STRATEGICZNA NIERUCHOMOŚĆ PRZEMYSŁOWA HADYKÓWKA – PODKARPACIE

28,4 ha | infrastruktura przemysłowa | bezpośredni dostęp do DK9



CENA: 15 000 000 USD DO NEGOCJACJI

Og·oszeniodawca: gatevia.eu
MATIUS Sp. z o.o. | +48 790 390 339
oferty@gatevia.eu

WPROWADZENIE

Przedmiotem oferty jest unikalna nieruchomość przemysłowa o bardzo dużym potencjale inwestycyjnym, zlokalizowana w miejscowości Hadykówka 105, gmina Cmolas, woj. podkarpackie. Jest to teren dawnego, w pełni funkcjonującego zakładu przemysłowego (ceramika budowlana), obejmujący rozległy obszar gruntów, kompletną infrastrukturę techniczną oraz koncesję (zawieszoną) na wydobycie gliny. Nieruchomość obejmuje łączną powierzchnię około 28,4 ha, co w połączeniu z istniejącą infrastrukturą techniczną oraz dostępem komunikacyjnym plasuje ją w segmencie dużych aktywów przemysłowych, rzadko dostępnych na rynku otwartym. Obecnie teren nie jest użytkowany operacyjnie, co zapewnia nabywcy pełną swobodę decyzyjną co do dalszego sposobu zagospodarowania.

Oferta skierowana jest do inwestorów poszukujących gotowych, strategicznych lokalizacji pod duże projekty przemysłowe, logistyczne lub surowcowe



KLUCZOWE ATUTY INWESTYCJI

- 28,4 ha powierzchni całkowitej – skala umożliwiająca duże projekty
- 7,4 ha terenu utwardzonego i ogrodzonego
- 1,6 ha zabudowy przemysłowej i biurowej
- 5 ha zbiornika wodnego
- 11 500 m2 hali
- Bezpośredni dostęp do drogi krajowej DK9
- Dwa niezależne przyłącza energetyczne – łączna moc 1,5 MW
- Przyłącze gazowe średniego ciśnienia
- Sieć wodociągowa, ppoż. oraz kanalizacja sanitarna
- Brak bieżącej działalności – pełna swoboda koncepcyjna dla inwestora

SKALA I STRUKTURA TERENU

Całość obszaru obejmuje zarówno grunty niezabudowane, jak i tereny przygotowane pod intensywną działalność przemysłową. Około 7,4 ha stanowi teren utwardzony i ogrodzony, przystosowany do ruchu ciężkiego oraz składowania. Dodatkowo na nieruchomości znajduje się około 1,6 ha zabudowy obejmującej obiekty o charakterze produkcyjnym, magazynowym oraz zaplecze biurowo-socjalne.

W głównej hali produkcyjnej zlokalizowana jest kompletna linia technologiczna, obejmująca m.in. wyremontowany piec do wypalania, suszarnie oraz przestrzeń magazynową. Obiekt wyposażony jest w suwnicę. Układ hali oraz jej parametry techniczne pozwalają zarówno na kontynuację działalności produkcyjnej, jak i na adaptację obiektu pod inne procesy przemysłowe wymagające dużej kubatury oraz infrastruktury transportu wewnętrznego.


