najlepszedzialki.pl

Działka przemysłowa produkcja 9003m2 - Świdnik - Krzesimów

Oferta działki nr identyfikatora 061702_2.0008.344/5



Cena: 1 295 000 / 143,84 zł/m²

Województwo:	Lubelskie	Obręb:	
Powiat:	świdnicki	Arkusz:	
Gmina:		Nr działki:	
Miejscowość:	Krzesimów	GPS:	51.2501612, 22.8152165

DANE DZIAŁKI

Powierzchnia:	9003 m²
Powierzchnia użytkowa (potencjalna) np. PUM:	m²
Obwód:	0 m
Typ działki - przeznaczenie:	pod zabudowę magazynową/produkcyjną
Uzbrojenie:	prąd,woda,gaz
Ogrodzenie:	nie
Rodzaj nawierzchni	droga o nawierzchni asfaltowej

INFORMACJE O ZABUDOWANIACH

LOKALIZACJA

Województwo:	Lubelskie
Powiat:	świdnicki
Miejscowość:	Krzesimów

OPIS

Na sprzedaż strategicznie zlokalizowany grunt inwestycyjny o powierzchni **9003 m² w Krzesimowie** (gmina Mełgiew). Nieruchomość objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) z przeznaczeniem produkcyjno-przemysłowym (litera P), z zatwierdzonym nowym planem ogólnym. Działka stwarza potężny potencjał operacyjny dla biznesu ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo Portu Lotniczego Lublin w Świdniku oraz strategicznych węzłów drogi ekspresowej ułatwiających transport w kierunku wschodniej granicy.

Najważniejsze atuty:
- Wschodni hub logistyczny: Położenie kilkanaście minut od węzła dróg ekspresowych (S12/S17) sprawia, że jest to idealny punkt przerzutowy i dystrybucyjny na ukraiński rynek.
- Synergia z sektorem zbrojeniowym: Niewielka odległość od prężnie rosnącego hubu obronnego i lotniczego w Świdniku to strategiczna przewaga dla podwykonawców z branży militarnej, maszynowej oraz high-tech.
- Gotowość inwestycyjna (MPZP): Teren oznaczony w planie jako P (produkcja/przemysł) gwarantuje przejrzystą ścieżkę formalną i szybkie uzyskanie pozwoleń na budowę hal, zakładów uciążliwych lub magazynów.
- Bezpieczeństwo operacyjne: W bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują już obiekty rolniczo-przemysłowe (wielkotowarowa ferma), co minimalizuje ryzyko protestów społecznych związanych z uruchomieniem nowej produkcji lub uciążliwego transportu.

Grunt sprawdzi się idealnie jako:
- Baza logistyczna, centrum dystrybucyjne lub magazyn wysokiego składowania do obsługi łańcuchów dostaw na wschód.
- Zakład produkcyjny, montownia komponentów lub strefa buforowa dla firm współpracujących z PZL-Świdnik i sektorem obronnym.
- Baza sprzętowa i park maszynowy dla firm drogowych, budowlanych i transportowych.
- Hurtownia specjalistyczna z dużym zapotrzebowaniem na plac manewrowy dla floty ciężarowej.

Szczegóły działki:
- Powierzchnia: 9003 m² (0,9003 ha).
- Numer ewidencyjny: 344/5 (Identyfikator działki: 061702_2.0008.344/5).
- Wymiary: Ok. 77 m (szerokość frontu) x 117 m (głębokość). Zbliżony do prostokąta, niezwykle ustawny kształt pozwalający na maksymalne wykorzystanie PUM-u pod hale o dużej rozpiętości.
- Obwód działki: 388 m.
- Ukształtowanie: Teren płaski, bez przeszkód ograniczających zabudowę.
- Dojazd: Bezpośredni dostęp do drogi (wjazd z dłuższego boku).

Informacje planistyczne:
- Miejscowy Plan (MPZP): Działka oznaczona literą P - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
- Plan Ogólny: Nieruchomość znajduje się w zaktualizowanej strefie planistycznej planu ogólnego (Id: PL.ZIPZP:11434_061702-POG_1POG-6SR), co długoterminowo stabilizuje jej wartość przemysłowo-gospodarczą.

Media:
Zgodnie z mapą zasadniczą, nieruchomość posiada doskonały dostęp do kluczowej infrastruktury:
- Prąd: Sieć elektroenergetyczna dostępna w drodze przy granicy działki.
- Woda: Sieć wodociągowa poprowadzona bezpośrednio wzdłuż drogi dojazdowej.
- Gaz: Sieć gazowa dostępna w drodze, dająca alternatywę dla systemów ogrzewania hal.
- Telekomunikacja: Sieć telekomunikacyjna w pasie drogowym.

Dodatkowe informacje:
Jako biuro zapewniamy wsparcie w analizie chłonności działki, weryfikacji warunków przyłączeniowych dla konkretnego zapotrzebowania mocy oraz uzyskaniu finansowania komercyjnego na zakup gruntu i budowę obiektów.

Lokalizacja:
- Odległości podane na podstawie analizy map drogowych zoptymalizowane pod transport kołowy:

- Lotnisko Lublin (Świdnik): ok. 6,5 km (ok. 8-10 minut drogi) - błyskawiczny dostęp do logistyki cargo.
- Najbliższy węzeł obwodnicy (Węzeł Świdnik / S12 / S17): ok. 8 km (ok. 10 minut drogi) - bezpośredni wyjazd na ekspresowe szlaki tranzytowe w stronę przejść granicznych na Ukrainie (Dorohusk, Hrebenne) oraz w kierunku Warszawy.
- Centrum miasta Lublin: ok. 18 km (ok. 20-25 minut drogi trasą szybkiego ruchu).
- Przystanek autobusowy (komunikacja podmiejska/lokalna): przystanek Krzesimów w odległości ok. 800 m.

