



MAŁOPOLSKA AGENCJA
ROZWOJU REGIONALNEGO

OFERTA

Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

w zakresie wynajmu / dzierżawy
nieruchomości Spółki



Kraków, 2026

BUSINESS PARK NAD DRWINĄ

DO WYNAJĘCIA / DŁUGOTERMINOWEJ DZIERŻAWY
tereny niezabudowane
o łącznej powierzchni 1,27 ha

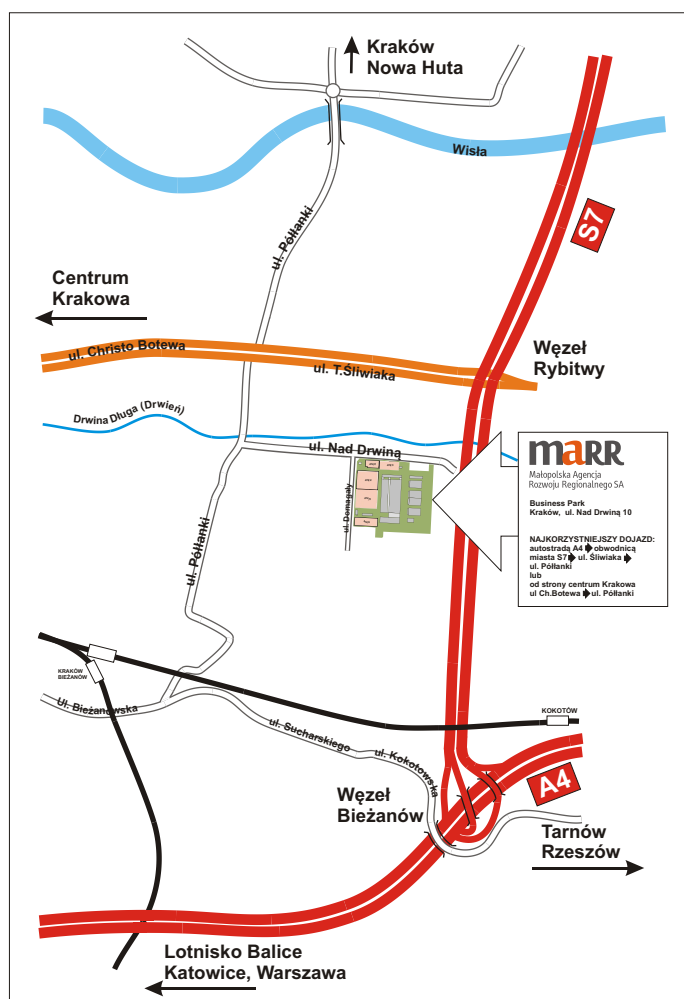
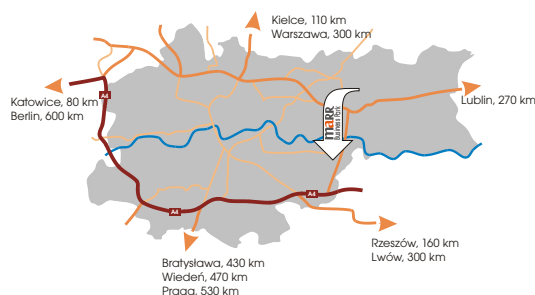
Możliwość zaprojektowania i budowy
hal produkcyjno-usługowych.

Łączna powierzchnia działek wynosi:
ok. 1,27 ha (12 692 m²),
w tym:

dz. nr 474/2 o pow. 4 790 m²

dz. nr 474/3 o pow. 7 902 m²

obr. 105 jedn. ewid. Podgórze



DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Kraków, ul. Nad Drwiną 10;

W centrum przemysłowym i logistyczno-magazynowym miasta;

W sąsiedztwie Urzędu Celnego;

W obrębie funkcjonującego obszaru działalności produkcyjnej i magazynowej, będącego własnością MARR S.A. o łącznej powierzchni 22,5 ha;

W bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 z węzłem „Przewóz”: 3 km, jak również autostrady A4 z węzłem „Bieżanów”: 3,5 km;

Możliwy dojazd autobusami komunikacji miejskiej.

PRZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

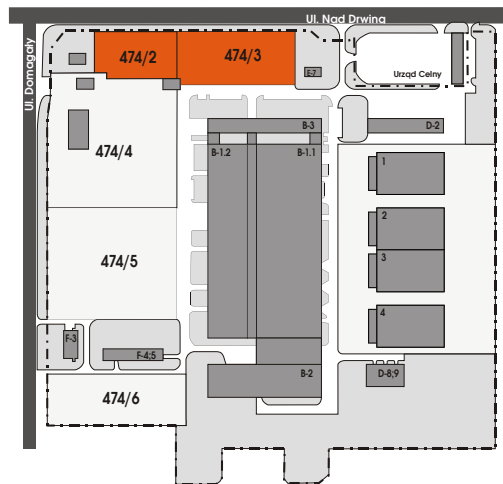
Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy” zatwierdzonym Uchwałą Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r., obowiązującym od dnia 4 stycznia 2013r. teren zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym jako **34 PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej**.

SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA

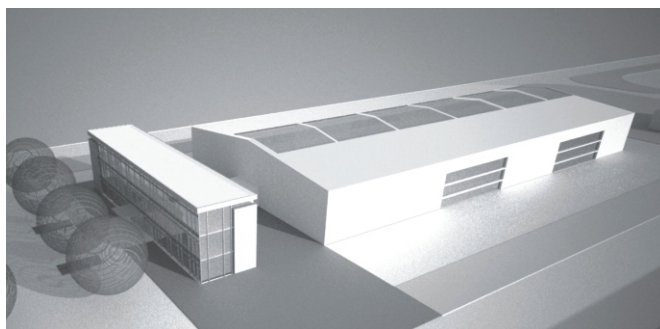
- obiekty i urządzenia związane z produkcją, składowaniem i magazynowaniem surowców i materiałów, ich przerobem oraz usługami związanymi z ich sprzedażą, naprawą lub przechowywaniem, w tym z zakresu handlu z wykluczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- obiekty usług komercyjnych z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu i rekreacji, obiektów biurowych i administracji, hoteli, instytucji finansowych, biur projektowych i badawczo-rozwojowych, prywatnych obiektów związanych z lecnictwem i ochroną zdrowia, oraz innych usług

ZASADY ZAGOSPODAROWANIA

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy
– nie większy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego
– nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy
– 5 m od linii rozgraniczającej ul. Nad Drwiną;
- d) maksymalna wysokość obiektu – 22 m, licząc od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej kalenicy dachu, lub najwyższej części dachu w przypadku dachu jednospadowego lub płaskiego;
- e) zakaz stosowania ogrodzeń wysokich tj. Przekraczających wysokość 1,8 m od poziomu terenu; od wielkości powierzchni użytkowej przyjmując minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m kw. p.u. lub ilości pracowników przyjmując minimum 25 miejsc na 100 zatrudnionych.



Lokalizacja działek
na terenie Business Parku Nad Drwiną



Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Departament Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami
Business Park Nad Drwiną

ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków

tel.+48 12 653 55 33; +48 12 653 55 33; +48 785 052 493; +48 785 054 902

e-mail: business.park@marr.pl

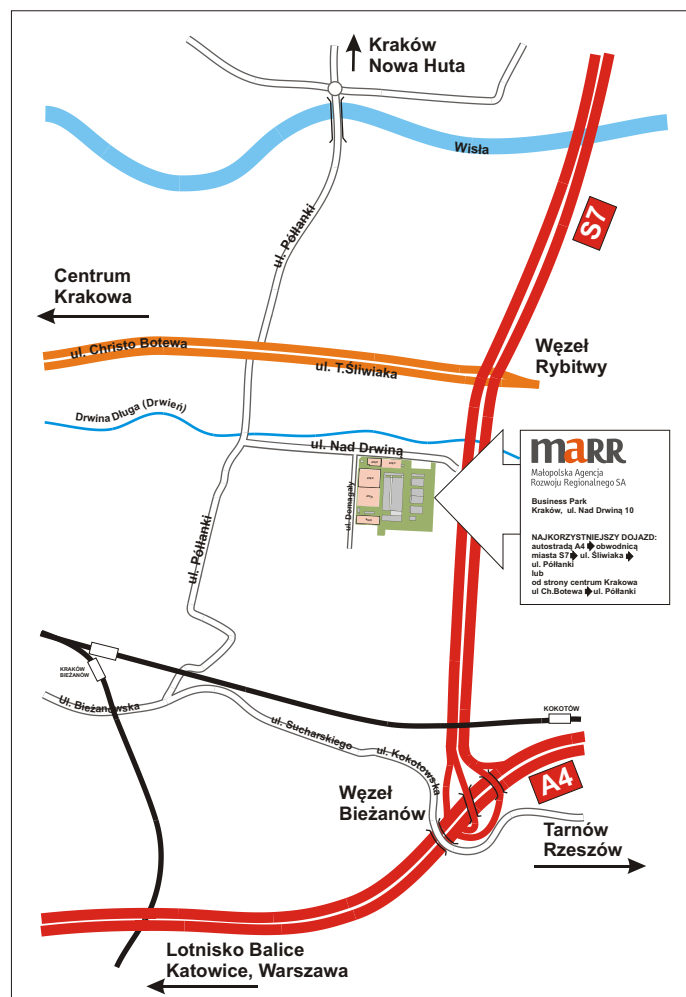
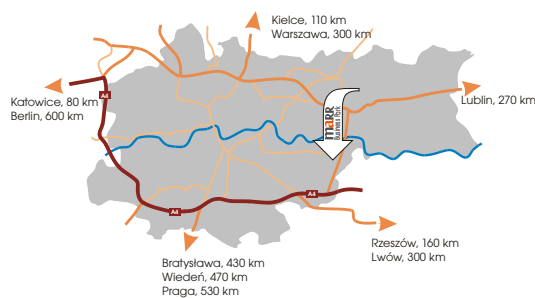
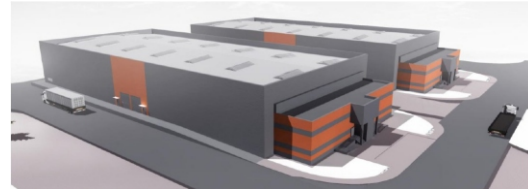
www.marr.pl

BUSINESS PARK NAD DRWINĄ

DO WYNAJĘCIA / DŁUGOLETNIEJ DZIERŻAWY

tereny niezabudowane o łącznej powierzchni 2,73 ha
działka nr 474/5 i fragment działek nr 474/4 i 474/8
obr. 105 Kraków-Podgórze

Dla oferowanego terenu MARR S.A. dysponuje prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę dwóch budynków produkcyjno-usługowych o pow. 4200 m² każdy wraz z dwoma budynkami biurowo-socjalnymi o pow. 490 m² każdy.



DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Kraków, ul. Nad Drwiną 10;

W centrum przemysłowym i logistyczno-magazynowym miasta;

W sąsiedztwie Urzędu Celnego;

W obrębie funkcjonującego obszaru działalności produkcyjnej i magazynowej, będącego własnością MARR S.A. o łącznej powierzchni 22,5 ha;

W bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 z węzłem „Przewóz”: 3 km, jak również autostrady A4 z węzłem „Biezanów”: 3,5 km;

Możliwy dojazd autobusami komunikacji miejskiej.

