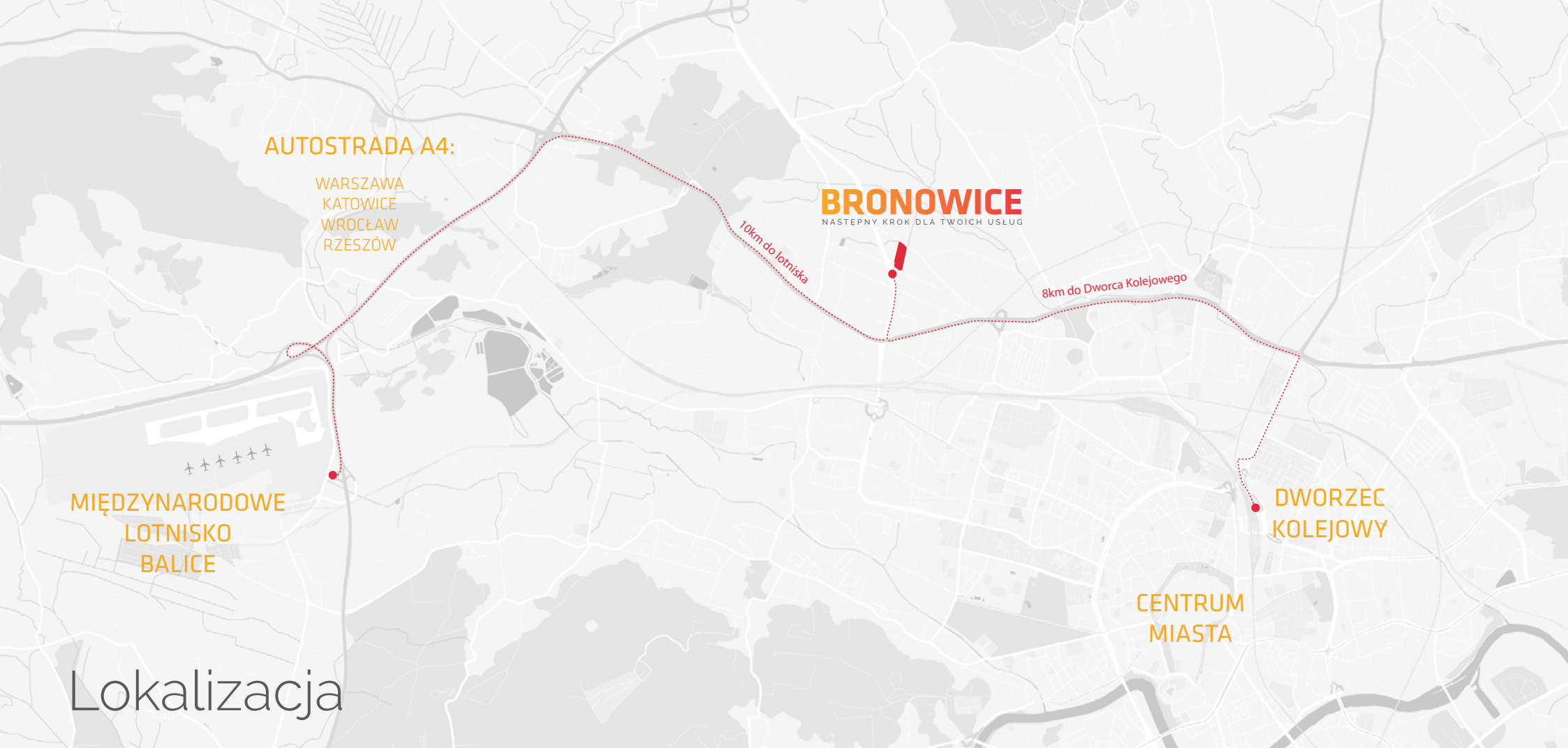


BRONOWICE

NASTĘPNY KROK DLA TWOICH USŁUG

Grunt inwestycyjny na sprzedaż – 3,0588 ha
ul. Stawowa/Chełmońskiego, Kraków





AUTOSTRADA A4:

WARSZAWA
KATOWICE
WROCŁAW
RZESZÓW

BRONOWICE
NASTĘPNY KROK DLA TWOICH USŁUG

10km do lotniska

8km do Dworca Kolejowego

MIĘDZYNARODOWE
LOTNISKO
BALICE

DWORZEC
KOLEJOWY

CENTRUM
MIASTA

Lokalizacja

Oferowany grunt inwestycyjny znajduje się w północnej części Krakowa; najnowszym terenie komercyjno – biurowym, Bronowice.

