



WAŁBRZYSKA SPECJALNA
STREFA EKONOMICZNA

TERENY INWESTYCYJNE

**Oferta sprzedaży
nieruchomości gruntów**
Podstrefa OPOLE – WRZOSKI

OPOLE

111 ha

Opole, ul. Inwestycyjna
Powiat – Opole, województwo – opolskie



OPOLE | Wrzoski **111ha**



linia kolejowa



planowany GPZ



OPOLE WRZOSKI

Dlaczego Opole?

To kompleks, który elastycznie dostosujemy do potrzeb Twojego projektu. 111 hektarów na skrzyżowaniu europejskich szlaków z pełnym dostępem do mediów w otoczeniu prężnie rozwijającej się aglomeracji. Opolszczyzna – region możliwości i innowacji.



Opole-Wrzoski. Tu może bić przemysłowe serce regionu.

Lokalizacja gotowa na wyzwania przyszłości z ponadprzeciętną możliwością dostaw energii elektrycznej, wody industrialnej. Lokalizacja oferuje wyspecjalizowany kapitał ludzki, bliskość renomowanych ośrodków akademickich.



Linia kolejowa

Linia kolejowa przebiegająca w bliskiej odległości od terenu oraz stacje kolejowe obsługujące transport pasażerski i towarowy to ułatwienie dla przedsiębiorców w zakresie logistyki nisko-emisyjnej.



Sąsiedztwo innych terenów inwestycyjnych

Sąsiedztwo terenów przemysłowych oraz prężnie rozwijających się przedsiębiorstw wspiera budowanie ekosystemu biznesowego.



Komunikacja

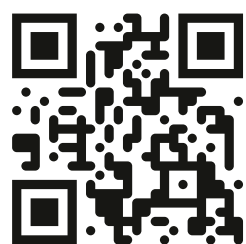
Bezkonkurencyjnie skomunikowany teren z dostępem do międzynarodowych tras – dróg krajowych 94 i 46, autostrady A4 oraz z dogodnym połączeniem z autostradami A1 i A8.

Wirtualny spacer

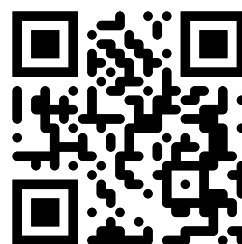
zapraszamy
na wycieczkę
nad terenami
inwestycyjnymi