PARAMETRY TECHNICZNE INWESTYCJI

Bilans terenu:

Powierzchnia w granicy opracowania – ok. 27300 m²

Powierzchnia zabudowy – ok. 9655 m²

(ok. 35% powierzchni terenu)

Powierzchnia utwardzona – ok. 10570 m²

(ok. 39% pow. terenu)

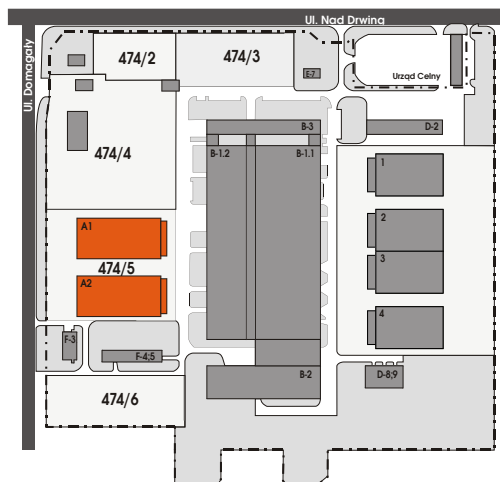
Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 7100 m²

(ok. 26% pow. terenu)

Miejsca postojowe 5 x 2,5 m – 40 szt.,

w tym 2 dla niepełnosprawnych

Miejsca postojowe 19 x 3,5 m – 5 szt.



Lokalizacja obiektów
na terenie Business Parku Nad Drwiną

Nowoczesna przestrzeń - funkcjonalność i wysoki standard hal;

Wysokość użytkowa do 12 m;

Posadzka przemysłowa na obciążenie 50 kN/m²;

Bramy wjazdowe z poziomu „0”, doki i rampy rozładunkowe;

Wymiary budynków 107 x 46 m i 95 x 40 m.

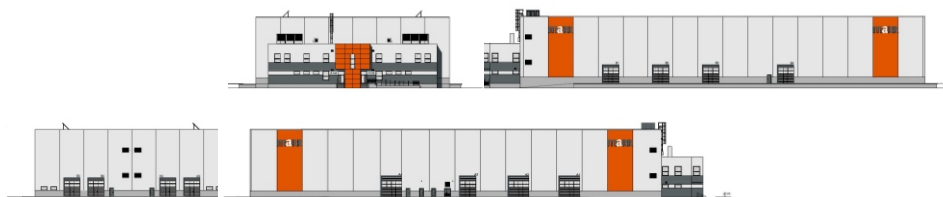
Elementy wykończenia budynków:

Część produkcyjno-usługowa:

ściany zewnętrzne – płyty warstwowe na konstrukcji stalowej mocowanej do słupów żelbetonowych; dach – membrana dachowa na warstwie wełny mineralnej ułożonej w spadku; drzwi – stalowe i/lub aluminiowe; okna – stalowe i/lub aluminiowe; bramy – systemowe; świetliki, klapy dymowe – systemowe; elementy opierzenia – blacha stalowa ocynkowana powlekana; elementy ślusarki, na przykład drabiny, balustrady – blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo;

Część biurowo-socjalna:

ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy na wełnie mineralnej; od wewnątrz – tynk cementowo-wapienny malowany; dach – membrana dachowa na warstwie wełny mineralnej ułożonej w spadku; drzwi – stalowe lub aluminiowe; okna – PCV lub aluminiowe; elementy opierzenia – blacha stalowa ocynkowana powlekana; elementy ślusarki, na przykład drabiny, balustrady – blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo.



Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Departament Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami

Business Park Nad Drwiną

ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków

tel.+48 12 653 55 33; +48 12 653 55 33; +48 785 052 493; +48 785 054 902

e-mail: business.park@marr.pl

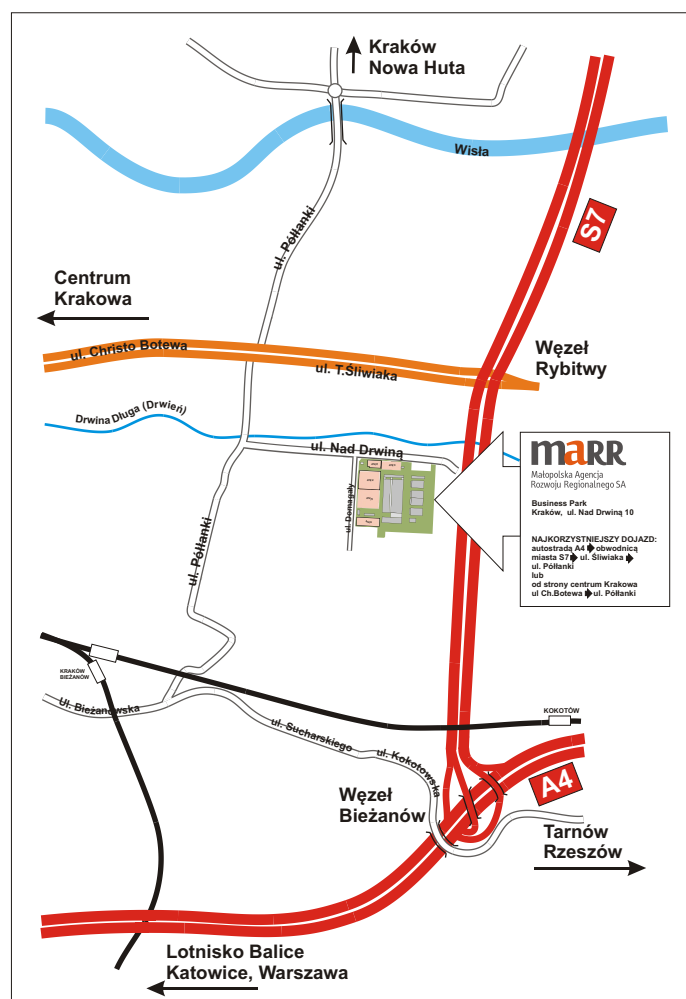
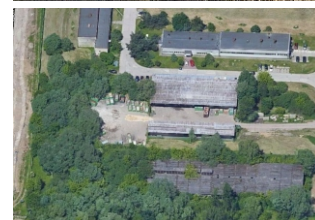
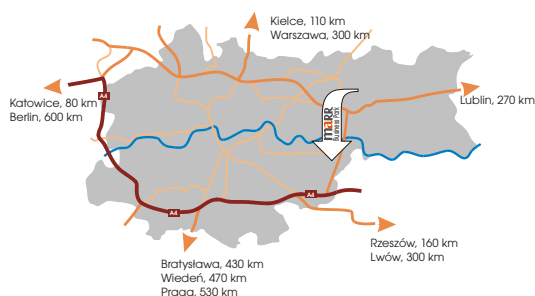
www.marr.pl

BUSINESS PARK NAD DRWINĄ

DO WYNAJĘCIA / DŁUGOLETNIEJ DZIERŻAWY
wiaty o łącznej powierzchni 1336,5 m²
położone na działce nr 474/6 obr. 105 Kraków-Podgórze
o powierzchni 0,9034 ha

Wiaty są podzielone na dwa segmenty:

- 1) 414 m² o wymiarach dachu 9,2m x 45m
- 2) 922,5 m² o wymiarach dachu 20,5m x 45m



DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Kraków, ul. Nad Drwiną 10;

W centrum przemysłowym i logistyczno-magazynowym miasta;

W sąsiedztwie Urzędu Celnego;

W obrębie funkcjonującego obszaru działalności produkcyjnej i magazynowej, będącego własnością MARR S.A. o łącznej powierzchni 22,5 ha;

W bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 z węzłem „Przewóz”: 3 km, jak również autostrady A4 z węzłem „Bieżanów”: 3,5 km;

Możliwy dojazd autobusami komunikacji miejskiej.

