



GLIWICE JAGIELLOŃSKA 28

Oferta inwestycji sprzedaży działek
Investment plot sale offer



Dane działek:

Property details:

Nr działek:

2/1 i 4/6 (246601_1.0043.2/1
i 246601_1.0043.4/6)

Plot No.

2/1 and 4/6 (246601_1.0043.2/1
and 246601_1.0043.4/6)

Wymiary:

Prostokąt o wymiarach
ok. 42,0 x 43,8m

Rectangle of approximately
42.0m x 43.8m

Pow. działek:

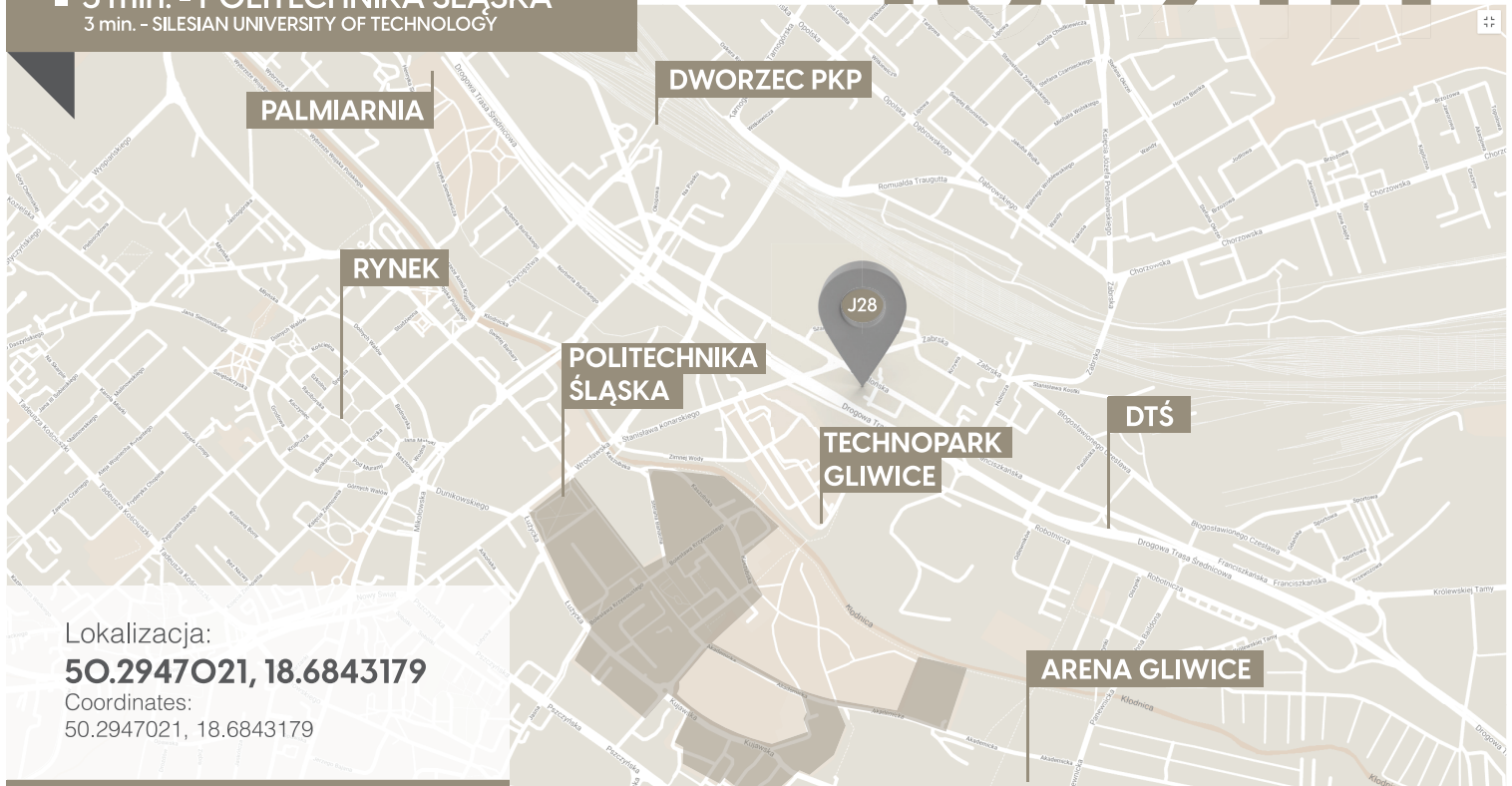
4/6 - 1646 m²
2/1 - 166 m²
suma: 1812 m²

