

ELEKTRONOWA

Nieruchomość gruntowa z unikalnym potencjałem inwestycyjnym



Niniejszy Prospekt informacyjny jest dokumentem prezentowanym przez PSG w związku z prowadzonym procesem przetargowym dotyczącym zbycia Nieruchomości zlokalizowanej w Łodzi przy ul. Elektronowej.

Szczegółowe Informacje dotyczące harmonogramu procesu ofertowego i warunków uczestnictwa są dostępne na stronie www.psgaz.pl

PODSTAWOWE INFORMACJE	3
-----------------------	---

LOKALIZACJA	8
-------------	---

DANE Z EWIDENCJI GRUNTÓW	11
--------------------------	----

STAN URBANISTYCZNY	12
--------------------	----

DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W ŁODZI	13
-----------------------------------	----

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów

Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi



Podstawowe informacje

ADRES:	ul. Elektronowa (b/n)
DZIELNICA:	Łódź Polesie
POWIERZCHNIA:	40 232 m ²
RODZAJ NIERUCHOMOŚCI:	grunt w użytkowaniu wieczystym
OBECNA ZABUDOWA:	nieruchomość niezabudowana +pozostałości dawnej zabudowy
OBRĘB:	obręb P-36
EWIDENCJA GRUNTÓW:	działki nr 62/12, 62/14, 62/22, 62/24, 62/42, 62/41, 62/13, 62/15, 62/23, 62/25, 62/47, 62/38
KSIĘGI WIECZyste:	LD1M/00119485/4, LD1M/00118861/7, LD1M/00126583/3, LD1M/00351856/4

NAJWAŻNIEJSZE CECHY NIERUCHOMOŚCI:

Nieruchomość położona około 3 km na południowy zachód od ścisłego centrum miasta, poza obszarem ścisłej zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Dogodne położenie względem dworca kolejowego Łódź Kaliska oraz portu lotniczego. Doskonała infrastruktura drogowa z łatwym dostępem do autostrady, dróg ekspresowych i krajowych.

STAN URBANISTYCZNY:

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

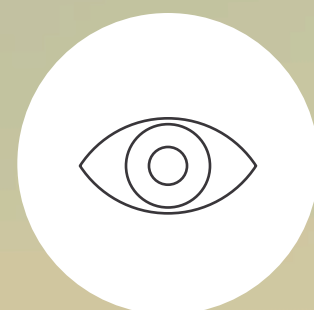
Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łódź, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako AG1: tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

TYTUŁ PRAWNY:

Prawo użytkowania wieczystego

- Właściciel: Skarb Państwa
- Prawo użytkowania wieczystego działek nr 62/12, 62/14, 62/22, 62/24, 62/41 oraz 62/42 o łącznej powierzchni wynoszącej 1,5947 ha, objętych KW LD1M/00119485/4,
- Prawo użytkowania wieczystego działek nr 62/13, 62/23 oraz 62/25 o łącznej powierzchni wynoszącej 0,8703 ha, objętych KW LD1M/00118861/7,
- Prawo użytkowania wieczystego działki nr 62/38 o powierzchni 0,6576 ha, objętej KW LD1M/00126583/3,
- Prawo własności składników budowlanych

- Właściciel: Gmina Miasto Łódź
- Prawo użytkowania wieczystego działek nr 62/15 i 62/47 o łącznej pow. wynoszącej 0,9006 ha, objętych KW LD1M/00351856/4.



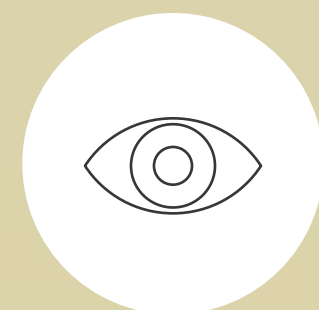
Nieruchomość mieści się w łódzkiej dzielnicy Polesie, ok. 3 km od centrum miasta. Od strony północnej teren posiada bezpośredni dostęp do ul. Elektronowej, zaś od strony południowej do ul. Obywatelskiej (drogi o nawierzchni asfaltobetonowej).

