NOVA - INVESTMENT
nieruchomości komercyjne

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

GLIWICE, STREFA GOSPODARCZA

Cena:	Powierzchnia:	Przeznaczenie:
8 900 000 PLN	33 681 m^2	przemysłowo-usługo...

Grunt inwestycyjny, produkcja i magazyny.

Numer oferty	**6601**
Typ transakcji	**Sprzedaż**
Cena	**8 900 000 PLN**
Powierzchnia	**33 681 m^2**
Cena za m^2	**264,24 PLN / m^2**
Przeznaczenie	**przemysłowo-usługowa**

Opis oferty

Oferujemy **3,3681 ha w Gliwicach**, obręb Kuźnica, w przemysłowym otoczeniu Gliwic-dzielnicy Łabędy. To propozycja dla producenta planującego **samodzielny zakład z halami produkcyjnymi, magazynami, własną logistyką, biurami i zapleczem socjalnym** . Kompleks obejmuje 3 działki , oferowane jako funkcjonalna całość.

KSSE i możliwość zwolnienia podatkowego.

Teren jest prezentowany w ofercie inwestycyjnej Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej. Inwestor realizujący nowy zakład produkcyjny może uzyskać zwolnienie z CIT lub PIT w ramach Polskiej Strefy Inwestycji po otrzymaniu decyzji o wsparciu i spełnieniu warunków programu. Karta KSSE wskazuje dla tej lokalizacji 14-letni okres decyzji oraz limit pomocy do 60% kosztów kwalifikowanych dla mikro i małych firm, 50% dla średnich i 40% dla dużych przedsiębiorstw.

Kosztami kwalifikowanymi mogą być wydatki na zakup gruntu lub prawa użytkowania wieczystego, budowę i wyposażenie zakładu, poniesione po uzyskaniu decyzji w okresie realizacji inwestycji. Zwolnienie obejmuje dochody z działalności objętej decyzją, do wysokości dostępnego limitu pomocy.

Podstawa prawna: art. 3 i 13 ustawy z 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 469) oraz § 6–8 rozporządzenia Rady Ministrów z 27 grudnia 2022 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 108 ze zm.).

Przeznaczenie i koncepcja zakładu

Całość znajduje się w obszarze **1PBS – przemysł, bazy i składy**. Plan przewiduje **nieuciążliwą produkcję i usługi, magazynowanie, biura oraz logistykę**. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi **30%**. Wysokość **do 20 m** przewidziano dla terenów ukształtowanej zabudowy przemysłowej.

Przykładowy program obejmuje **halę produkcyjną około 5 500 m^2 i magazyn około 2 820 m^2** , łącznie około **8 320 m^2 rzutu głównych hal**, uzupełnione biurem, wiatą, portiernią, parkingami, placami manewrowymi, infrastrukturą i zielenią. Jest to koncepcja wymagająca potwierdzenia aktualnym projektem zagospodarowania terenu i wymaganymi uzgodnieniami.

Otoczenie dojazd i media

Nieruchomość znajduje się w **przemysłowym otoczeniu Bumaru Łabędy, Huty Łabędy oraz innych przedsiębiorstw w tym kompleksie**. Dojazd przewidziany przez ul. Czołgową, Oświęcimską z połączeniem w kierunku **ul. Toszeckiej – DW 901**. Parametry zjazdu i obsługi transportem ciężarowym ciężkim bez ograniczeń.

Energia elektryczna: napowietrzna linia średniego napięcia **eSA w odległości około 13,65 m od północnej granicy terenu** . Dodatkowo w rejonie ulicy przebiega napowietrzna linia wysokiego napięcia **eWA, oddalona o około 337 m od północnej granicy terenu.**

Woda: sieć wodociągowa **woB160 przy północnej granicy terenu** oraz **woB300 wzdłuż jego wschodniej granicy**.

Kanalizacja sanitarna: sieć **ksD200 w odległości około 28,09 m od zachodniej granicy** , widoczna na mapach; jej czynność wymaga potwierdzenia.

Gaz: sieć **gsD40 wchodząca na teren** , która wcześniej doprowadzała gaz do ogrzewania znajdującego się tutaj, obecnie wyburzonego

budynku. Aktualna możliwość wykorzystania przewodu wymaga potwierdzenia.
Podane odległości wynikają z pomiarów mapowych. **Dostępna moc elektryczna, wydajność sieci oraz warunki przyłączenia zakładu wymagają uzgodnienia z właściwymi operatorami.**

Cena Netto.

Wsparcie Nova Investment

Nova Investment wspiera zakup i przygotowanie inwestycji: koordynujemy **analizę chłonności, dojazdu i możliwości przyłączenia mediów**, kontakt z urzędami i KSSE oraz współpracę z architektem, geodetą, geologiem i specjalistami środowiskowymi, w tym przy przygotowaniu KIP. Zakres prac uzgadniamy indywidualnie. **Szczegółowe memorandum inwestycyjne udostępniamy zainteresowanym nabywcom.**

KONTAKT : Piotr Nowakowski. tel. 791-188-475

Zapewniamy profesjonalną bezpłatna obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Kontakt



Piotr Nowakowski piotr@nieruchomosc-komercyjna.pl

791188475

Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice