

# Balice Airport Park Kraków

NOWE  
CENTRUM  
ADMINISTRACYJNE



# Balice Airport Park

## Kraków



### Lokalizacja

- Około 10 km od centrum Krakowa; drugiego, największego pod względem liczby mieszkańców oraz powierzchni, miasta w Polsce. W samym Krakowie mieszka blisko 800 tys. osób, a w zasięgu metropolii krakowskiej pozostaje ok. 3,5 mln ludzi.
- W bezpośrednim sąsiedztwie Portu Lotniczego Kraków – Balice, drugiego po Warszawie, największego lotniska w Polsce. Dwa terminale: międzynarodowy i krajowy, które po rozbudowie (zakończenie planowane na 2015 rok), będą mogły obsłużyć do 8 mln pasażerów rocznie, podróżujących w ponad 60 kierunkach w Polsce i na świecie.
- Tuż przy autostradzie A4, najdłuższej polskiej autostradzie, prowadzącej z zachodu na wschód przez południową Polskę (wzdłuż Sudetów i Karpat). Autostrada A4 stanowi polski odcinek drogi międzynarodowej E40 oraz E462 na odcinku Mysłowice-Balice. Kontynuując bieg niemieckiej autostrady A4 z kierunku Drezna, na terenie Polski przebiega od granicy z Niemcami w Jędrzychowicach koło Zgorzelca poprzez Legnicę, Wrocław, Opole, Gliwice, Katowice, Kraków, Tarnów, Dębicę, Rzeszów do przejścia granicznego na Ukrainę Korczowa-Krakowiec.
- W bliskim sąsiedztwie czterogwiazdkowego hotelu Hilton Garden Inn.

### Komunikacja

- Szybki dostęp do centrum miasta zapewnią autostrada A4 łącznie z drogą ekspresową

S7 na odcinku obwodnicy Krakowa, a także droga wojewódzka nr 774.

- Sprawne skomunikowanie z centrum miasta oferują autobusy komunikacji miejskiej.
- Obecnie trwa modernizacja linii kolejowej łączącej Kraków-Balice z dworcem kolejowym Kraków Główny. Planowane przedłużenie torów wprost pod terminal lotniskowy oraz budowa końcowej stacji kolejowej w pełni zintegrowanej z obiektami Portu Lotniczego, umożliwi szybki i komfortowy przejazd do centrum Krakowa. Prace mają zakończyć się w 2015 roku. Po modernizacji czas dojazdu do centrum miasta zajmie około 20 minut.

### Uwarunkowania prawne

- Nieruchomość nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Nie została też wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu, natomiast Miasto Kraków przystąpiło do sporządzania planu miejscowego Balice I.
- W obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa obszar, na którym znajduje się nieruchomość, został przewidziany na cele usługowe o zwiększonej intensywności ze wskazaniem na działalność wystawienniczą, targową, biurową lub handlową.
- W wiążących wytycznych dla planu miejscowego przewidziano, że powierzchnia biologicznie czynna dla tego terenu, powinna wynosić min. 20%, a wysokość zabudowy może sięgać 25 m.

- Teren „Balice Airport Park” przeznaczony jest do sprzedaży w całości, jednak możliwy jest także zakup kilku mniejszych działek przez jednego lub więcej inwestorów. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena.

