

175 Dönümlük Stratejik Freehold Arazi

Buikwe, Uganda | Kampala-Jinja Koridoru

Uzun vadeli yatırım ve geliştirme açısından önemli potansiyele sahip, hâlihazırda verimli tarımsal kullanıma sahip bir mülk.



175 dönüm Bir bütün hâlinde freehold arazi	~4 km Kampala-Jinja Karayolu	~3 km Buikwe Town	~3 km Önerilen SGR istasyonu
---	---------------------------------	----------------------	---------------------------------

Tarım • Tarımsal İşleme • Sanayi • Lojistik • Konut ve Karma Kullanım • Kurumsal

Yatırım Özeti

Uganda'nın Buikwe Bölgesi'nde yaklaşık 175 dönümlük, bir bütün hâlinde freehold arazi edinmek için önemli bir fırsat. Arazi hâlihazırda ticari şeker kamışı üretiminde kullanılmakta olup, mevcut tarımsal kullanımını uzun vadeli ticari, sanayi, lojistik, tarımsal işleme ve diğer geliştirme potansiyelleriyle birleştirmektedir.

Mülk, mevcut Kampala-Jinja Karayolu'na yaklaşık 4 km, Jinja City'ye yaklaşık 23 km, Lugazi Town'a 13 km ve Buikwe Town'a yaklaşık 3 km mesafededir. Ayrıca Standard Gauge Railway (SGR) ve önerilen Kampala-Jinja Expressway dâhil olmak üzere planlanan önemli ulaşım altyapısının bulunduğu bir bölgede yer almakta; Buikwe'de önerilen SGR istasyonu mülke yaklaşık 3 km uzaklıktadır.

Arazi alanı	Yaklaşık 175 dönüm
Mülkiyet	Freehold
Mevcut kullanım	Yerleşik ticari şeker kamışı üretimi
Karayolu	Kampala-Jinja Karayolu'na yaklaşık 4 km
Buikwe Town	Yaklaşık 3 km
Lugazi Town	Yaklaşık 13 km
Jinja City	Yaklaşık 23 km
Elektrik	Mevcut üç fazlı elektrik hattı
Su	Doğal su kaynakları
SGR	Yakın çevrede planlanan demiryolu; önerilen Buikwe istasyonu ~3 km

Buikwe'nin Stratejik Özelliği

Bu mülk, mevcut üretken kullanım ile uzun vadeli geliştirme potansiyelini nadir bir şekilde bir araya getirmektedir. Planlama, teknik, çevresel ve düzenleyici gerekliliklere tabi olmak üzere, üretken tarım arazisi olarak kullanılmaya devam edebilir veya farklı kullanımlar değerlendirilebilir.

Yatırım Fırsatları

Sanayi Bölgesi

İmalat, tarımsal işleme, depolama, lojistik ve diğer ticari tesislerin geliştirilmesi için potansiyel sunmaktadır. Mevcut üç fazlı elektrik hattı, güvenilir elektrik enerjisine ihtiyaç duyan faaliyetler açısından önemlidir.

Ticari Tarım

Arazi hâlihazırda şeker kamışı üretiminde kullanılmakta ve tarıma uygunluğunu göstermiştir. Verimli topraklar ve doğal su kaynakları, mevcut tarımın sürdürülmesi veya çeşitlendirilmesi için potansiyel sunmaktadır.

Tarımsal İşleme ve Hafif Sanayi

Tarımsal arazi, elektrik, yol erişimi ve ana ulaşım güzergâhlarına yakınlığın birleşimi; gıda işleme, tarımsal ürünlerin işlenmesi, paketleme, soğuk hava depolama, depolama ve dağıtım için potansiyel yaratmaktadır.

Depolama, Lojistik ve Dağıtım

Kampala-Jinja Karayolu yakınlığı, planlanan SGR altyapısı ve daha geniş bölgede önerilen otoyol, gelecekte depolama, dağıtım, lojistik, stoklama ve tarımsal ürün toplama faaliyetlerini destekleyebilir.

Konut veya Karma Kullanım Geliştirme

Yaklaşık 175 dönümlük alan, gerekli onaylar ve altyapı sağlanması şartıyla planlı bir konut veya karma kullanım projesi için değerlendirilebilecek geniş bir alan sunmaktadır.

Kurumsal, Eğitim ve İnanç Temelli Kullanımlar

Arazinin büyüklüğü, konumu ve çevresi; okullar, kolejler, mesleki eğitim merkezleri, inanç temelli kurumlar, topluluk projeleri, STK veya hayır projeleri ve tarımsal eğitim tesislerini destekleyebilir.

Su Ürünleri Yetiştiriciliği

Kuyular ve su yolları dâhil doğal su kaynakları, teknik, çevresel ve düzenleyici değerlendirmelere tabi olarak su ürünleri yetiştiriciliği için fırsatlar sunabilir.

Stratejik Avantajlar

175 dönümlük freehold arazi

Freehold mülkiyeti, Uganda'daki ilgili yasalar, planlama gereklilikleri ve kısıtlamalara tabi olmak üzere uzun vadeli mülkiyet ve esneklik sağlar.

Stratejik ulaşım konumu

Kampala-Jinja Karayolu'na yaklaşık 4 km; planlanan SGR altyapısına ve yaklaşık 3 km uzaklıktaki önerilen Buikwe istasyonuna yakın konumdadır.

Mevcut altyapı

Mülk içerisinde mevcut üç fazlı elektrik hattı geçmekte, yerleşik iç yollar ise mevcut tarımsal faaliyetleri desteklemektedir.

Doğal kaynaklar

Arazi, hâlihazırda tarımsal faaliyetleri destekleyen ve değerlendirmeye bağlı olarak başka kullanımları da destekleyebilecek kuyular ve doğal su yollarından yararlanmaktadır.