

Stara szkoła w Luboczy 3 działki z dostępem do drogi - Lubocz

Oferta działki nr identyfikatora



Cena: 110 000 / 39,48 zł/m²

Województwo:	Łódzkie	Obręb:	
Powiat:	Tomaszowski	Arkusze:	
Gmina:	Rzeczyca	Nr działki:	
Miejscowość:	Lubocz	GPS:	51.6023414, 20.3817999

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	2786 m ²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: m ²	
Obwód:	0 m
Rodzaj prawa:	własność
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
Uzbrojenie:	prąd, woda, kanalizacja sanitarna
Ogrodzenie:	tak

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Łódzkie
Powiat:	Tomaszowski
Gmina:	Rzeczyca
Miejscowość:	Lubocz

OPIS

Przedmiotem sprzedaży jest wyjątkowy kompleks nieruchomości gruntowych z wielką historią i ogromnym potencjałem inwestycyjnym. Nieruchomość znajduje się w malowniczej i spokojnej miejscowości **Lubocz (gmina Rzeczyca)**.

Dawniej teren ten służył lokalnej społeczności jako **szkoła podstawowa**, co czyni go miejscem z tradycją, dużą przestrzenią i świetnymi parametrami technicznymi.

Parametry i Dane Geodezyjne

Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi **2786 m²**, na co składają się **3 niezależne geodezyjnie działki**:

- **Działka nr 691/3** – pow. 525 m²
- **Działka nr 691/4** – pow. 1087 m²
- **Działka nr 691/5** – pow. 1174 m²

Niezależność i Elastyczność: Każda z 3 działek posiada **bezpośredni, niezależny dojazd z drogi gminnej**. Daje to ogromny wachlarz możliwości:

- Zakup inwestycyjny pod późniejszy podział na 3 odrębne projekty/oferty i sprzedaż z zyskiem.
- Budowę 3 domów jednorodzinnych lub rekreacyjnych z prywatnymi wjazdami.
- Zachowanie całości jako jednej, ogromnej i reprezentacyjnej posiadłości.

Pewny Status Budowlany – Projekt Planu Ogólnego (Strefa 38SJ)

Nieruchomość objęta jest projektowanym Planem Ogólnym Gminy Rzeczyca, w którym znajduje się w **strefie 38SJ** oraz na obszarze uzupełnienia zabudowy (**64OUZ**). Przeznaczenie to **gwarantuje bezterminowo możliwość zabudowy jednorodzinnej**, co czyni tę ofertę w pełni bezpieczną planistycznie, w przeciwieństwie do warunków zabudowy wydawanych na 5 lat.

Parametry i Wskaźniki Zagospodarowania Terenu (Strefa 38SJ):

- **Przeznaczenie:** Strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną
- **Maksymalna wysokość zabudowy: 10 m** (umożliwia budowę budynków dwukondygnacyjnych / z poddaszem użytkowym)
- **Maksymalna intensywność zabudowy: 0.6**
- **Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30.0%**
- **Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50.0%** (dużo miejsca na ogród i teren zielony)
- **Obszar uzupełnienia zabudowy: 64OUZ**

Uzbrojenie i Istniejąca Zabudowa – Oszczędność Czasu i Pieniędzy

Na terenie nieruchomości znajdują się **2 budynki** (po dawnej szkole), kwalifikujące się do generalnego remontu lub wyburzenia. Choć ich stan wymaga decyzji budowlanych, obecność istniejącej zabudowy i infrastruktury niesie ze sobą **wymierne korzyści**:

- **Prąd i woda na działce:** Na nieruchomości znajdują się już gotowe przyłącza energii elektrycznej oraz sieci wodociągowej. Omijasz wielomiesięczne procedury urzędowe i oczekiwanie na wydanie warunków przyłączeniowych oraz realizację sieci.
- **Ogrodzenie terenu:** Cały kompleks jest w pełni ogrodzony, co zapewnia bezpieczeństwo materiałów

budowlanych oraz prywatność od pierwszego dnia po zakupie.