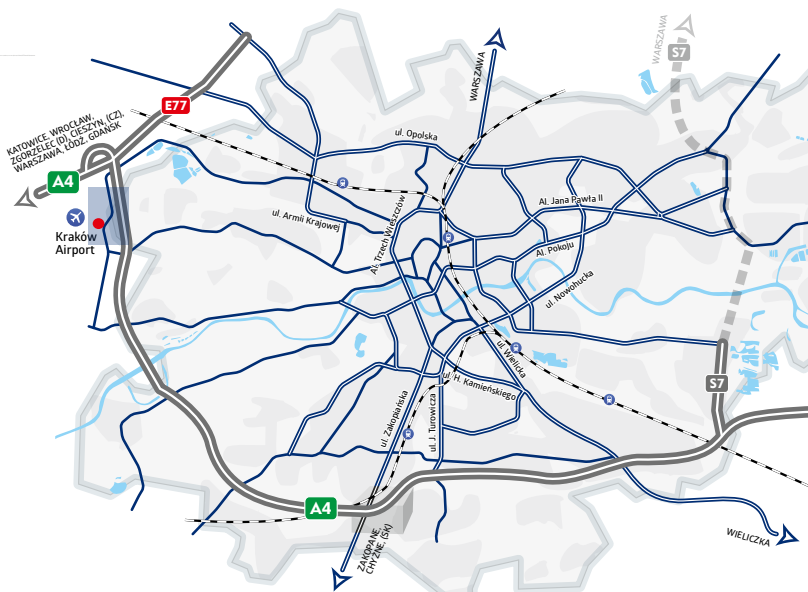
### Opis inwestycji

- „Balice Airport Park” to niezabudowany teren o łącznej powierzchni 5,5549 ha.
- Teren wyposażony jest w sieci IT, elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne; w bezpośrednim sąsiedztwie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, zlokalizowana jest również stacja redukcyjno – pomiarowa gazu.
- Obecnie inwestycja wykorzystywana jest jako baza magazynowo – drogową, a na jej terenie znajdują się obiekty kubaturowe i utwardzone place, które przewidziane są do rozbioru po wygaśnięciu umowy najmu (31.12.2016).
- Nieruchomość znajduje się poza strefą nalotów na pas startowy lotniska.

### Potencjał

- Obiekty usługowe, biurowe lub handlowe.
- Centra wystawiennicze, konferencyjne, targowe.

# KRAKÓW



## Balice Airport Park

## Kraków

### Location

- Approximately 10 km from the centre of Kraków, the second-largest city in Poland in terms of population and area. Nearly 800,000 people live in Kraków proper and approx. 3.5 million people live in the Kraków metropolitan area.
- In the immediate vicinity of the Kraków – Balice Airport, the second-largest airport after Warsaw in Poland. It has two terminals: international and domestic, which after its renovation (completion scheduled for 2015) will serve annually up to 8 million passengers travelling more than 60 routes in Poland and abroad.
- Just off the A4 motorway, the longest Polish highway running from west to east across southern Poland (along the Sudeten and Carpathian mountains). The A4 motorway is the Polish section of the international E40 highway as well as of the E462 section between Mysłowice and Balice. Continuing the route of the A4 motorway from Dresden, in Poland it runs from the German border in Jędrzychowice (near Zgorzelec) through Legnica, Wrocław, Opole, Gliwice, Katowice, Tarnów, Dębica and Rzeszów to the Korczowa-Krakowiec border entry point to Ukraine.
- In close proximity to the four-star Hilton Garden Inn hotel.

### Transport

- Fast access to the city centre is ensured by the A4 motorway connecting the S7 ring road expressway for Kraków, as well as Voivodeship Road No. 774.
- Efficient transport connections with the city centre are offered by the public buses.
- The railway line linking Kraków-Balice with the Kraków Główny railway station is currently being modernised. The planned extension of the tracts direct below the airport terminal as well as the building of an airport terminus station completely integrated with the Airport buildings shall allow a fast and comfortable ride to the centre of Kraków. The works shall be finished in 2015. After the modernisation, travel time to the centre will be approximately 20 minutes.

### Legal conditions

- The real estate is not subject to the applicable zoning plan. There is also no need for a decision on building conditions and the development of the area, while the City of Kraków has started the preparations for the Balice I local plan.
- Under the current Land Use Plan for the City of Kraków, the area where the property is located has been planned for services of enhanced intensity with an indication for exhibition, fair, office or business activities.
- The binding guidelines for the city plan anticipate that the biologically active area for

this area should be a minimum of 20% and the height of the building can be up to 25 m.

