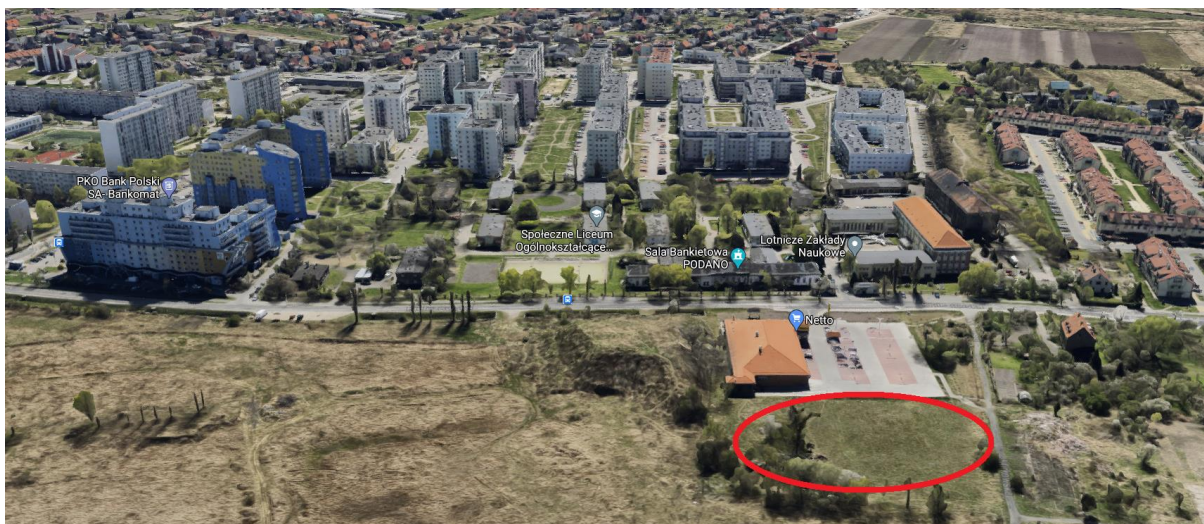
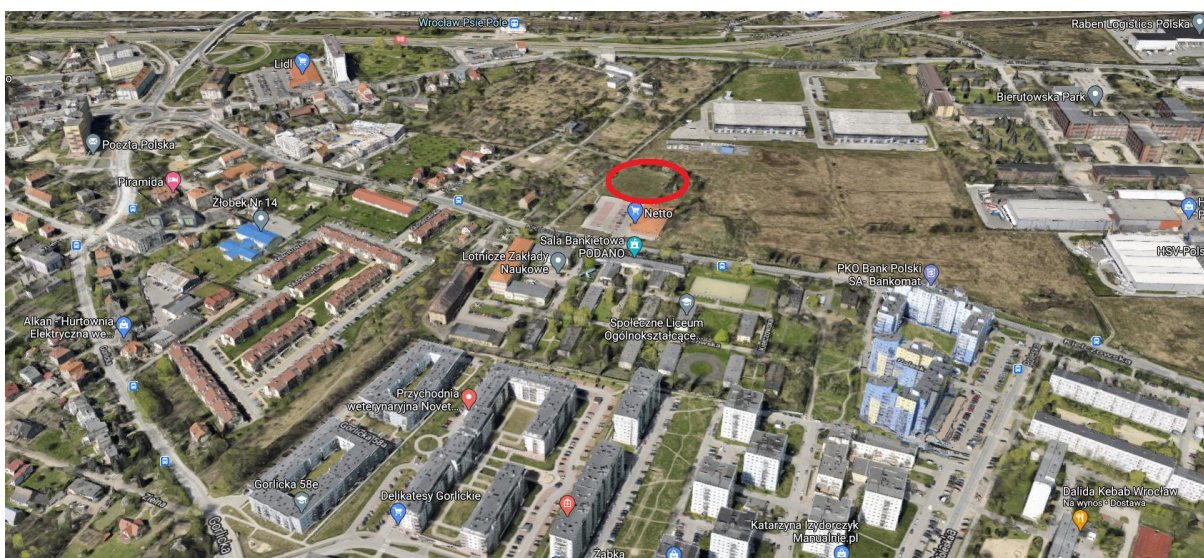


