najlepszedzialki.pl

# Działka inwestycyjna 10 988 m² Pniewy 2P/U – hale, market, media, plac

## Oferta działki nr identyfikatora 302406_4.0001.1953/2




## Cena: 1 650 000 / 150,16 zł/m²

| | | | |
|---|---|---|---|
| Województwo: | wielkopolskie | Obręb: | PNIEWY |
| Powiat: | szamotulski | Arkusz: | |
| Gmina: | Pniewy | Nr działki: | 1953/2 |
| Miejscowość: | Pniewy | GPS: | 52.503, 16.276 |

## DANE DZIAŁKI

| | |
|---|---|
| Powierzchnia: | 10988 m² |
| Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM: | 6590 m² |
| Obwód: | 0 m |
| Rodzaj prawa: | własność |
| Ulica: | Łukasiewicza |

| | |
|---|---|
| Źródło informacji planistycznej: | miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego |
| Typ działki - przeznaczenie: | pod zabudowę magazynową/produkcyjną,pod zabudowę handlową/usługową |
| Wydane decyzje: | brak informacji |
| Kształt: | regularny (prostokątny, kwadratowy) |
| Ukształtowanie terenu: | płaski |
| Uzbrojenie: | prąd,woda,gaz,kanalizacja sanitarna,kanalizacja deszczowa,internet |
| Ogrodzenie: | tak |
| Dojazd: | droga publiczna |
| Rodzaj nawierzchni | droga o nawierzchni z kostki betonowej |
| Sąsiedztwo | zabudowa usługowa,zabudowa przemysłowa/magazynowa,tereny niezabudowane |

## INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

| | |
|---|---|
| Na działce | brak obiektów,zadrzewienie |

## LOKALIZACJA

| | |
|---|---|
| Województwo: | wielkopolskie |
| Powiat: | szamotulski |
| Gmina: | Pniewy |
| Miejscowość: | Pniewy |
| Kod pocztowy: | 62-045 |

## OPIS

1,1 ha (10 988 m²) w pełni uzbrojonego gruntu inwestycyjnego przy obwodnicy Pniew (DK92) – gotowego pod budowę hali, magazynu, bazy transportowej lub parku handlowego. • Cena: 1 650 000 zł (ok. 150 zł/m² – transakcja zwolniona z 23% VAT, tylko 2% PCC) • Sprzedaż bezpośrednia (0% prowizji): kupujesz bezpośrednio od właściciela i oszczędzasz ok. 50 000 – 60 000 zł na prowizji pośrednika • Powierzchnia: 10 988 m² (działka nr ewid. 1953/2, ul. Ignacego Łukasiewicza) • Przeznaczenie (MPZP 2P/U): zabudowa do 60% powierzchni (ok. 6 590 m²), wysokość do 15 m • W cenie gruntu: utwardzony plac z płyt drogowych (ok. 2000 m²), pełne ogrodzenie oraz brama wjazdowa • Stan prawny: brak prawa pierwokupu KOWR – zakup w jednym akcie notarialnym 1. Lokalizacja i dostępność pod ciężki transport (TIR) Nieruchomość leży w strefie aktywizacji gospodarczej Pniew, bezpośrednio przy głównej trasie krajowej DK92 (Poznań – Świecko), stanowiącej kluczowy korytarz logistyczny zachodniej Wielkopolski. • Całodobowa widoczność z DK92. Działka jest doskonale eksponowana od strony obwodnicy miasta, co zapewnia darmową reklamę dla firmy lub obiektu handlowego. • Dojazd bez ograniczeń tonażowych. Bezpośredni wjazd z szerokiej, utwardzonej pozbrukiem ul. Łukasiewicza (pas drogowy 10 m, jezdnia min. 6 m – swobodne mijanie się zestawów TIR). • Błyskawiczna komunikacja. Szybki wyjazd w obu kierunkach: bezpośrednio na obwodnicę DK92 oraz w stronę głównej ul. Poznańskiej. • Ustawny kształt. Regularny prostokąt z długą linią frontu wzdłuż ulicy, bez planistycznych ograniczeń w lokalizacji zjazdów. 2. Możliwości zabudowy (MPZP – symbol 2P/U) Teren objęty jest obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (Uchwała nr XLVIII/371/06 Rady Miejskiej Pniewy, symbol 2P/U): • Szeroki wachlarz inwestycji. Plan dopuszcza budowę hal produkcyjnych, magazynów wysokiego składowania, centrów logistycznych, składów, baz transportowych oraz obiektów handlowo-usługowych (§ 10 ust. 1). • Idealny teren pod handel wielkopowierzchniowy. Świetna lokalizacja pod market budowlano-ogrodniczy, dyskont spożywczy lub park handlowy (obiekty handlowe do 2000 m² powierzchni sprzedaży) z dużym parkingiem dla klientów i wydzieloną strefą dostaw. (Uwaga: załączone wizualizacje przedstawiają przykładową koncepcję zagospodarowania terenu pod park handlowy/market zgodnie z zapisami MPZP). • Maksymalna powierzchnia zabudowy: aż 60% (możliwość zabudowy do ok. 6 590 m² – § 10 ust. 2 pkt 4). • Maksymalna wysokość obiektów: do 15 m (§ 10 ust. 2 pkt 6). • Powierzchnia biologicznie czynna: minimum 20% (§ 10 ust. 2 pkt 5). 3. Gotowa infrastruktura i pełne uzbrojenie Kupujący oszczędza czas i setki tysięcy złotych na przygotowaniu placu budowy: • Utwardzony plac (ok. 2000 m²). Teren wyłożony płytami drogowymi – gotowy od pierwszego dnia pod składowanie, parkowanie naczep, ciężki sprzęt lub zaplecze budowy. •

