



Prologis Park Wrocław IV

Investment site - Particulars

10 ha

Site attractiveness

Wrocław as the third largest office market in Poland is well known as a very convenient location for new investments. Wrocław attracts its new investors with strong local economy and improving road infrastructure. Buses, train cars, electronic goods and home appliances, as well as chemicals are all produced there. The city serves as the headquarters for numerous banks and leasing companies as well as the European Leasing Fund.

Location and road network

Wrocław lies at the confluence of transportation routes linking east and west, as well as north and south. The A4 and A18 motorways (Germany and Ukraine), the A8 Wrocław Bypass, and the Eastern Bypass / S8 express road to Warsaw are both under construction. Wrocław is additionally linked to the rest of Europe by waterway (along the Odra Rives), as well as by air (an international airport is located 10 kilometres from the city center). The site itself is located in Kały Wrocławskie, 26 kilometres from downtown Wrocław, close to the A4 expressway (Berlin-Wrocław-Kraków-Ukraine), and 20 kilometres from the Bielany junction. The site's direct access to the expressway makes its location particularly attractive to customers. Wrocław's western ring road passes by the distribution centre.

Academic centre

With 23 institutions of higher learning and over 135,000 students, Wrocław is one of the Poland's largest academic centers. Aside from prestigious state schools such as the University of Wrocław and the Wrocław Polytechnic Institute, the city additionally plays host to a large number of private schools and research institutes. Big number of students graduates with degree in IT and faculties for the Business Services Sector, with fluency in many languages.

Foreign investors

Wrocław has the following investors who have invested in the region:

- Google
- Hewlett-Packard
- Nokia Siemens Networks
- HP
- Bosch
- LG
- Volvo
- Whirlpool

Land specification

Location

Site name Town / Commune	Prologis Wrocław IV (Kąty Wrocławskie) Kąty Wrocławskie Commune: Kąty Wrocławskie District: Wrocław
Province (Voivodship)	Province Lower Silesia

Area of property

Max. area available – as one piece [ha]	10 ha
Possibility of dividing into smaller sites	No
The shape of the site	Regular

Property information

Owner(s)	Prologis Poland LXXXIII Sp. z o.o ul. Złota 59 00-120 Warszawa
Valid zoning plan (Y/N)	Yes
Zoning	Resolution no. XXXVIII/355/09 of November 27, 2009 2/34/82-26-AZP – archaeological area on the plot P/U – industrial zone/ services
Cadastral plots no: Soil class:	64/5 - KW 39109 Ba (industrial area)

Land specification

Differences in land level [m]	5 m
Present usage	Greenfield land
Former usage	Farmland

Transport links

Access road to the plot (type and width of access road) Nearest motorway / national road [km]	Access is provided through local road; the site has direct access to the internal road Immediate vicinity of the A4 Motorway (Berlin-Wrocław-Kraków-Ukraine) Katy Wrocławskie Junction – at the distance of 0,5 km Wrocław Ringroad (S8) – at the distance of 13 km
Sea and river ports located up to 200 km	Odra river – 20 km (originates at the port of Szczecin and runs through Wrocław and south-western Poland to the Czech Republic)
Railway line [km]	Wrocław Brochów - 25 km (connecting major European capitals and industrial centers)
Nearest international airport [km] Nearest province capital [km]	Wrocław Airport – 20 km Wrocław – 25 km

Existing infrastructure

Electricity (Y/N)	Yes
Connection point (distance from boundary) [m]	On the plot
Voltage [kV]	20 kV
Available capacity	3000 kW
Gas (Y/N)	Yes
Connection point (distance from boundary) [m]	On the plot
Calorific value [MJ/Nm ³]	34 MJ/m ³
Pipe diameter [mm]	160 mm
Available capacity [Nm ³ /h]	1600 Nm ³ /h
Water supply (Y/N)	Yes
Connection point (distance from boundary) [m]	On the plot
Available capacity [m ³ /24 h]	30 m ³
Sewage discharge (Y/N)	Yes
Connection point (distance from boundary) [m]	On the plot
Available capacity [m ³ /24 h]	30 m ³
Treatment plant (Y/N)	n/a
Telephone (Y/N)	Yes
Connection point (distance from boundary) [m]	On the plot

Ewa Zawadzka
ezawadzka@prologis.com
+48 692 436 714

Katarzyna Brzezińska
kbrzezinska@prologis.com
+48 664 434 395



Prologis Park Wrocław IV

Grunt inwestycyjny - szczegółowe informacje

10 ha

Miejsce atrakcyjne dla inwestorów

Wrocław, jako trzeci największy rynek biurowy w Polsce stanowi dogodną lokalizacją na nowe inwestycje. Przyciąga inwestorów różnych branż, silną lokalną gospodarką i szybko rozwijającą się infrastrukturą. Tutaj są produkowane m.in. autobusy, wagony, sprzęt AGD i elektroniczny, środki chemiczne. Miasto jest siedzibą banków i firm leasingowych.