Istnieje możliwość innego zagospodarowania terenu:

dla oferowanego terenu MARR S.A. dysponuje prawomocną decyzją o pozwoleniu na budowę budynku produkcyjno-usługowego o pow. 3100 m² wraz z zapleczem biurowo-socjalnym o pow. 490 m².

Bilans terenu:

Powierzchnia w granicy opracowania – ok. 9550 m²

Powierzchnia zabudowy – ok. 3760 m²

(ok. 39% powierzchni terenu)

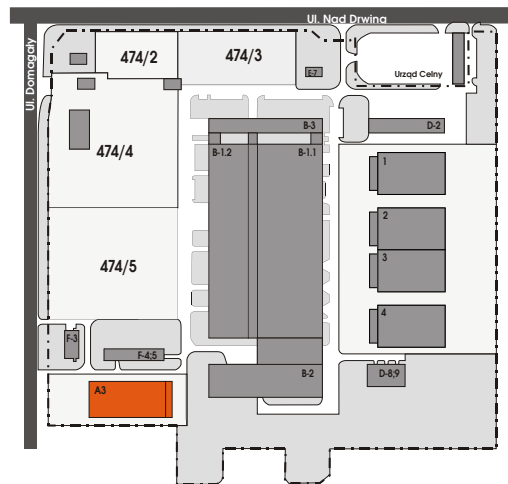
Powierzchnia utwardzona – ok. 3560 m²

(ok. 37% pow. terenu)

Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 2230 m²

(ok. 23% pow. terenu)

Miejsca postojowe 5 x 2,5 m – 20 szt. w tym 1 dla niepełnosprawnych



Lokalizacja obiektów na terenie Business Parku Nad Drwiną

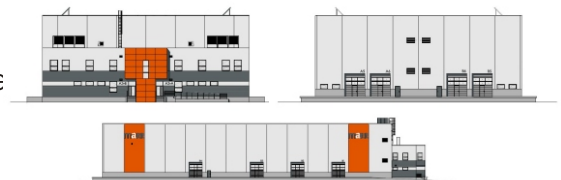
Parametry zaprojektowanego budynku produkcyjno-usługowego:

Wysokość użytkowa do 12 m;

Posadzka przemysłowa na obciążenie 50 kN/m²;

Bramy wjazdowe z poziomu „0”, doki i rampy rozładunkowe

Wymiary budynków 107 x 46 m i 95 x 40 m.



Elementy wykończenia zaprojektowanych budynków:

Część produkcyjno-usługowa:

ściany zewnętrzne – płyty warstwowe na konstrukcji stalowej mocowanej do słupów żelbetonowych; dach – membrana dachowa na warstwie wełny mineralnej ułożonej w spadku; drzwi – stalowe i/lub aluminiowe; okna – stalowe i/lub aluminiowe; bramy – systemowe; świetliki, klapy dymowe – systemowe; elementy opierzenia – blacha stalowa ocynkowana powlekana; elementy ślusarki, na przykład drabiny, balustrady – blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo;

Część biurowo-socjalna:

ściany zewnętrzne – tynk cienkowarstwowy na wełnie mineralnej; od wewnątrz – tynk cementowo-wapienny malowany; dach – membrana dachowa na warstwie wełny mineralnej ułożonej w spadku; drzwi – stalowe lub aluminiowe; okna – PCV lub aluminiowe; elementy opierzenia – blacha stalowa ocynkowana powlekana; elementy ślusarki, na przykład drabiny, balustrady – blacha stalowa ocynkowana malowana proszkowo.

