

# KOMERCYJNY GRUNT INWESTYCYJNY KATOWICE ULICA CHORZOWSKA

Katowice 4.396 m<sup>2</sup> zawiera działki ewidencyjne o nr 28/10, 30/3 oraz 31/3.



**DANIEL PUCHALSKI**  
Associate Director  
DZIAŁ GRUNTÓW  
+48 607 606 660  
[daniel.puchalski@colliers.pl](mailto:daniel.puchalski@colliers.pl)

**COLLIERS INTERNATIONAL POLAND**  
Pl. Piłsudskiego 3, 4<sup>th</sup> floor  
00-078 Warsaw  
Tel.: +48 22 331 70 00  
Fax : +48 22 331 78 01  
[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

## LOKALIZACJA:

Nieruchomość o powierzchni 4.396 m<sup>2</sup> znajduje się na ulicy Chorzowskiej w centralnej części Katowic – miasta o szybkim wzroście gospodarczym z liczbą mieszkańców przekraczającą 311,000.

## DOJAZD:

Ulica Chorzowska jest jedną z głównych arterii komunikacyjnych miasta, najważniejszą drogą wjazdową do Katowic oraz częścią Drogowej Trasy Średnicowej prowadzącej do Chorzowa, Rudy Śląskiej i Zabrze. Do nieruchomości można równie łatwo dostać się samochodem, jak i komunikacją publiczną, gdyż jest ona obsługiwana przez 12 linii autobusowych i 5 linii tramwajowych. Centrum miasta znajduje się w odległości około 2 km, których przebycie samochodem zajmuje nie więcej niż 10 minut. Równie szybko dotrzeć można do głównego dworca kolejowego Katowic, obsługującego zarówno krajowe jak i międzynarodowe połączenia. W dalszej odległości, 35 km na północ od nieruchomości, znajduje się Międzynarodowe Lotnisko w Pyrzowicach. Dojazd do lotniska nie powinien zająć więcej niż 30 minut.

## INFRASTRUKTURA:

Oferowana nieruchomość posiada dostęp do wszelkiej niezbędnej infrastruktury: sieci wodnej, kanalizacyjnej, gazowej oraz elektrycznej.

**CENA:**  
PLN 12,600,000

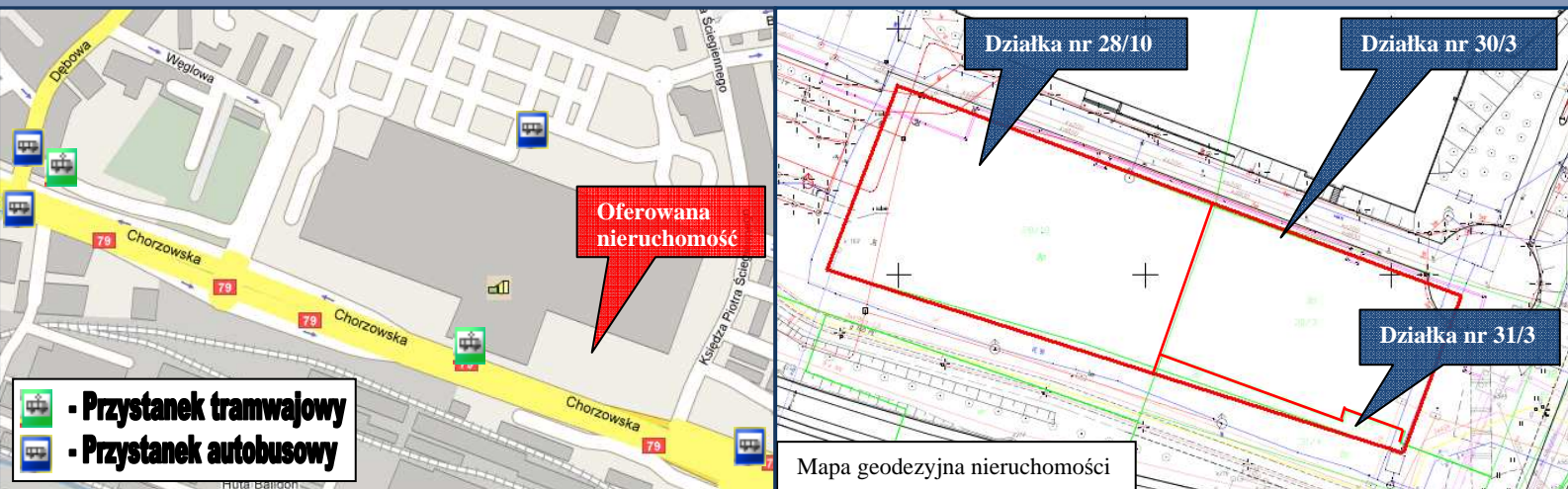


Our Knowledge is your Property

# KOMERCYJNY GRUNT INWESTYCYJNY

# KATOWICE ULICA CHORZOWSKA

Katowice 4.396 m<sup>2</sup> zawiera działki ewidencyjne o nr 28/10, 30/3 oraz 31/3.



## NAJBLIŻSZE OTOCZENIE:

Nieruchomość położone jest w bliskim sąsiedztwie jednego z największych centrum handlowych w Polsce – Silesia City Center (SCC) oferującego 65.000 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej. Otoczenie oferowanego gruntu staje się obecnie bardzo ważnym centrum biznesu w Katowicach. Tuż obok centrum handlowego trwa budowa dwóch biurowców zaprojektowanych przez Stefana Kuryłowicza (20.000 m<sup>2</sup> GLA i 70.000 m<sup>2</sup> GLA). Ponadto, po przeciwnej stronie ulicy Chorzowskiej firma Skanska planuje wybudować Silesia Business Center. Oba projekty utworzą reprezentacyjną bramę do Katowic od strony Chorzowa. Budynki będą nowoczesnymi biurowcami klasy A. Oprócz budynków biurowych, w okolicy powstają również budynki mieszkalne, jak np. realizowana w północnej części SCC, inwestycja o nazwie Oak Terraces.

## STAN URBANISTYCZNY:

Oferowany grunt posiada ważny Plan Zagospodarowania Przestrzennego uchwalony przez Radę Miasta Katowice uchwałą nr XLIV/950/05 z dnia 30.09.2005. Zgodnie z planem miejscowym teren na którym znajduje się nieruchomość przeznaczony jest pod inwestycje biurowe i hotelowe. Dopuszcza się zabudowę nie wyższą niż 55 metrów. Ponadto, co najmniej 15% powierzchni musi pozostać biologicznie czynna, a intensywność zabudowy nie może przekraczać 1,2. Wymagane jest również zapewnienie 30 miejsc parkingowych na każdych 100 pracowników.

**DANIEL PUCHALSKI**  
Land Acquisition Specialist  
DZIAŁ GRUNTÓW  
+48 607 606 660  
[daniel.puchalski@colliers.pl](mailto:daniel.puchalski@colliers.pl)

**COLLIERS INTERNATIONAL POLAND**  
Pl. Piłsudskiego 3, 4 th floor  
00-078 Warsaw  
Tel.: +48 22 331 70 00  
Fax : +48 22 331 78 01  
[www.colliers.com](http://www.colliers.com)

**COLLIERS**  
INTERNATIONAL

Our Knowledge is your Property