

TEASER INWESTYCYJNY



**NIERUCHOMOŚĆ NIEZABUDOWANA PRZEZNACZONA
POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ W OBSZARZE AGLOMERACJI
WROCŁAW**

**OBIEKTY NIEPUBLICZNYCH USŁUG ZDROWIA I OPIEKI
SPOŁECZNEJ, HANDEL HURTOWY I DETALICZNY,
BUDYNKI BIUROWE**

WYSOKOŚĆ BUDYNKÓW DO 60 METRÓW

POTENCJAŁ INWESTYCYJNY

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość zlokalizowana jest na Dolnym Śląsku w Bielanych Wrocławskich przy południowej granicy Wrocławia. Graniczy z obszarem terenów inwestycyjnych Parku Technologiczno-Inwestycyjnego Aglomeracji Wrocław.



Bielany Wrocławskie wchodzą w skład gminy Kobierzyce, której część powierzchni objęta jest Obszarem Specjalnej Strefy Ekonomicznej stanowiącej część Tarnobrzeskiej Strefy Ekonomicznej EURO - PARK WISŁOŚLAN. Podstrefa Wrocław - Kobierzyce to tereny inwestycyjne o powierzchni powyżej 260 ha.



Kobierzyc to najbardziej rozwinięta gmina na Dolnym Śląsku należąca do najbogatszych samorządów w Polsce. Dzięki doskonałej lokalizacji terenów inwestycyjnych, konsekwentnej polityce władz gminnych, budowie i rozwoju infrastruktury technicznej oraz ulgom podatkowym wartość zainwestowanego kapitału zagranicznego osiągnęła dotychczas rekordowy poziom ok. 30 mld euro oraz dała zatrudnienie ponad 25 000 osób. Inwestorzy doceniają atrakcyjność inwestycyjną Kobierzyc, możliwość prowadzenia działalności zaawansowanej technologicznie poprzez takie czynniki jak: aktywność wobec inwestorów, doskonałe warunki transportowe, wysoką gęstość instytucji otoczenia biznesu, infrastrukturę gospodarczą, techniczną oraz społeczną z dostępem do wykwalifikowanej kadry personalnej, jak również dużej liczby studentów. Przychylność władz gminy w stosunku do firm procentuje coraz większą liczbą nowych inwestycji oraz stanowi swoisty znak jakości.



Dotychczas na terenie Kobierzyc swoją działalność prowadzą potentaci branży multimedialnej i AGD oraz ich podwykonawcy, między innymi takie firmy jak:

- LG Park Technologiczny (9 fabryk LG Electronics)
- AMAZON – Centrum Dystrybucji na Europę
- PROLOGIS Park Wrocław
- CARGILL (Mondelez Polska Production)
- PANATTONI
- MACRO CASCH & CARRY
- CADBURY (KRAFT FOODS)
- INDUSTRIAS ALEGRE POLAND Sp. z o.o.
- PARK HANDLOWY AUCHAN BIELANY:
 - Auchan,
 - Leroy Merlin,
 - Decathlon,
 - Meble Agata.



ALEJA BIELANY - największe centrum handlowe w Polsce pod zarządem IKEA CENTRES POLAND S.A. to kompleks sklepów wielkopowierzchniowych różnych branż o powierzchni handlowo - usługowej ponad 145 000 m² i około 200 najemców: IKEA, TESCO, HELIOS, OBI, MC DONALD'S, BLACK RED WHITE, POCO, KFC, JULA Market, PIZZA HUT, STARBUCKS, ŁUKOIL, CASTORAMA, ELECTRO WORLD, OFFICE DEPOT, LOOPY'S - rodzinne centrum zabaw i inni.



Gmina Kobierzyce to siedziby nie tylko wielkich koncernów, lecz także prężnie rozwijających się małych i średnich przedsiębiorstw.





