DOLNOŚLĄSKIE, ŚWIDNICA

TEREN INWESTYCYJNY NA SPRZEDAŻ

21,2848 ha POWIERZCHNIA TERENU

DOLNOSLASKIE, SWIDNICA

INDUSTRIAL PROPERTY FOR SALE

21.2848 ha OF TOTAL SITE AREA

CBRE

OPIS NIERUCHOMOŚCI
PROPERTY DESCRIPTION

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w północnej części Świdnicy, przy ulicy Tadeusza Ząbka. Drogi dojazdowe do nieruchomości mają 7m szerokości oraz są przystosowane do kategorii ruchu KR4. Na atrakcyjność tej lokalizacji wpływa brak konieczności przejeżdżania przez centrum miasta oraz łatwy dostęp do autostrady A4.

Na nieruchomość składają się 3 działki ewidencyjne, o łącznej powierzchni 21,2848 ha:

- Nr 14 – o powierzchni 5,7807 ha
- Nr 15 – o powierzchni 4,6760 ha
- Nr 17 – o powierzchni 10,8281 ha

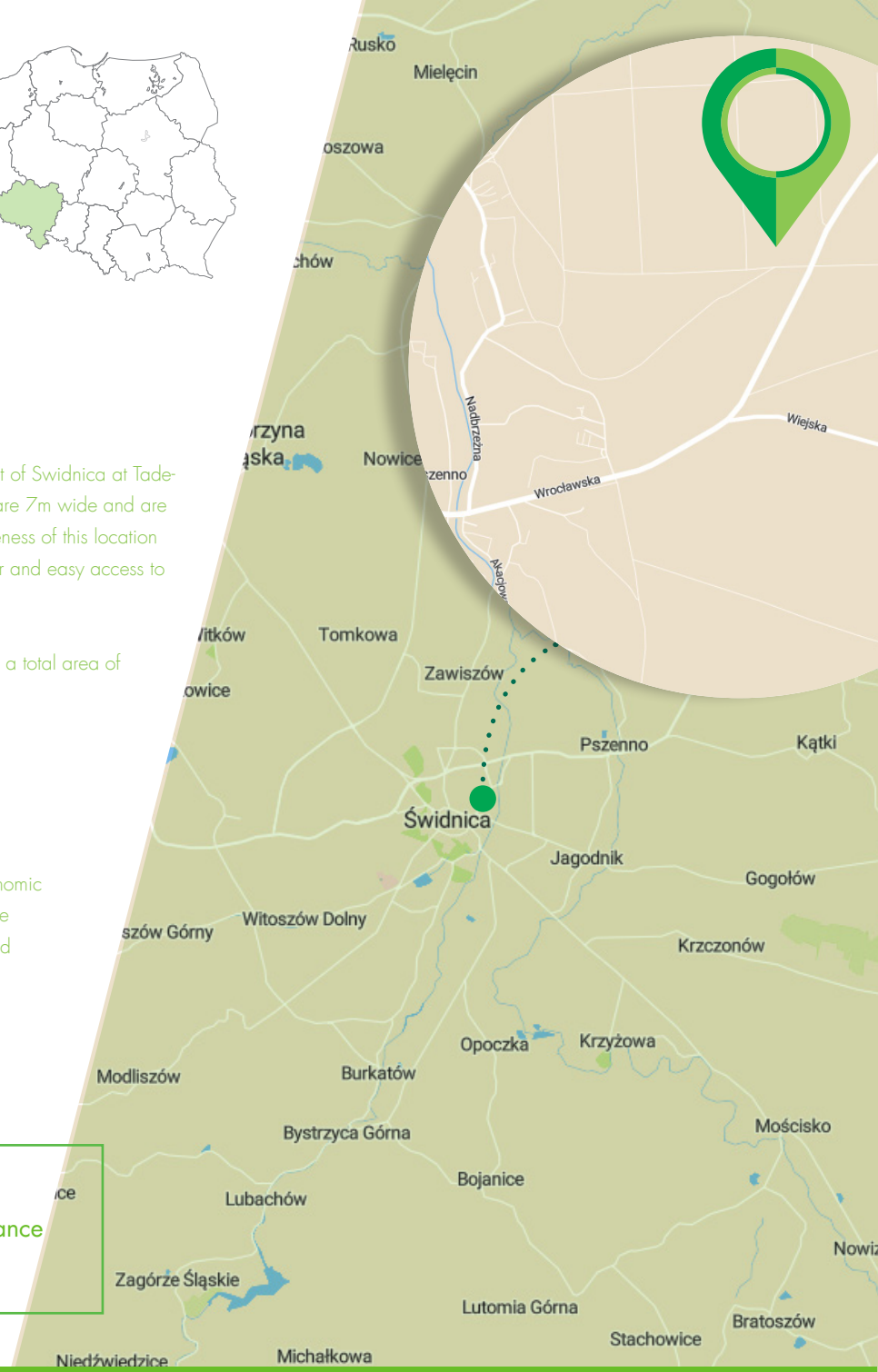
Działka zlokalizowana jest w Wałbrzyskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej, najbliższe sąsiedztwo gruntu stanowią budynki fabryki Colgate oraz fabryki kuchenek Electrolux. Teren jest usytuowany w bezpośrednim zasięgu wszystkich mediów.