Nieruchomość położona jest przy nowo wybudowanej drodze szybkiego ruchu, gdzie krzyżują się istotne szlaki komunikacyjne regionu i główne arterie miasta.

Jest stąd też łatwe połączenie i dostęp do międzynarodowych szlaków handlowych i spedycyjnych.

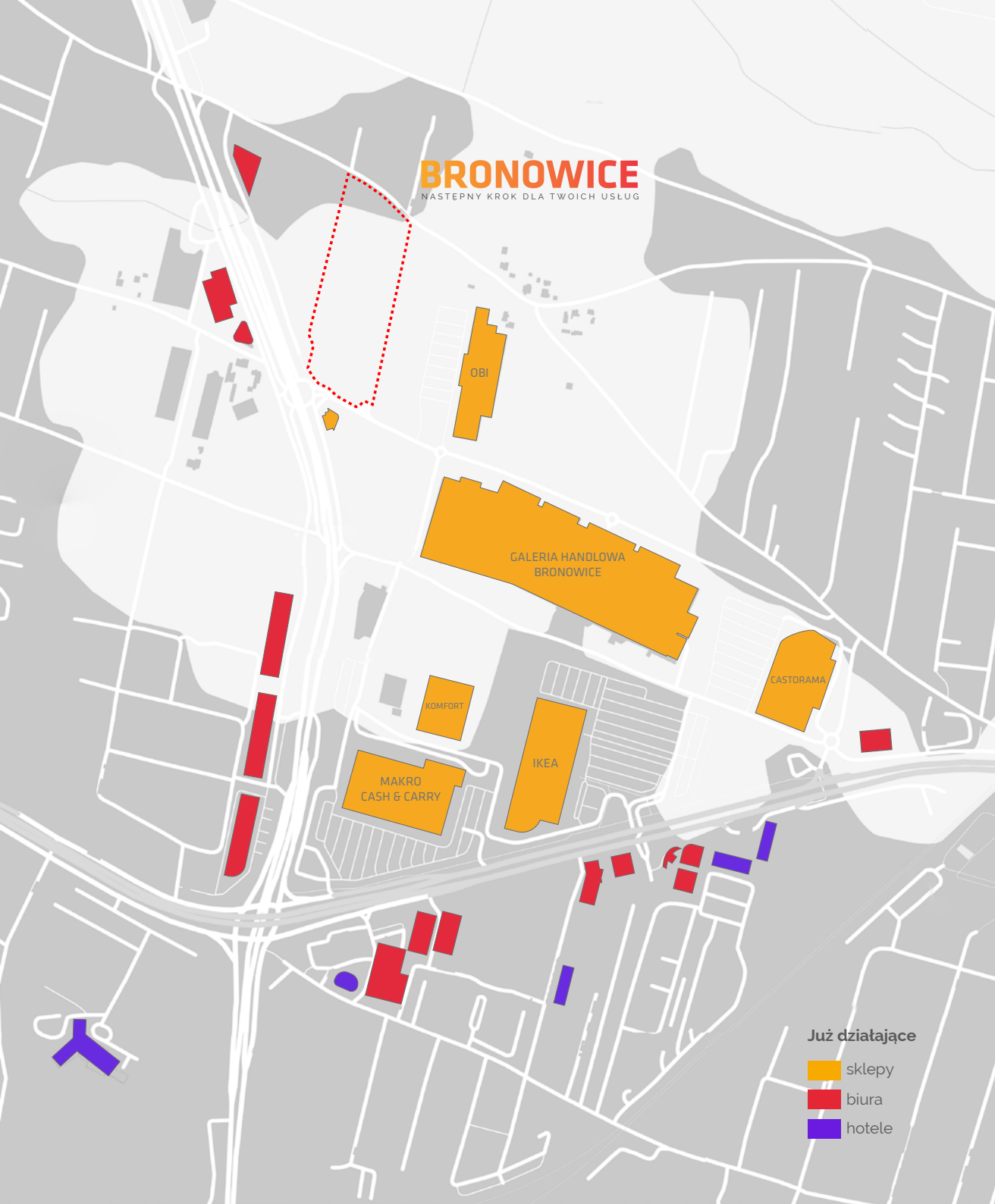
Dwupoziomowe skrzyżowania w najbliższej okolicy pozwalają na bezkolizyjne skomunikowanie z obwodnicą, autostradą, lotniskiem, drogami wylotowymi, dworcem kolejowym oraz centrum.