Plot area:

4/6 - 1646 m²
2/1 - 166 m²
in total: 1812 m²

- **30 min. - KATOWICE AIRPORT**
30 min. - KATOWICE AIRPORT
- **BLISKOŚĆ AUTOSTRADY A1 i A4**
PROXIMITY TO A1 AND A4 MOTORWAYS
- **1500 m - RYNEK W GLIWICACH**
1500 m - TOWN SQUARE IN GLIWICE
- **1h 45 min. - WROCLAW**
1h 45 min. - WROCLAW
- **1h 20 min. - KRAKÓW**
1h 20 min. - CRACOW
- **3 min. - POLITECHNIKA ŚLĄSKA**
3 min. - SILESIAN UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

1812m²



Lokalizacja:

50.2947021, 18.6843179

Coordinates:

50.2947021, 18.6843179

PL

Witamy w sercu Śląskiej Metropolii i jednym z najlepiej skomunikowanych z Europą miast Polski. Gliwice to obecnie topowa lokalizacja dla Twojego biznesu. Pełna historii architektura i szeroka oferta kulturalna w połączeniu z ogromnym ośrodkiem akademickim, stawiają nasze miasto w roli lidera. Zapraszamy na spotkanie tradycji i nowoczesnych technologii. Centrum Gliwic dzieli od najbliższego lotniska zaledwie 30 min drogi (Katowice AIRPORT). Bliskość Drogowej Trasy Średnicowej i krzyżujących się ze sobą autostrad A1 i A4 dodatkowo podnosi międzynarodową rangę oferowanej działki.

Jagiellońska 28 położona jest zaledwie 1500 m od urokliwej i tętniącej życiem starówki oraz idealnie skomunikowana z w/w szlakami spedycyjnymi. To ostatnia wolna działka inwestycyjna położona w tym pasie zabudowy, który bezpośrednio graniczy z DTŚ. Dojazd do Wrocławia zajmuje 1h 45 min, a do Katowic tylko 20 min. Gliwice to miasto, które przechodzi w ostatnich latach olbrzymią transformację.

JAGIELLOŃSKA 28

Tradycje związane w przemyśle górniczym płynnie przechodzą w świat nowych technologii, przyciągając tym inwestorów biznesowych z innych regionów Polski i Świata. Nie bez powodu, to właśnie w naszym mieście siedzibę mają tacy giganci jak: Amazon Polska czy Future Processing. Miasto dysponuje zarówno terenami przygotowanymi pod inwestycje (KSSE, GOG - Gliwicki Okręg Gospodarczy, Nowe Gliwice Centrum Edukacji i Biznesu), jak również młodą i wykształconą kadrą, której corocznie dostarcza ogromne zaplecze naukowe Politechniki Śląskiej.

Na terenie miasta działa obecnie ponad 22 000 podmiotów gospodarczych, a liczba ta stale wzrasta. Zlokalizowane w obrębie Gliwic lotnisko może obsłużyć prywatne loty biznesowe, małe loty pasażerskie jak i ruch cargo. Gliwice żyją biznesem ale oferują też bogatą ofertę rekreacyjną. Miasto stale rozwija infrastrukturę terenów zielonych a urokliwe i wąskie uliczki czekają na to by je odkryć.

WITAMY W SERCU ŚLĄSKIEJ
METROPOLII I JEDNYM
Z NAJLEPIEJ SKOMUNIKOWANYCH
Z EUROPĄ MIAST POLSKI.