40 232 m²

ul. Elektronowa

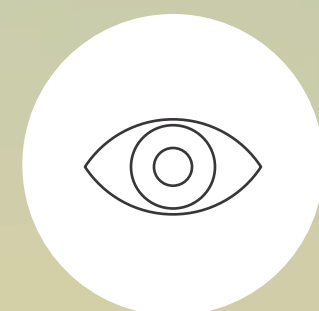
ul. Obywatelska

N



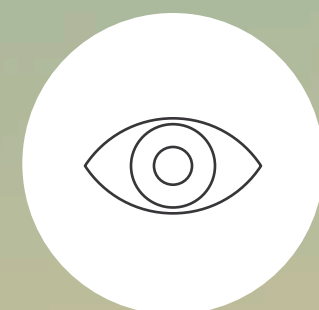
Teren jest ogrodzony, uzbrojony w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową (niskiego i średniego ciśnienia) oraz ciepłowniczą.





W środkowej części terenu znajduje się nieczynny komin, fundamenty po zbiorniku gazu oraz pozostałości po budynkach i drogach wewnętrznych. Pozostała część terenu jest niezagospodarowana, porośnięta zielenią i drzewami.





Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.





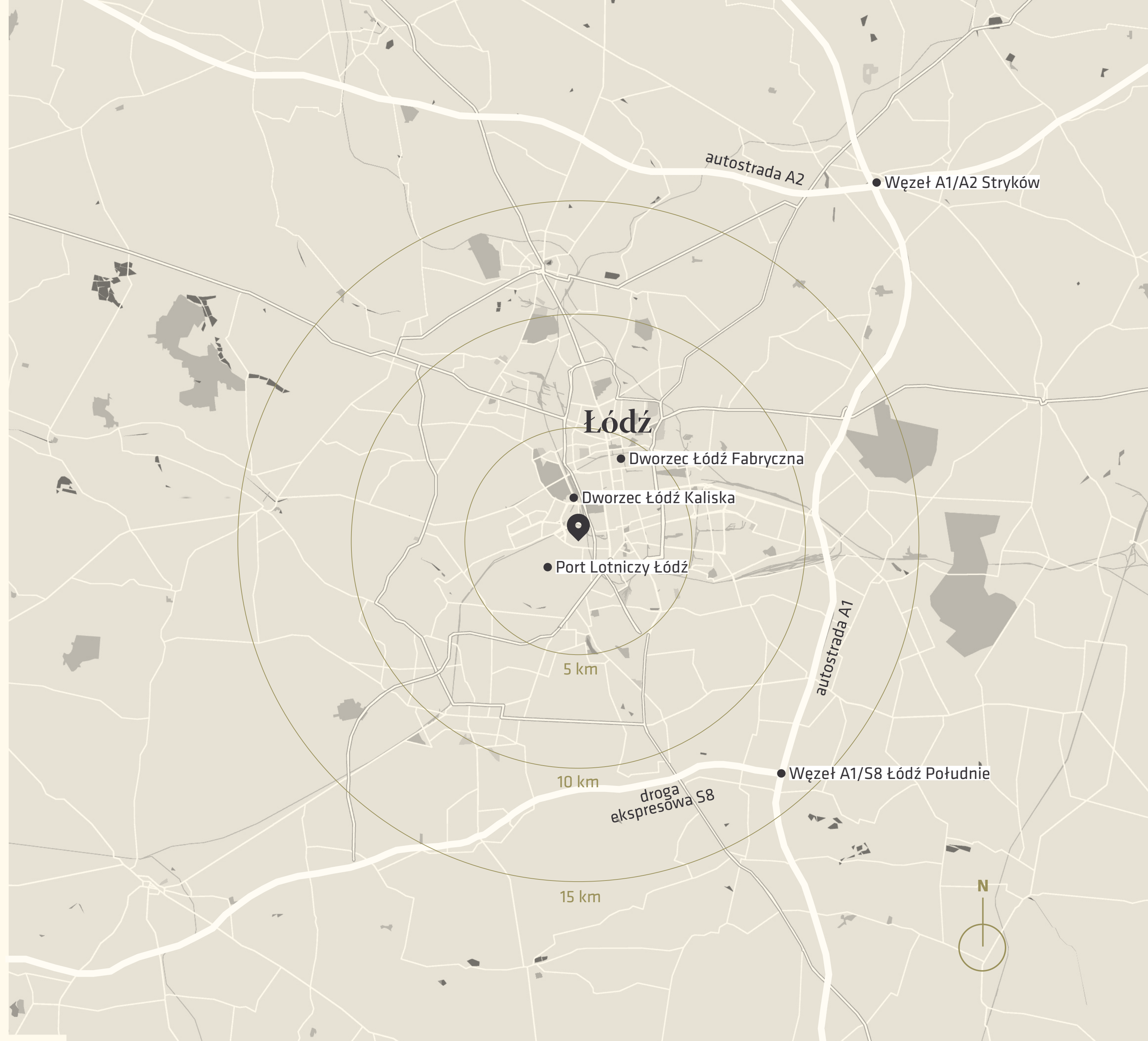
Lokalizacja

Nieruchomość położona jest w Łodzi, trzecim pod względem wielkości mieście w Polsce leżącym na przecięciu ważnych szlaków komunikacyjnych:

- A1 (Gdańsk / granica państwa Gorzyczki)
- A2 (granica państwa Świecko / Warszawa)
- S8 (Wrocław / Białystok)
- S14 (Pabianice / Zgierz)
- DK14 (Łowicz / Walichnowy)
- DK72 (Konin / Rawa Mazowiecka)

DOJAZD DO NIERUCHOMOŚCI:

- drogą krajową nr 91 zlokalizowaną w odległości ok. 700 m,
- drogą krajową nr 14 zlokalizowaną w odległości ok. 1,8 km
- drogą krajową nr 72 zlokalizowaną w odległości ok. 5,8 km
- autostradą A1 (najbliższy węzeł w odległości ok 11,0 km)
- koleją (dworzec Łódź Kaliska w odległości ok 1,5 km)
- samolotem (port lotniczy w odległości ok 2,5 km)