- obwodnica 4km
- autostrada A4 kierunek Warszawa, Katowice, Wrocław, Tarnów, Rzeszów 4km
- międzynarodowe lotnisko Kraków Balice 10km
- centrum miasta 5km

Już wkrótce w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości inwestycja Gminy Miejskiej Kraków; budowa linii tramwajowej, pętla tramwajowa, terminal autobusowy oraz parking P&R.

Aktualny dostęp do sieci połączeń miejskiej komunikacji zbiorowej w odległości 5min spacerem.

BRONOWICE
NASTĘPNY KROK DLA TWOICH USŁUG



Położenie

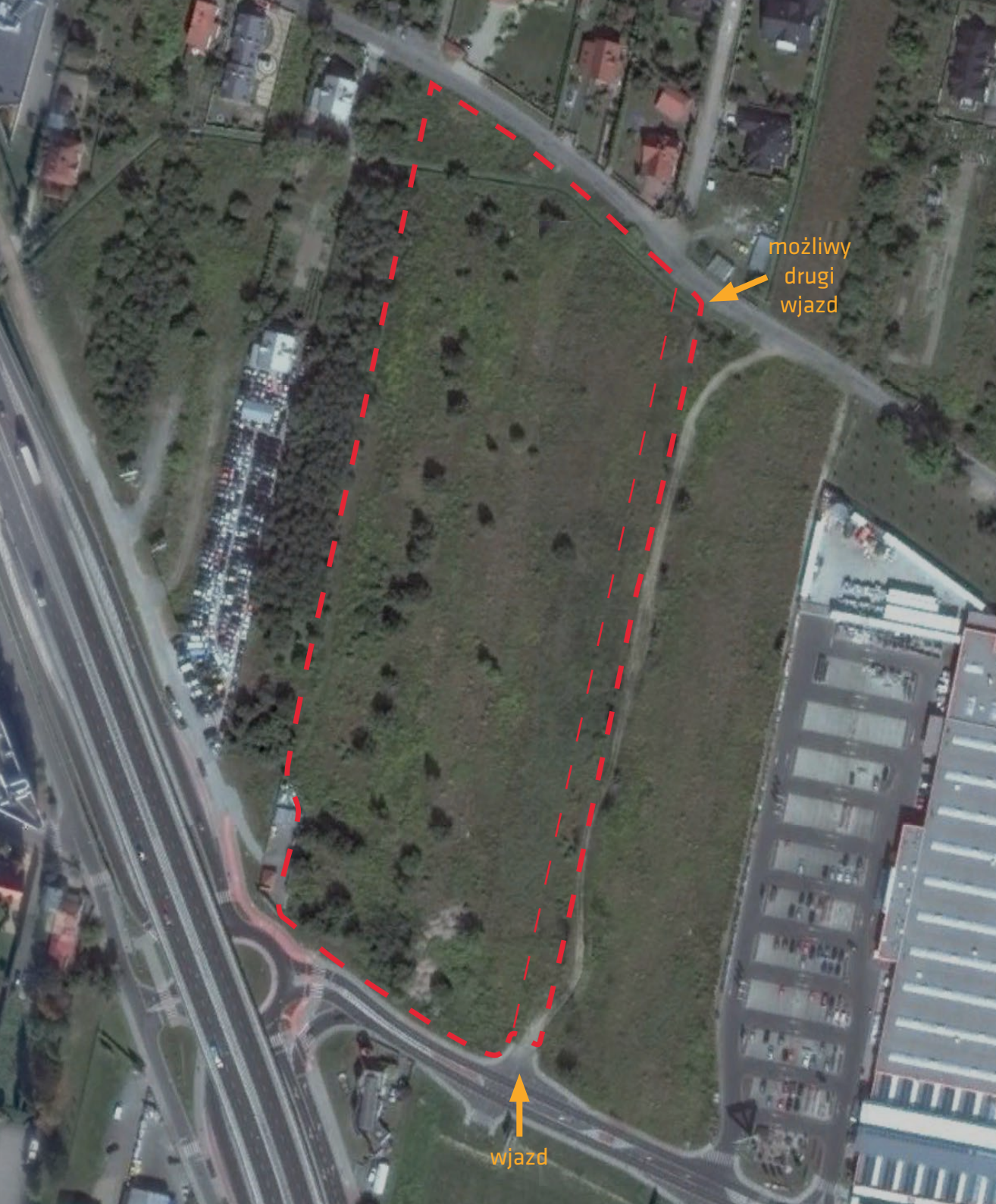
W obowiązującym Studium teren przeznaczony pod zabudowę o funkcji usługowej w tym handlu wielkopowierzchniowego.

