



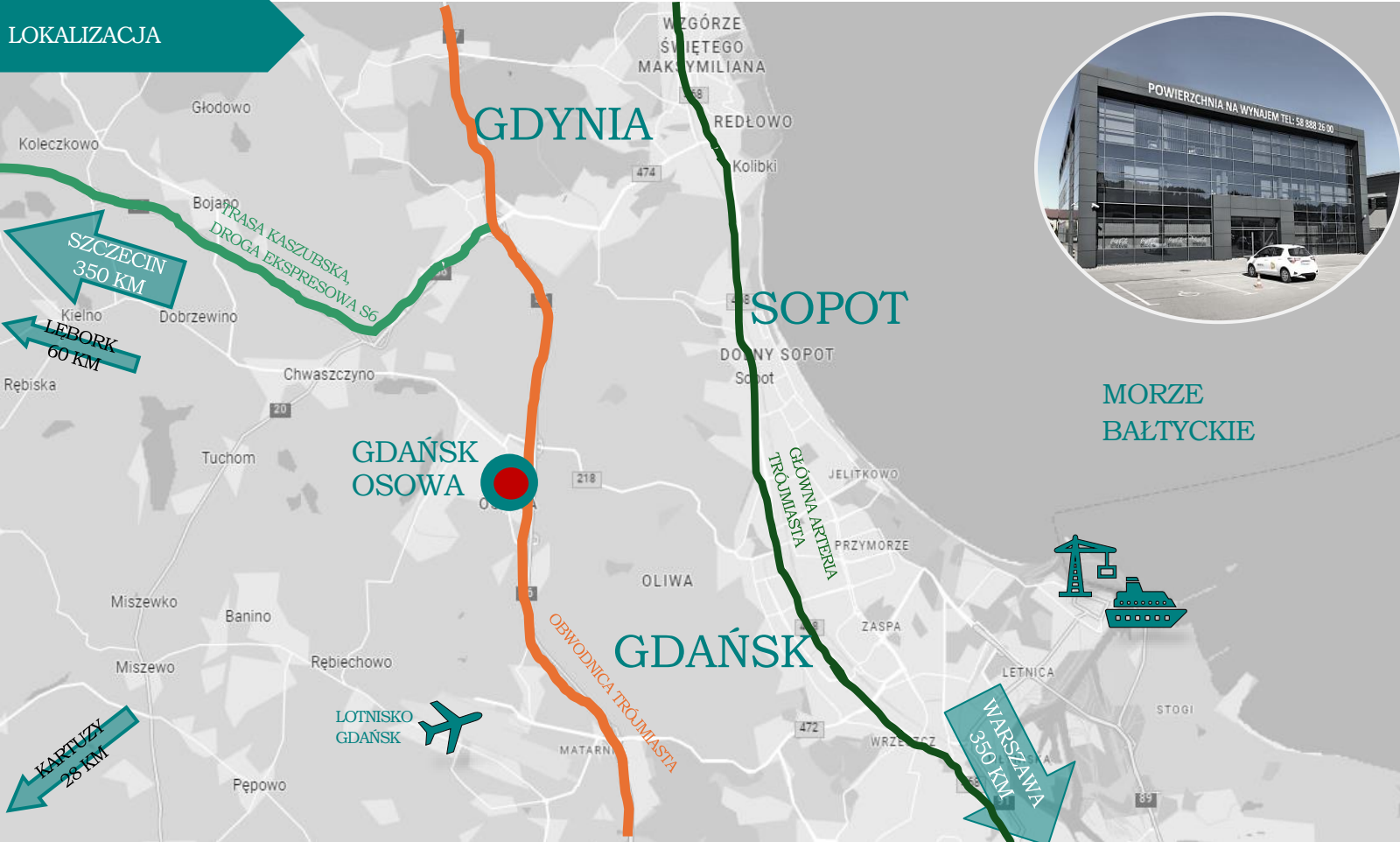
# BIUROWIEC GALAKTYCZNA

ul. Galaktyczna 30a  
Polska, Gdańsk (dzielnica Osowa)

---

OFERTA SPRZEDAŻY

## LOKALIZACJA



**Gdańsk** jest stolicą województwa pomorskiego i największym miastem w północnej Polsce. Wraz z Gdynią i Sopotem tworzy Trójmiasto postrzegane jako nowoczesna, dynamicznie rozwijająca się aglomeracja.

