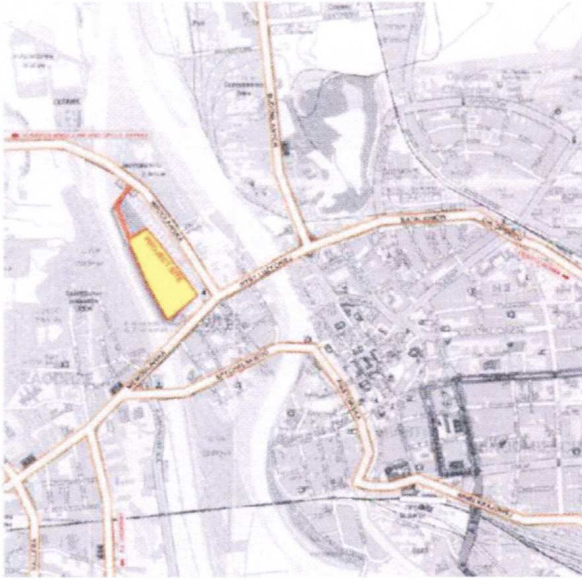
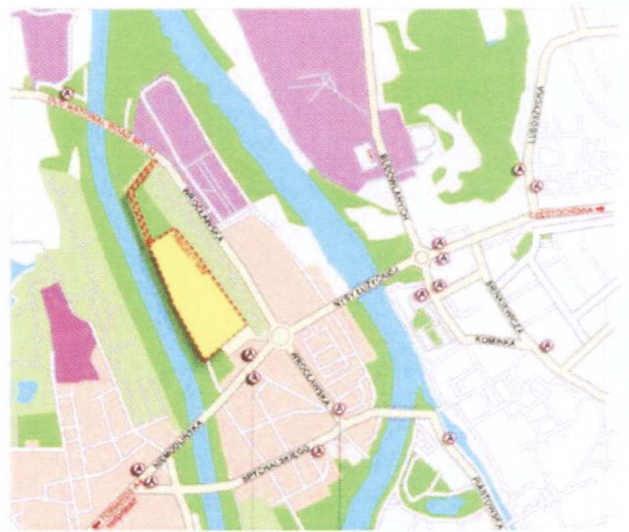


# INVESTMENT AREA PLOT / DZIAŁKA INWESTYCYJNA

Master Planned for Large Scale Retail / Przeznaczenie w Planie Miejsowym pod Handel Wielkopowierzchniowy



LOCATION



LOKALIZACJA

## ul. Niemodlińska 6A, Opole

The Property is located on the western edge of Opole (130,000 inhabitants) city centre, 1 km (5-7 minute walk) from the Old Town. It is situated in the proximity of the intersection of ul. Wrocławska, ul. Niemodlińska and Nysy Łużyckiej which are main thoroughfares of Opole. There are medium to high rise multi family housing blocks in the neighborhood. The total catchment area estimated for the site amounts to over 300,000 people.

### PLOT AREA

57,808 sq m

### PROPERTY RIGHTS

SPV holding the land under Perpetual Usufruct title until 5 December 2089

### DESIGNATION OF LAND

A Master Plan for the Property, valid since January 2007, permits building up to 50% of the Property and specifies a primary zoning allowing **retail use for premises with a sales area exceeding 2,000 sq m** with some additional service functions (hotels and favour recreation services). This may allow one to build approximately 40,000 sq m of floor space depending on the project assumptions.

### MEDIA

Electricity

Water

Sewage

### ADDITIONAL INFORMATION

TERMS OF PAYMENT TO BE DISCUSSED

Nieruchomość jest położona w zachodniej części Opola (130 000 mieszkańców), w odległości ok. 1 km (5-7 min pieszego dojścia) od ścisłego Centrum - Starego Miasta. Nieruchomość znajduje się przy zbiegu ul. Wrocławskiej, ul. Niemodlińskiej i Nysy Łużyckiej stanowiących główne arterie miasta. Najbliższa okolica wyróżnia się zabudową wielorodzinną. Wg szacunków całkowita strefa oddziaływania obejmuje ponad 300,000 ludzi.

### POWIERZCHNIA DZIAŁKI

57,808 m<sup>2</sup>

### TYTUŁ DO NIERUCHOMOŚCI

Spółka celowa jest użytkownikiem wieczystym terenu do 5 grudnia 2089.

### PRZEZNACZENIE GRUNTÓW

Plan Miejsowy dla nieruchomości, który obowiązuje od stycznia 2007 zezwala na zabudowę do 50% terenu i określa jako podstawowe przeznaczenie terenu zabudowę przez **obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2,000 m<sup>2</sup>** z uzupełniającymi funkcjami usługowymi (w tym hotelowymi i rekreacyjnymi). Pozwala to na budowę powierzchni użytkowej ok. 40 000 m<sup>2</sup> w zależności od założeń-projektu.

### MEDIA

Elektryczność

Woda

Kanalizacja

### INFORMACJE DODATKOWE

WARUNKI PŁATNOŚCI DO UZGODNIENIA

**KONTAKT:**  
CENTRUM INWEST Sp. z o.o.  
Tel.: 032/461 31 00, w. 142, 204  
Tel. kom.: 609 668 311