W procedowanym Miejscowym Planie Zagospodarowania teren określony jako 'Bronowice – Rejon koncentracji usług'.

W bliskim sąsiedztwie:

- Galeria Handlowa Bronowice; 91 sklepów, 16 restauracji, oddziały banków, usługi, filia Urzędu Miasta, fitness klub
- obiekty handlowe wielkopowierzchniowe IKEA, Makro Cash & Carry, Castorama, OBI
- osiedla mieszkaniowe
- hotele, stacje paliw, salony sprzedaży
- obiekty biurowe klasy A

W ostatnim czasie rosnące zainteresowanie lokacją w tym rejonie firm i sieci handlowych.



Grunt inwestycyjny

- wielkość całkowita 3,0588 ha
- teren płaski
- dostęp do drogi publicznej
- możliwe dwa niezależne wjazdy
- pełne uzbrojenie terenu
- bezkolizyjne połączenie z najważniejszą siecią komunikacyjną regionu
- pełna widoczność z północnej drogi wylotowej Krakowa
- zgodnie z zapisami Studium powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy min. 20%
- zgodnie z zapisami Studium wysokość zabudowy do 25m

Wykorzystanie gruntu

Przykład I – pawilon handlowy

Dla pawilonu handlowego teren posiada:

- warunki zabudowy
- pozwolenie na budowę
- decyzje środowiskową

Aktualne warunki:

- pawilon handlowy wraz z parkingami naziemnymi dla samochodów osobowych, infrastrukturą techniczną i komunikacją oraz zjazdem
- powierzchnia zabudowy 4652m²
- powierzchnia sprzedaży 4000m²
- parking dla samochodów na ok. 332 miejsca parkingowe
- totem reklamowy do wysokości 18m

Możliwość rozbudowy do 8000m².