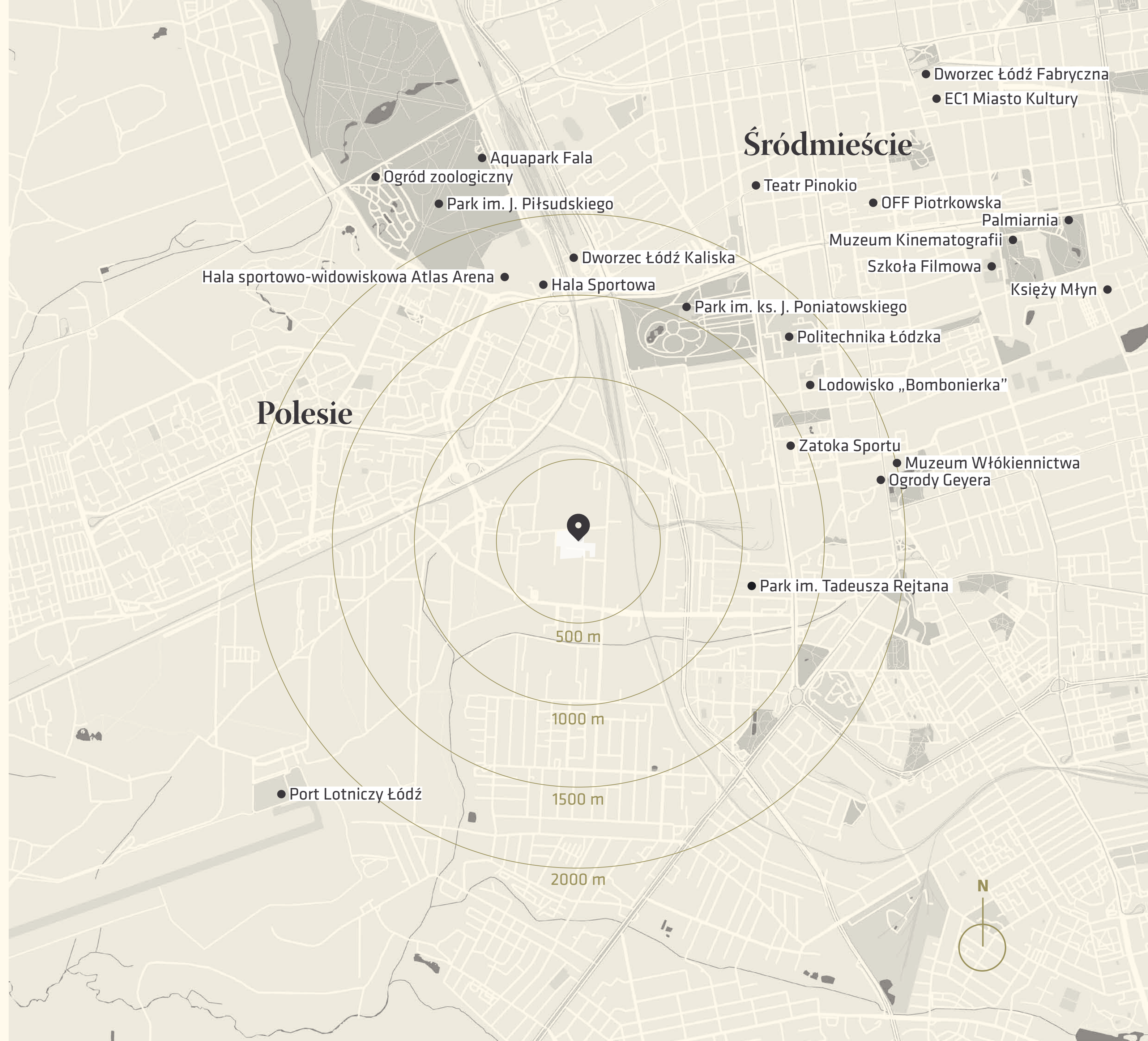
Lokalizacja

W bezpośrednim otoczeniu nieruchomości dominują tereny zabudowy przemysłowo-usługowej oraz tereny ogródków działkowych. Na wschód od przedmiotowej nieruchomości, w odległości ok. 300 m przebiega linia kolejowa prowadząca do dworca Łódź Kaliska.

W pobliskim centrum biurowym Elektronowa-Park znajdują się centra handlowe takie jak: Lidl, Biedronka, Rossmann. W sąsiedztwie nieruchomości realizowana jest również inwestycja EWELIN II, w ramach której powstają mieszkania w zabudowie wielorodzinnej.

W dalszym otoczeniu, na północny wschód od nieruchomości, za terenami kolejowymi znajduje się wielofunkcyjna zabudowa Śródmieścia Łodzi.

W ramach projektu tzw. Nowego Centrum Łodzi trwają obecnie prace nad budową tunelu średnicowego, przez który będą przejeżdżały nie tylko pociągi lokalne, dalekobieżne krajowe ale i międzynarodowe. Tunel połączy stację Łódź Fabryczna ze stacją Łódź Kaliska znajdującą się ok. 1,5 km od nieruchomości.





