

Nieruchomość zlokalizowana w bardzo atrakcyjnej pod względem komunikacyjnym części Krakowa. Rozbudowa ulic Surzyckiego i Christo Botewa oraz wybudowana ul. Śliwiaka będąca przedłużeniem ul. Ch.Botewa od skrzyżowania z ul. Półtanki do węzła z trasą S7 przyczyniła się do podniesienia atrakcyjności inwestycyjnej Nieruchomości. Dzięki nowym rozwiązaniom komunikacyjnym teren ten uzyskał szybki i bezpieczny dojazd do centrum miasta, a także do autostrady i lotniska w Balicach. Planowana dalsza rozbudowa trasy S7, która ma połączyć Kraków, Kielce, Radom i Warszawę, a także będzie wschodnią obwodnicą Krakowa wpłynie w jeszcze większym stopniu na podniesienie jego walorów inwestycyjnych.

Teren Nieruchomości podzielony jest na dwa obszary: A i B

Użytkownik wieczysty: KCI PARK TECHNOLOGICZNY RYBITWY SP Z O.O.

Powierzchnia Nieruchomości „B”: **14 017 m²**

Możliwe przeznaczenie terenu „B”: W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego (aktualnie procedowany) teren jest oznaczony symbolami U3 i U6, które pozwalają na realizację:

- ✓ Usługi z zakresu komunikacji i obsługi samochodowej, w tym
- ✓ Warsztaty samochodowe, garaże, stacje diagnostyki pojazdowej, salon samochodowy
- ✓ Stacje paliw
- ✓ Usługi: handel detaliczny, gastronomia, hotelarstwo, rzemiosło usługowe, urzędnictwo i obiekty turystyki, sportu i rekreacji, biurowe i administracji, instytucje finansowe, biura projektowe i badawczo – rozwojowe, lecznictwa, obiektów ochrony zdrowia (z wyłączeniem szpitali i domów pomocy społecznej), przedszkoli, obiektów kultury oraz inne usługi o zbliżonym charakterze (np. usługi niematerialne – konsultingowe, prawne, reklamowe itp.)

Nieruchomość posiada koncepcję na realizację stacji paliw, warsztatu samochodowego oraz motelu.

Użytkownik wieczysty: KCI PARK TECHNOLOGICZNY RYBITWY SP. Z O.O.

Powierzchnia Nieruchomości „A”: **133 912 m²**

Możliwe przeznaczenie terenu „A”: W projekcie planu zagospodarowania przestrzennego (aktualnie procedowany) teren jest oznaczony symbolami U1 i U3, które pozwalają na realizację:

- ✓ Usługi z zakresu handlu hurtowego i detalicznego (w tym składy i magazyny)

- ✓ Hotelarstwo
- ✓ Gastronomia
- ✓ Obiekty biurowe
- ✓ Obiekty konferencyjne i wystawiennicze
- ✓ Centra logistyczne
- ✓ Parki technologiczne
- ✓ Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Dla kompleksu opracowana jest wstępna koncepcja zabudowy Centrum Logistycznego.