HALL / ENTREPÔT · LOCATION

Park Szprotawa

commune Szprotawa · Powiat żagański · voïvodie Lubuskie

L'offre ci-dessous provient du portail terenyprzemyslowe.pl



SURFACE DU HALL

215 755 m²

Loyer	**À convenir**
Propriétaire	**Offre externe**
Aide d'État	**40-60% des coûts éligibles**

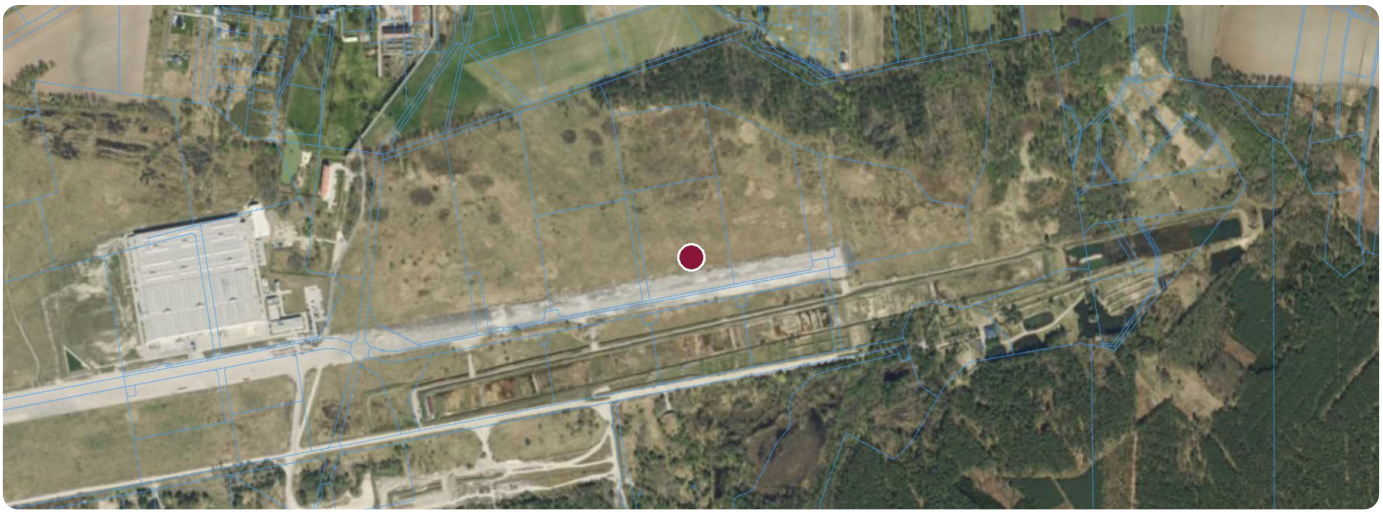
Offre actuelle, toutes les photos et carte avec les couches du Geoportal
www.kssse.pl/fr/tereny/park-szprotawa



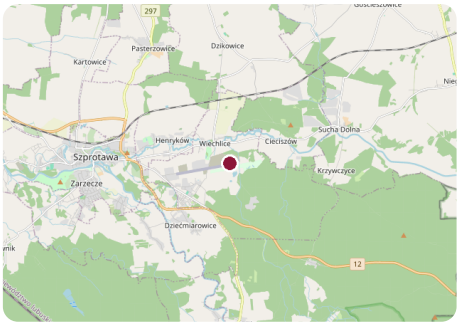




LOCALISATION



Orthophotographie du GUGiK avec le contour du terrain



Environs · © OpenStreetMap

Voïvodie	Lubuskie
District (powiat)	Powiat żagański
Commune	Szprotawa
Coordonnées	51,56326, 15,60124

DESCRIPTION DU TERRAIN

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

RÉSEAUX ET INFRASTRUCTURES

✓ **Route accessible aux poids lourds**

AIDE D'ÉTAT

Un investissement sur ce terrain peut bénéficier d'une décision de soutien dans le cadre de la Zone d'investissement polonaise. L'aide prend la forme d'une exonération de l'impôt sur les sociétés (CIT ou PIT), dont l'entreprise bénéficie pendant la durée de validité de la décision (14 ans), jusqu'au montant maximal de l'aide, c'est-à-dire un pourcentage déterminé des coûts éligibles. Valeurs pour la commune de Szprotawa :

Taille de l'entreprise	Intensité de l'aide	Dépenses minimales - nouvelle usine	Dépenses minimales - développement d'une usine existante
Grande	**40%**	60 000 000 zł	30 000 000 zł
Moyenne	**50%**	6 000 000 zł	3 000 000 zł
Petite	**60%**	3 000 000 zł	1 500 000 zł
Micro	**60%**	1 200 000 zł	600 000 zł

Services BPO : dépenses minimales identiques à celles d'une petite entreprise. Le projet doit également satisfaire à des critères qualitatifs - au moins 5 pts.

PUISSANCE DE RACCORDEMENT

Postes principaux d'alimentation (GPZ) les plus proches et puissance que l'opérateur peut encore raccorder pour les consommateurs :

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

Source : ENEA Operator, état au 23.11.2026. Demandes de raccordement : dostepnemoceodzielonagora@operator.enea.pl. Données indicatives ; seules les conditions de raccordement délivrées par l'opérateur sont contraignantes.

ANALYSE DE L'EMPLACEMENT

Parcelles cadastrales	parcelle n° 280/183, section cadastrale Wiechlice, commune Szprotawa Identifiant : 081007_5.0017.280/183
Plan local d'aménagement (MPZP)	Le serveur de la commune n'a fourni aucune information sur le plan
Plan général de la commune	La commune n'a pas encore adopté de plan général Jusqu'à présent, seule une petite partie des communes a adopté des plans généraux
Classes de sols	Aucune donnée sur les usages et les classes dans le cadastre
Protection de la nature	En dehors des zones Natura 2000 et des autres formes de protection
Risque d'inondation	En dehors des zones de risque figurant sur les cartes de Wody Polskie Les cartes couvrent les cours d'eau inclus dans l'analyse de Wody Polskie

Équipement du terrain	Aucun réseau dans les données du GUGiK dans un rayon d'env. 100 m Tous les districts (powiats) ne mettent pas leurs données à disposition ; l'absence de ligne ne signifie pas l'absence de réseau
Énergie	poste HT/GPZ 3,3 km (Stacja elektroenergetyczna 110/20kV „GPO Szprotawa”); ligne 110 kV (Szprotawa–Przemków) 1,8 km Distances à vol d'oiseau depuis le centre du terrain
Logistique	échangeur routier 17,2 km (Nowe Miasteczko); embranchement ferroviaire 3,5 km; ligne ferroviaire 2,1 km Distances à vol d'oiseau depuis le centre du terrain

État au 25 Novembre 2026. Information indicative fondée sur les données du GUGiK, de la GDOŚ, de Wody Polskie et d'OpenStreetMap. Ne remplace ni l'extrait et le plan du plan d'aménagement ni une analyse juridique.

CONTACT CONCERNANT L'OFFRE

Personne / institution	terenyprzemyslowe.pl
Téléphone	+48 22 230 29 36
E-mail	kontakt@ulga-psi.pl
Page du terrain	www.kssse.pl/fr/tereny/park-szprotawa

Cette fiche est fournie à titre informatif et ne constitue pas une offre au sens du Code civil. Les données actuelles figurent sur la page du terrain.