Lokalizacja

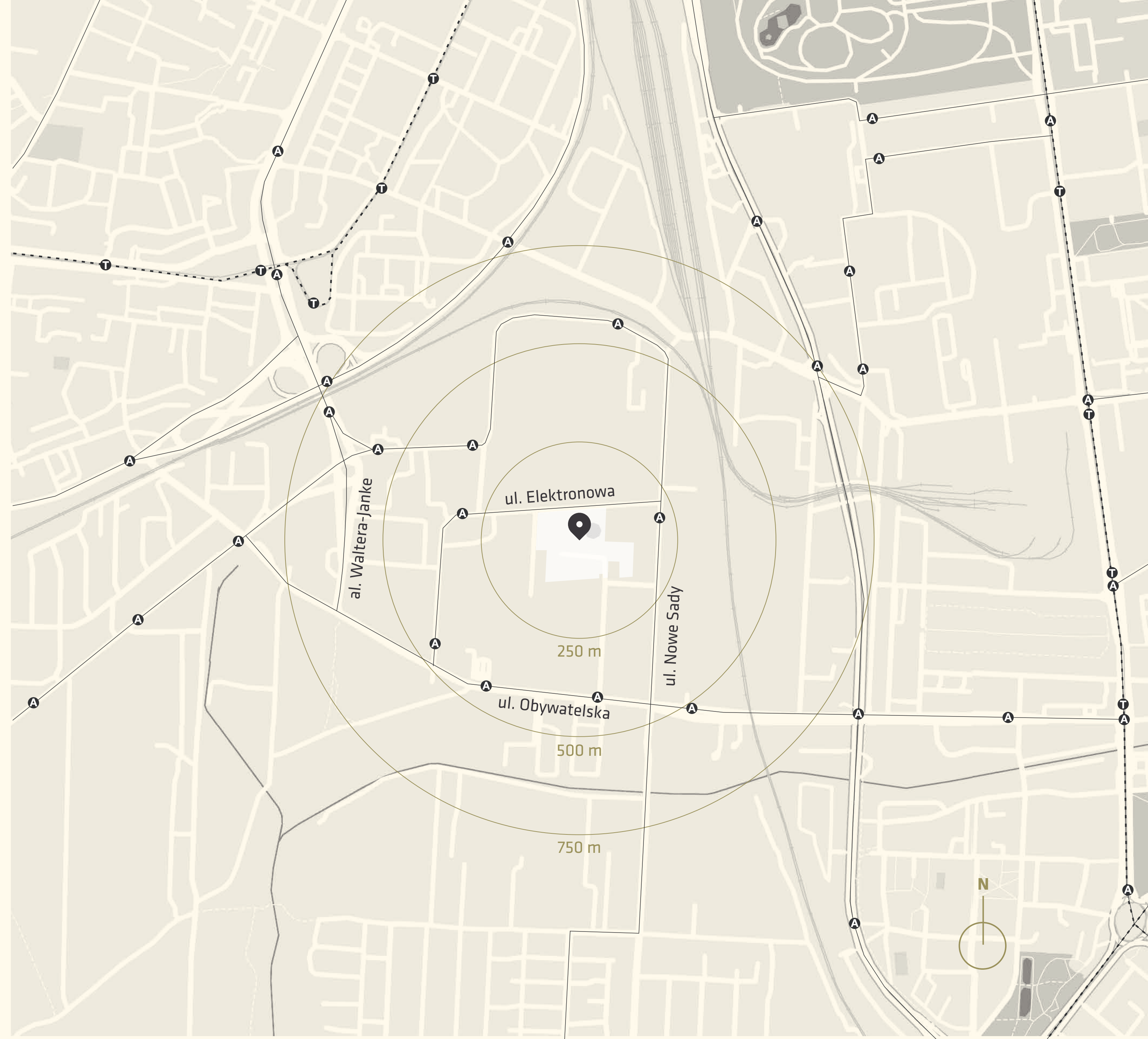
W 2021 r. w sąsiedztwie nieruchomości będzie realizowana inwestycja dotycząca przebudowy odcinka ul. Obywatelskiej od ul. Nowy Sady do al. Waltera-Janke. Wpłynie to na poprawę komfortu i bezpieczeństwa. Dla upłynnienia przejazdu zostaną wybudowane ronda oraz pojawią się rozwiązania, które ułatwią wjazd w osiedla i do licznych zakładów i punktów usługowych.

Pierwsze rondo powstanie przy ul. Nowe Sady, drugie przy Waltera Janke. Ponadto pojawi się 6 nowych przystanków autobusowych, droga rowerowa, nowe nasadzenia zieleni, chodniki, oświetlenie i mała architektura.