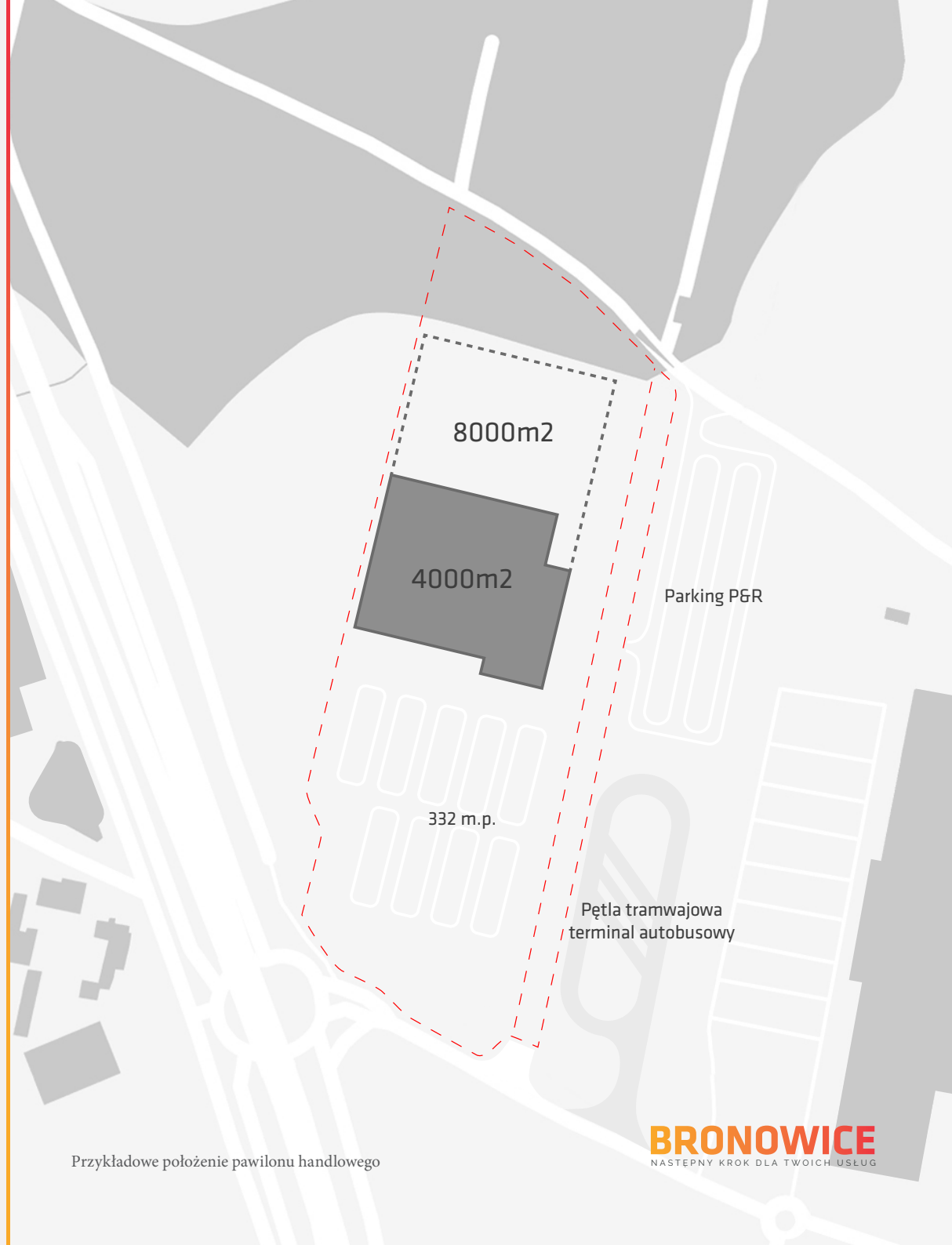
Wkrótce bezpośrednie połączenie z centrum miasta komunikacją zbiorową. Inwestycja Gminy Miejskiej Kraków tj. budowa linii tramwajowej.

Aktualne zaawansowanie inwestycji:

- zabezpieczone finansowanie
- zawarta umowa na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu
- zawarta umowa na opracowanie dokumentacji

Jeszcze w 2017 ogłoszenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.

Pętla tramwajowa, terminal autobusowy oraz parking P&R – oddanie do użytku rok 2023.



Przykładowe położenie pawilonu handlowego

Wykorzystanie gruntu

Przykład II – obiekty biurowe

Możliwość zamiany aktualnych warunków WZ z funkcji handlowej na usługowo – biurową.

Według przeprowadzonej symulacji, możliwe do osiągnięcia:

- 4 obiekty biurowe
- powierzchnia zabudowy 8 411m²
- powierzchnia całkowita 44 353m²
- powierzchnia biurowa 40 525m²
- powierzchnia zieleni 13 938m²
- powierzchnia dróg i parkingów 7 391m²

Łącznie 285 miejsc parkingowych.

Wkrótce bezpośrednie połączenie z centrum miasta komunikacją zbiorową. Inwestycja Gminy Miejskiej Kraków tj. budowa linii tramwajowej.

Aktualne zaawansowanie inwestycji:

- zabezpieczone finansowanie
- zawarta umowa na pełnienie funkcji inżyniera kontraktu
- zawarta umowa na opracowanie dokumentacji

Jeszcze w 2017 ogłoszenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych.

Pętla tramwajowa, terminal autobusowy oraz parking P&R – oddanie do użytku rok 2023.



Przykładowe położenie obiektów biurowych



Grunt inwestycyjny w ofercie firmy Skalski.

Firma Skalski, obecna na rynku budowlanym od ponad trzydziestu lat, oferuje kompleksowe realizacje i generalne wykonawstwo obiektów przemysłowych, handlowych oraz biurowych.

Grunt inwestycyjny oferowany na sprzedaż lub w połączeniu z ofertą partnerstwa firmy Skalski przy budowie obiektu handlowego lub biurowego.

Zapytania w sprawie oferty prosimy kierować do firmy.

ul. Josepha Conrada 39
31-357 Kraków

tel: +48 12 297 29 00
e-mail: info@skalski.com.pl
web: skalski.com.pl



BRONOWICE
NASTĘPNY KROK DLA TWOICH USŁUG