The subject property is located in the northern part of Swidnica at Tadeusza Zabka Street. Access roads to the property are 7m wide and are adapted to the KR4 traffic category. The attractiveness of this location is influenced by the location outside the city center and easy access to the A4 motorway.

The property consists of three evidence plots, with a total area of 21.2848 ha:

- No. 14 - with an area of 5.7807 ha
- No. 15 - with an area of 4.6760 ha
- No. 17 - with an area of 10.8281 ha

The plot is located in the Walbrzych Special Economic Zone, the closest neighborhood of the land are the Colgate and Electrolux factory. The area is situated in the direct reach of all utilities.



Odległość do wjazdu na autostradę A4 - około 26,5km | Odległość do wjazdy na autostradę A8 - około 51 km

Distance to the A4 motorway - approx. 26,5 km | Distance to the entrance to the A8 motorway - approx. 51 km

LOKALIZACJA
LOCATION

Świdnica należy do aglomeracji wałbrzyskiej, obecnie stanowi bardzo rozwinięty ośrodek przemysłowy - można tutaj znaleźć centra motoryzacyjne, elektrotechniczne, maszynowe oraz spożywcze.

Świdnica położona jest w odległości ok. 26 km od autostrady A4, do której dojazd ułatwia droga powiatowa nr 3396D omijająca tereny zabudowane, potocznie zwana „łącznikiem". Najbliższe lotnisko pasażerskie znajduje się w oddalonym o 55 km Wrocławiu. W pobliskich Świebodzicach znajduje się lądowisko dla awionetek, które może przyjmować niewielkie samoloty.

KLUCZOWE FAKTY

- Powierzchnia: 21,2848 ha
- Lokalizacja w Specjalnej Strefie Ekonomicznej
- Lokalizacja poza centrum miasta

Swidnica belongs to the Walbrzych agglomeration, currently it is a highly developed industrial center - you can find there automotive, electrotechnical, machine and food centers.

Swidnica is located at a distance of approximately 26 km from the A4 motorway, to which leads the poviat road No. 3396D, bypassing built-up areas, colloquially referred to as the "connector". The nearest passenger airport is located in Wroclaw, 55 km away. In nearby Swiebodzice there is a landing pad for small aircraft, which may take small planes.

KEY FACTS

- Area: 21.2848 ha
- Location in the Special Economic Zone
- Location outside the city center

MEDIA
UTILITIES

Elektrycznoć:
bezpośrednio przy północno – wschodnim krańcu nieruchomości zlokalizowane jest złącze średniego napięcia 20 kV, z którego można dostarczyć energię elektryczną o mocy 4MW

Woda:
wzdłuż południowej oraz wschodniej granicy nieruchomości przebiega sieć wodociągowa o średnicy 200 mm, z której możliwe jest dostarczenie wody w ilości 50 m3/h

Gaz:
wzdłuż południowej oraz części wschodniej granicy nieruchomości, przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 315 mm. Dostarczanie paliwa gazowego w ilości 500 m3/h możliwe będzie po wybudowaniu przyłącza średniego ciśnienia o średnicy 90 mm, długości ok. 20 metrów bieżących oraz wybudowaniu stacji redukcyjno – pomiarowej Q= 500 m3/h.

Kanalizacja:
wzdłuż północnej granicy nieruchomości przebiega sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy 250 mm, wody deszczowe z terenu nieruchomości będą mogły zostać odprowadzone do kolektorów kanalizacji deszczowej, będących własnością Gminy Miasto Świdnica, zlokalizowanych wzdłuż granic Nieruchomości

Electric supply:
a medium voltage 20 kV connector is located directly at the north-eastern edge of the property, from which 4MW of electricity can be supplied

Water supply:
along the southern and eastern border of the property runs a water network Ø200, from which it is possible to supply water in the amount of 50 m3 / h

Gas supply:
along the southern and the eastern border of the property runs a medium-pressure gas pipeline Ø315. Supplying gas fuel in the amount of 500 m3 / h will be possible after the construction of a medium pressure connection Ø90, a length of ca. 20 meters and the construction of a reduction and metering station Q = 500 m3 / h.