Ofertę przygotowali i prezentują: **Daniel Bondarenko**
Licencjonowany agent nieruchomości PFRN oraz Certyfikowany Negocjator

Pomagamy przy uzyskaniu finansowania komercyjnego oraz preferencyjnych funduszy unijnych. Zapewniamy kontakty do projektantów, architektów, geodetów, doradców podatkowych, notariuszy, ekip remontowych i wielu innych sprawdzonych specjalistów.

Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, ale jest zaproszeniem do współpracy. Zespół ekspertów z Franczewska Nieruchomości dokłada starań, aby każda z ofert była rzetelnie sprawdzona oraz aktualna. Jako agencja nieruchomości pobieramy za usługę pośrednictwa wynagrodzenie. Usługa jest wykonywana w profesjonalny sposób i zapewnia Państwu pełne bezpieczeństwo. Więcej unikalnych ofert w podobnych kryteriach znajdą Państwo na naszej stronie.

DANE KONTAKTOWE

Telefon:	530350726
Email:	d.bondarenko@franczewska.pro
Osoba kontaktowa:	**FRANCZEWSKA NIERUCHOMOŚCI** Biuro nieruchomości

Data dodania ogłoszenia: 2026-11-24 18:30:10

PARAMETRY DZIAŁKI



źródło mapy: geoportal.gov.pl

Legenda:

obrys przedmiotowej działki

granice działek ewidencyjnych

ZDJĘCIA











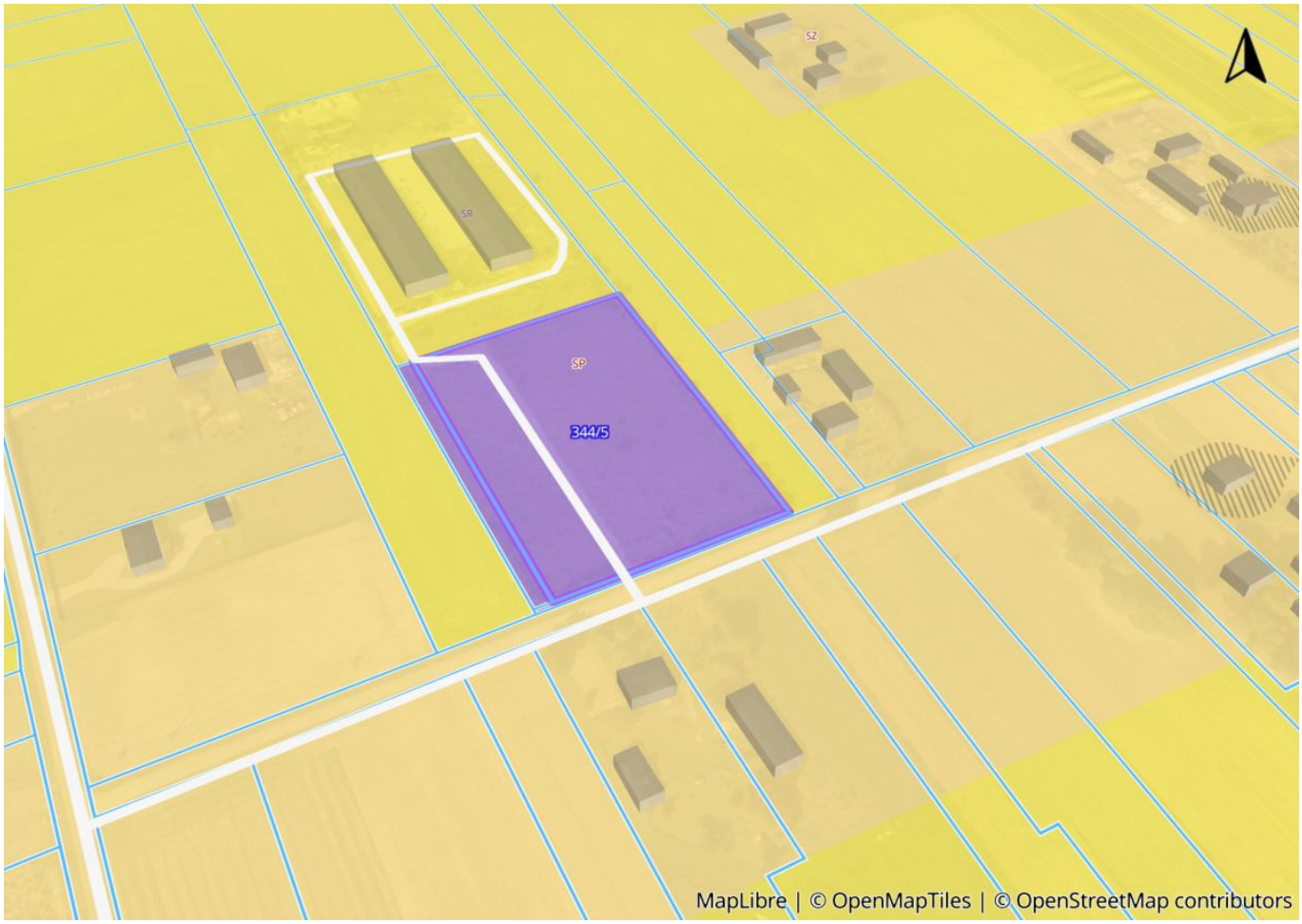



WYŁĄCZNOŚĆ
FRANCZEWSKA
NIERUCHOMOŚCI


WYŁĄCZNOŚĆ
FRANCZEWSKA
NIERUCHOMOŚCI






SZ
SR
SP
344/5
MapLibre | © OpenMapTiles | © OpenStreetMap contributors