Lokalizacja / Połączenia

Wrocław leży na skrzyżowaniu szlaków komunikacyjnych łączących wschód z zachodem i północ z południem. Najważniejsze znaczenie w sieci dróg ma autostrada A4, biegnąca z Niemiec przez Wrocław i Katowice do Krakowa. Wrocław to jednocześnie ważny węzeł kolejowy połączony ze wszystkimi europejskimi stolicami i większymi ośrodkami przemysłowymi na kontynencie. Połączenie z Europą jest możliwe z Wrocławia także drogą wodną (przez Odrę) oraz powietrzną (10 kilometrów od centrum miasta znajduje się międzynarodowy port lotniczy). Nieruchomość natomiast położona jest w miejscowości Kąty Wrocławskie, 26 kilometrów od centrum Wrocławia, w bliskiej odległości Autostrady A4 (Berlin-Wrocław-Kraków-Ukraina) oraz 20 kilometrów od Węzła Bielany. Bezpośredni dostęp do autostrady to jeden z głównych atrybutów tej lokalizacji.

Ośrodek akademicki

Wrocław, w którym znajdują się dwadzieścia trzy uczelnie wyższe i studiuje ponad 135 tysięcy osób, należy do największych w Polsce ośrodków uniwersyteckich. Oprócz licznych placówek państwowych na czele z uniwersytetem i politechniką we Wrocławiu mieści się ogromna liczba uczelni prywatnych, a także ośrodków badawczych. Dzięki temu region Dolnego Śląska jest dobrze zaopatrzone w wykwalifikowanych pracowników i specjalistów z różnych gałęzi gospodarki, znających wiele zagranicznych języków.

Inwestorzy zagraniczni:

Inwestorzy obecni w regionie:

- Google
- Hewlett-Packard
- Nokia Siemens Networks
- HP
- Bosch
- LG
- Volvo
- Whirlpool

Land specification

Lokalizacja

Nazwa Miasto / Gmina	Prologis Wrocław IV (Kąty Wrocławskie) Kąty Wrocławskie Gmina: Kąty Wrocławskie Powiat: Wrocław Dolnośląskie
Województwo	Dolnośląskie

Powierzchnia

Maksymalna dostępna powierzchnia – [ha]	28 ha
Możliwość podziału	Tak
Kształt działki	Regularny

Dane o nieruchomości

Właściciel(e)	Prologis Poland LXXXIII Sp. z o.o ul. Złota 59 00-120 Warszawa
MPZP (T/N)	Tak
Zagospodarowanie terenu	Uchwała Nr XXXVIII/355/09 z dnia 27 listopada, 2009 2/34/82-26-AZP – stanowisko archeologiczne P/U – zabudowa przemysłowa, produkcyjna, składowa
Numery działek Klasa gruntu	64/5 - KW 39109 Ba (tereny przemysłowe)

Charakterystyka gruntu

Różnica poziomów ziemi [m]	5 m
Obecne użytkowanie	Działka inwestycyjna
Poprzednie użytkowanie	Pola uprawne

Połączenia

Droga dojazdowa do działki	Dojazd zapewniony drogą gminną; bezpośredni dojazd poprzez drogę wewnętrzną
Autostrada / droga kolejowa [km]	Bezpośredni dostęp do Autostrady A4 (Berlin-Wrocław-Kraków-Ukraina) Węzeł Kąty Wrocławskie – w odległości 0,5 km Obwodnica Wrocławia (S8) – w odległości 13 km
Najbliższy port rzeczny [km]	Rzeka Odra – 20 km (łączyca miasto z portem morskim w Szczecinie, płynąca granicą południowo-zachodnią Polski aż do Czech)
Bocznica kolejowa [km]	Wrocław Brochów - 25 km (łączyca najważniejsze miasta w kraju i Europie)
Najbliższe lotnisko międzynarodowe	Lotnisko we Wrocławiu – 20 km
Najbliższe większe miasto [km]	Wrocław – 25 km

Istniejąca infrastruktura

Energia elektryczna (T/N)	Tak
Odległość do przyłącza [m]	Na działce
Napięcie [kV]	20 kV
Dostępna objętość	3000 kW
Gaz (T/N)	Tak
Odległość do przyłącza [m]	Na działce
Kaloryczność [MJ/Nm ³]	34 MJ/m ³
Średnica rury [mm]	160 mm
Dostępna objętość [Nm ³ /h]	1600 Nm ³ /h
Woda (T/N)	Tak
Odległość do przyłącza [m]	Na działce
Dostępna objętość [m ³ /24h]	30 m ³
Kanalizacja (T/N)	Tak
Odległość do przyłącza [m]	Na działce
Dostępna objętość [m ³ /24]	30 m ³
Oczyszczalnie ścieków (T/N)	n/a
Telekomunikacja(T/N)	Tak
Odległość do przyłącza [m]	Na działce