# WROCLAW, ul. Kiełczowska

---

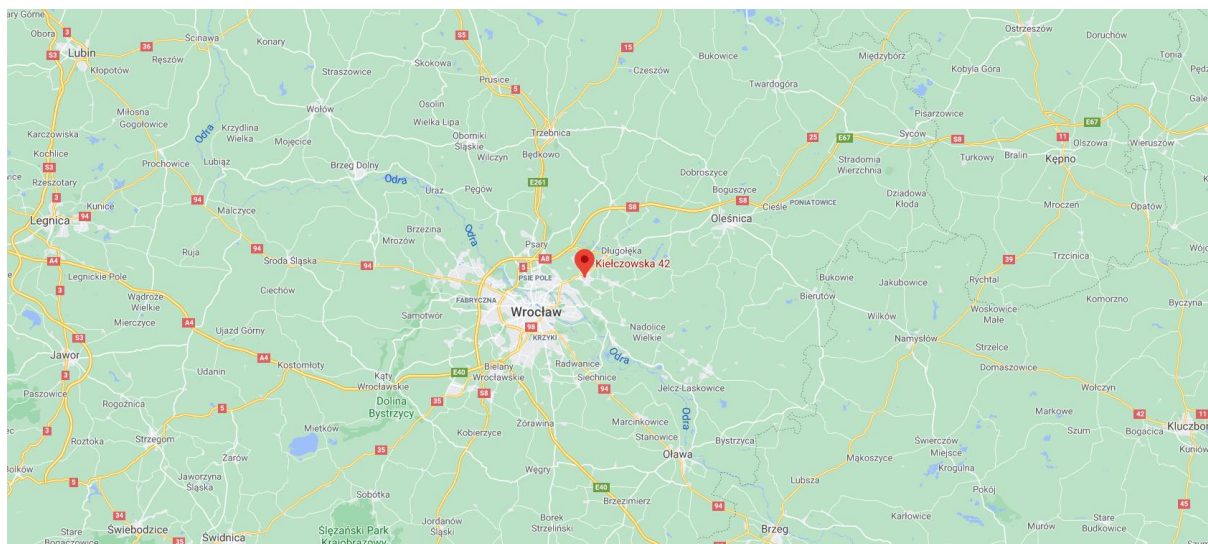
## PREZENTACJA NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONEJ POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ



## MIASTO WROCŁAW

Wrocław – miasto na prawach powiatu w południowo-zachodniej Polsce, siedziba władz województwa dolnośląskiego i powiatu wrocławskiego. Jest historyczną stolicą Dolnego Śląska, a także całego Śląska.

Jest głównym miastem aglomeracji wrocławskiej. Czwarte pod względem liczby ludności miasto w Polsce – oficjalnie **640 tys. mieszkańców**, piąte pod względem powierzchni – **293 km<sup>2</sup>**. Rzeczywista liczba ludności Wrocławia wynosi od 825 tysięcy do 1 miliona osób. Wrocław jest centrum rosnącej aglomeracji wrocławskiej, którą zamieszkuje szacunkowo 1,25 mln osób.