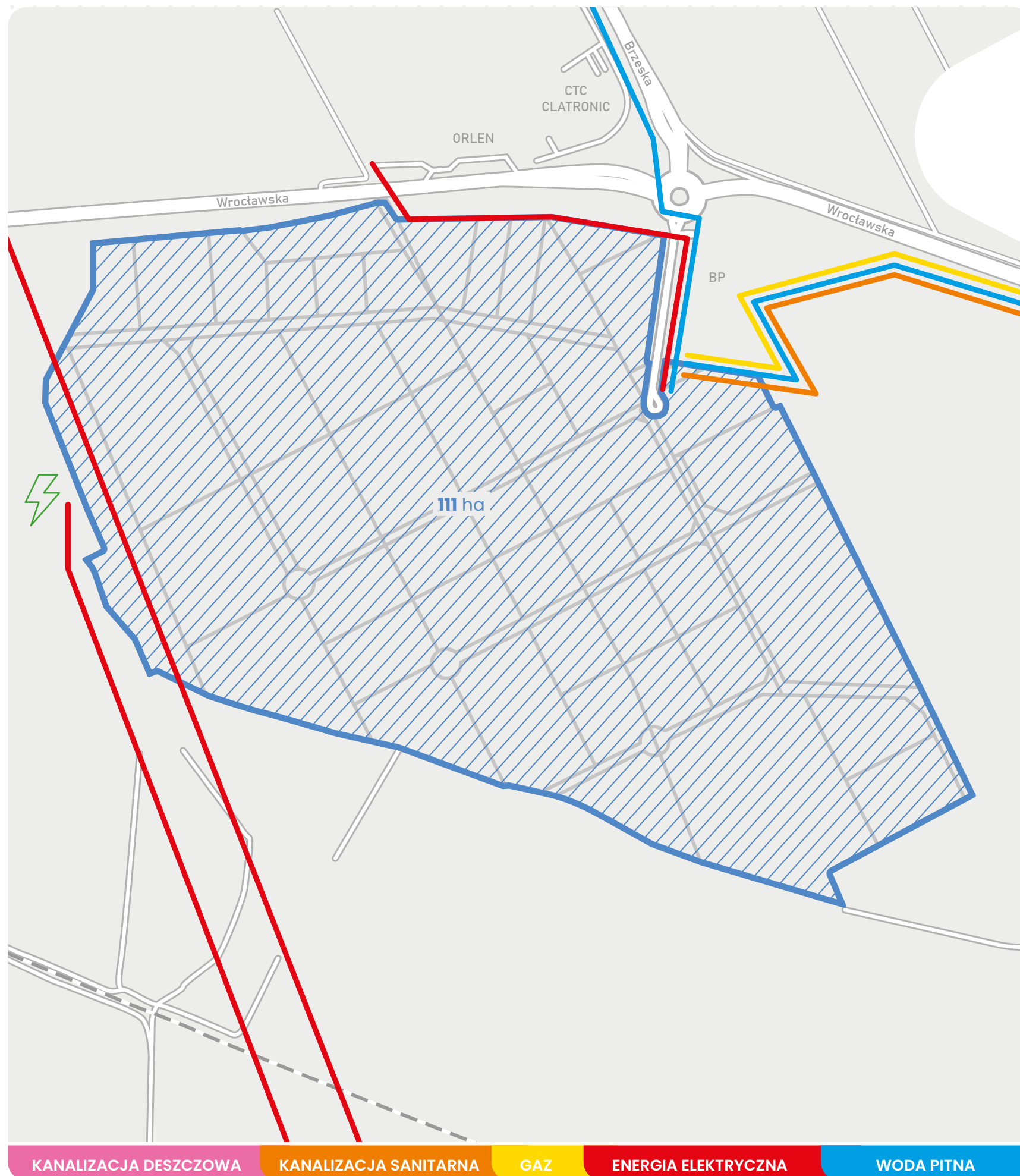
ZESKANUJ
lub
KLIKNIJ



Panorama
360°



Film



KANALIZACJA DESZCZOWA

KANALIZACJA SANITARNA

GAZ

ENERGIA ELEKTRYCZNA

WODA PITNA

TERENY INWESTYCYJNE | OPOLE

OPOLE - WRZOSKI



Podstawowe informacje

Powierzchnia: 111 ha

Forma własności:

- 103 ha WSSE
- 8 ha Miasto Opole

Infrastruktura:

- ✓ Sieć energetyczna: TAK
- ✓ Sieć gazowa: TAK
- ✓ Sieć wodociągowa: TAK
- ✓ Sieć kanalizacyjna: TAK
- ✓ Kanalizacja deszczowa: TAK
- ✓ Sieć teletechniczna: TAK

Przeznaczenie:

- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- tereny usług: budynki biurowe, budynki handlowo-usługowe,
- powierzchnia biologicznie czynna minimum 10%
- 70% dopuszczalnej zabudowy
- 50 m maksymalna wysokość budynków

Połączenia transportowe



dojazd drogą gminną asfaltową, 7 m szerokości



autostrada: A4 (E40) – odległość 8 km



linia kolejowa
– w niedalekiej odległości od terenu



port morski – Szczecin – 461 km



lotnisko międzynarodowe: Port lotniczy Wrocław im. Mikołaja Kopernika – odległość 92 km



teren znajduje się
w mieście wojewódzkim OPOLE

Wiele możliwości

OPOLE-WRZOSKI to teren położony w granicach miasta wojewódzkiego, na skrzyżowaniu dróg krajowych 94 i 46, w odległości zaledwie 20 minut od centrum Opola, stolicy aglomeracji przemysłowej. Ze względu na dostępność mediów technicznych, oddalenie od siedlisk ludzkich i położenie przy ważnych szlakach transportowych, teren jest gotowy na wymagające branże przemysłowe.