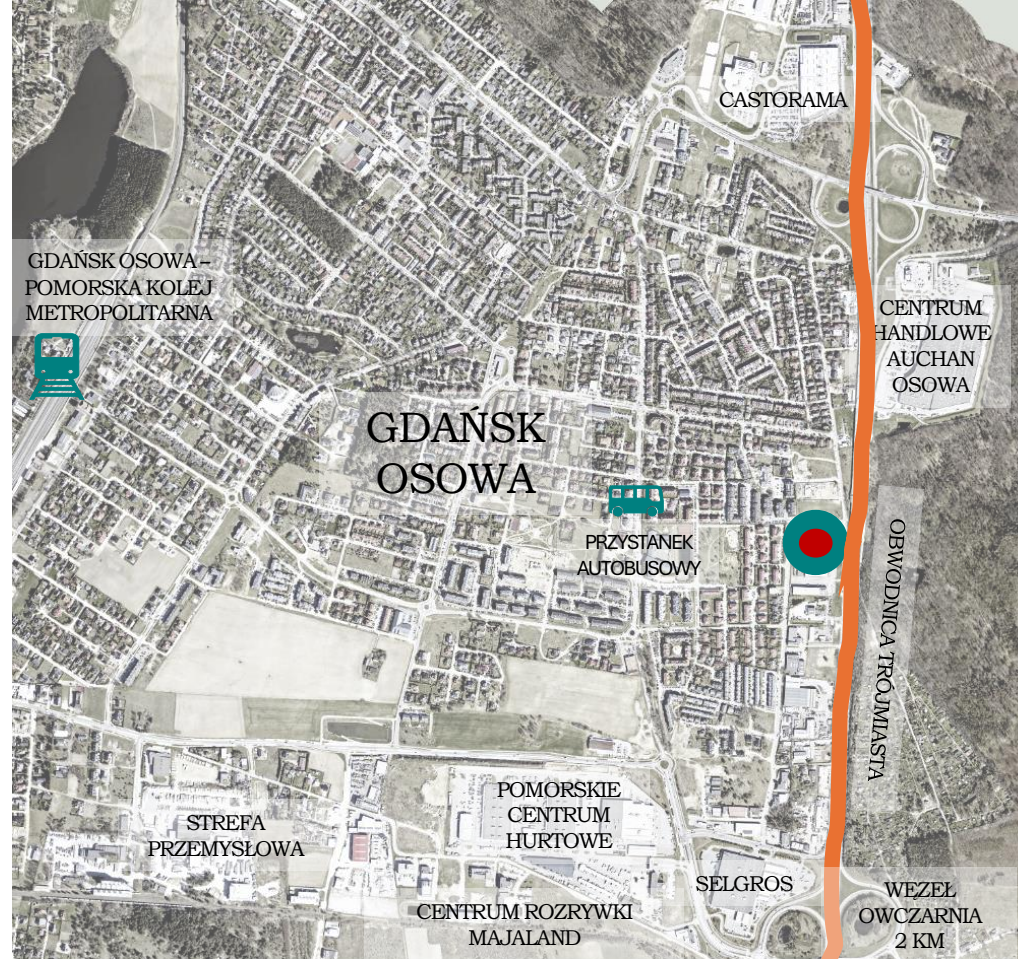
Miasto jest **ważnym węzłem logistycznym** ze względu na strategiczne położenie na zbiegu transeuropejskiego korytarza transportowego i bliskość Morza Bałtyckiego. Jako węzeł transportowy w basenie Morza Bałtyckiego posiada gęstą sieć regularnych połączeń żegludowych (porty Morza Bałtyckiego i Północnego z liniami oceanicznymi do Ameryki Północnej, Południowej i Środkowej oraz Azji). Port, stocznie i inne znaczące inwestycje stale się rozwijają, co wpływa na wzrost powiązań gospodarczych z innymi regionami.

## Makro lokalizacja & Dostępność

Do Gdańska można dojechać **autostradą A1** (Warszawa – 350 km), **drogą ekspresową S6** (Szczecin – 350 km, Berlin – 500 km), pociągami dużych prędkości "Pendolino" (Warszawa – 2,5 h). Ponadto **Port Lotniczy Gdańsk** obsługuje blisko 90 regularnych połączeń lotniczych, zarówno krajowych, jak i międzynarodowych.