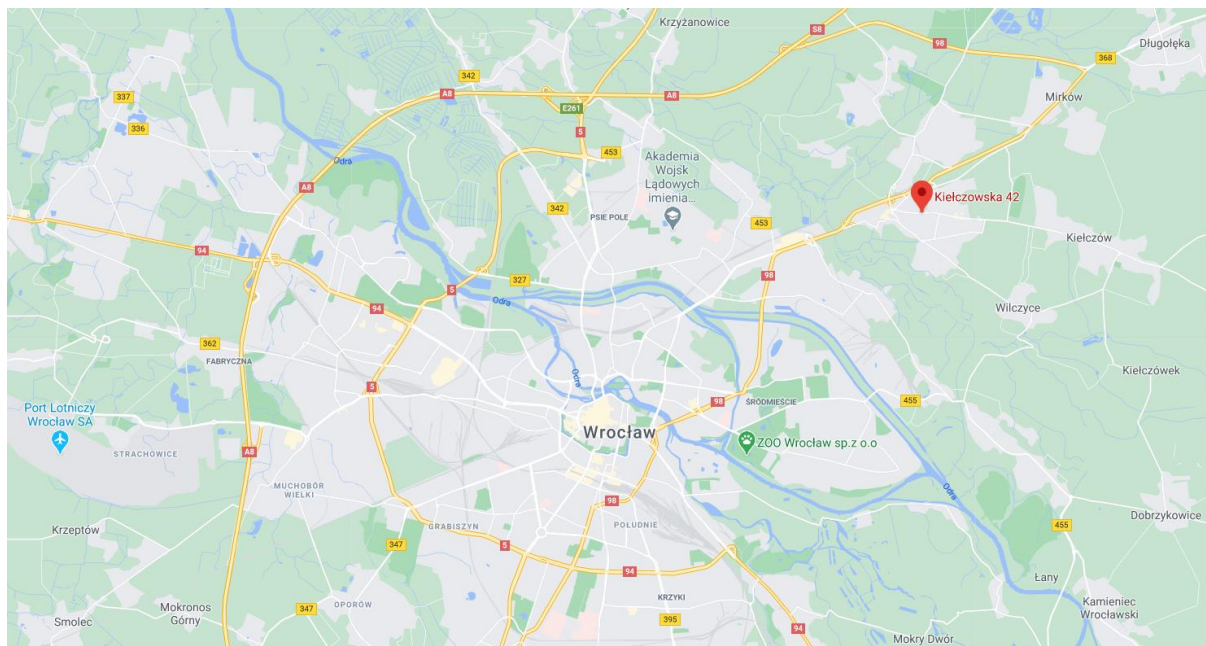
źródło: Google Maps

Wrocław posiada trzeci po Warszawie i Krakowie pod względem wielkości dochodów (5,33 mld zł wg projektu na 2020) i wydatków (5,65 mld zł) budżet w Polsce. Dochody w przeliczeniu na jednego mieszkańca (6025 zł) ustępują jedynie Warszawie. W 2017 wartość PKB wytworzonego we Wrocławiu wyniosła 55,5 mld zł, co stanowiło 2,8% PKB Polski.