Tereny inwestycyjne objęte są miejscowym planem zagospodarowywania przestrzennego.

Teren inwestycyjny podzielony na mniejsze działki powoduje, że można elastycznie dopasować powierzchnię do potrzeb inwestora.

Bezpośredni zjazd na teren oraz planowany dodatkowy zjazd zachodni powoduje, że dostęp do przyszłych zakładów będzie realizowany bez zakłóceń.

Teren przygotowany pod GPZ oraz linie wysokiego napięcia przebiegające nad terenem pozwalają na przyjęcie inwestycji energochłonnych.



Infrastruktura:



LINIA
KOLEJOWA
PRZY TERENIE
INWESTYCYJNYM,
MOŻLIWOŚĆ
BUDOWY
BOCZNICY



GAZ



OCZYSZCZALNIA
ŚCIEKÓW



GPZ

Zaawansowana infrastruktura techniczna, w tym Główny Punkt Zasilania energią elektryczną (GPZ), przyłącze gazowe, przyłącza wodno-kanalizacyjne bezpośrednio przy terenie inwestycyjnym oraz możliwość poboru wody do celów przemysłowych z rzeki Odra, zapewniają stabilne warunki prowadzenia działalności.

Strategiczne położenie:

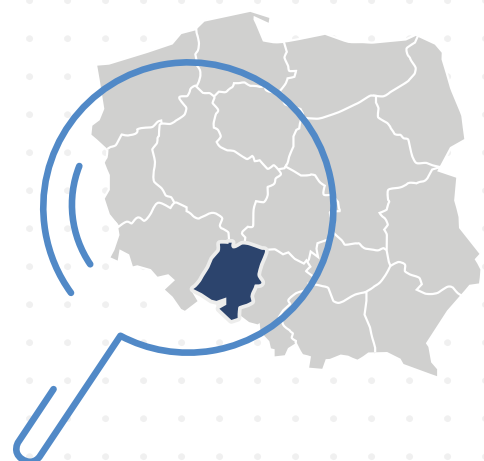
Bliskość głównych szlaków komunikacyjnych i łatwy dostęp do rynków zachodnich to ogromna zaleta dla firm produkcyjnych i logistycznych.

Dlaczego Opolskie?

region inwestycji i nowoczesnego biznesu!

