HALL / WAREHOUSE · LEASE

Park Szprotawa

municipality Szprotawa · Powiat żagański · voivodeship Lubuskie

The offer below comes from the portal terenyprzemyslowe.pl



HALL AREA

215,755 m²

Rent	**To be agreed**
Owner	**External offer**
State aid	**40-60% of eligible costs**

Current offer, all photos and a map with Geoportal layers

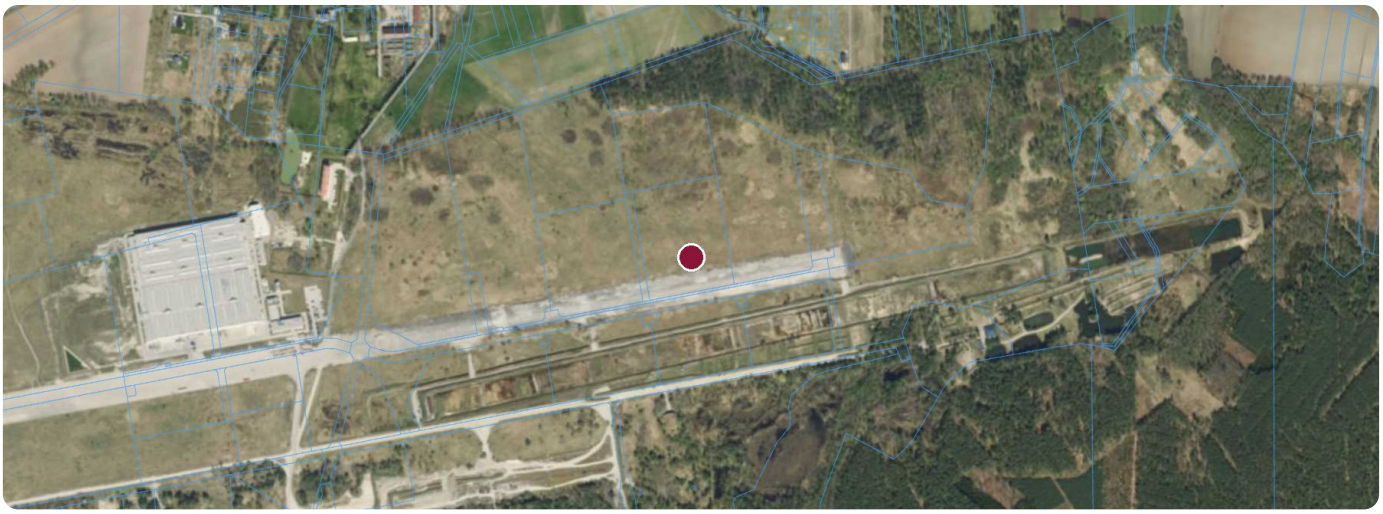
kssse.pl/en/tereny/park-szprotawa



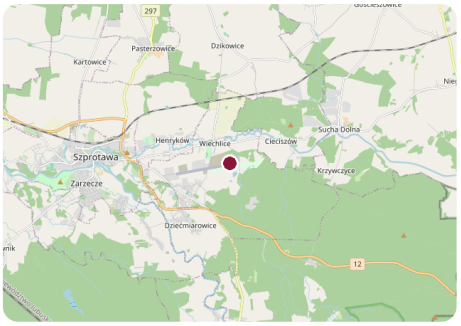




LOCATION



GUGiK orthophotomap with the site outline



Surroundings · © OpenStreetMap

Voivodeship	Lubuskie
County	Powiat żagański
Municipality	Szprotawa
Coordinates	51.56326, 15.60124

SITE DESCRIPTION

Status inwestycji: Planowane

Park Szprotawa - nowa planowana inwestycja w województwie lubuskim.

Planujemy nowoczesną inwestycję magazynową klasy A blisko polsko-niemieckiej granicy. Projekt obejmuje pięć hal o łącznej powierzchni prawie 216 000 m kw, certyfikowanych środowiskowo metodą BREEAM na poziomie Excellent. Oferujemy elastyczne moduły, dostosowane do potrzeb firmy, bez względu na branżę - od logistyki, poprzez e-commerce, po produkcję. Przestrzeń będzie dostępna w 12 miesięcy po podpisaniu umowy najmu.
Szprotawa staje się coraz bardziej atrakcyjna dla biznesu. Miasto znajduje się w południowej części województwa lubuskiego, 50 km od Zielonej Góry, 140 km od Wrocławia i 160 km od Poznania. Położenie zaledwie 26 km od autostrady A4 i 60 km od granicy z Niemcami ułatwia dostęp do kluczowych rynków w Polsce i Europie Zachodniej.

Budynki

- Budynek Hala A: do wynajęcia: 23 627 m², powierzchnia: 23 627 m², wysokość: 12 m, siatka słupów: 22.5 × 12 m — Budynek będzie wkrótce dostępny.
- Budynek Hala B: do wynajęcia: 54 893 m², powierzchnia: 54 893 m², wysokość: 12 m, siatka słupów: 22.5 × 12 m — Budynek będzie wkrótce dostępny.
- Budynek Hala C: do wynajęcia: 57 349 m², powierzchnia: 57 349 m², wysokość: 12 m, siatka słupów: 22,5 × 12 m — Budynek będzie wkrótce dostępny.
- Budynek Hala D: do wynajęcia: 47 550 m², powierzchnia: 47 550 m², wysokość: 12 m, siatka słupów: 22,5 × 12 m — Budynek będzie wkrótce dostępny.
- Budynek Hala E: do wynajęcia: 32 336 m², powierzchnia: 32 336 m², wysokość: 12 m, siatka słupów: 22,5 × 12 m — Budynek będzie wkrótce dostępny.

Parametry

- Wysokość wnętrza magazynu: 12 m
- Miejsca parkingowe: 630
- Siatka słupów: 22.5×12m
- Nośność posadzki: 6 t/m2
- Doki dla ciężarówek: 336
- Liczba budynków: 5
- System zraszaczy: ESFR
- Ochrona: 24/7
- BREEAM: Excellent

Odległości

- A4: 26 km
- Zielona Góra: 50 km
- Wrocław: 140 km

UTILITIES AND INFRASTRUCTURE

✓ **Road access for HGVs**

STATE AID

An investment on this site may receive a support decision under the Polish Investment Zone. The aid takes the form of a corporate or personal income tax exemption (CIT or PIT), which the company uses for the validity period of the decision (14 years), up to the maximum aid amount, i.e. a specified percentage of eligible costs. Values for the municipality of Szprotawa:

Company size	Aid Intensity	Minimum investment outlay - new plant	Minimum investment outlay - expansion of an existing plant
Large	**40%**	60,000,000 zł	30,000,000 zł
Medium	**50%**	6,000,000 zł	3,000,000 zł
Small	**60%**	3,000,000 zł	1,500,000 zł
Micro	**60%**	1,200,000 zł	600,000 zł

BPO services: minimum investment outlay as for a small company. The project must also meet the qualitative criteria - at least 5 points.

CONNECTION CAPACITY

Nearest main power supply points (GPZ) and the capacity the operator can still connect for customers:

GPZ Szprotawa · 3.5 km from the site	**50.2 MW**
GPZ Kożuchów · 19.0 km from the site	**37.2 MW**
GPZ Żagań · 21.9 km from the site	**15.7 MW**

Source: ENEA Operator, as at 23.11.2026. Connection enquiries: dostepnemoceodzielonagora@operator.enea.pl. Indicative data; the connection conditions issued by the operator are binding.

LOCATION ANALYSIS

● Cadastral plots	plot no. 280/183, cadastral precinct Wiechlice, municipality Szprotawa Identifier: 081007_5.0017.280/183
● Local zoning plan (MPZP)	The municipality's server did not return any information about the plan
● Municipal general plan	The municipality has not yet adopted a general plan Only a small share of municipalities have adopted general plans so far
● Land classes	No data on land use and classes in the cadastre
● Nature conservation	Outside Natura 2000 areas and other forms of protection
● Flood risk	Outside the flood risk areas on the Wody Polskie maps The maps cover rivers included in the Wody Polskie analysis
● Utilities	No networks in GUGiK data within a radius of approx. 100 m Not all counties provide data; the absence of lines does not mean there are no networks

Energy	HV substation/GPZ 3.3 km (Stacja elektroenergetyczna 110/20kV „GPO Szprotawa"); 110 kV (Szprotawa–Przemków) line 1.8 km Straight-line distances from the centre of the site
Logistics	road junction 17.2 km (Nowe Miasteczko); railway siding 3.5 km; railway line 2.1 km Straight-line distances from the centre of the site

As at 25 November 2026. Indicative information based on data from GUGiK, GDOŚ, Wody Polskie and OpenStreetMap. It does not replace an extract from the zoning plan or a legal analysis.

CONTACT REGARDING THE OFFER

Person / institution	terenyprzemyslowe.pl
Phone	+48 22 230 29 36
E-mail	kontakt@ulga-psi.pl
Site page	kssse.pl/en/tereny/park-szprotawa

This fact sheet is for information purposes only and does not constitute an offer within the meaning of the Civil Code. Current data is available on the site page.