DOJAZD ŚRODKAMI KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ:

W pobliżu nieruchomości znajdują się przystanki autobusowe linii:

- 55 (Retkinia Kusocińskiego / Dw. Łódź Dąbrowa)
- 65A (Radogoszcz Wschód / Lotnisko)
- 69 (Retkinia Kusocińskiego / Dw. Łódź Widzew)





Dane z ewidencji gruntów

Na terenie nieruchomości znajduje się nieczynny komin (dz. 62/25), fundamenty po zbiorniku gazu (dz. 62/24 i 62/42) oraz fundamenty i pozostałości po budynkach i drogach wewnętrznych. Pozostała część terenu jest niezagospodarowana, porośnięta zielenią. Teren jest ogrodzony, uzbrojony w sieć elektryczną, wodną, kanalizacyjną (sanitarną i deszczową), gazową (niskiego i średniego ciśnienia) oraz ciepłowniczą.

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: Łódź- Polesie **OBRĘB:** 00036, P-36

WŁAŚCICIEL: - Skarb Państwa (wielkość udziału w prawie: 1/1)
- Gmina Miasto Łódź (działki nr 62/15 i 62/47)

UŻYTKOWNIK WIECZYSTY: PSG S.A. (wielkość udziału w prawie: 1/1)

DZIAŁKI:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| • 62/12 (2495 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/14 (2982 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/22 (3255 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/24 (2675 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/41 (372 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/42 (4168 m ²) | kw nr LD1M/00119485/4 |
| • 62/15 (4103 m ²) | kw nr LD1M/00351856/4 |
| • 62/47 (4903 m ²) | kw nr LD1M/00351856/4 |
| • 62/13 (1157 m ²) | kw nr LD1M/00118861/7 |
| • 62/23 (4296 m ²) | kw nr LD1M/00118861/7 |
| • 62/25 (3250 m ²) | kw nr LD1M/00118861/7 |
| • 62/38 (6576 m ²) | kw nr LD1M/00126583/3 |





Stan urbanistyczny

Nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łódź, nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym jako AG1: tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości.

JEDNOSTKA FUNKcjONALNO - PRZESTRZENNA:	Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości
PRZEZNACZENIE TERENU:	Tereny zabudowy przemysłowej, usługowej, składy, magazyny, centra logistyczne, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, tereny obsługi komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA:	minimum 10%
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY:	maksimum 1,0 (brutto do całości terenu)
MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ NOWEJ ZABUDOWY:	nie wyżej niż 21 m
MIEJSCA PARKINGOWE DLA NOWEJ ZABUDOWY:	- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny: minimum 20 (w strefie OWRSW) i 25 (poza tą strefą) na 100 zatrudnionych - zabudowa usługowa: minimum 15 (w strefie OWRSW) i 25 (poza tą strefą) na 1000 mkw powierzchni użytkowej - Dopuszcza się zmniejszenie wskazanego parametru o 20% dla zabudowy usługowej i 40% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w przypadku dostępności do przystanku komunikacji miejskiej w odległości do 400 m



Dlaczego warto inwestować w Łodzi

Łódź ma obecnie 690 tysięcy mieszkańców i jest trzecim pod względem wielkości miastem w Polsce.

Historycznie miasto kojarzone jest z miastem fabrykanckim. Wiele z pozostałych fabryk i osiedli robotniczych dostało nowe życie po tym jak w ramach rewitalizacji zaadaptowano je na cieszące się dużą popularnością centra handlowe lub lofty. Poprawiająca się infrastruktura drogowa i kolejowa przyciąga w ostatnich latach coraz więcej inwestycji logistycznych oraz nowoczesnych usług dla biznesu.

ŁÓDŹ JEST BARDZO DOBRZE SKOMUNIKOWANA ZE ŚWIATEM:

- Łatwy dostęp do autostrad A1 i A2 oraz trasy ekspresowej S8.
- Międzynarodowy port lotniczy na terenie miasta
- Bezpośrednie połączenie kolejowe do Chengdu w Chinach, które jest częścią Nowego Jedwabnego Szlaku.
- Planowane powstanie Centralnego Portu Komunikacyjnego w odległości 75 km od miasta, który docelowo stanie się głównym intermodalnym węzłem komunikacyjnym w Polsce.

Na terenie Łodzi funkcjonuje 19 placówek szkolnictwa wyższego oraz wiele ośrodków badawczo rozwojowych. Studiuje tu ok. 75 tys. studentów, w tym 5 tys. studentów z zagranicy.