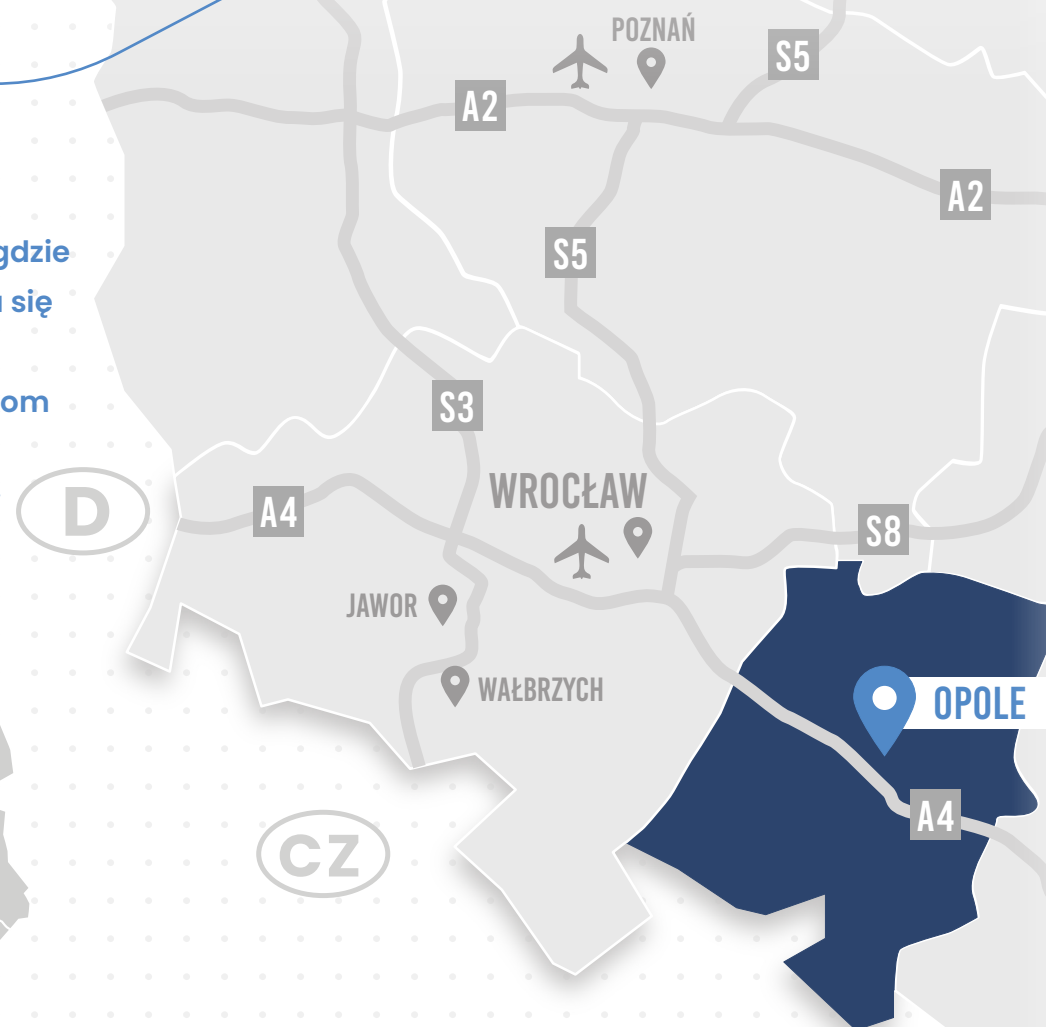
Region pomiędzy dwoma najprężniej rozwijającymi się ośrodkami przemysłowymi, gdzie tradycyjny przemysł spotyka się z innowacjami.

Dzięki położeniu oraz warunkom ekonomicznym inwestycje zachęca nowych inwestorów do lokowania biznesu.



D

CZ



OPOLE

często niedoceniane, to dzisiaj prężnie rozwijające się miasto, które łączy funkcje akademickie, administracyjne i przemysłowe. To tutaj swoje siedziby mają liczne firmy z sektora spożywczego, budowlanego i logistycznego, a nowoczesna infrastruktura miejska oraz dogodna komunikacja sprawiają, że miasto staje się coraz atrakcyjniejszym miejscem dla inwestorów.

146 522
mieszkańców



OPOLE-WRZOSKI

20 min.
30 min.

INVEST
PARK

OPOLSKIE POSIADA
JEDNĄ Z NAJLEPIJ
ROZWIĄTYCH SIECI
DRÓG W KRAJU



2 MIĘDZYNARODOWE
LOTNISKA W PROMIENIU
100KM OD OPOŁA
(W KATOWICACH
I WROCŁAWIU)



OŚRODEK AKADEMICKI
W OPOLU

Dogodna lokalizacja



– region leży na przecięciu kluczowych europejskich szlaków transportowych, w tym autostrady A4, łączącej wschód i zachód Europy.

Przemysł i gospodarka



– silnie rozwinięte branże motoryzacyjna, chemiczna, przetwórstwo spożywcze i budownictwo, które są motorem wzrostu gospodarczego.

Kapitał ludzki



– obecność Uniwersytetu Opolskiego i Politechniki Opolskiej zapewnia dostęp do wykwalifikowanej kadry w obszarach inżynierii, IT i zarządzania.

Inwestycyjna stabilność



– przyjazne otoczenie biznesowe, najwyższe ulgi podatkowe w regionie i wsparcie władz regionu dla inwestorów zagranicznych i krajowych.

Nowoczesna infrastruktura



– parki przemysłowe, strefy inwestycyjne i silne zaplecze logistyczne ułatwiające rozwój firm.

Dlaczego warto inwestować w Polsce?