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Departament Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami

Business Park Nad Drwiną

ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków

tel.+48 12 653 55 33; +48 12 653 55 33; +48 785 052 493; +48 785 054 902

e-mail: business.park@marr.pl

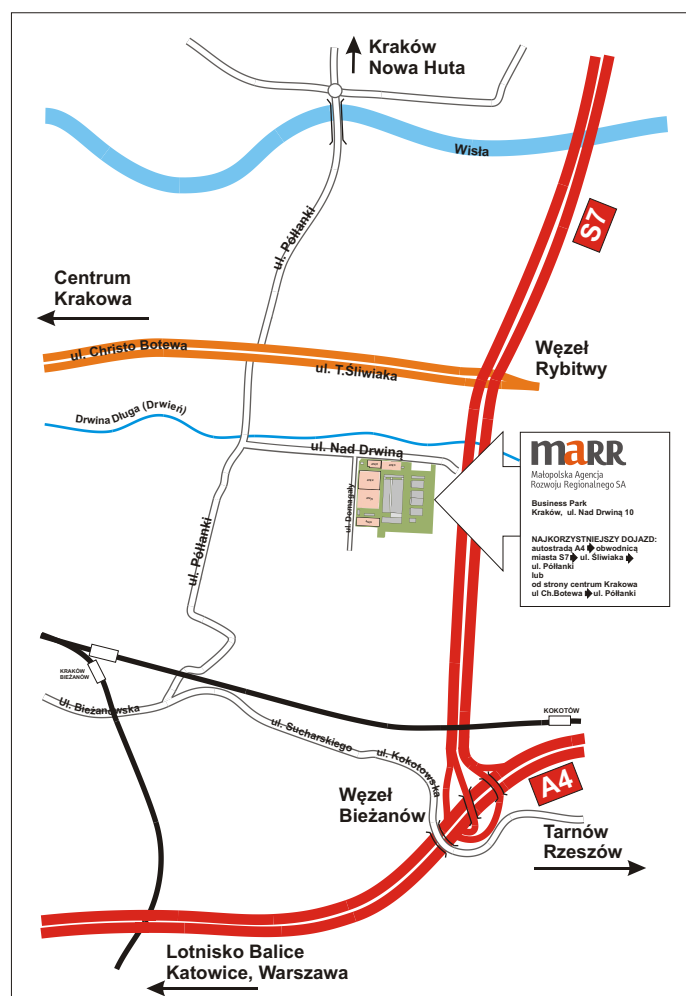
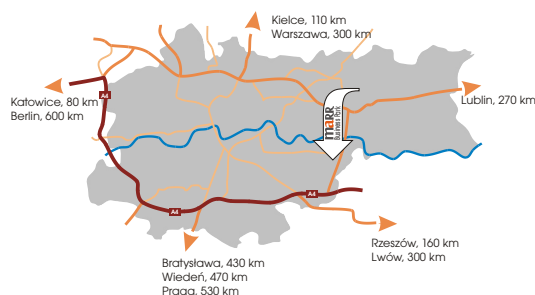
www.marr.pl

BUSINESS PARK NAD DRWINĄ

DO WYNAJĘCIA

4115 m² powierzchni terenu niezabudowanego
stanowiącego część działki o nr ewid. 474/4
obr. 105 jedn. ewid. Kraków-Podgórze

Istnieje możliwość wynajęcia:
gruntów utwardzonych – 1715 m²
gruntów nieutwardzonych – 2400 m²



DOSKONAŁA LOKALIZACJA

Kraków, ul. Nad Drwiną 10;

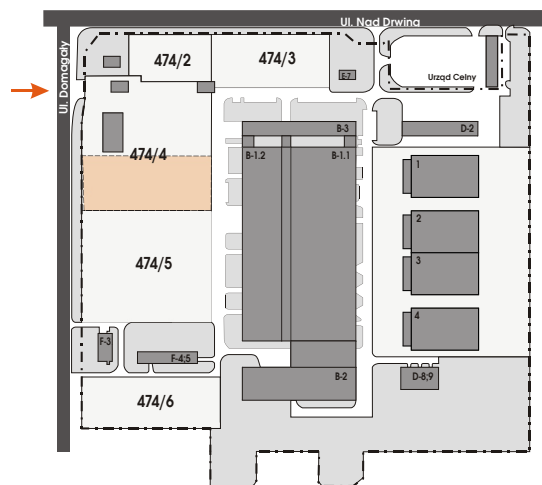
W centrum przemysłowym i logistyczno-magazynowym miasta;

W sąsiedztwie Urzędu Celnego;

W obrębie funkcjonującego obszaru działalności produkcyjnej i magazynowej, będącego własnością MARR S.A. o łącznej powierzchni 22,5 ha;

W bliskim sąsiedztwie drogi ekspresowej S7 z węzłem „Przewóz”: 3 km, jak również autostrady A4 z węzłem „Biezanów”: 3,5 km;

Możliwy dojazd autobusami komunikacji miejskiej.