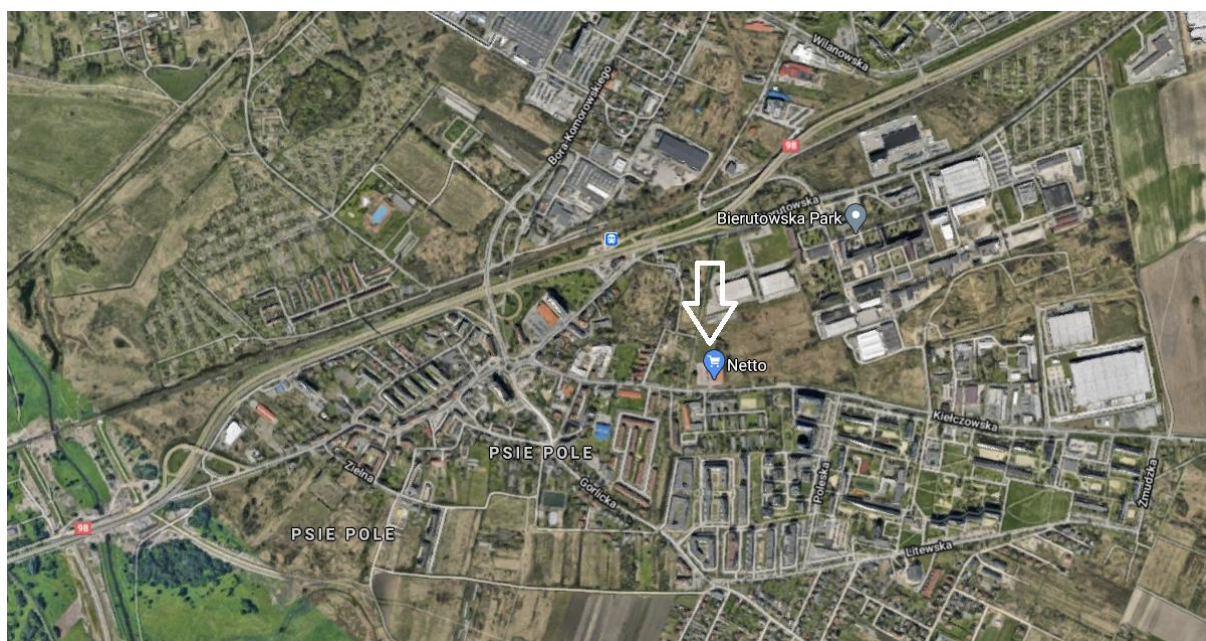
źródło: Wikipedia

## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

Prezentowana nieruchomość położona jest we Wrocławiu, w granicach dzielnicy Psie Pole - Zawidawie w jej południowej części, w niedużej odległości od Alei Jana III Sobieskiego (drogi krajowej 98), stanowiącej główną arterię komunikacyjną w tym rejonie miasta.



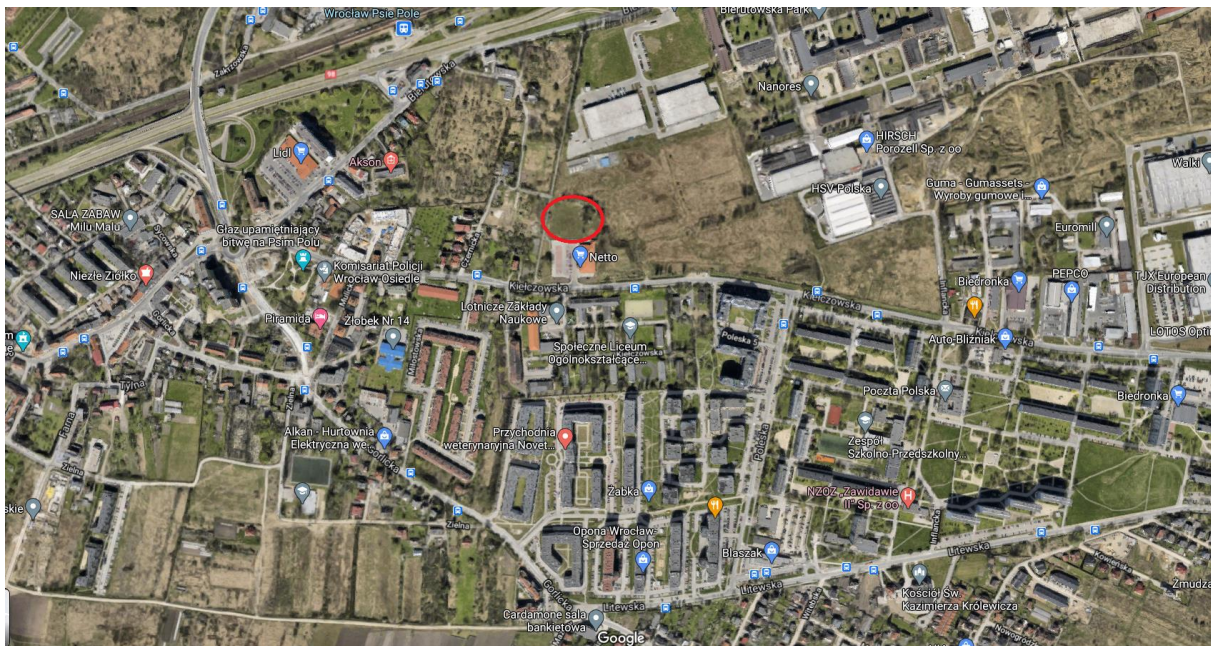
Działka leży przy ul. Kielczowskiej 42, bezpośrednio w sąsiedztwie obiektu handlowego Netto.