Odkryj jakie możliwości daje prowadzenie biznesu w Polsce

Polska jest jedną z najchętniej wybieranych lokalizacji biznesowych w Europie. Centralne położenie, atrakcyjny rynek pracy i udogodnienia dla inwestorów zagranicznych to tylko niektóre korzyści z uruchomienia działalności w Polsce.

Jesteśmy w sercu Europy

Strategiczna lokalizacja:

Polska znajduje się w samym centrum Europy, gdzie przecinają się najważniejsze szlaki transportowe. Posiada dostęp morza i portów.

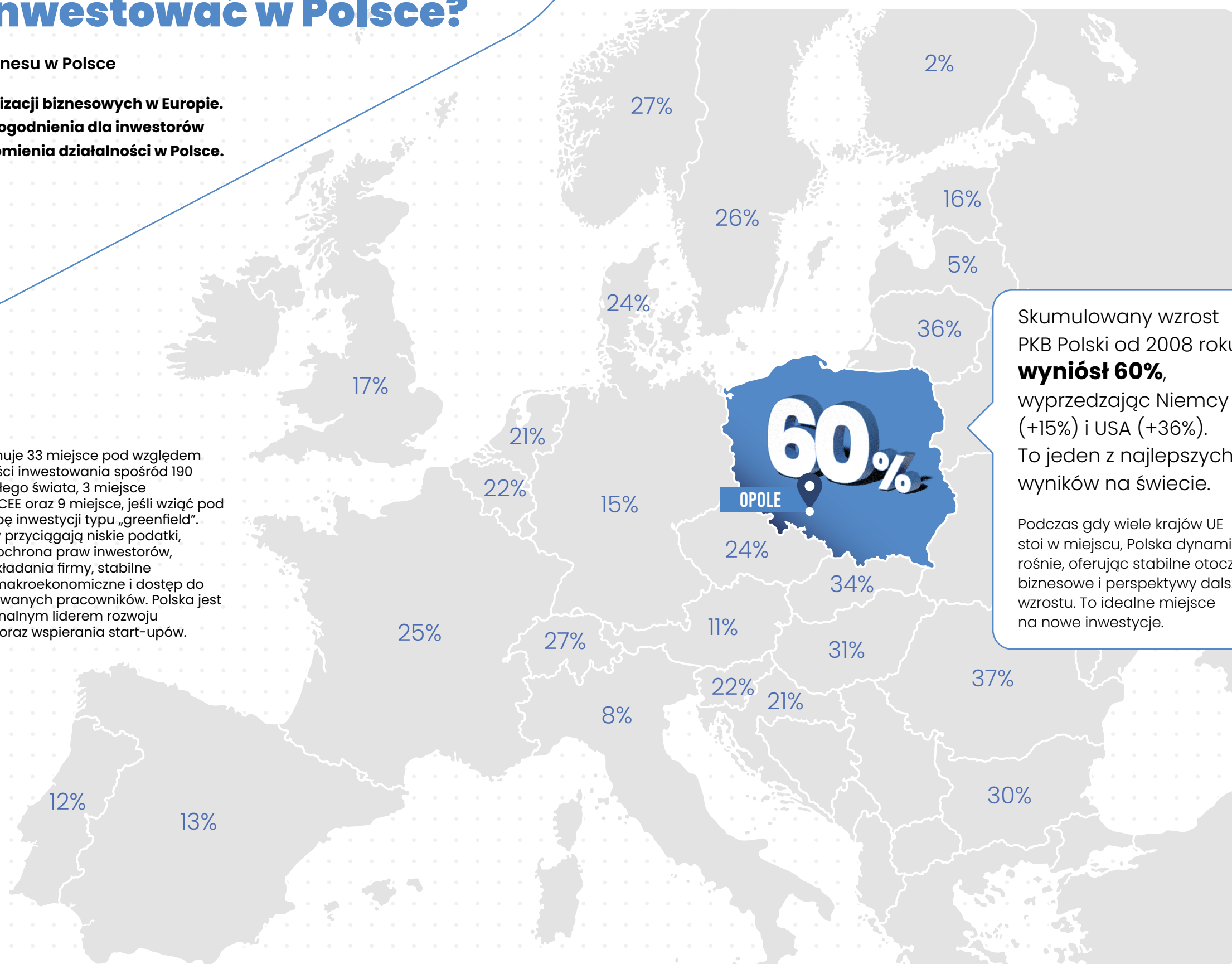
Potencjał rynkowy:

Polska, licząca 38,43 mln mieszkańców, ma szóstą co do wielkości populację w Unii Europejskiej. Jest to znaczący krajowy rynek konsumencki.