Ogrodzenie i brama. Działka jest w całości ogrodzona (ogrodzenie ażurowe zgodne z MPZP) i wyposażona w szeroką bramę wjazdową od ul. Łukasiewicza. • Komplet mediów w drodze. Woda, kanalizacja sanitarna, gaz oraz energia elektryczna znajdują się w pasie drogowym bezpośrednio przy granicy działki. 4. Bezpieczny i oszczędny zakup (bez prowizji, bez VAT, bez KOWR) • Oszczędność kilkudziesięciu tysięcy złotych na pośrednictwie. Oferta bezpośrednio od właściciela – kupujący nie płaci prowizji biura nieruchomości (oszczędność rzędu 50 000 – 60 000 zł). • Oszczędność 23% VAT. Sprzedaż od osoby prywatnej (własność powyżej 10 lat, art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o PIT). Transakcja jest całkowicie zwolniona z podatku VAT – kupujący płaci jedynie 2% podatku PCC. • Jeden akt notarialny (bez KOWR). Mimo powierzchni powyżej 1 ha, grunt w MPZP jest przeznaczony na cele nierolnicze (art. 2 pkt 1 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego), dzięki czemu Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie ma prawa pierwokupu. • Brak opłat za odrolnienie. Grunty klasy RIVa/RIVb objęte MPZP

## DANE KONTAKTOWE

| | |
|---|---|
| Telefon: | 533309130 |
| Email: | lukasz.wachowiakpniewy@gmail.com |
| Osoba kontaktowa: | Łukasz<br>Oferta prywatna |