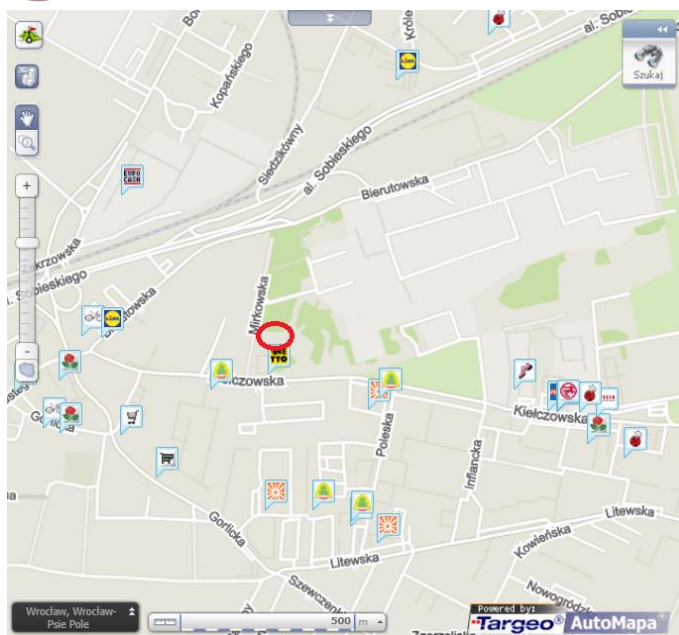
## POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI

Bezpośrednie sąsiedztwo prezentowanej nieruchomości (narożnik ul. Kiełczowskiej i projektowanej ul. Mirkowskiej) stanowi obiekt handlowy sieci Netto wraz z paczkomatem Inpost. Okolicę stanowi przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa handlowa i usługowa.

Dzielnica Psie Pole - Zawidawie zamieszkała jest przez ok. 26.000 mieszkańców.



 Lokalizacja nieruchomości



źródło: miplo.pl

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Prezentowana nieruchomość stanowi teren **niezabudowany**, składający się z działki nr **1/77** o powierzchni **5.310 m<sup>2</sup>**. Forma władania: użytkowanie wieczyste.

Posiada dostęp do sieci uzbrojenia podziemnego: wodociągowej, energetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej i teletechnicznej.



