

BŁONIE 28ha

**DZIAŁKA PRZEMYSŁOWA NA SPRZEDAŻ
INDUSTRIAL LAND FOR SALE**

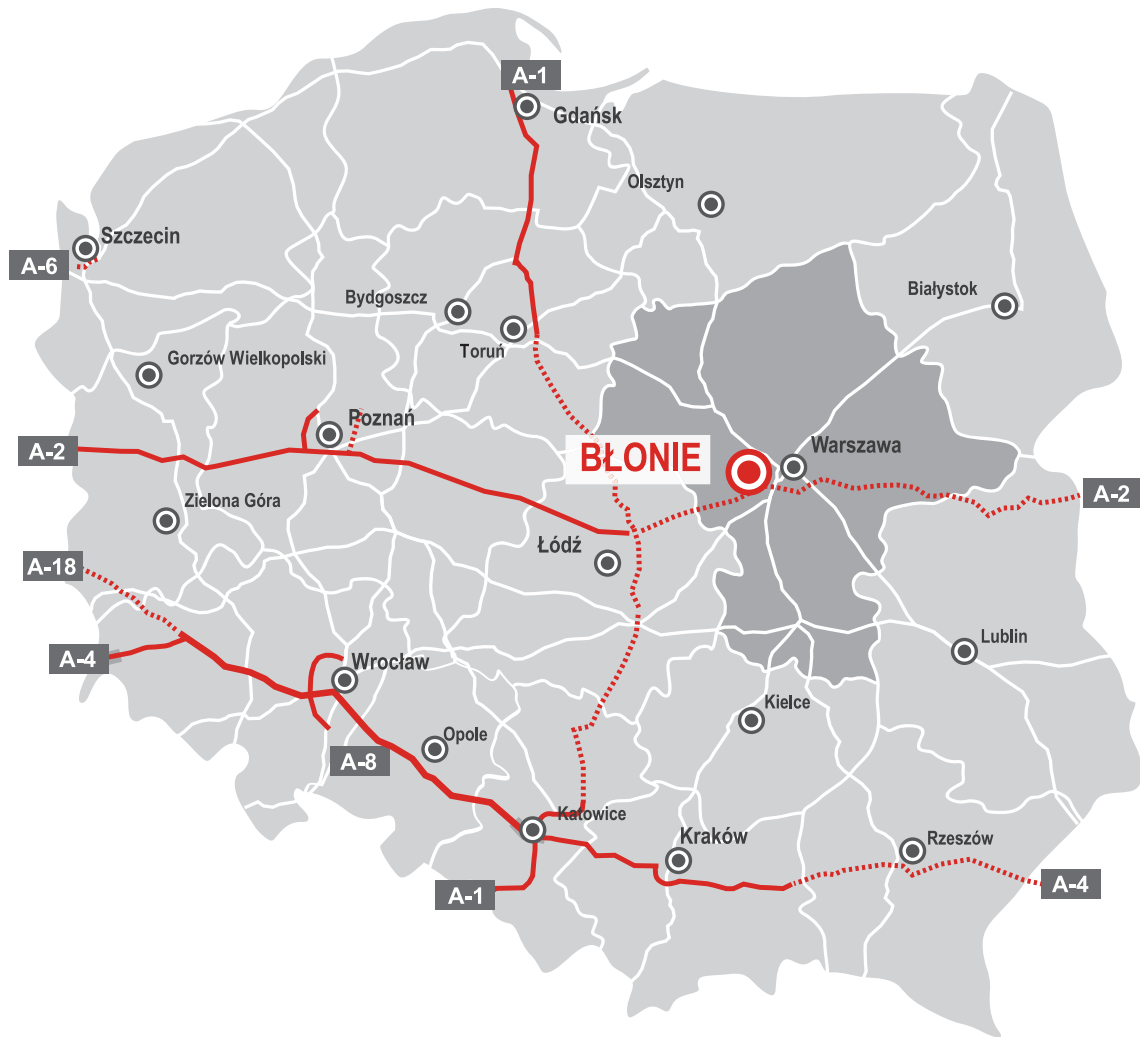


Lokalizacja

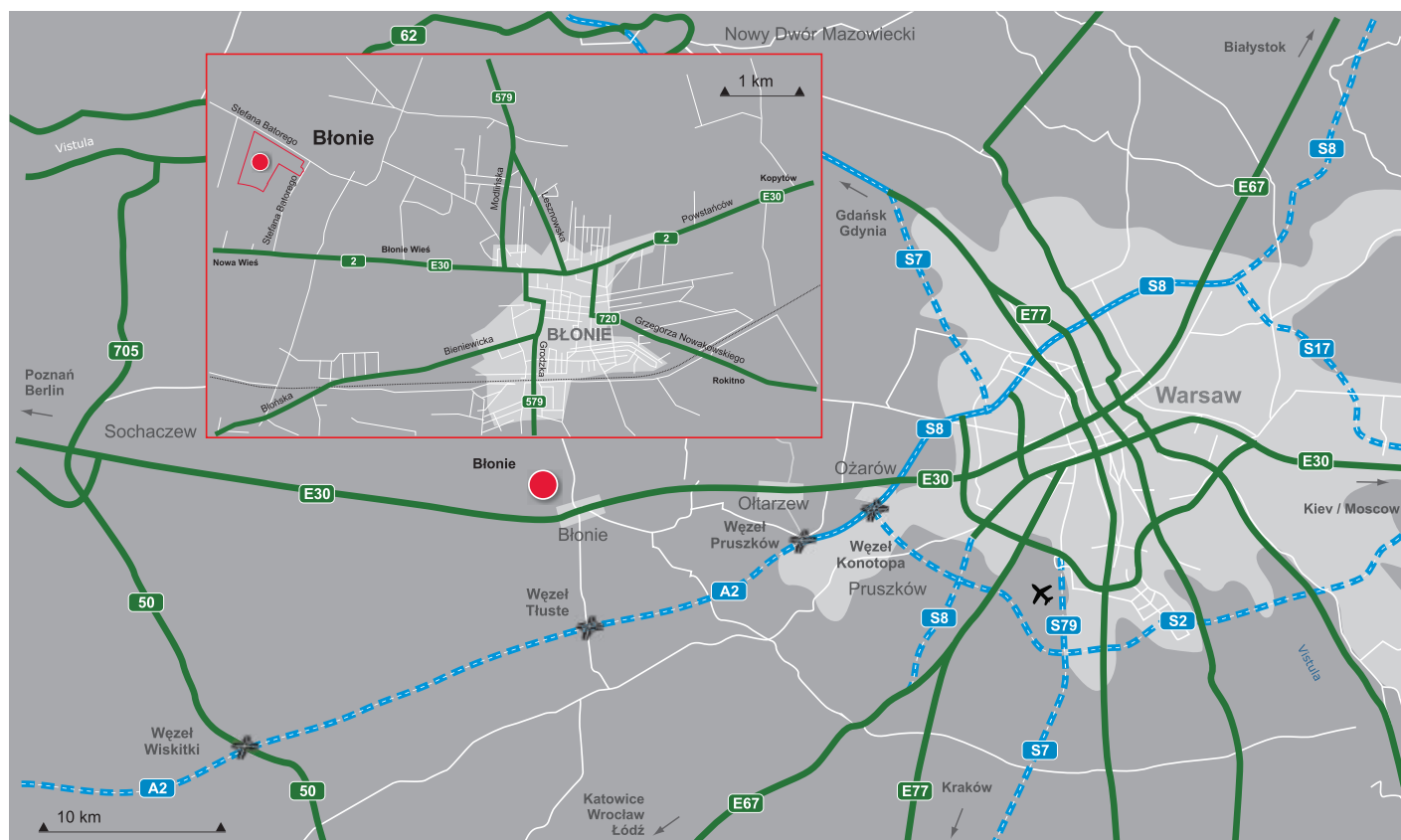
- Województwo mazowieckie
- Powiat warszawski zachodni
- Gmina Błonie
- Działka położona jest w sąsiedztwie drogi krajowej nr 2 Warszawa – Berlin; projektowany węzeł autostradowy A2 w odległości 10km
- Odległość do centrum Warszawy – 32km
- Odległość do lotniska Okęcie – 35km

