



# Działka komercyjna 86 ar-Centrum Logistyczne-Wieliczka-Kokotów/Kraków

Wieliczka, Kokotów

WIE-GS-8525

## Detale oferty

Przeznaczenie	budowlana, inwestycyjna, komercyjna, przemysłowo-handlowa
Warunki zabudowy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego
Zabudowanie działki	niezabudowana
Zagospodarowanie	niezagospodarowana
Informacje o MPZP	ozn. „PU” – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.
Gaz	na działce
Woda	tak – własna
Powierzchnia działki m <sup>2</sup>	8600
Szerokość frontu działki	70
Wymiary działki	70x130
Kształt działki	romb
Ukształtowanie działki	płaska
Zagospodarowanie działki	częściowo zalesiona
Ogrodzenie działki	brak
Otoczenie	tereny przemysłowe
Komunikacja miejska	autobus, bus, PKP
Dojazd	asfalt

## 6 600 000 PLN

767/m<sup>2</sup>

## Szczegóły oferty

### DZIAŁKA PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWA 86 ar | CENTRUM LOGISTYCZNE KOKOTÓW-WIELICZKA | BLISKO KRAKÓW RYBITWY

Na sprzedaż atrakcyjna **działka przemysłowo-usługowa o łącznej powierzchni 86 arów (8 600 m<sup>2</sup> / 0,86 ha)**, położona w jednej z najdynamiczniej rozwijających się stref logistyczno-biznesowych w Małopolsce – **Kokotów / Wieliczka**, w bezpośrednim sąsiedztwie centrum logistycznego oraz obszaru Kraków Rybitwy.

To obecnie jedno z najważniejszych centrów magazynowo-produkcyjnych w południowej Polsce.

Nieruchomość znajduje się w pierwszej linii zabudowy, w otoczeniu nowoczesnych hal magazynowych i produkcyjnych, co czyni ją doskonałą lokalizacją pod inwestycję.

#### PODSTAWOWE INFORMACJE:

powierzchnia: **86 arów (8 600 m<sup>2</sup>)**

wymiary: ok. **70 m x 130 m**

dojazd: droga asfaltowa

teren płaski, dobrze skomunikowany

działka widoczna z drogi i tras szybkiego ruchu

bez ograniczeń tonażowych – wjazd dla TIR-ów

#### PRZEZNACZENIE – MPZP

Działka objęta aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego:

oznaczona symbolem „**PU**” – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów oraz zabudowy usługowej.

Dopuszczalna praktycznie każda działalność:

hale magazynowe (również wysokiego składowania),

produkcja, także działalność uciążliwa,

centra logistyczne,

siedziba firmy,

handel hurtowy,

usługi,

#### **PARAMETRY ZABUDOWY:**

maksymalna wysokość zabudowy: do **16 m**,

intensywność zabudowy: **0,6 – 2,5**,

maksymalna powierzchnia zabudowy: do **70%**,

powierzchnia biologicznie czynna: min. **10%**,

możliwość realizacji hali wysokiego składowania o pow. ok. **6 000 m<sup>2</sup>**,

parking: ok. **20–50 miejsc**.

#### **MEDIA:**

gaz – na działce,

wodociąg – w drodze + własna studnia,

prąd – w drodze,

## Silne otoczenie biznesowe

W bezpośrednim sąsiedztwie funkcjonują nowoczesne centra logistyczne i produkcyjne renomowanych firm oraz deweloperów przemysłowych, m.in.:

**Answer.com**

**ConverterTec**

**Moraj**

**Ekoplast**

Euronova

Grupa Specjał

ELZAB

ABE

Igepa Polska

Panattoni

7R

Excellent

Skuba Polska

Iglomen

Kons-Krak

Wipro

Rohlig SUUS Logistics

Exclusive Networks

GEODIS

W strefie powstają obiekty wysokiego składowania , co potwierdza wysoki standard infrastruktury i rozwój długoterminowy tego obszaru.

#### **Kluczowe atuty lokalizacji:**

Jedna z najlepszych lokalizacji logistycznych w regionie:

centrum logistyczne Kokotów–Wieliczka,

sąsiedztwo Kraków Rybitwy,

bezpośrednia bliskość **Południowej Obwodnicy Krakowa (S7 / A4)**

szybki dojazd do węzła **Kraków Wschód / Kokotów,**

dogodny wyjazd w kierunku Tarnowa, Rzeszowa, Katowic,

sprawny dojazd do lotniska Kraków–Balice,

ok. 10–15 minut do centrum Krakowa

pełna dostępność dla transportu ciężkiego (TIR)

W okolicy liczne nowoczesne obiekty magazynowe, produkcyjne i biurowe.

Nieruchomość idealna pod:

- centrum logistyczne
- halę magazynową wysokiego składowania
- produkcję
- bazę transportową
- inwestycję komercyjną

### PODSUMOWANIE

- stabilne, przemysłowe otoczenie
- rozwinięta infrastruktura drogowa
- brak ograniczeń tonażowych
- teren objęty MPZP – oznaczenie PU
- duże zapotrzebowanie na powierzchnie magazynowe i produkcyjne
- wysoka widoczność z głównych tras

**Strefa Kokotów–Wieliczka** to naturalne zaplecze logistyczne dla Krakowa oraz całej Małopolski. Lokalizacja idealna zarówno pod halę produkcyjną, centrum dystrybucyjne, magazyn wysokiego składowania, jak i działalność usługową o charakterze przemysłowym.

Jedna z nielicznych tak dużych, dobrze położonych działek przemysłowych w tej części aglomeracji krakowskiej.

Zapraszam do kontaktu w celu uzyskania szczegółowych informacji oraz umówienia prezentacji.

Chętnie przedstawię pełną dokumentację oraz możliwości inwestycyjne.

**CENA: 6 600 000 zł netto + 23% VAT**

**Forma własności: pełna własność**

## Pozostałe zdjęcia



Zadzwoń do nas  
**503 870 875**