Nieruchomość jest korzystnie zlokalizowana **przy obwodnicy Trójmiasta (węzeł Owczarnia)** zapewniając doskonały dojazd do Lotniska w Gdańsku, całego Trójmiasta, a także podmiejskich miast położonych na Kaszubach.





## ODLEGŁOŚCI

- Autostrada A1 (północ-południe)
- Droga ekspresowa S6 (Gdańsk-Szczecin-Berlin)
- Obwodnica Trójmiasta (węzeł Owczarnia)
- Część tras transeuropejskich: E28, E75, E77
- Stacja kolejowa Gdańsk Główny – 20 km
- Szybkie połączenie koleją Warszawa (2,5h)
- Pomorska Kolej Metropolitarna (stacja Gdańsk Osowa - 3 km)
- Gdańsk Port (w tym głębokowodny terminal kontenerowy DCT) - 20 km
- Gdynia Port - 20 km
- Gdańsk lotnisko – 8 km
- Loty międzynarodowe i krajowe
- Przystanek autobusowy– 15 min pieszo
- Gdański transport miejski
- 3 linie autobusowe, połączenie z Gdańskiem Głównym i Oliwą
- Przewidziany parking (naziemny & podziemny), 64 miejsc postojowych
- Współczynnik parkingowy 1 miejsce na 26 m kw. biura

## Mikro lokalizacja & Dostępność

Nieruchomość zlokalizowana w dzielnicy **Gdańsk Osowa** zapewnia doskonałe możliwości komunikacyjne dzięki położeniu w **pobliżu obwodnicy Trójmiasta**. Najbliższa okolica to budynki produkcyjne, magazynowe, usługowe oraz osiedla mieszkaniowe. Dodatkowym atutem lokalizacji jest bliskość wielu sklepów i firm usługowych, w tym Pomorskiego Centrum Hurtowego.

W pobliżu biurowca znajduje się **przystanek autobusowy**, zapewniający dogodny dojazd komunikacją miejską (3 linie).





Numer działki	1117/20, obręb 0001 Osowa
Numer KW	GD1G/00112396/3
Powierzchnia (działki/zabudowy)	<b>3 200 m kw./</b> 967,9 m kw.
Tytuł prawny	<b>Własność</b> (działka & budynki)
Sposób użytkowania	BI – inne tereny zabudowane
Miejscowy Plan Zagospodarowania	UCHWAŁA NR XLIV/1248/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 grudnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa – rejon ulicy Homera w mieście Gdańsku
Przeznaczenie (wg. MPZP)	<b>002-P/U41 – teren zabudowy produkcyjno - przemysłowej</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Max. powierzchnia zabudowy– 80%</li> <li>▪ Min. powierzchnia biologicznie czynna- 10%</li> <li>▪ Intensywność zabudowy – 0,2</li> <li>▪ Max. wysokość – 15 m</li> </ul>
Dostęp do drogi	Dostęp z nieruchomości z działek drogowych nr 1170/1, 2149,2155 (własność gminy) odbywa się przez teren działek sąsiednich, tj. działek nr 1171/34, 1171/33( własność gminy) a następnie 1171/28 (własność skarbu państwa, 1171/27 (własność gminy). Nadto w dziale I-sp księgi wieczystej wpisane jest prawo nieodpłatnego przejazdu i przechodu przez działkę nr 1171/19 objętą kw 41613, do drogi publicznej na pasie o szerokości 40 m, na rzecz każdego właściciela działki nr 1171/20.
Zabudowania	Ogrodzona działka zabudowana 3 kondygnacyjnym budynkiem biurowym. Na terenie nieruchomości znajdują się dwa typy parkingu (podziemny & naziemny).
Uzbrojenie terenu	Teren całkowicie uzbrojony: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Instalacja elektryczna: 220V &amp; 380V</li> <li>▪ Miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna</li> <li>▪ Łącze światłowodowe</li> <li>▪ Miejska sieć gazowa</li> </ul>

## Możliwości zabudowy działki & Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

Ogrodzona działka o powierzchni 3 200 m kw. zabudowana budynkiem biurowym (3 kondygnacje naziemne) z parkingiem podziemnym i naziemnym. Dostęp do działki drogami publicznymi.

Obszar objęty [aktualnym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego](#) (teren zabudowy produkcyjno - usługowej).