Okazje inwestycyjne:

Takie jak granty rządowe, specjalne strefy ekonomiczne, zwolnienia z podatku od nieruchomości, wsparcie działalności badawczo-rozwojowej itp. Władze Polski aktywnie wspierają inwestorów na każdym etapie ich działalności, oferując pomoc w zakresie doboru lokalizacji, pozyskania pracowników oraz w prowadzeniu działań związanych z rozpoczęciem biznesu. Instytucje takie jak PAIH oferują wiele usług doradczych i informacyjnych.

Polska zajmuje 33 miejsce pod względem atrakcyjności inwestowania spośród 190 krajów z całego świata, 3 miejsce w regionie CEE oraz 9 miejsce, jeśli wziąć pod uwagę liczbę inwestycji typu „greenfield”. Inwestorów przyciągają niskie podatki, skuteczna ochrona praw inwestorów, łatwość zakładania firmy, stabilne otoczenie makroekonomiczne i dostęp do wykwalifikowanych pracowników. Polska jest także regionalnym liderem rozwoju i innowacji oraz wspierania start-upów.



Skumulowany wzrost PKB Polski od 2008 roku **wyniósł 60%**, wyprzedzając Niemcy (+15%) i USA (+36%). To jeden z najlepszych wyników na świecie.

Podczas gdy wiele krajów UE stoi w miejscu, Polska dynamicznie rośnie, oferując stabilne otoczenie biznesowe i perspektywy dalszego wzrostu. To idealne miejsce na nowe inwestycje.