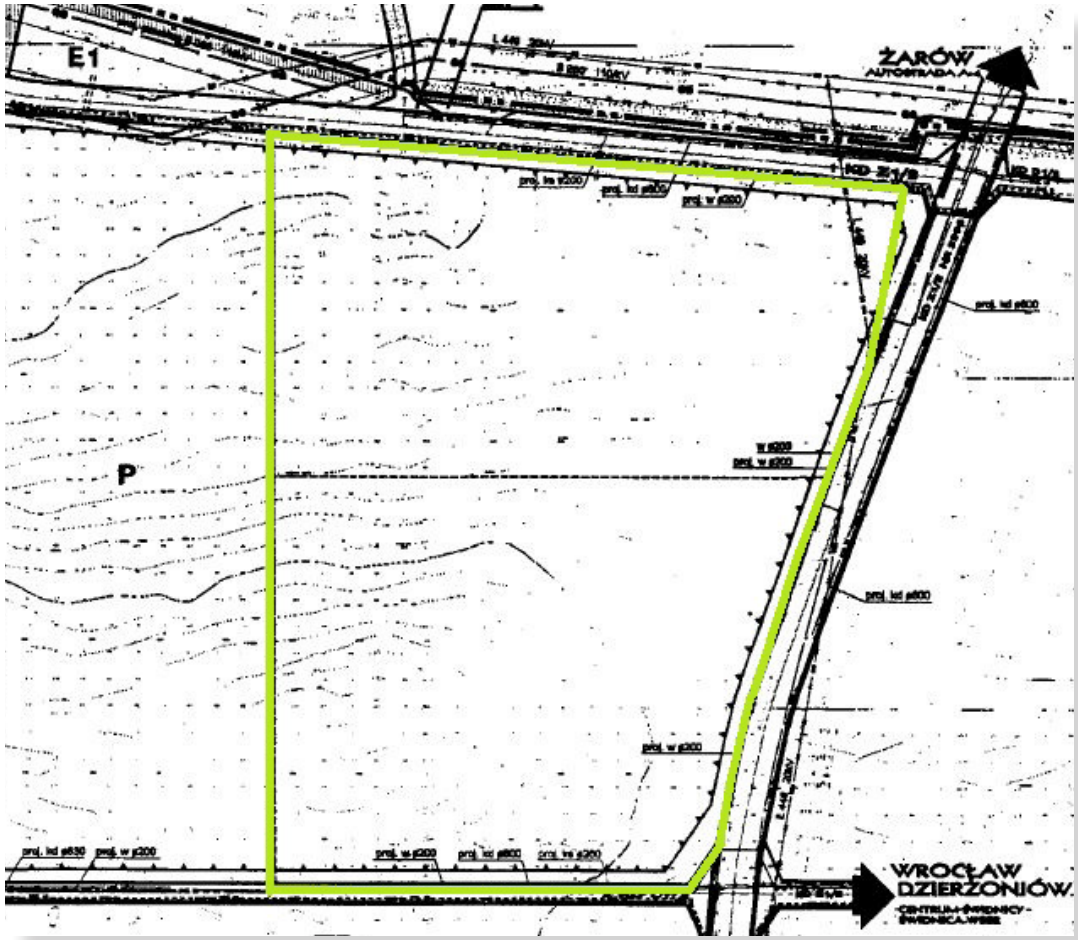
Sewage system:
along the northern border of the property runs a sanitary sewage network Ø250, rainwater from the property area will be discharged to the rainwater sewage collectors, being the property of the Commune of Swidnica, located along the boundaries of the property

ŚWIDNICA
DOLNOŚLĄSKIE

CBRE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LOCAL MASTER PLAN



Działki zlokalizowane są w obszarze miasta Świdnicy, dla którego obowiązują ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/361/05 z dnia 05 maja 2005 r. Zgodnie z ustaleniami Planu działki zlokalizowane są w jednostce urbanistycznej określonej symbolem P – przeznaczonej pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

