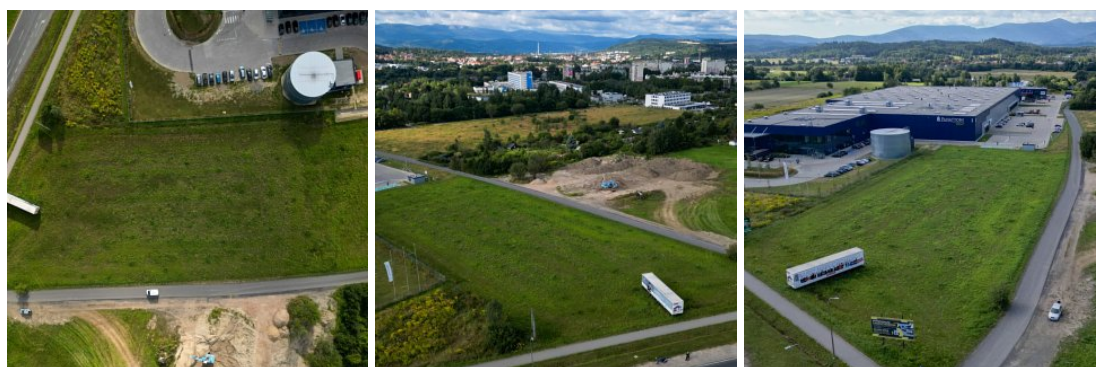


**DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ**  
pow. działki: 6 800,00 m<sup>2</sup>,  
JELENIA GÓRA  
Cena **2 879 000** zł



Proponujemy Państwu działkę inwestycyjną pod stację paliw, magazyn lub market.

**PODSTAWOWE INFORMACJE:**

Działka komercyjna.

Powierzchnia: 6 800 m<sup>2</sup> (68 arów).

Przeznaczenie: usługi, magazyny, stacja benzynowa.

Własność: pełna własność, uregulowany stan prawny.

Uzbrojenie: dostęp do prądu, wody, kanalizacji - wszystkie media dostępne w granicy działki.

Lokalizacja: Jelenia Góra, obwodnica, obrzeża miejskie, dogodny dojazd droga asfaltowa.

**PARAMETRY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (MPZP):**

Przeznaczenie terenu: US/P/M - usługi, stacje paliw, magazyny.

Maksymalna powierzchnia zabudowy: do 60%.

Maksymalna wysokość zabudowy: 12 m.

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: zgodnie z MPZP - zazwyczaj 20-30%.

Możliwość realizacji stacji paliw z zapleczem technicznym i usługowym

Brak konieczności uzyskiwania warunków zabudowy - działka objęta MPZP.

**UZBROJENIE I WALORY TECHNICZNE:**

wszystkie media w drodze: prąd, woda, kanalizacja.

Właściciel zapewnia wsparcie w przyłączeniu mediów.

Skrócony czas realizacji inwestycji - brak kosztów dodatkowej infrastruktury.


Teren płaski, suchy, bez drzew i utrudnień geotechnicznych.

Działka o dużym potencjale inwestycyjnym.

Oferta skierowana do inwestorów poszukujących terenu pod usługi, magazyn lub stację paliw.

Wysoka dostępność mediów, korzystne zapisy MPZP czynią tę nieruchomość wyjątkowo atrakcyjną.

**SERDECZNIE POLECAMY I ZAPRASZAMY PAŃSTWA NA PREZENTACJĘ  
POMAGAMY RÓWNIEŻ W POZYSKANIU KREDYTU INWESTYCYJNEGO NA WARUNKACH  
INDYWIDUALNYCH.**

Symbol	<b>171/KCN/DZS</b>	Rodzaj nieruchomości	<b>DZIAŁKA</b>
Rodzaj transakcji	<b>SPRZEDAŻ</b>	Status	<b>oferta aktualna</b>
Rodzaj rynku	<b>PIERWOTNY</b>	Nieruchomość dostępna od	<b>30.06.2025</b>
Cena 	<b>2 879 000, 00 PLN</b>	Stara cena	<b>2 798 000, 00 PLN</b>
Cena za m2	<b>420, 00 PLN</b>	Cena negocjowana	✓
Kraj	<b>POLSKA</b>	Województwo	<b>DOLNOŚLĄSKIE</b>
Powiat	<b>JELEŃ GÓRA</b>	Gmina	<b>JELEŃ GÓRA</b>
Miejscowość	<b>JELEŃ GÓRA</b>	Kod pocztowy	<b>58-506</b>
Położenie działki	<b>TEREN PŁASKI</b>	Wygląd działki	<b>PUSTA</b>
Możliwa zabudowa	<b>PRZEMYSŁOWA</b>	Posiada warunki zabudowy	✗
Działka uzbrojona	✗	Położenie	<b>POD MIASTEM</b>
Powierzchnia działki	<b>6 800, 00 m<sup>2</sup></b>	Kształt działki	<b>PROSTOKĄT</b>
Rodzaj działki	<b>INWESTYCYJNA, USŁUGOWA, STREFA EKONOMICZNA</b>	Forma własności działki	<b>WŁASNOŚĆ</b>
Udział w działce	<b>CAŁOŚĆ</b>	Droga dojazdowa	<b>GŁÓWNA DROGA</b>
Rodzaj nawierzchni	<b>INNA</b>	Linia telefoniczna	✓
Energia elektryczna	✗	Napięcie 400V (siła)	✗
Podłączony gaz	✗	Podłączony wodociąg	✗
Podłączona kanalizacja	✗	Uciążliwość okolicy	<b>GŁOŚNE</b>
Ciepłociąg	✗	Czy jest KW	✓
Wodomierz	✗	Warunki gruntowe	<b>DOBRE</b>



Iwona Dąbrowska  
Właściciel biura  
Specjalista d/s nieruchomości

721 030 567  
idabrowska@kcn.net.pl

Więcej ofert na stronie **[www.kcn.net.pl](http://www.kcn.net.pl)**