źródło: Oxford Economics/Haver Analytics

Bogata oferta

nieruchomości o powierzchni
nawet do 111 ha

łatwe i szybkie
procedury nabycia

etap **1**

Podpisanie listu
intencyjnego

etap **2**

Negocjacje

etap **3**

Udział w przetargu/aukcji



111 hektarów

Sprawdź również

pozostałe tereny inwestycyjne
z oferty WSSE „INVEST-PARK”
w innych lokalizacjach



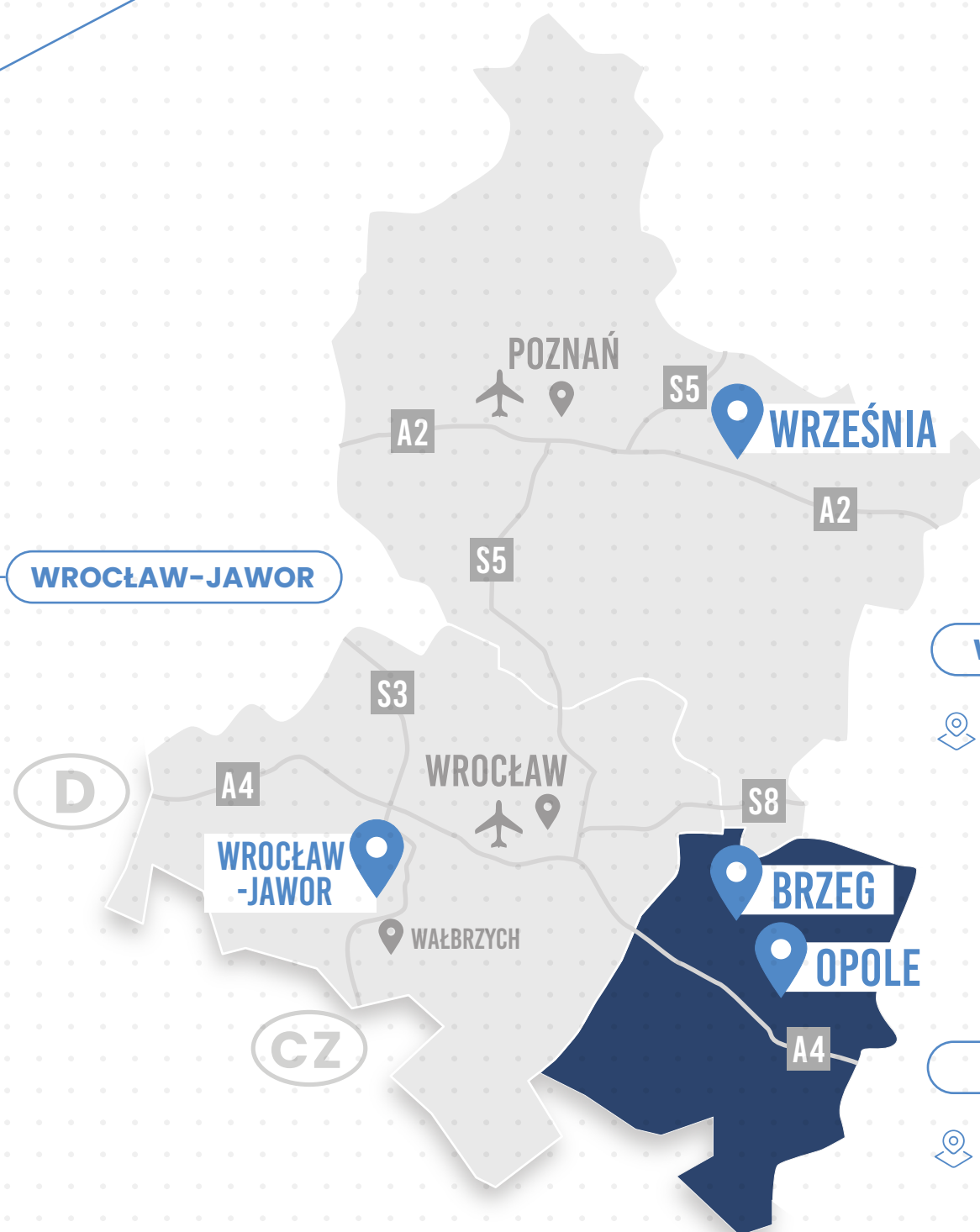
megateren 200 ha



kompleks działek 21 ha



kompleks Jawor Północ 55 ha



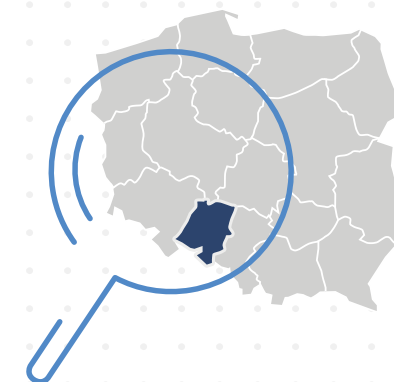
WROCŁAW-JAWOR

WRZEŚNIA

kompleks działek 40 ha

BRZEG

kompleks działek 23 ha



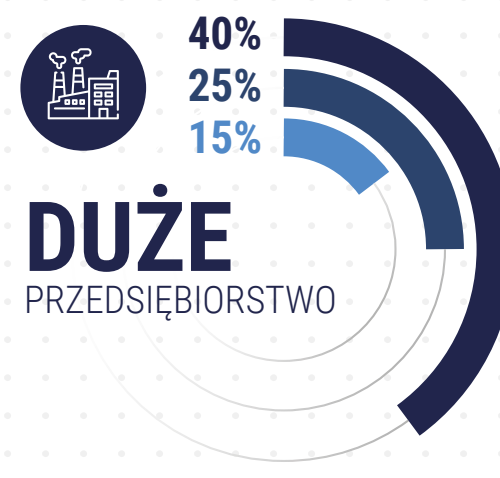
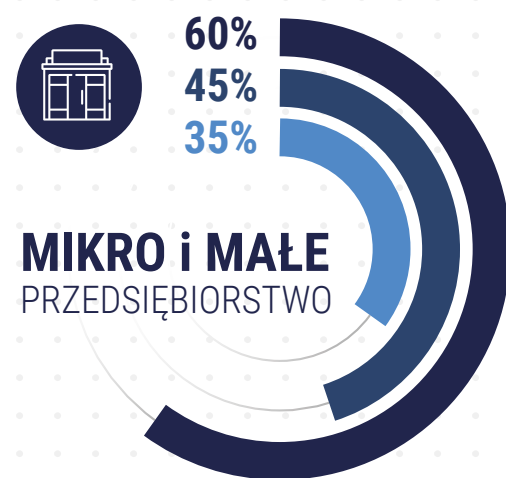
Zwolnienie z CIT/PIT dla przedsiębiorców