Location

- Province Mazovia
- District West Warsaw
- Błonie Commune
- The site is located in the vicinity of the National Road No 2 Warsaw-Berlin; distance to the planned A2 Motorway junction – 10km
- Distance to the Warsaw city centre – 32km
- Distance to the Okęcie Airport – 35km



Lokalizacja działki na tle układu komunikacyjnego / Location of the plot and regional road infrastructure



Lokalizacja

- Maksymalna dostępna powierzchnia - 28,4531ha
- Nieruchomość składa się z 5 działek ewidencyjnych o numerach: 37/1, 37/2, 4/51, 4/52, 4/54

Dojazd

- Dojazd zapewniony drogą gminną – ulicą Stefana Batorego
- Odległość do skrzyżowania z drogą krajową nr 2 – 2,0km
- Odległość do najbliższego węzła autostradowego A2:
 - Węzeł Tłuste – 10km

Charakterystyka działki

- Obecne użytkowanie – działka inwestycyjna (poprzednie użytkowanie: pola uprawne)
- Różnica poziomów terenu: 5,0m
- Klasa gruntów: RIVa, RIVb, RV, ŁIII, ŁIV, ŁV

Sąsiedztwo działki

- Centrum dystrybucyjne

Zagospodarowanie terenu

- Zgodnie z planem miejscowym teren przeznaczony pod centrum usługowe o wielofunkcyjnym przeznaczeniu
- Powierzchnia biologicznie czynna – min 20%
- Wysokość zabudowy – max 15,0m
- Minimalna powierzchnia działki budowlanej – 0,3ha
- Plan miejscowy w trakcie procedury zmiany (projektowane korzystniejsze dla inwestora parametry)

Infrastruktura techniczna / Utility infrastructure

| | Energia elektryczna Electricity | Woda Water supply | Kanalizacja Sewage discharge | Gaz Gas | Telekomunikacja Telephone |
|---|------------------------------------|----------------------|---------------------------------|-----------------------|------------------------------|
| Y / N | Y | Y | Y | Y | Y |
| Dostępna objętość / moc Available capacity | 10 000kW | 25m ³ /h | – | 6000m ³ /h | – |

Location

- Max area available (as one piece) – 28,4531ha
- Estate consists of 5 cadastral plots no: 37/1, 37/2, 4/51, 4/52, 4/54

Access

- The sites have direct access to the local road – Stefana Batorego Street
- Distance to the junction with the National Road No 2 – 2,0km
- Distance to the nearest junction with the A2 Motorway:
 - Tłuste Junction – 10km

Land specification

- Present usage – greenfield land (former usage: farmland)
- Differences in land level: 5,0m
- Soil class: RIVa, RIVb, RV, ŁIII, ŁIV, ŁV

The plot surroundings

- Distribution center

Zoning

- In accordance with the master plan the plots are situated in services center
- Green area – min 20%
- Building height – max 15,0m
- Minimum size of the plot – 0,3ha
- Master plan amendment under development (planned parameters will be more favourable for investors)



Przykładowe możliwości podziału działki

➤ Podział na 6 działek geodezyjnych o powierzchniach:

- działka A – 4,9ha
- działka B – 3,0ha
- działka C – 5,4ha
- działka D – 3,2ha
- działka E – 6,0ha
- działka F - 5,9ha

Possibility of land division

➤ Formation of 6 independent plots of size:

- plot A – 4,9ha
- plot B – 3,0ha
- plot C – 5,4ha
- plot D – 3,2ha
- plot E – 6,0ha
- plot F – 5,9ha

Dostępne dokumenty / Available documents

| Mapa lokalizacji Location map | Wypis z planu miejscowego Master plan | Odpis z księgi wieczystej Land and mortgage register | Wypis z rejestru gruntów Extract from land register | Mapa ewidencyjna Cadastral map | Mapa zasadnicza Basic map | Badania geotechniczne Geotechnical research |
|----------------------------------|--|---|--|-----------------------------------|------------------------------|--|
| Y | Y | Y | Y | Y | Y | Y |

**Dodatkowych informacji udzieli Państwu:
For further information please contact:**

Radosław Ignasiak
mobile +48 601 233 612
radoslaw.ignasiak@eu.jll.com