Data dodania ogłoszenia: 2026-11-16 18:10:41

## PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

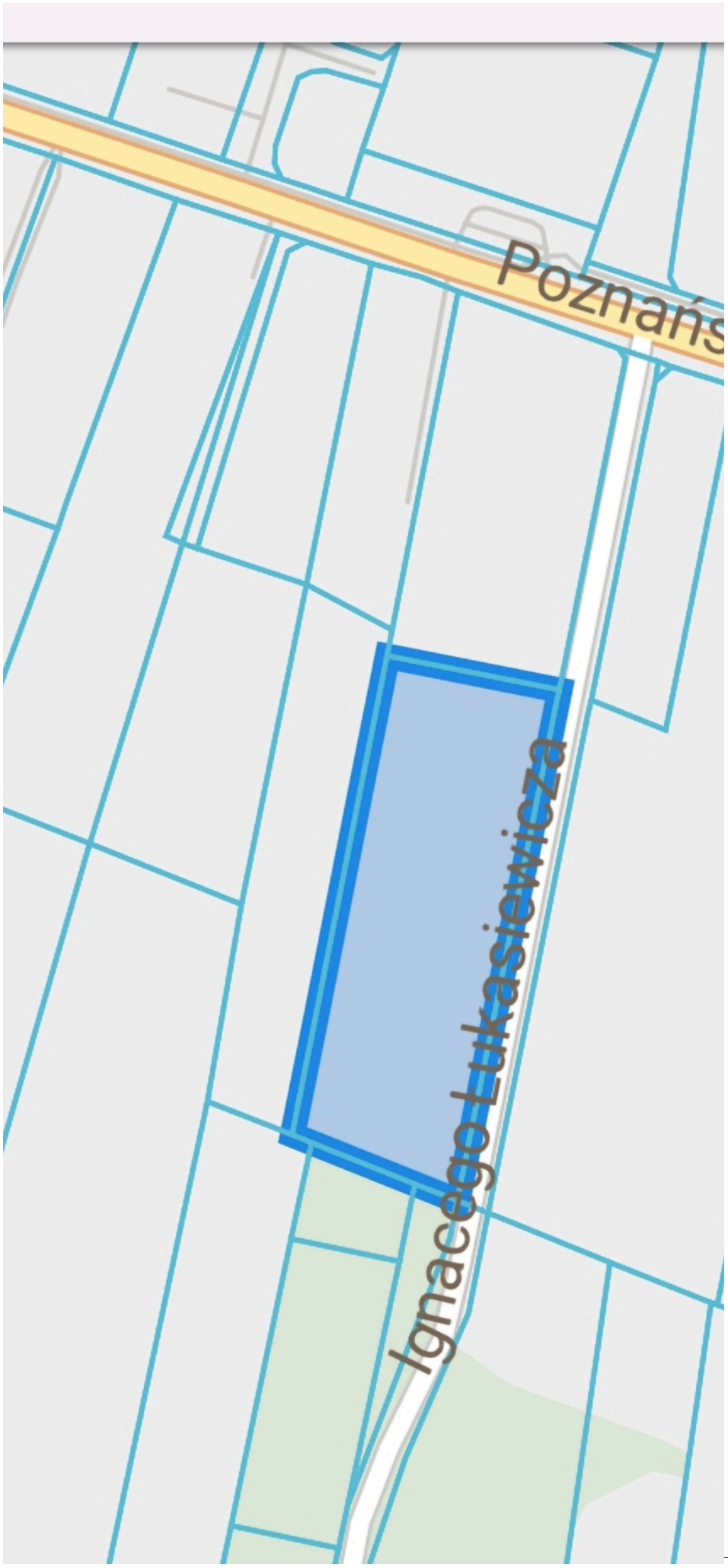
**Legenda:**

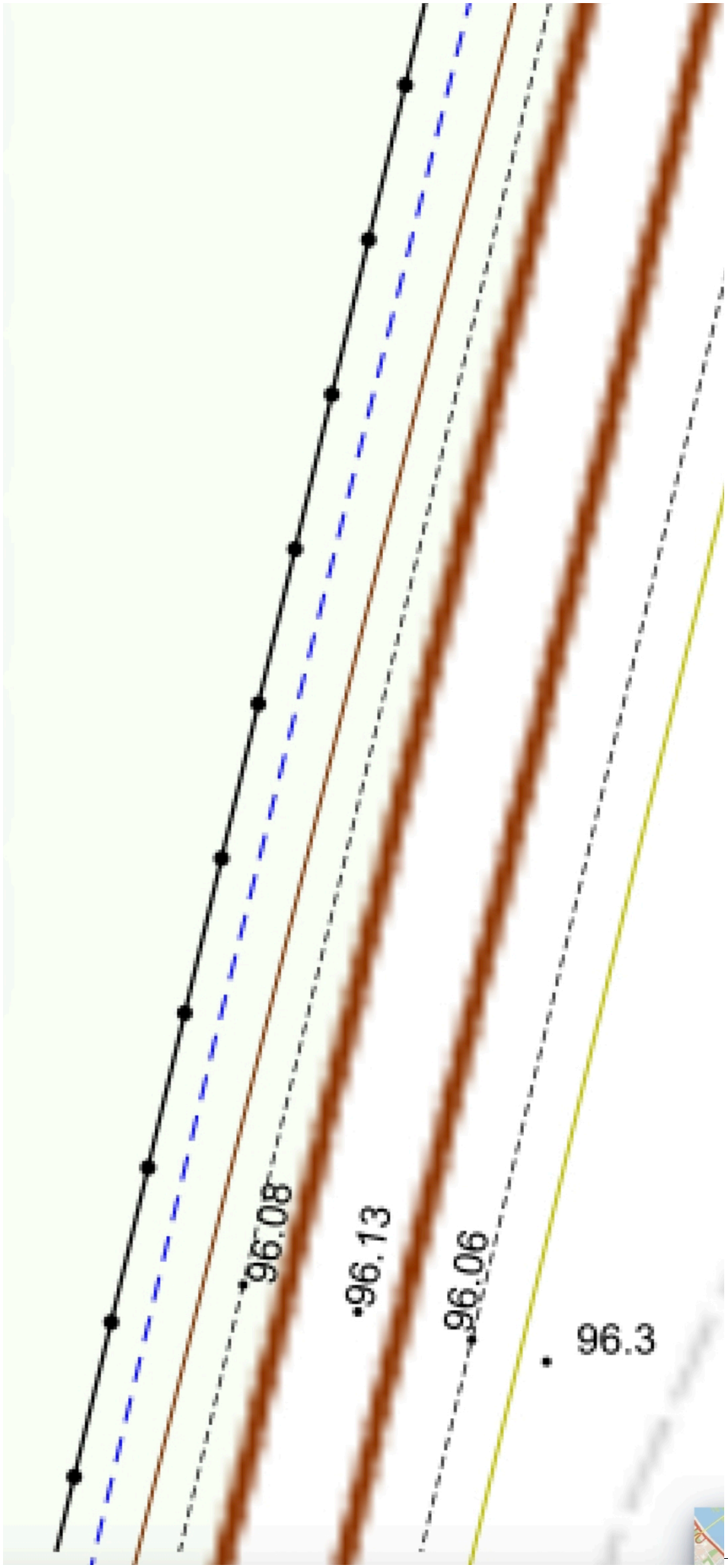
obrys przedmiotowej działki

