CAPANNONE / MAGAZZINO · AFFITTO

Park Szprotawa

comune Szprotawa · Powiat żagański · voivodato Lubuskie

L'offerta seguente proviene dal portale terenyprzemyslowe.pl



SUPERFICIE DEL CAPANNONE

215.755 m²

Canone di locazione	**Da concordare**
Proprietario	**Offerta esterna**
Aiuto di Stato	**40-60% dei costi ammissibili**

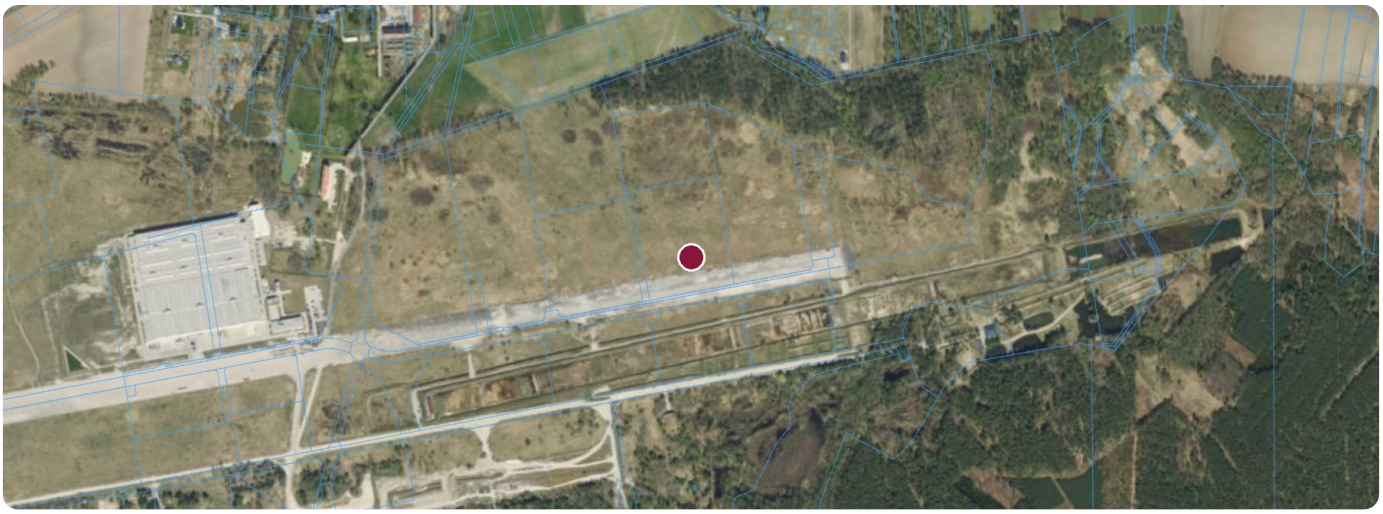
Offerta aggiornata, tutte le foto e la mappa con i livelli del Geoportale
kssse.pl/it/tereny/park-szprotawa



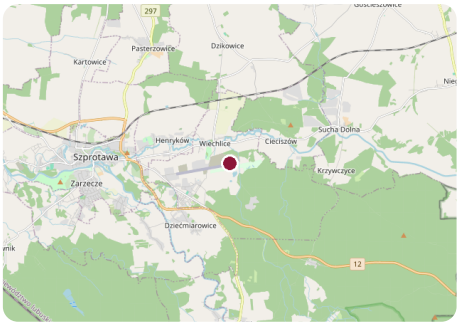




UBICAZIONE



Ortofotomappa del GUGiK con il perimetro del terreno



Dintorni · © OpenStreetMap

Voivodato	Lubuskie
Distretto (powiat)	Powiat żagański
Comune	Szprotawa
Coordinate	51,56326, 15,60124

DESCRIZIONE DELL'AREA

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

UTENZE E INFRASTRUTTURE

✓ **Strada per TIR**

AIUTO DI STATO

Un investimento in quest'area può ottenere una decisione di sostegno nell'ambito della Zona di Investimento Polacca (PSI). L'aiuto assume la forma di un'esenzione dall'imposta sul reddito (CIT o PIT), di cui l'impresa beneficia per l'intero periodo di validità della decisione (14 anni), fino all'importo massimo dell'aiuto, ovvero una determinata percentuale dei costi ammissibili. Valori per il comune Szprotawa:

Dimensione dell'impresa	Intensità dell'aiuto	Spese minime - nuovo stabilimento	Spese minime - sviluppo di uno stabilimento esistente
Grande	**40%**	60.000.000 zł	30.000.000 zł
Media	**50%**	6.000.000 zł	3.000.000 zł
Piccola	**60%**	3.000.000 zł	1.500.000 zł
Micro	**60%**	1.200.000 zł	600.000 zł

Servizi BPO: spese minime come per una piccola impresa. Il progetto deve inoltre soddisfare i criteri qualitativi - almeno 5 punti.

POTENZA DI ALLACCIAMENTO

Punti di alimentazione principali (GPZ) più vicini e potenza che il gestore può ancora allacciare per gli utenti:

GPZ Szprotawa · 3,5 km dall'area	**50,2 MW**
GPZ Kożuchów · 19,0 km dall'area	**37,2 MW**
GPZ Żagań · 21,9 km dall'area	**15,7 MW**

Fonte: ENEA Operator, aggiornato al 23.11.2026. Richieste di allacciamento: dostepnemoceodzielonagora@operator.enea.pl. Dati indicativi; sono vincolanti le condizioni di allacciamento rilasciate dal gestore.

ANALISI DELLA LOCALIZZAZIONE

● Particelle catastali	lotto n. 280/183, distretto catastale Wiechlice, comune Szprotawa Identificatore: 081007_5.0017.280/183
● Piano urbanistico locale (MPZP)	Il server del comune non ha restituito informazioni sul piano
● Piano generale del comune	Il comune non ha ancora adottato il piano generale Finora solo una piccola parte dei comuni ha adottato i piani generali
● Classi dei terreni	Nessun dato su usi e classi nel catasto
● Tutela della natura	Al di fuori delle aree Natura 2000 e di altre forme di tutela
● Rischio di alluvione	Al di fuori delle aree a rischio sulle mappe di Wody Polskie Le mappe comprendono i fiumi oggetto dell'analisi di Wody Polskie
● Infrastrutture dell'area	Nessuna rete nei dati GUGiK nel raggio di ca. 100 m Non tutti i distretti (powiat) rendono disponibili i dati; l'assenza di linee non significa assenza di reti

Energia	stazione AT/GPZ 3,3 km (Stacja elektroenergetyczna 110/20kV „GPO Szprotawa"); linea 110 kV (Szprotawa–Przemków) 1,8 km Distanze in linea d'aria dal centro dell'area
Logistica	svincolo stradale 17,2 km (Nowe Miasteczko); raccordo ferroviario 3,5 km; linea ferroviaria 2,1 km Distanze in linea d'aria dal centro dell'area

Aggiornato al 25 Novembre 2026. Informazione indicativa basata sui dati di GUGiK, GDOŚ, Wody Polskie e OpenStreetMap. Non sostituisce l'estratto e la mappa del piano urbanistico né l'analisi giuridica.

CONTATTO PER L'OFFERTA

Persona / istituzione	terenyprzemyslowe.pl
Telefono	+48 22 230 29 36
E-mail	kontakt@ulga-psi.pl
Pagina del terreno	kssse.pl/it/tereny/park-szprotawa

La scheda ha carattere puramente informativo e non costituisce un'offerta ai sensi del Codice civile. I dati aggiornati sono disponibili nella pagina del terreno.