ModernHouse

BUILDING FOR SALE

WĘGROWSKI, ŁOCHÓW, ŁAZY

Price:	Total area:	Spaces:	Building type:
3 600 000 zł	**1 474 m^2**		**holiday camp**

Nieruchomość z potencjałem 3,7 ha, 1480 m2 pow. użyt. Łazy, Lochów



Offer number	**3167**
Transaction type	**Sale**
Price	**3 600 000 zł**
Total area	**1 474 m^2**
Price per m^2	**2 442,33 zł zł / ...**

PROPERTY DESCRIPTION

Kompleks inwestycyjny 3,68 ha z zabudową – okolice Łochowa m. Łazy.

Na sprzedaż kompleks inwestycyjny o łącznej powierzchni 36 783 m², położony w miejscowości Łazy, w gminie Łochów, w otoczeniu lasów i w pobliżu doliny Bugu. Nieruchomość obejmuje 18 działek ewidencyjnych oraz dwa budynki dawnego ośrodka wypoczynkowego o łącznej powierzchni użytkowej około 1 474 m².

Powierzchnia terenu: 36 783 m²
Powierzchnia użytkowa budynków: około 1 474 m²
W skład kompleksu wchodzi 18 działek
Stan budynków: do generalnego remontu i adaptacji
Dostępność: od zaraz

DLACZEGO WARTO ZAINTERESOWAĆ SIĘ TĄ NIERUCHOMOŚCIĄ?

Ponad 3,67 ha terenu tworzącego jeden funkcjonalny kompleks.
Około 17 058 m² terenu przeznaczonego w miejscowym planie pod usługi turystyki.
Około 19 725 m² terenów leśnych zapewniających prywatność, naturalną izolację i atrakcyjne otoczenie.
Dwa istniejące budynki dające łącznie około 1 474 m² powierzchni użytkowej do adaptacji.
Prąd i woda znajdują się na terenie nieruchomości.
Dostęp do drogi publicznej został uregulowany poprzez nieodpłatną i bezterminową służebność.
Kompleks może zainteresować operatorów turystycznych, opiekuńczych, rehabilitacyjnych, szkoleniowych i społecznych.
Cena ofertowa jest niższa od wartości 3 741 000 zł wskazanej w operacie szacunkowym z 28 sierpnia 2025 roku.
CHARAKTERYSTYKA TERENU
W skład kompleksu wchodzi:

– około 17 058 m² terenów przeznaczonych w MPZP pod usługi turystyki – UT
– około 19 725 m² terenów leśnych – ZL
– 18 działek ewidencyjnych
– dwa budynki niemieszkalne
– istniejąca infrastruktura dawnego ośrodka wypoczynkowego

Teren ma nieregularny kształt i jest otoczony zielenią.

Duża powierzchnia oraz połączenie części inwestycyjnej z terenem leśnym pozwalają stworzyć obiekt zapewniający gościom lub pensjonariuszom spokój, prywatność i kontakt z naturą.

BUDYNEK NR 1

– powierzchnia zabudowy: 780 m²
– powierzchnia użytkowa: około 624 m²
– jedna kondygnacja
– konstrukcja murowana z bloczków betonowych
– dach kryty papą
– wcześniejsza funkcja zakwaterowania zbiorowego
– stan techniczny wymagający generalnego remontu

BUDYNEK NR 2

– powierzchnia zabudowy: 542 m²
– powierzchnia użytkowa: około 850 m²
– faktycznie dwie kondygnacje
– konstrukcja murowana
– stropy żelbetowe
– dach płaski kryty papą
– dawny pawilon główny obejmujący stołówkę, świetlicę, część noclegową, sanitariaty i pomieszczenia administracyjne
– stan techniczny wymagający generalnego remontu

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

Ze względu na powierzchnię, otoczenie oraz przeznaczenie części terenu pod usługi turystyki nieruchomość może zostać rozważona między innymi pod:

– ośrodek wypoczynkowy
– dom seniora lub placówkę opiekuńczą
– centrum rehabilitacyjne
– ośrodek terapeutyczny
– obiekt szkoleniowy lub konferencyjny
– miejsce organizacji kolonii i zielonych szkół
– glamping lub turystykę leśną
– siedzibę fundacji, wspólnoty albo organizacji społecznej

MEDIA I DOJAZD

– prąd: istniejąca infrastruktura
– woda: istniejąca infrastruktura
– kanalizacja: szambo
– dojazd: poprzez ustanowioną służebność przejścia, przejazdu oraz prowadzenia mediów

STAN PRAWNY

Nieruchomość objęta jest dwiema księgami wieczystymi:
Sprzedaż dotyczy całego kompleksu, obejmującego wszystkie 18 działek, oba budynki oraz istniejącą infrastrukturę.

DLA KOGO JEST TA OFERTA?

To nieruchomość dla inwestora, który nie szuka gotowego, standardowego obiektu, lecz dużego terenu z istniejącą bazą budowlaną i możliwością stworzenia własnego projektu w naturalnym otoczeniu.
Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji, dokumentacji oraz

umówienia prezentacji nieruchomości.

Modernhouse Nieruchomości
Sylwester Kozicki
tel. +48 729 927 520
sylwestermodern@gmail.com
www.modern-house.com.pl

CONTACT AN AGENT

Sylwester Kozicki

729927520 729927520 kozickirobert7@gmail.com

Modernhouse ul. Adama Mickiewicza 92 lok.3, 15-888 Białystok

Sent from IMO for real estate brokers.