### Description of the investment

- The Balice Airport Park is a vacant area with a total surface area of 5.5549 ha.
- The area is equipped with IT, electrical, water and sewage networks; in the immediate vicinity of a high-pressure gas pipeline, there is also a localised reduction/gas-measuring station.
- Currently, the investment is used as for storage-traffic purposes; it contains large volume structures and paved areas, which are scheduled to be demolished after the current lease expires (31.12.2016).
- The property is located outside of the flight path of the airport runway.

### Potential

- Service, office or commercial buildings.
- Exhibition, conference, commercial centres.



Rynek Główny, Kraków  
Main Market Square, Kraków

## Kraków – w liczbach

- Drugie, największe pod względem liczby mieszkańców oraz powierzchni miasto w Polsce. Mieszka tu blisko 800 tys. osób, a w zasięgu metropolii krakowskiej pozostaje ok. 3,5 mln ludzi.
- Na 11 wyższych uczelniach studiuje ponad 200 tys. studentów.
- Kraków to centrum nowych technologii i dziewiąty, w skali światowej, ośrodek usług (w sektorze BPO pracuje 35 tys. osób). Według raportu inwestycyjnego Konferencji ds. Handlu i Rozwoju ONZ (UNCTAD) z 2011 roku

Kraków jest najlepszym miejscem na świecie do lokowania centrów usług dla biznesu.

- Miasto położone na przecięciu kluczowych węzłów drogowych i kolejowych, w bezpośredniej bliskości aglomeracji katowickiej oraz południowej granicy Polski.
- Lotnisko Kraków-Balice jest drugim, po Warszawie, największym portem powietrznym w Polsce, obsługującym ponad 60 kierunków w Europie.
- Kraków rocznie odwiedza ponad 10 mln turystów. W 2014 roku miasto zdobyło nagrodę Zoover Award jako miasto europejskie

najlepsze dla turystów przyznawaną przez portal turystyczny Zoover. Przeanalizowano ponad 30 tys. opinii dotyczących najbardziej popularnych europejskich miast. Kraków wyprzedził takie lokalizacje jak m.in.: Sewilla, Wenecja, czy Rzym.

- W 2006 r. Kraków został wymieniony wśród 5 najbardziej popularnych miast Europy. W 2007 r. uzyskał miano najmłodniejszego miasta świata według amerykańskiej agencji internetowej Orbitz, wyznaczającej trendy w światowej turystyce.

## Kraków – in numbers

- The second largest city in Poland in terms of population and area. Almost 800,000 people live here, and approx. 3.5 million people live within the range of Kraków metropolis.
- More than 200,000 students attend 11 universities.
- Kraków is the centre of new technologies and is the ninth service centre in the world (35,000 people work in the BPO sector). According to the UN Conference on Trade and Development (UNCTAD) report of 2011, Kraków is the best place to locate business service centres in the world.

- The city is located at the intersection of the most important roads and rail junctions, in close proximity to the Katowice agglomeration and the southern Polish border.
- The Kraków-Balice Airport is the second-largest airport in Poland, providing flights to more than 60 destinations in Europe.
- Over 10 million tourists visit Kraków every year. In 2014, the city won the prestigious Zoover Award as the best European city for tourists, awarded by the Zoover travel website. More than 30,000 comments on the most popular European cities were analysed. Kraków won along with such locations as Seville, Venice, and Rome.

- In 2006, Krakow was listed among 5 most popular cities in Europe. In 2007, the city won the title of the most fashionable city in the world, according to the American online travel agency Orbitz, which defines new trends in the world of tourism.



Nowe Centrum Administracyjne sp. z o.o.

ul. Ujastek 1, 31-752 Kraków

Tel.: +48 514 484 220

Tel.: +48 514 484 360

e-mail: kontakt@nca.malopolska.pl

www.nca.malopolska.pl