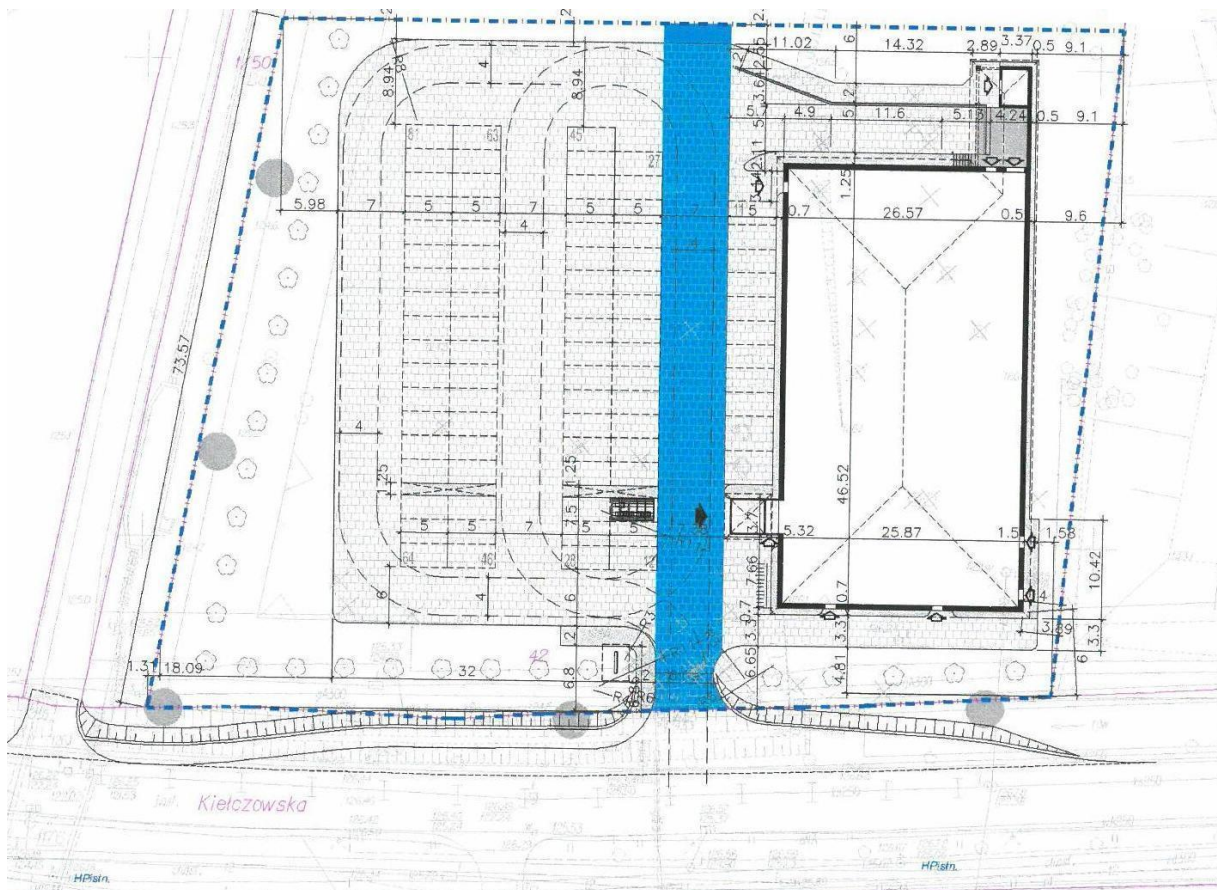
— Orientacyjne granice nieruchomości

## OPIS NIERUCHOMOŚCI

Obsługa komunikacyjna oferowanej działki nr 1/77 zapewniona jest **od strony ul. Kielczowskiej poprzez służebność przechodu i przejazdu** (także samochodów ciężarowych o nacisku do 8t na oś) przez sąsiednią działkę nr 1/76, stanowiącą parking przy sklepie Netto - przebieg służebności przedstawia mapka poniżej.

Służebność ujawniona jest w odpowiednich działach ksiąg wieczystych prowadzonych dla oferowanej nieruchomości (nieruchomość władnąca) i nieruchomości Netto (nieruchomość obciążona).

Ponadto komunikacja będzie w przyszłości możliwa od strony ul. Mirkowskiej (obecnie projektowanej – nieurządzonej).

