

**CENA: DO UZGODNIENIA**

**PARAMETRY:**

**DANE KONTAKTOWE:**

Sprzedający: **PHU Jan Wengrzyn** (: internetsales :.)  
Adres: **Jadwisin 24**  
Miasto: **Zagrodno**  
Województwo: **dolnośląskie**  
Telefon: **604529320**

**OPIS:**

Posiadam do długoterminowego wynajęcia (ew. sprzedaży), również wejść w spółkę, atrakcyjny, intensywnie rozwijający się teren inwestycyjny o łącznej powierzchni 186, 650 m<sup>2</sup> tj. 18, 65 ha składający się z czterech działek (dawny pas startowy-lotnisko) :



1. Działka nr 256/135 obręb Osła o powierzchni 120.0276 m<sup>2</sup> tj. 12, 0276 ha o kształcie prostokąta o długości 1215 m i szerokości 100 m, nawierzchnia w 50 % (tj. 50 m szerokość, 1215 m długość) jest betonowa , pozostała część terenu stanowi grunt.
2. Działka nr 256/144 obręb Osła o powierzchni 3.601 m<sup>2</sup> tj. 0, 3601 ha w kształcie prostokąta, nawierzchnia w 100% betonowa. Stanowi całość z działką nr 380.
3. Działka nr 256/145 obręb Osła o powierzchni 7.199 m<sup>2</sup> tj. 0, 7199 ha w kształcie prostokąta, nawierzchnia w 100% betonowa. Stanowi całość z działką nr 380.
4. Działka nr 380 obręb Różniec o powierzchni 55.297 m<sup>2</sup> tj. 5, 5397 ha w kształcie prostokąta , nawierzchnia w 100 % betonowa. Stanowi całość z działką nr 256/144.

Teren położony jest na Dolnym Śląsku, przy autostradzie A4, 500 m od nowego węzła komunikacyjnego &#8222;LSSE Obszar Krzywa, Szczytnica&#8221;. W odległości 3 km od działki znajduje się skrzyżowanie autostrad A4 i A18, odległość od granicy niemieckiej wynosi 60 km, odległość od Wrocławia 90 km, od Legnicy 30 km, od Bolesławca 10 km.

Dojazd do działki z autostrady A4 utwardzoną drogą betonową. Działka graniczy bezpośrednio z Legnicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, Obręb Krzywa na terenie której zlokalizowane jest Miejsce Obsługi Podróżnych- MOP ( stacja paliw ORLEN i STATOIL, KFC) oraz firmy Hormann, Młynpol, Atlas, Plasticos Durex, Forest Style, Atlas Copco a także sąsiadujący bezpośrednio z oferowaną działką Strabag.

Teren objęty jest aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Gromadka jako tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów PBS. Teren jest uzbrojony tj. prąd, sieć telekomunikacyjna, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji tłocznej, planowana sieć gazowa (zakończono opracowanie projektu)

Dzięki otwarciu nowego węzła komunikacyjnego łączącego w/w tereny z autostradą A4 znacząco wzrosła ich atrakcyjność, powodując napływ wielu nowych inwestorów. Miejsce to idealnie nadaje się na bazę logistyczną sieci marketów typu: Biedronka, Lidl, Auchan, OBI, Castorama, Kaufland, Intermarche, także na bazę dla firm transportowych, składy węgla, drewna, złomu, stali, recyklingu, biogazowni, farm solarnych, bezobsługowych stacji paliw, myjni, parkingów itp.

Zainteresowanych współpracą inwestorów zapraszam do współpracy.

tel. kom. 0604529320

jan@wengrzyn.com