STOP
10
HADYKÓWKA
CERAMIKA POLSKA





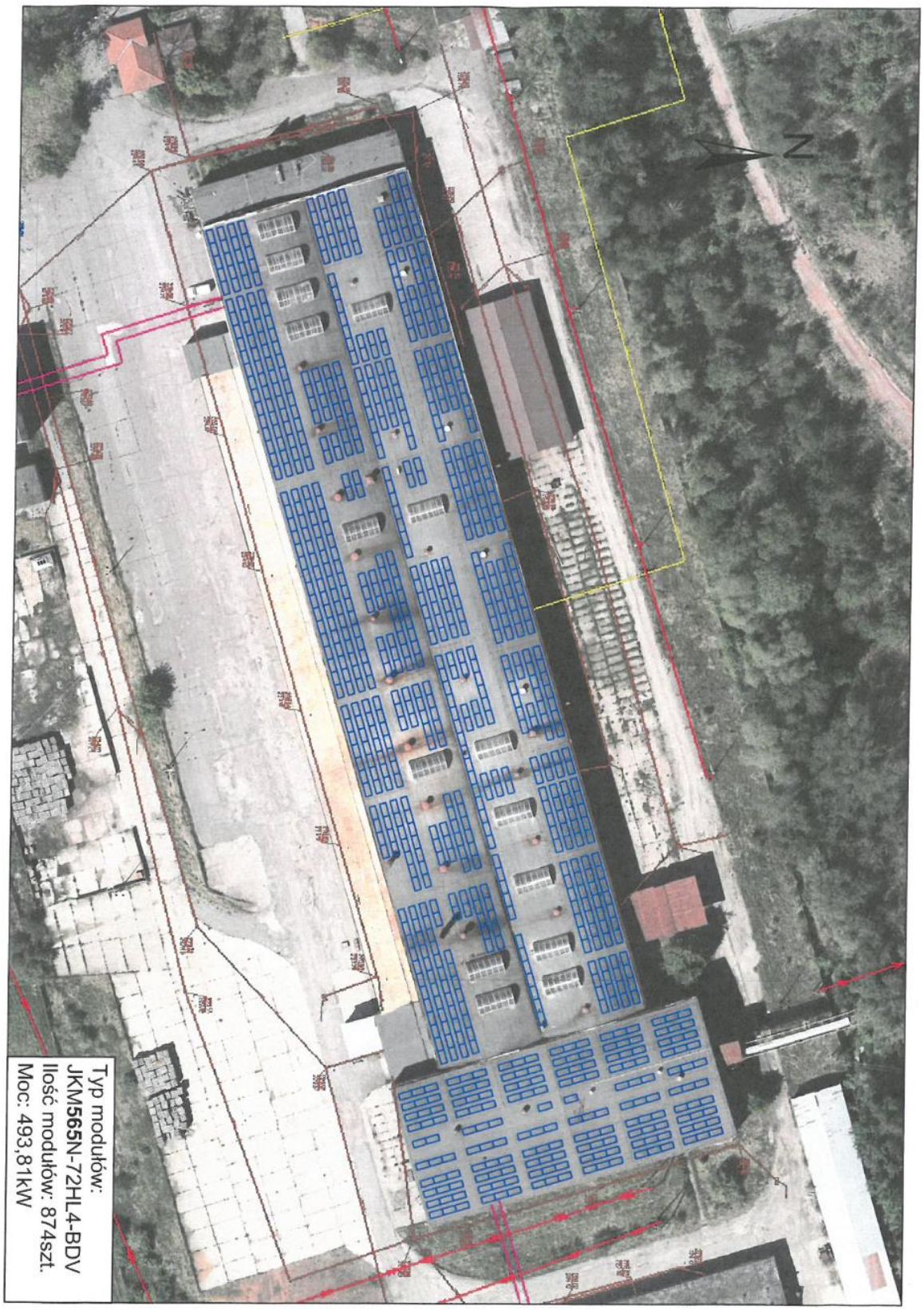






Kolorem różowym zaznaczono granice terenu. Skala 1:5000

Skala terenu umożliwia etapowe zagospodarowanie, wydzielenie niezależnych stref funkcjonalnych lub realizację kilku równoległych projektów w ramach jednego aktywa. Tego typu elastyczność jest istotna z punktu widzenia inwestorów, którzy często łączą różne funkcje przemysłowe lub logistyczne w ramach jednego portfela.



Przykładowe rozmieszczenie instalacji fotowoltaicznej na dachu hali.