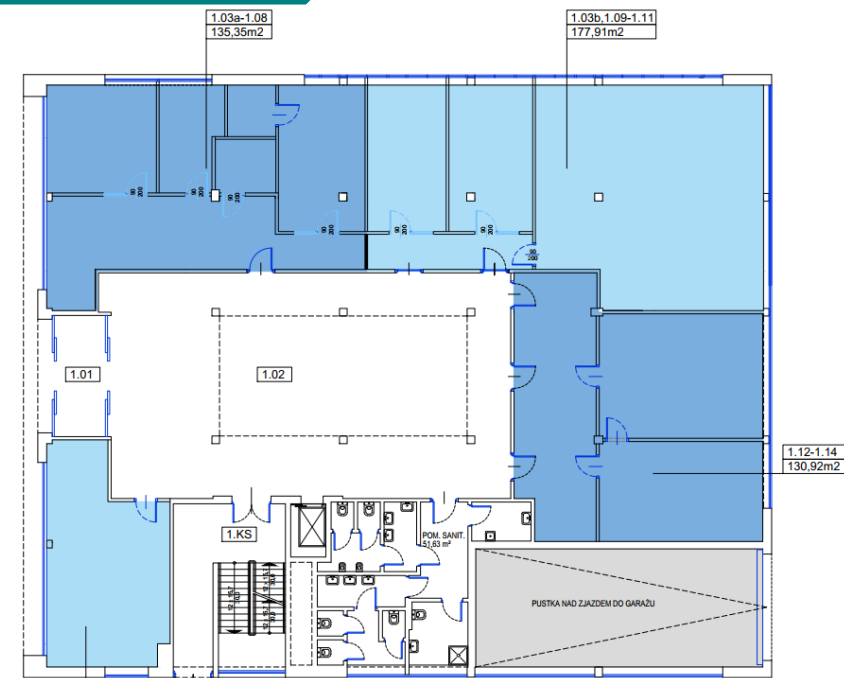
Typ budynku	biurowy
Data ukończenia	2009 (przebudowa - 2012)
Liczba kondygnacji	3 naziemne & 1 podziemna
Wymiary	28,16 m x 35,2 m, wysokość 12 m
Powierzchnia całkowita	3 181,11 m kw.
Powierzchnia użytkowa/ biurowa	2 358,18 m kw/ 1 700 m kw
Plan piętra	Typowe piętro – ok. 800 m kw powierzchni użytkowej Minimalny moduł biurowy od ok. 50 m kw.
Parking	64 miejsca (22-podziemne, 42-naziemne)
Media & udogodnienia w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Przyłącze elektryczne doprowadzone do budynku: 220V &amp; 380V</li> <li>▪Miejska sieć wodociągowa i kanalizacyjna</li> <li>▪Własna kotłownia (ogrzewanie &amp; ciepła woda)</li> <li>▪Ogrzewanie podłogowe</li> <li>▪Instalacja klimatyzacji &amp; wentylacji (wentylacja mechaniczna z rekuperacją)</li> <li>▪Instalacja odgromowa</li> <li>▪Sieć strukturalna teleinformatyczna, łącze światłowodowe, instalacja telefoniczna</li> <li>▪CCTV, instalacja alarmowa</li> <li>▪Winda</li> </ul>
Konstrukcja & wykończenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪Ściany: Układ konstrukcyjny szkielet żelbetowy z wypełnieniem bloczków Silika. Ściany pokryte tynkiem zewnętrznym, malowane, glazury, fototapety, tapety, panele ściennie</li> <li>▪Podłogi: (głównie szary gres 60x60)</li> <li>▪Drzwi &amp; okna: głównie aluminiowe</li> <li>▪Brama garażowa: stalowa</li> <li>▪Balustrady schodów i galerii: stal nierdzewna, wypełnione szkłem hartowanym</li> </ul>

Butikowy budynek biurowy o powierzchni najmu 1 700 m kw. składający się z 3 kondygnacji naziemnych oraz jednej podziemnej. Powierzchnie są podzielone na wygodne moduły biurowe (najmniejsze od 50 m kw.) z możliwością dowolnego łączenia.

## Budynek biurowy

Nieruchomość dysponuje dużą liczbą miejsc postojowych skutkując doskonałym współczynnikiem miejsc postojowych na m kw. biura (1: 26).

Całkowicie przeszklona elewacja budynku wraz z reprezentatywnym przestronnym lobby recepcyjnym ze świetlikiem w dachu zapewnia dostęp do naturalnego światła.