NAJPOPULARNIEJSZE UCZELNIE W ŁODZI TO:

- Uniwersytet Łódzki
- Politechnika Łódzka
- Uniwersytet Medyczny w Łodzi
- Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. L. Schillera
- Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego
- Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuta Bacewiczów w Łodzi

KOSZT WYNAJMU POWIERZCHNI:

- Biuro klasy A: 12-14 EUR/m² (+ opł. ekspl. 3,5-4 EUR/m²)
- Biuro klasy B/B+: 9,50-11,50 EUR/m²
- Magazyn: 2,90-3,50 EUR/m² (3,30-3,90 EUR/m² w gr. miasta)
- Handel: czynsze prime 35-40 EUR/m²
- Mieszkanie 1 pokojowe: 1411 PLN brutto
- Mieszkanie 2 pokojowe: 1966 PLN brutto
- Mieszkanie 3 pokojowe: 2447 PLN brutto
- Mieszkanie 4 pokojowe: 3770 PLN brutto
- Mieszkanie 5 pokojowe: 4700 PLN brutto

W ŁODZI I REGIONIE INWESTUJE WIELE FIRM O WYMIARZE MIĘDZYNARODOWYM TAKICH JAK:

ABB, Albea Group, AMCOR FLEXIBLES REFLEX, Amcor Tobacco Packaging Polska, AQ Wiring Systems, Aquila Radomsko, Armeton, Asco Numatics, Atos (AMG Net), August Faller, Barry Callebaut, Bilplast, Bluerank, BMS, Bora Poland, BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego, Calex-P, Ceri International, Clariant, Coko-Werk, Commerz Systems, Compin Polska, Conduent, Dakri Dystrybucja, Deante, Dell Products, Deslee Clama, Dimar, Drahtzug Stein Łódź, DSV Road, E.G.O. Polska, Enginova, Ericsson, Euroglas Polska, Flextronics, Flint Group, Frigo Logistic, Fuji Seal Poland, Fujitsu Technology Solutions, Geplastyk, GFT, Gillette Poland International, Greiner Multifoam, Haering Polska, Hapam Poland, Harman, Hatrans, Hexagon, HPE, Hutchinson Poland, Idemia (Oberthur Technologies R&D Poland), Indesit Company Polska, Infosys, Interprint Polska, Isopak, Kampmann Polska, Kellogg Pringles, Magellan, Manuli Hydraulics Manufacturing, mBank, Media 4U, Mellon, Nordea Bank AB S.A., Panasonic, Philips Lighting, Pöyry, Primulator, Printpack Poland, Procter and Gamble Operations Polska, Profilpas Polska, Prowell, PwC, quick-mix, Rossmann, RR Donnelley, Sanitec Koło, Schaumaplast-Organika, Schraner Polska, Sii, Sirmax Polska, Stora Enso Poland, T-mobile, Takeda, Tate&Lyle, TomTom, UPS, Vandemoortele, Veolia, Vistex, Wirthwei

Informacja zawarta w niniejszym prospekcie informacyjnym jest skierowana do potencjalnych Inwestorów i posiada wyłącznie charakter informacyjny. Nie stanowi ona oferty ani umowy. Wszystkie dane dotyczące Nieruchomości są prezentowane w dobrej wierze i w przekonaniu o ich zgodności ze stanem faktycznym. Niemniej jednak, w interesie Inwestorów zainteresowanych realizacją przedsięwzięcia na obszarze Nieruchomości jest weryfikacja wszelkich informacji dotyczących przedmiotowej Nieruchomości niezbędnych pod kątem planowanej inwestycji. PSG nie bierze na siebie odpowiedzialności za błędne informacje zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym oraz za potencjalne negatywne skutki wynikające z ich wykorzystania.

Niniejszy prospekt informacyjny jest udostępniane Inwestorom wyłącznie w celach informacyjnych i w przekonaniu, że nie zostanie przez nich wykorzystane w żaden nieuprawniony sposób.

Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.

ul. Wojciecha Bandrowskiego 16, 33-100 Tarnów

Oddział Zakład Gazowniczy w Łodzi: ul. Targowa 18, 90-042 Łódź