MEDIA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Jednym z kluczowych atutów nieruchomości jest rozbudowana infrastruktura techniczna o parametrach przemysłowych. Teren posiada dwa niezależne przyłącza energetyczne o łącznej mocy około 1,5 MW, co umożliwia realizację energochłonnych procesów produkcyjnych lub logistycznych bez konieczności długotrwałych procedur przyłączeniowych. Dostępne jest również przyłącze gazowe średniego ciśnienia bez istotnych ograniczeń, sieć wodociągowa wraz z instalacją przeciwpożarową oraz kanalizacja sanitarna. Z punktu widzenia inwestora oznacza to znaczące skrócenie czasu wejścia w fazę operacyjną oraz redukcję nakładów początkowych, które w przypadku niektórych inwestycji należałoby ponieść od podstaw.

Skala terenu, istniejąca infrastruktura oraz dostępność mediów tworzą wysoką barierę wejścia dla potencjalnej konkurencji i jednocześnie umożliwiają realizację projektów, które w innych lokalizacjach byłyby nieopłacalne lub trudne do przeprowadzenia formalnie. Daje to możliwość:

- etapowego rozwoju inwestycji,
- łączenia różnych funkcji przemysłowych i logistycznych,
- dalszego repozycjonowania lub odsprzedaży po wzroście wartości.

Nieruchomość oferuje rzadkie połączenie skali, gotowości infrastrukturalnej oraz swobody decyzyjnej, co stanowi podstawę do długoterminowego budowania wartości.

Obiekt posiada udokumentowane złoże surowca mineralnego oraz koncesję eksploatacyjną, która wymaga wznowienia. Element ten należy traktować wyłącznie jako opcję strategiczną zwiększającą wartość aktywa, a nie jako narzucony kierunek zagospodarowania. Koncesja nie ogranicza możliwości realizacji innych projektów inwestycyjnych i może pozostać niewykorzystana.

Zgodnie z opracowaną dokumentacją biznesową zakład projektowany był jako jednostka produkcyjna o przemysłowej skali działania, umożliwiająca pracę w trybie wielozmianowym oraz osiąganie wolumenów produkcyjnych liczonych w milionach jednostek rocznie, w zależności od asortymentu i przyjętego modelu organizacyjnego.

Potwierdza to, że infrastruktura była przygotowana do obsługi procesów o wysokiej intensywności energetycznej i logistycznej.

Nieruchomość w Hadykówce nie jest projektem zamkniętym ani przypisanym do jednej funkcji. Może zostać wykorzystana pod różnorodne przedsięwzięcia przemysłowe, logistyczne lub specjalistyczne, w tym m.in. zakłady produkcyjne, centra logistyczne, bazy sprzętowe, zaplecza techniczne lub instalacje recyklingowe. Z punktu widzenia inwestycyjnego nieruchomość należy postrzegać jako długoterminowe aktywo przemysłowe o wysokim potencjale wzrostu wartości, wynikającym z jej skali, uzbrojenia oraz unikalnej konfiguracji infrastrukturalnej. Brak bieżącej działalności operacyjnej oraz klarowny stan prawny umożliwiają sprawne przeprowadzenie transakcji oraz dalsze elastyczne zarządzanie aktywem.

Kluczową wartością aktywa jest brak ograniczeń koncepcyjnych – nabywca zachowuje pełną kontrolę nad kierunkiem rozwoju, harmonogramem oraz skalą inwestycji.

Szczegółowe informacje, dokumentacja techniczna oraz możliwość wizji lokalnej dostępne są na zapytanie.

KONTAKT

Ogłoszeniodawca: gatevia.eu
Strona: https://gatevia.eu/oferty
E-mail: oferty@gatevia.eu
Podmiot odpowiedzialny za ofertę:
MATIUS Sp. z o.o.
KRS: 0000602406 | NIP: 5170373814
Telefon: +48 790 390 339

CENA: 15 000 000 USD — DO NEGOCJACJI

Parametry i opisy według broszury źródłowej; stan prawny, techniczny, media oraz dopuszczalne funkcje wymagają potwierdzenia w dokumentacji. Wizualizacja PV ma charakter przykładowy.