Inwestuj i rozwijaj biznes bez obciążeń podatkowych

Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna oferuje zwolnienie z CIT/PIT dla przedsiębiorców działających w regionie.

Wysokość zwolnienia z podatku dochodowego udzielonego na podstawie decyzji o wsparciu nowej inwestycji zależy od wielkości przedsiębiorcy oraz lokalizacji inwestycji.

Wysokość pomocy publicznej liczona jest jako procent od kosztów kwalifikowanych nowej inwestycji. Intensywność pomocy publicznej wynosi od 15% do 60%. Infografika poniżej prezentuje intensywność pomocy zgodnie z mapą pomocy regionalnej na lata 2022–2027.





WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

Tvoja brama do sukcesu w biznesie!

Skontaktuj się z nami, a nasi eksperci pomogą Ci w przygotowaniu projektu inwestycyjnego i przeprowadzą Cię przez całą procedurę. WSSE INVEST-PARK – to więcej niż strefa ekonomiczna. To partner dla Twojego biznesu! Chcesz skorzystać z wyjątkowych możliwości inwestycyjnych i stworzyć nowe miejsca pracy? WSSE INVEST-PARK to idealne miejsce dla Ciebie!

Dlaczego warto wybrać Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną INVEST-PARK?

- Doświadczenie i wsparcie: Od ponad 25 lat pomagamy przedsiębiorcom z całego świata osiągać sukces. Nasz zespół ekspertów służy kompleksowym wsparciem na każdym etapie inwestycji.
- Atrakcyjne lokalizacje: Dzięki rozległemu obszarowi obejmującemu 3 województwa, znajdziesz u nas idealne miejsce dla swojego biznesu.
- Zwolnienie podatkowe: Skorzystaj z preferencyjnych warunków inwestycyjnych, takich jak zwolnienie z podatku dochodowego.
- Rozwój regionalny: Bądź częścią dynamicznie rozwijającego się regionu.
- Przyjazny klimat dla biznesu: Ciesz się stabilnymi warunkami prowadzenia działalności gospodarczej i korzystaj z bogatej oferty usług.

Co oferujemy?

- Tereny inwestycyjne: Dostęp do szerokiej gamy terenów inwestycyjnych dostosowanych do różnych potrzeb.
- Infrastruktura: Nowoczesna infrastruktura, która ułatwi prowadzenie Twojego biznesu.
- Współpraca z partnerami: Szeroka sieć partnerów, którzy wspomogą Cię w realizacji inwestycji.
- Promocja: Aktywna promocja Twojej firmy na rynku krajowym i zagranicznym.

Zapraszamy do kontaktu



Katarzyna Prociak

Departament Pozyskiwania Inwestora i Sprzedaży

✉ k.prociak@invest-park.com.pl

☎ + 48 609 051 541



Beata Rzemyszkiewicz

Departament Pozyskiwania Inwestora i Sprzedaży

✉ b.rzemyszkiewicz@invest-park.com.pl

☎ + 48 665 030 276

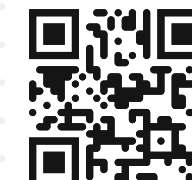
🌐 www.invest-park.com.pl



zobacz



Hale przemysłowe z zapleczem biurowym



Zwolnienie z podatku CIT/PIT nawet do 15 lat