

## OFERTA INWESTYCYJNA NR 2

**Lokalizacja:** Wądroże Wielkie, gmina Wądroże Wielkie, powiat Jawor, 16 km od

Legnicy

**Właściciel:** Agencja Nieruchomości Rolnych

**Status prawny:** własność

### **Obszar do zagospodarowania:**

7,5 ha – część działki Nr 173/1, teren płaski, poza terenami zabudowy mieszkalnej.

Wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Wądroże Wielkie, Wądroże Małe i Mierzyce teren ten przeznaczony jest dla lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej: usługowej, usługowo-produkcyjnej, naprawczej, a także magazynowej (w tym hurtownie i składy), wytwórczej i przetwórczej (przemysł i rzemiosło produkcyjne).

### **Spodziewane restrykcje nałożone na sprzedaż:**

Nieruchomość posiada zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze wydaną przez Wojewodę Dolnośląskiego i Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. W jej skład wchodzi grunty III klasy / nie zwolnione z opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, nabywca będzie zobowiązany do uiszczenia opłaty z tego tytułu/ oraz IV i V klasy bonitacyjnej, które są zwolnione z opłat za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej.

### **Uzbrojenie terenu:**

- 1. Energia elektryczna** – 1 km do napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia
- 2. Woda** – 1 km do wodociągu gminnego w Wądrożu Wielkim
- 3. Ścieki** – 1 km do kanalizacji sanitarnej w Wądrożu Wielkim
- 4. Komunikacja** – teren położony przy drodze powiatowej Nr 2184 D relacji Jawor-Prochowice, 2 km od centrum gminy, 0,5 km od autostrady A4, 16 km od Legnicy, 14 km od Jawora.