- **Ułatwienia formalno-prawne:** Istniejące budynki na mapach geodezyjnych często ułatwiają i przyspieszają procedury związane z odbudową, rozbudową lub przebudową w porównaniu do realizacji inwestycji na całkowicie surowym korzeniu.

Lokalizacja, Otoczenie i Widoki

Nieruchomość położona jest w wyjątkowo urokliwym miejscu, pośród zieleni i w sąsiedztwie atrakcji przyrodniczych:

- **Widok na Dolinę Pilicy:** Z działki roztacza się piękna, otwarta panorama na malowniczą dolinę rzeki Pilicy.
- **Bliskość wody:**
 - Zaledwie **300 m** do urokliwej rzeczki Luboczanki.
 - Zaledwie **2 km** do rzeki Pilicy – doskonałe miejsce na spływy kajakowe, wędkarstwo i piesze wędrówki.
- **Wygoda na co dzień:** Lokalne 2 sklepy spożywcze znajdują się w odległości zaledwie **260 m** od działki.

Komunikacja i Odległości

Lubocza to idealne miejsce dla osób szukających ucieczki od miejskiego zgiełku, nie rezygnując z dogodnego i szybkiego dojazdu do większych aglomeracji:

- **Nowe Miasto nad Pilicą** – ok. 10 km (szybki dojazd do pełnej infrastruktury miejskiej)
- **Tomaszów Mazowiecki** – ok. 30 km
- **Łódź** – ok. 85 km
- **Warszawa** – ok. 90 km (wygodny dojazd trasą S8/S7)

Podsumowanie Najważniejszych Atutów:

- **Pakiet 3 w 1:** 3 wydzielone geodezyjnie działki z osobnymi wjazdami z drogi gminnej.
- **Pewny status w Planie Ogólnym:** Strefa 38SJ (mieszaniowa jednorodzinna, pow. zabudowy do 30%, wys. do 10 m, biol. czynna min. 50%).
- **Media w cenie:** Podłączony prąd i woda (oszczędność czasu i budżetu).
- **Bezpieczeństwo:** Teren w całości ogrodzony.
- **Wyjątkowe walory:** Widok na Dolinę Pilicy, bliskość rzek (300 m i 2 km) oraz sklepu (260 m).
- **Świetna lokalizacja:** Kameralna okolica z szybkim dojazdem do Warszawy, Łodzi i Tomaszowa Mazowieckiego.

Zapraszam do kontaktu i obejrzenia nieruchomości na żywo! Zapraszam do kontaktu i umówienia się na prezentację.

Krystian Chruścielewski

tel.: **794 219 502**

e-mail : **k.chruscielewski@muvon.pl**

strona internetowa: **www.muvon.pl**

Doradcy finansowi współpracujący z Muvon - Nieruchomości pomagają w organizacji wszystkich formalności niezbędnych do uzyskania kredytu.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie jest ofertą w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego. Opis nieruchomości został sporządzony na podstawie informacji uzyskanych od właściciela i może być aktualizowany. Skontaktuj się z nami w celu zapoznania się ze szczegółami oferty.

Zapraszam również do naszego oddziału:

Muvon Nieruchomości | 90-039 Łódź, ul. Nawrot 85a/2 (wejście od ul. Wysokiej),

tel.: 42 307 24 61 | www.muvon.pl Kontakt: Krystian Chruścielewski tel: 794 219 502 k.chruscielewski@muvon.pl

Kontakt do biura: MUVON Nieruchomości Jakub 723 940 901 biuro@muvon.pl

DANE KONTAKTOWE

Telefon: 794 219 502

Email: k.chruscielewski@muvon.pl

Osoba kontaktowa:



Muvon Nieruchomości
Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-10-16 18:15:03