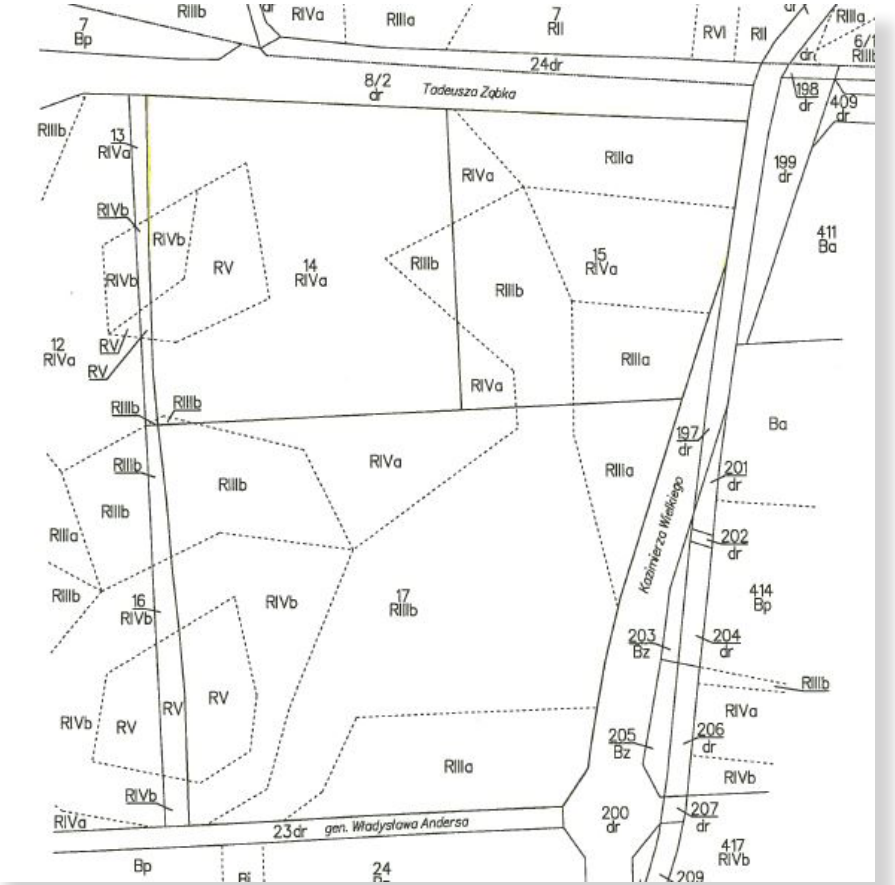
Parametry kształtowania zabudowy:
Maksymalny wskaźnik zabudowy – 80%
Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%

The plots are located in the area of the city of Swidnica, for which the Local Master Plan is valid, approved by resolution No. XXXV/361/05 of May 5th, 2005. According to the Plan, the plot is located in the urban unit specified with the symbol P - intended for the areas of production facilities and warehouses.

Building restrictions:
Maximum build-up ratio – 80%
Minimum green area ratio – 10%

ZESTAWIENIE DZIAŁEK
PLOT BREAKDOWN

Numer ewidencyjny / Plot number	Numer Księgi Wieczystej / Mortgage book	Powierzchnia terenu / Area (ha)	Klasa gruntu / Soil classification
14	SW1S/00059183/0	0.2135 ha	R III b
		4.6618 ha	R IV a
		0.2042 ha	R IV b
		0.7012 ha	R V
15	SW1S/00059183/0	11.9442 ha	BR III a
		1.0999 ha	R III B
		1.6319 ha	R IV a
16	SW1S/00059183/0	2.2406 ha	R III a
		5.4801 ha	R III b
		1.1194 ha	R IV a
		1.3643 ha	R IV b
		0.6237 ha	R V
TOTAL		**21.2848 ha**	



KONTAKTY
CONTACTS

CBRE

W celu uzyskania szczegółowych informacji prosimy o kontakt/
In case of any questions please refer to the responsible selling agents:

KAROLINA SKURCZYNSKA
Industrial & Logistics in Poland

+48 725 550 441
karolina.skurczynska@cbre.com

ALICJA JAKUBIEC
Industrial & Logistics in Poland

+48 693 221 306
alicja.jakubiec@cbre.com

industrialGC.pl

DISCLAIMER

The enclosed information is intended to assist potential buyer in deciding whether to undertake further investigations of the property with a view to submitting an expression of interest. For the purposes of clarification. this document does not comprise a formal offer for the sale.
The information in this document is based on information that has been primarily provided by the Vendor and from various public resources. None of the information contained herein has been independently verified by CBRE. No representation or warranty. express or implied. is or will be made in respect of any decision. financial or otherwise. made by any potential buyer or its advisers. No responsibility or liability is or will be accepted by CBRE or MAN or any of its subsidiaries. any of the Vendor's other advisers. nor by any of their respective officers. employees or agents as to the accuracy or completeness of this document. The same applies to any further information. whether written oral. electronic or in any other form. made available to any interested party or their advisers. All and any liability in this connection is hereby expressly disclaimed.
Potential investors are strongly urged to seek their own financial. legal. tax and other advice and must assume their own costs in respect to the bidding process and the negotiation and conclusion (or not) of any contract negotiations. Neither this memorandum or any expression of interest shall be treated as binding. Neither the Vendor nor CBRE have any obligation to provide potential investors with any additional information. and reserve the right. without advance notice. to change the basis. timetable or procedure for the possible sale.
All enquiries. requests for information or discussions. notifications or contact for any other reason must be directed exclusively to the representatives named within this document. and to no other person or business.