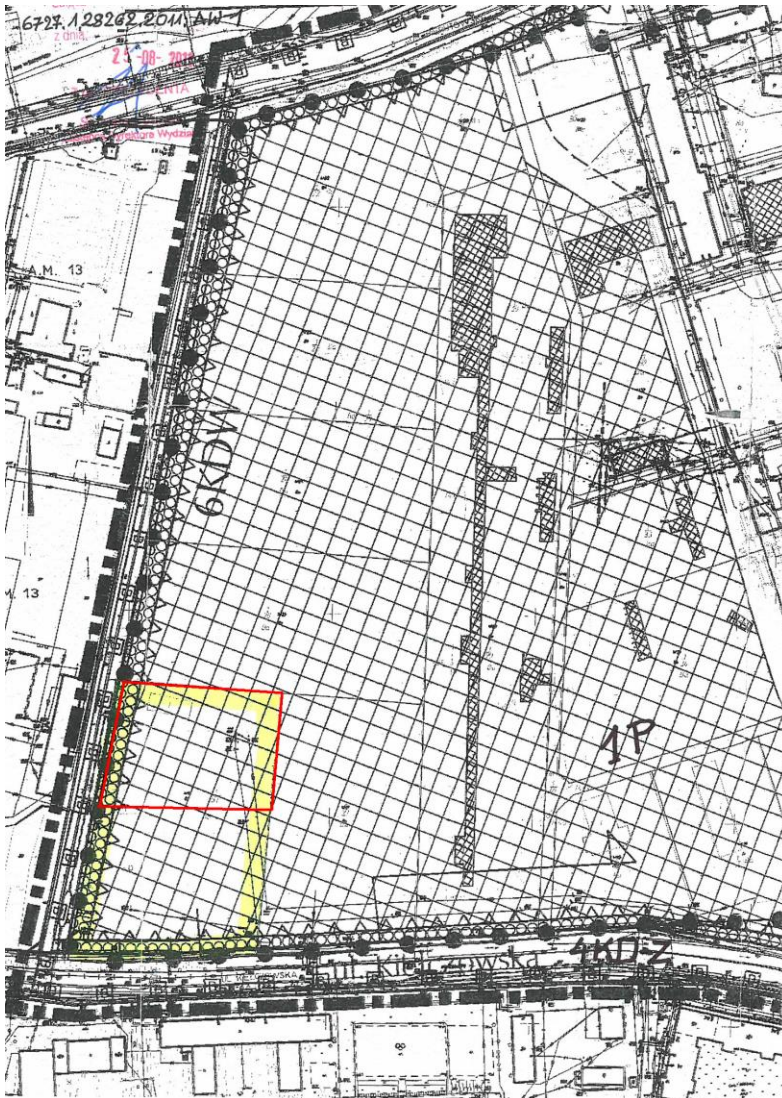


### LEGENDA :

-  GRANICE DZIAŁEK
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU – POWIERZCHNIA 500,47m<sup>2</sup>

## PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

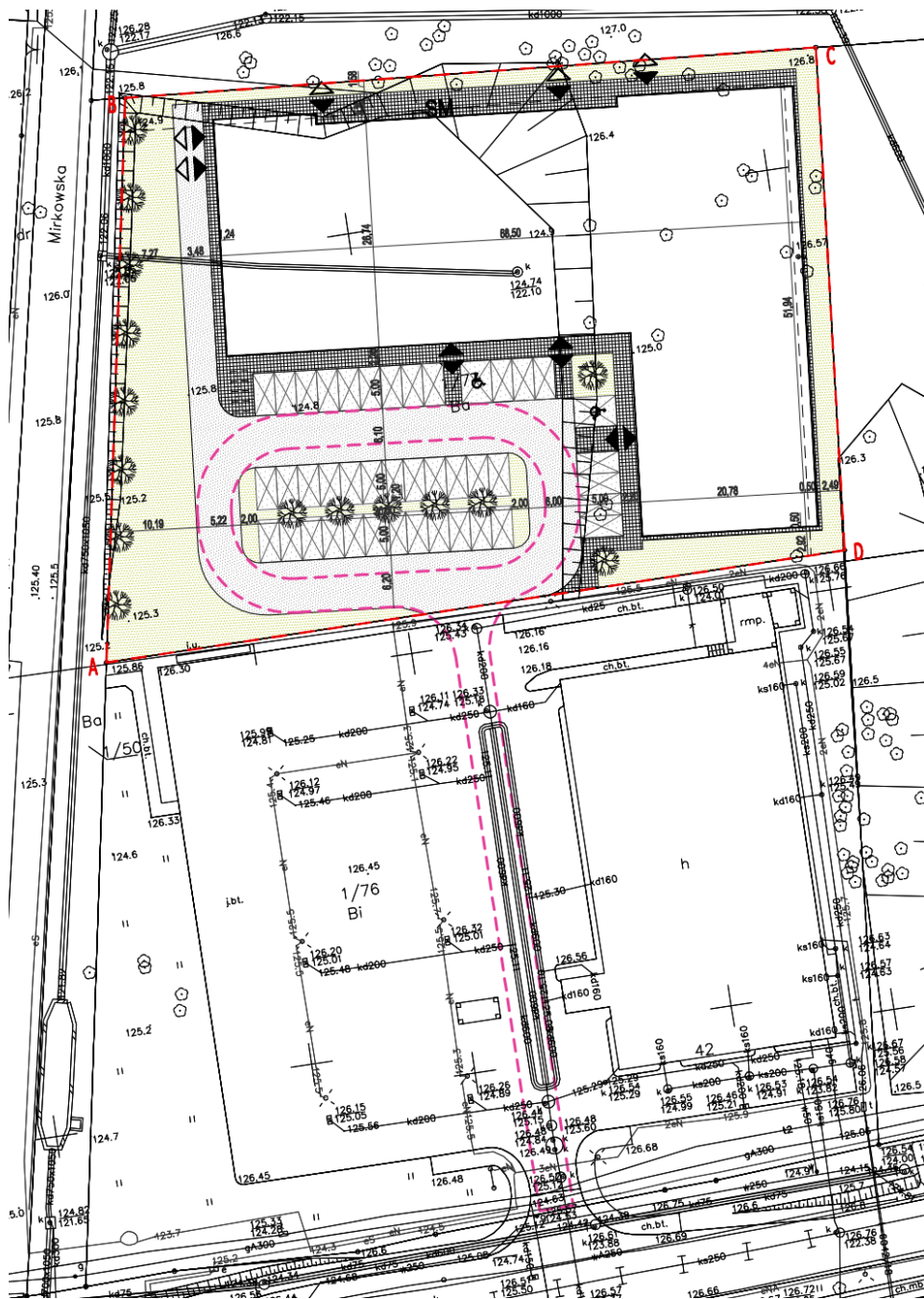
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zachodniej części zespołu urbanistycznego Psie Pole Przemysłowe we Wrocławiu, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia XLVI/3013/06 z dnia 12.01.2006 roku, prezentowana nieruchomość (powstała w wyniku podziału działki nr 1/51) leży na terenie oznaczonym **symbolem 1P: działalność produkcyjna i budownictwo, usługi handlu hurtowego, składy i magazyny, usługi transportowe, obsługa firm, laboratoria i ośrodki badawcze, usługi rzemiosła, usługi finansowe, biura, usługi turystyki, usługi gastronomii, usługi handlu detalicznego, ulice wewnętrzne, zielen urządzone, infrastruktura towarzyszące, parkingi (oraz w niewielkim fragmencie - 6 KDW - ulice wewnętrzne).**



