

Powierzchnia:

9,41 ha, regularny kształt prostokąta. Możliwość dokupienia lub wydzierżawienia na długi okres gruntów sąsiednich, nawet o powierzchni 30 -100 ha.

Ogólna lokalizacja i jej potencjał:

Nieruchomość położona jest w Nowym Modlinie – Stanisławowie, przy drodze krajowej nr 62 Płock – Wyszaków (zarówno obecnym jej przebiegu, jak i po planowanej modernizacji związanej z budową obwodnic), stanowiącej fragment tak zwanej „wielkiej obwodnicy Warszawy” – tuż obok międzynarodowego Mazowieckiego Portu Lotniczego Warszawa – Modlin, w układzie komunikacyjnym związanym z lotniskiem. Po ograniczeniu ruchu w stolicy, funkcja trasy płockiej wzrosła niepomiarowo, zwłaszcza w części stanowiącej drogę tranzytową pomiędzy Trasą Poznańską (autostrada A-2), a Trasą Gdańską i dalej Via Baltica na odcinku Wyszogród-Wyszaków. Strategiczne położenie działki obok lotniska i planowanego przebiegu jego obwodnic powinno determinować jej wykorzystanie logistyczne, ale też i potencjał przyrostu ceny. Kierunek na północ od Warszawy pozostał praktycznie ostatnim bez wyraźnie wykreowanego w odpowiedniej skali centrum realizującego funkcje logistyczne. Zapotrzebowanie w na tym kierunku dynamicznie wzrasta i będzie ono miało charakter lawinowy z chwilą uruchomienia lotniska i migracji w ten region wielu firm. Wobec realnego uruchomienia lotniska najpóźniej na początku 2011 roku - czas obecny wydaje się być najlepszy na decyzje w sprawie lokalizacji tam m.in. inwestycji logistycznych, by proces ten był odpowiednio skorelowany z uruchomieniem lotniska i zapewnił prawdziwy sukces inwestycyjno-finansowy. Uprzednio nieruchomość ta stanowiła bazę magazynową wojskowych zakładów budowlanych, obecnie małow funkcjonalne budynki magazynowe zostały wyburzone. By ułatwić procesy decyzyjne załączamy niezbędne informacje w formie raportu, jak też deklarujemy bezpośrednią, dedykowaną współpracę. Należy podkreślić wyjątkowy dobry i sprzyjający klimat ze strony władz samorządowych Gminy Pomiechówek dla rozwoju gospodarczego, zwłaszcza na terenie bezpośrednio przylegającym do lotniska w celu wykreowania strefy aktywności gospodarczej.

Przeznaczenie:

Zgodnie z zapisami w aktualnym planie zagospodarowania przestrzennego (w załączeniu) obecnie istnieje możliwość wykorzystania tej nieruchomości pod usługi, w tym logistyczne i inne związane z obsługą funkcji lotniskowych, również turystycznych. W przypadku inwestycji zdecydowanie przewyższających potencjał tej nieruchomości i jednoznacznie korzystnych dla rozwoju gminy władze samorządowe zapewne przystąpią do niezwłocznych i stosownych zmian w planie miejscowym.

Media:

Energia elektryczna, telemedia, wodociąg, kanalizacja w niedalekiej odległości.

Cena:

Ceny w tym rejonie są bardzo niestabilne, co wynika z faktu budowy Mazowieckiego Portu Lotniczego „Warszawa – Modlin”. Ceny wywoławcze gruntów rolnych w okolicy kształtują się na poziomie od 50-60 zł/mkw, a ceny działek budowlanych na poziomie do 150 zł/mkw. Właściciel nieruchomości oczekuje oferty zakupu z propozycją ceny i warunków zakupu. Szacujemy, że potencjał wzrostu ceny nieruchomości w ciągu najbliższych dwóch lat, a więc na czas uruchomienia Lotniska wynosi 2-3 razy.