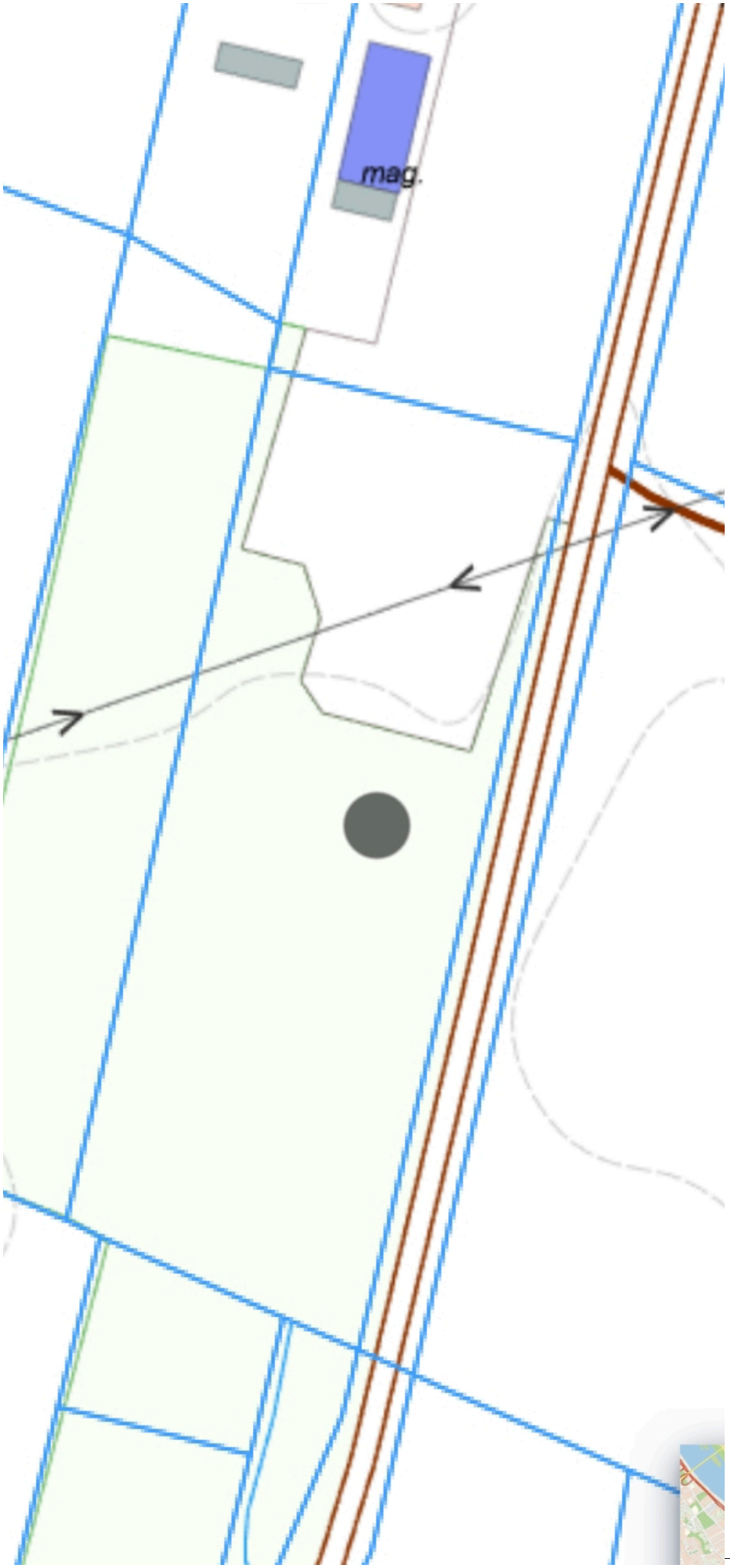
granice działek ewidencyjnych

## ZDJĘCIA


MARKET
BUDOWLANY


Poznańs
Ignacego Łukasiewicza


96.08
96.13
96.06
96.3


mag.


97,4
H
mag.
mag.
p.
mag.
96,9
p.
p.
H
94,3