— Orientacyjne granice nieruchomości

## PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Obecnie trwają prace projektowe dot. poniższej koncepcji **retail-parku** - planowane jest uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę dla obiektu o **pow. zabudowy ok. 2.300 m<sup>2</sup>**:



## PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

---

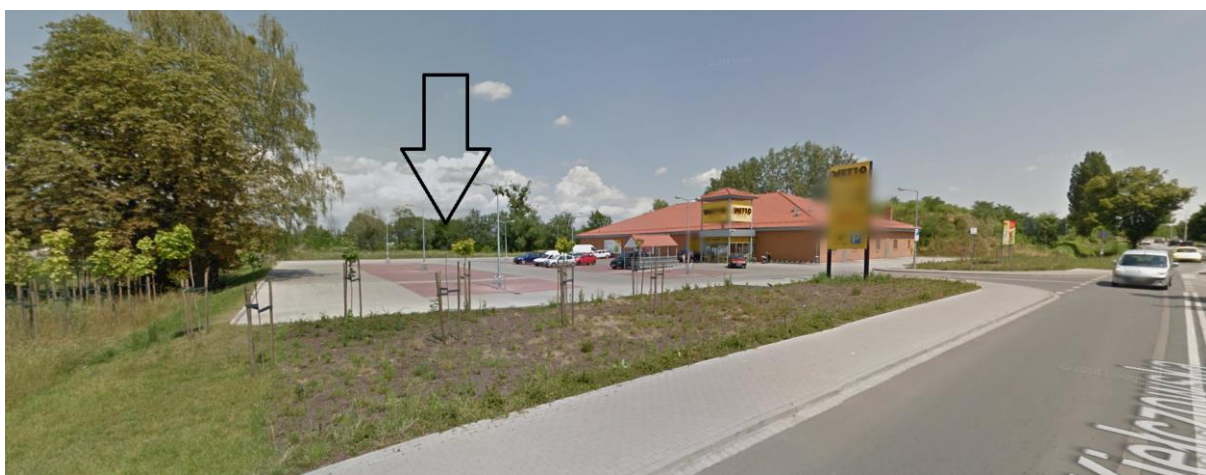
Wizualizacje retail-parku:



## DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

---





źródło: Google Maps – Street view.

*Widok z terenu parkingu Netto:*



DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

---

*Widok od strony ul. Kiełczowskiej*



*Widok od strony oferowanej nieruchomości w kierunku ul. Kiełczowskiej:*



## KONTAKT

---

### **KONCEPT WS Sp. z o.o. Sp.k.**

ul. Karpia 21 A

61-619 Poznań

NIP: 9721191615

REGON: 301011108

KRS: 0000516181

Joanna Proniewska

tel.kom. 608 47 24 02

[joanna.proniewska@konceptws.pl](mailto:joanna.proniewska@konceptws.pl)