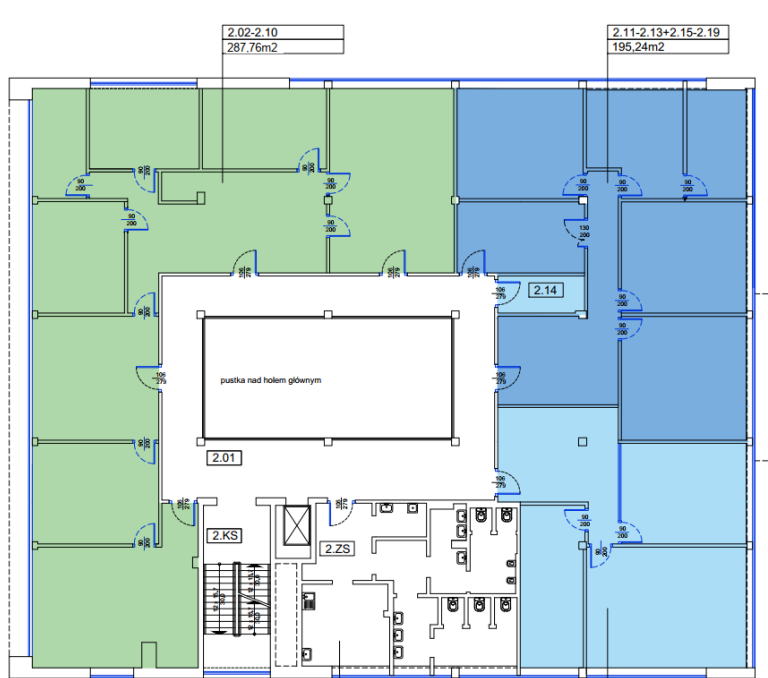


PARTER

**PARTER - WYKAZ POMIESZCZEŃ**

NR	FUNKCJA	POW. m <sup>2</sup>
1.01	PRZEDSIÓNEK	13,68
1.02	HOL GŁÓWNY	199,83
1.03a-1.08	BIURO	135,35
1.03b, 1.09-1.11	BIURO	177,91
1.12-1.14	BIURO	130,92
1.15	BIURO	52,74
1.ZS	ZESPÓŁ POMIESZCZEŃ SANITARNYCH	51,63
1.KS	KŁATKA SCHODOWA	40,09
<b>RAZEM:</b>		<b>802,15</b>

wysokość w świetle wszystkich pomieszczeń biurowych w stanie wykończonym = 3,00 m