POTENCJAŁ KOMUNIKACYJNY

LOKALIZACJA NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość położona jest bezpośrednio w węźle autostradowym Bielany Wrocławskie u zbiegu dróg krajowych i międzynarodowych:

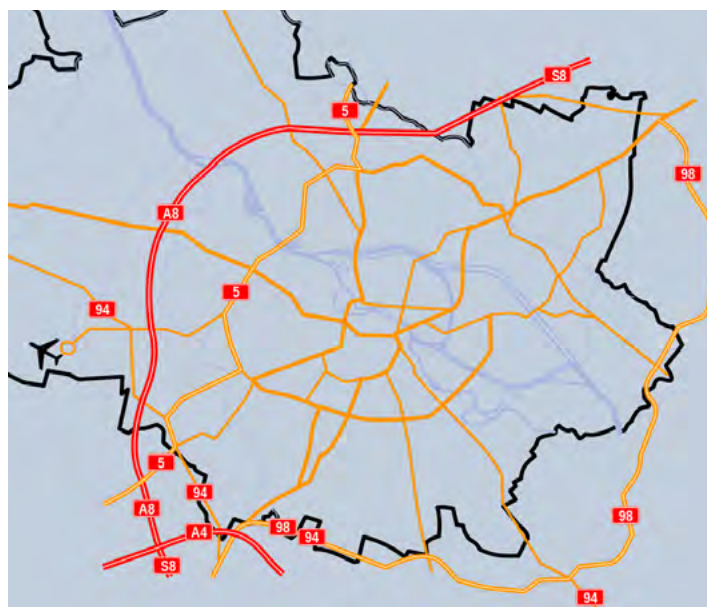
- A4,
- Autostradowa Obwodnica Wrocławia w kierunku na Warszawę S8 i Poznań S5,
- Wschodnia Obwodnica Wrocławia,
- DK5, DK35, DK98, DK8.



Nieruchomość doskonale skomunikowana jest z samym centrum Wrocławia Aleją Karkonoską. Wrocławski rynek Starego Miasta znajduje się w odległości około 8 km.

Tuż przy oferowanej nieruchomości przebiega trasa kolejowa Wrocław - Sobótka, łącząca centrum Wrocławia z południowymi osiedlami aż do miejscowości Sobótka. Do 2020 r. planowana jest reaktywacja połączeń osobowych w kolejowym ruchu pasażerskim.

Autostradowa Obwodnica Wrocławia - A8



POTENCJAŁ ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Plan Zagospodarowania Przestrzennego daje inwestorowi duże możliwości maksymalnego zagospodarowania terenu. Oferowana nieruchomość według zapisów MPZP leży na terenie usługowym dla którego ustalono przeznaczenie:

- **obiekty niepublicznych usług zdrowia i opieki społecznej,**
- zabudowa usługowa z zakresu obsługi firm,
- lokalizacja firm transportowych, spedycyjnych, logistycznych, stacje paliw,
- handel hurtowy i detaliczny o powierzchni powyżej 2000 m²,
- tereny sportowo-rekreacyjne, parki rozrywki,
- tereny hotelowo-turystyczne, gastronomia,
- obiekty związane z kulturą.

MPZP zawiera liberalne zapisy uzupełniające:

- **wysokość zabudowy - max. 60 metrów**
- **intensywność zabudowy - nie mniej niż 0,1 nie więcej niż 10**
- **parkingi naziemne i podziemne**
- **powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10%**
- **dowolny kąt nachylenia i pokrycia dachów**

Nieruchomość nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, nie stwierdzono stanowisk archeologicznych, brak również stref ochronnych od linii energetycznych i gazociągów wysokiego ciśnienia.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

LOKALIZACJA - Bielany Wrocławskie/ Wrocław, aleja Karkonoska

STAN PRAWNY - działka własnościowa, stan prawny uregulowany

POWIERZCHNIA DZIAŁKI - 5810 m²

TEREN - płaski, niezabudowany, kształt regularny

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA - dostęp do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej

PLAN ZAGOSPODAROWANIA - zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Kobierzyce nieruchomość leży na terenach usługowych

STRUKTURA TRANSAKCJI

Właścicielem nieruchomości jest spółka prawa handlowego. Cena sprzedaży nieruchomości zostanie powiększona o należny podatek VAT.

DANE KONTAKTOWE

DORADCA TRANSAKCYJNY

MAŁGORZATA ALICJA KOS

+ 48 609 697 666

E-MAIL: MK.KOMRES@GMAIL.COM

ZASTRZEŻENIA : Niniejszy dokument został przygotowany wyłącznie dla celów informacyjnych i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 Ustawy Kodeks Cywilny.