ENG

Welcome to Gliwice, the heart of the Silesian metropolis and one of the best connected Polish cities with Europe. Gliwice is currently the top location for your investment. Historical architecture, an extensive cultural offer and a prestigious academic establishment make our town a leading centre. We invite you to meet tradition and new technologies. The centre of Gliwice is only 30 minutes away from the nearest airport (Katowice Airport). The international importance of the plot on offer is additionally increased by its proximity to the intercity road (Drogowa Trasa Średnicowa) and the junction of the A1 and A4 motorways.

Jagiellońska 28 is located only 1,500 metres away from the charming and bustling old town, and is perfectly connected with the above-mentioned shipping routes. This is the last investment plot in the building line directly adjacent to DTŚ. The journey to Wrocław takes 1 hour 45 minutes, and it takes only 20 minutes to reach Katowice. Gliwice is a city that has been undergoing a tremendous transformation over the last years.

The fact that mining traditions are smoothly evolving into the world of new technologies attracts investors from other regions of Poland and from the entire world. It is not without reason that such giants as Amazon Polska and Future Processing are based in Gliwice. The city has both investment areas (KSEZ, GOK – Gliwice Economic District, New Gliwice Centre for Education and Business) and young, educated staff that provide the scientific base for the Silesian University of Technology.

There are currently over 22,000 business entities operating in the city, and the number is constantly increasing. The airport located within Gliwice can host private business flights, small passenger flights and cargo services. Gliwice is a bustling commercial centre, but it also boasts a wide recreational offer. The city is constantly developing its green infrastructure, and its charming, narrow streets are waiting to be discovered.

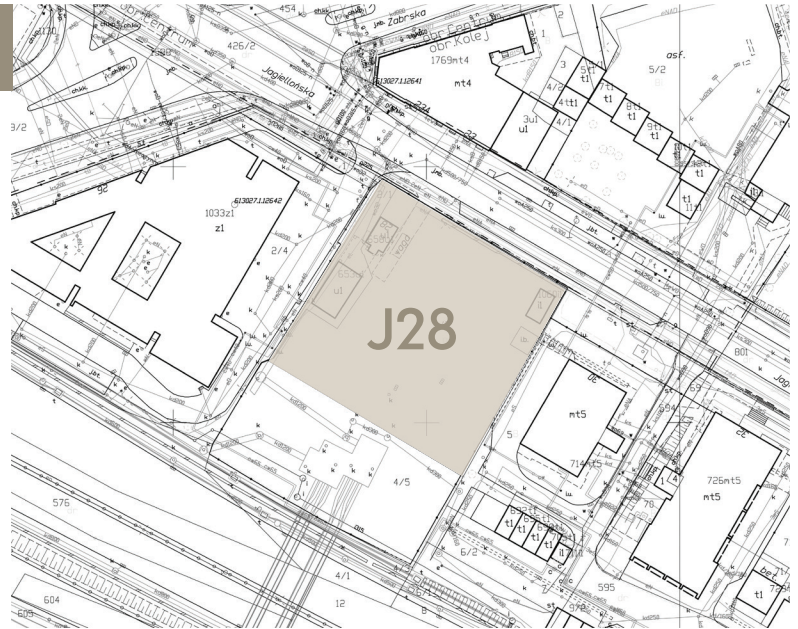
JAGIELLOŃSKA 28

Proponowany budynek Proposed building

Na przedmiotowej działce istnieje możliwość realizacji obiektu biurowo-usługowego. Niniejsza koncepcja obrazuje realizację obiektu z 8 kondygnacjami naziemnymi i 2 podziemnymi.

Lokalizacja budynku pozwala na:

- łatwy dojazd środkami transportu zbiorowego i rowerem
- wykorzystanie pełnej istniejącej miejskiej infrastruktury technicznej



ENG

An office and commercial facility can be built on the plot. The following concept shows the development of a facility with 8 floors above ground and 2 floors below ground.