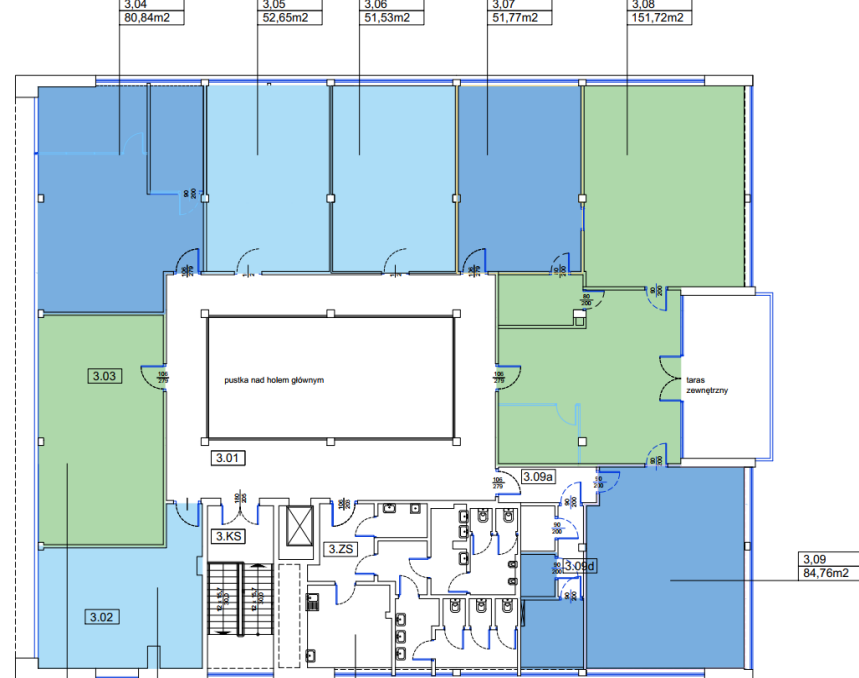


PIERWSZE PIĘTRO

**I PIĘTRO - WYKAZ POMIESZCZEŃ**

NR	FUNKCJA	POW. m <sup>2</sup>
2.01	GALERIA - KOMUNIKACJA OGÓLNA	98,84
2.02-2.10	BIURO	287,76
2.11-2.13 +2.15-2.19	BIURO	195,24
2.14	BIURO	134,36
+2.20-2.22		
2.ZS	ZESPÓŁ POMIESZCZEŃ SANITARNYCH	69,68
2.KS	KŁATKA SCHODOWA	24,71
<b>RAZEM:</b>		<b>810,59</b>

wysokość w świetle wszystkich pomieszczeń biurowych w stanie wykończonym = 3,00 m



DRUGIE PIĘTRO

**II PIĘTRO - WYKAZ POMIESZCZEŃ LOKALU**

NR	FUNKCJA	POW. m <sup>2</sup>
3.01	GALERIA - KOMUNIKACJA OGÓLNA	98,84
3.02	BIURO	46,86
3.03	BIURO	63,92
3.04	BIURO	80,84
3.05	BIURO	52,65
3.06	BIURO	51,53
3.07	BIURO	51,77
3.08	BIURO	151,72
3.09	BIURO	84,76
3.09a		8,87
3.09d		8,89
3.ZS	ZESPÓŁ POMIESZCZEŃ SANITARNYCH	67,13
3.KS	KŁATKA SCHODOWA	24,71
<b>RAZEM:</b>		<b>792,49</b>

wysokość w świetle wszystkich pomieszczeń biurowych w stanie wykończonym = 3,00 m

# Rzuty lokali biurowych & Status wynajmu

Typowe piętro wynosi ok. 800 m kw. powierzchni użytkowej z toaletami na każdym piętrze oraz ogólnodostępnymi kuchniami na piętrze I&II. Winda obsługuje wszystkie kondygnacje.

Nieruchomość jest aktualnie wynajęta kilku Najemcom – więcej szczegółów dotyczących okresu wygasania najmów i dochodu generowanego przez nieruchomość po podpisaniu umowy o zachowaniu poufności danych.







# KONTAKT



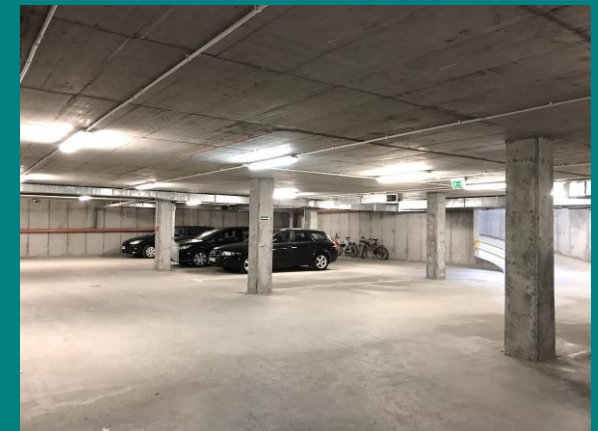
Anna Jegorow



+48 500 024 553



ajegorow@inopa.pl



Niniejsza propozycja nie jest ofertą w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, umową sprzedaży ani żadną inną formą wiążącej umowy. Okres ważności propozycji oznacza okres, w którym spółka określona w niniejszej propozycji jako Właściciel gwarantuje niezmiennosć warunków komercyjnych zawartych w niniejszej propozycji. Właściciel oświadcza, iż przedmiot niniejszej propozycji może być proponowany w okresie ważności propozycji również innym potencjalnym nabywcom, a w przypadku przekazania Właścicielowi decyzji o woli zawarcia umowy nabycia przez taką osobę trzecią, będzie miała ona pierwszeństwo w zawarciu takiej umowy, a niniejsza propozycja straci ważność. Żadna ze stron nie będzie zobowiązana umownie lub w inny sposób, dopóki Strony formalnie nie zawrą umowy sprzedaży, a żadna ze Stron nie będzie zobowiązana do zawarcia takiej umowy. Właściciel nie będzie odpowiedzialny za szkody lub w inny sposób za nie zawarcie umowy, w sytuacji, gdy umowę sprzedaży nieruchomości zawrze z innym podmiotem, któremu również została przekazana propozycja nabycia.