Lokalizacja powierzchni
na terenie Business Parku Nad Drwiną

WARUNKI TECHNICZNE

Opis terenu:

Teren płaski, niezabudowany,
dotychczas wykorzystywany do produkcji cementu;
Dojazd od strony ul. Domagaty;
Parking dla samochodów osobowych;

Media:

Energia elektryczna 230/400 V,
instalacja wodociągowa,
kanalizacja sanitarna,
linie telefoniczne.

Istnieje możliwość zagospodarowania terenu

- zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego „Płaszów-Rybitwy” zatwierdzonym Uchwałą Nr LXI/859/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 21 listopada 2012 r., obowiązującym od dnia 4 stycznia 2013r. teren zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym jako 34 PU – tereny zabudowy przemysłowo-usługowej.

Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Departament Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami
Business Park Nad Drwiną

ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków

tel.+48 12 653 55 33; +48 12 653 55 33; +48 785 052 493; +48 785 054 902

e-mail: business.park@marr.pl

www.marr.pl

WARUNKI TECHNICZNE

Wysokość pomieszczeń 3,30 m;

Cała powierzchnia jest bardzo dobrze doświetlona poprzez "świetliki dachowe";

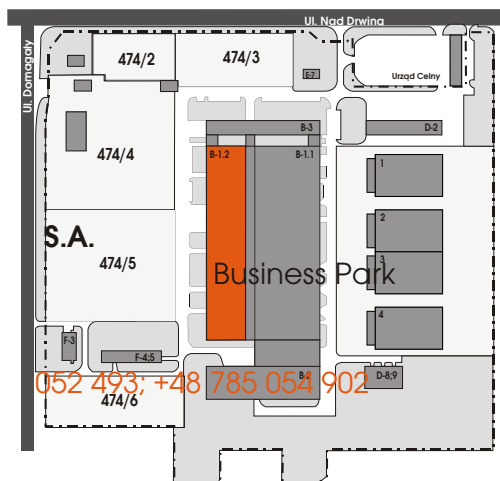
Budynek z nową elewacją;

Powierzchnia posiada nowe okna - PCV;

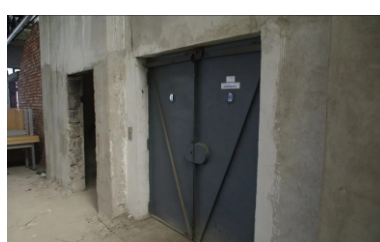
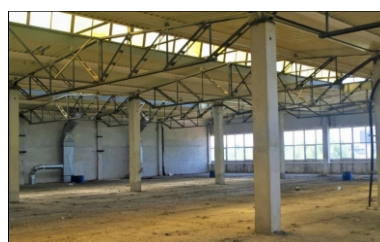
Powierzchnia posiada 1 windę osobowo-towarową 3,2t;

Plac manewrowy dla samochodów osobowych i ciężarowych;

Energia elektryczna 230/400 V.



Lokalizacja powierzchni w budynku B-1.2 na terenie Business Parku Nad Drwiną



Małopolska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.

Departament Inwestycji i Zarządzania Nieruchomościami

Business Park Nad Drwiną

ul. Nad Drwiną 10, 30-741 Kraków

tel.+48 12 653 55 33; +48 12 653 55 33; +48 785 052 493; +48 785 054 902

e-mail: business.park@marr.pl

www.marr.pl