The building location guarantees:

- easy access by both public transport and bike
- use of the city's technical infrastructure

Wskazania MPZP

MPZP [urban planning] recommendations:

Przeznaczenie działki:

- Budynki usług, w tym obiekty biurowe i administracyjne

Purpose:

- Commercial buildings including office and administration blo

Max. powierzchnia zabudowy:

- 70% powierzchni działki
- tj. 1268 m²

Maximum building development area:

- 70% of plot area

Max. wysokość obiektu:

- 100m (ograniczenie wynikające z bliskości lotniska)

Maximum building height:

- 100m (limitations due to proximity to airport)

Współ. intensywności zabudowy:

- brak regulacji

Plot-building ratio:

- no regulations

Min. pow. biologicznie czynna:

- brak regulacji

Minimum area of biologically active surface:

- no regulations

JAGIELLOŃSKA 28

Propozycja realizacji budynku na przedmiotowych działkach

Development proposal
on the plots concerned

Wysokość obiektu:
Building height:

33 m

Ilość kondygnacji
nadziemnych:
Number of floors
above ground:

8

Typ budynku:
Budynek biurowo-
usługowy
Type:
Office block

Pow. zabudowy:
Building development area:

990 m²

54% pow. działki
54% of plot area

Pow. całkowita
Useable floor area:

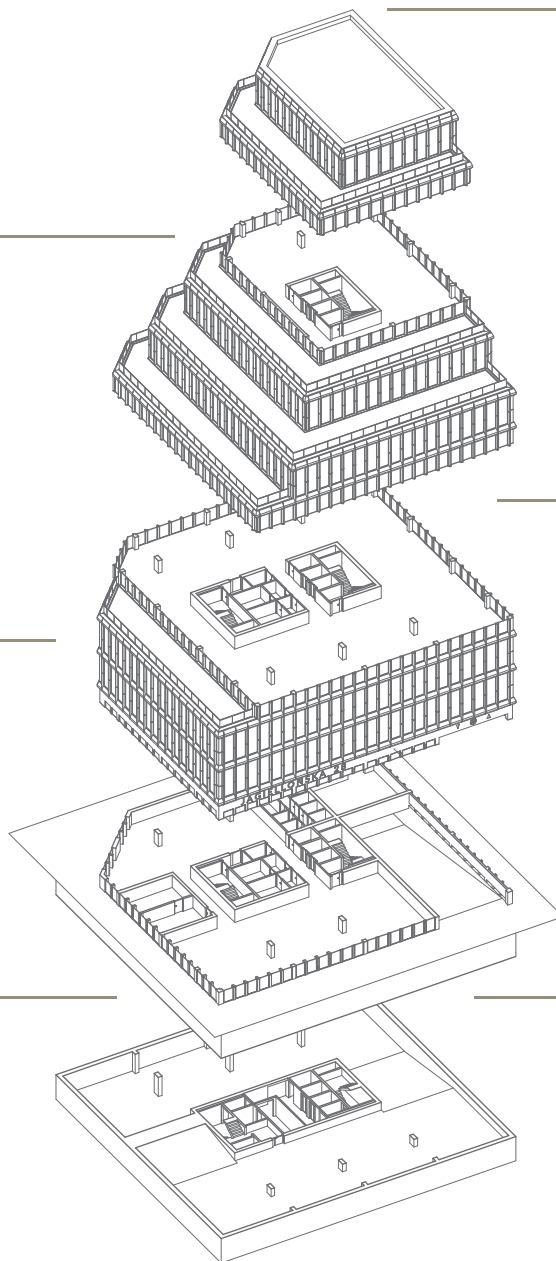
ok. **5500 m²**

kondygnacji nadziemnych
of floors above ground

Pow. całkowita
Useable floor area:

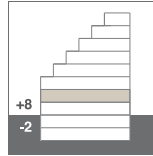
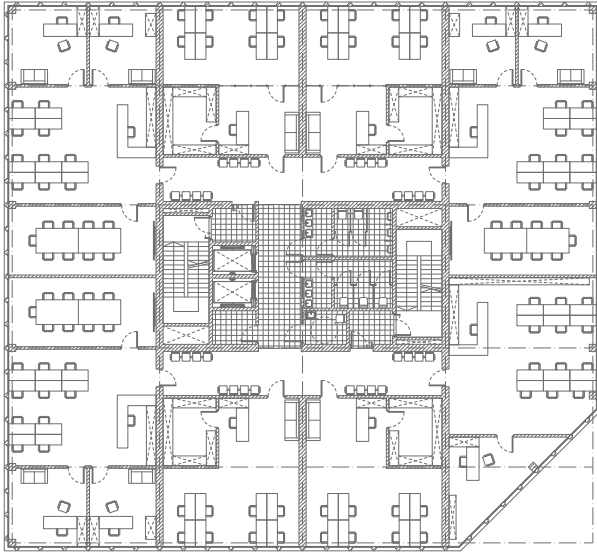
ok. **2400 m²**

kondygnacji podziemnych
(70 miejsc postojowych)
of underground garage
(70 parking places)



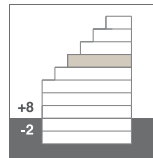
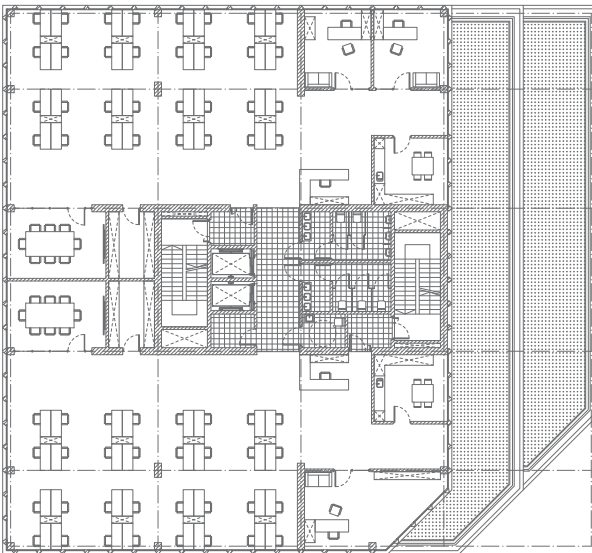
Rzut I piętra

1st floor plan/projection



Rzut IV piętra

4th floor plan/projection



- możliwość elastycznej i funkcjonalnej aranżacji
- możliwość dostosowania powierzchni do indywidualnych potrzeb
- optymalna powierzchnia piętra, zminimalizowany układ komunikacji pionowej i poziomej
- układ powierzchni typu open space
- możliwość podziału na mniejsze biura
- centralny trzon techniczny z klatkami schodowymi i dwoma windami
- bryła budynku umożliwia obwodowe umieszczenie okien, co pozwala na pełne doświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

ENG

- flexible and functional arrangement
- adaptation of the floor area to one's own needs
- optimum floor area, minimised vertical and horizontal communication
- open space plan
- possible division into smaller offices
- central communication core with staircases and two lifts
- building form allowing circumferential placing of windows, providing optimum lighting of usable rooms

ROZWIŃ SWÓJ BIZNES W MIEŚCIE PRZYSZŁOŚCI.

DEVELOP YOUR BUSINESS
IN THE CITY OF THE FUTURE.



Treść niniejszej broszury ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu cywilnego oraz innych przepisów prawa.

The content of this prospectus is for information purposes only and does not constitute an offer within the meaning of the Civil Code and other regulations.

NAJLEPSZA
DZIAŁKA
INWESTYCYJNA
W GLIWICACH

BEST
INVESTMENT PLOT
IN GLIWICE

NEW
PROSPECTS

NOWE
PERSPEKTYWY



■ MB SINVE Sp. z o.o.
Bł. Czesława 24 / I
44-100 Gliwice

■ +48 791 339 329
+48 501 180 725

■ biuro@sinve.com.pl