

**TERENY INWESTYCYJNE**  
na sprzedaż

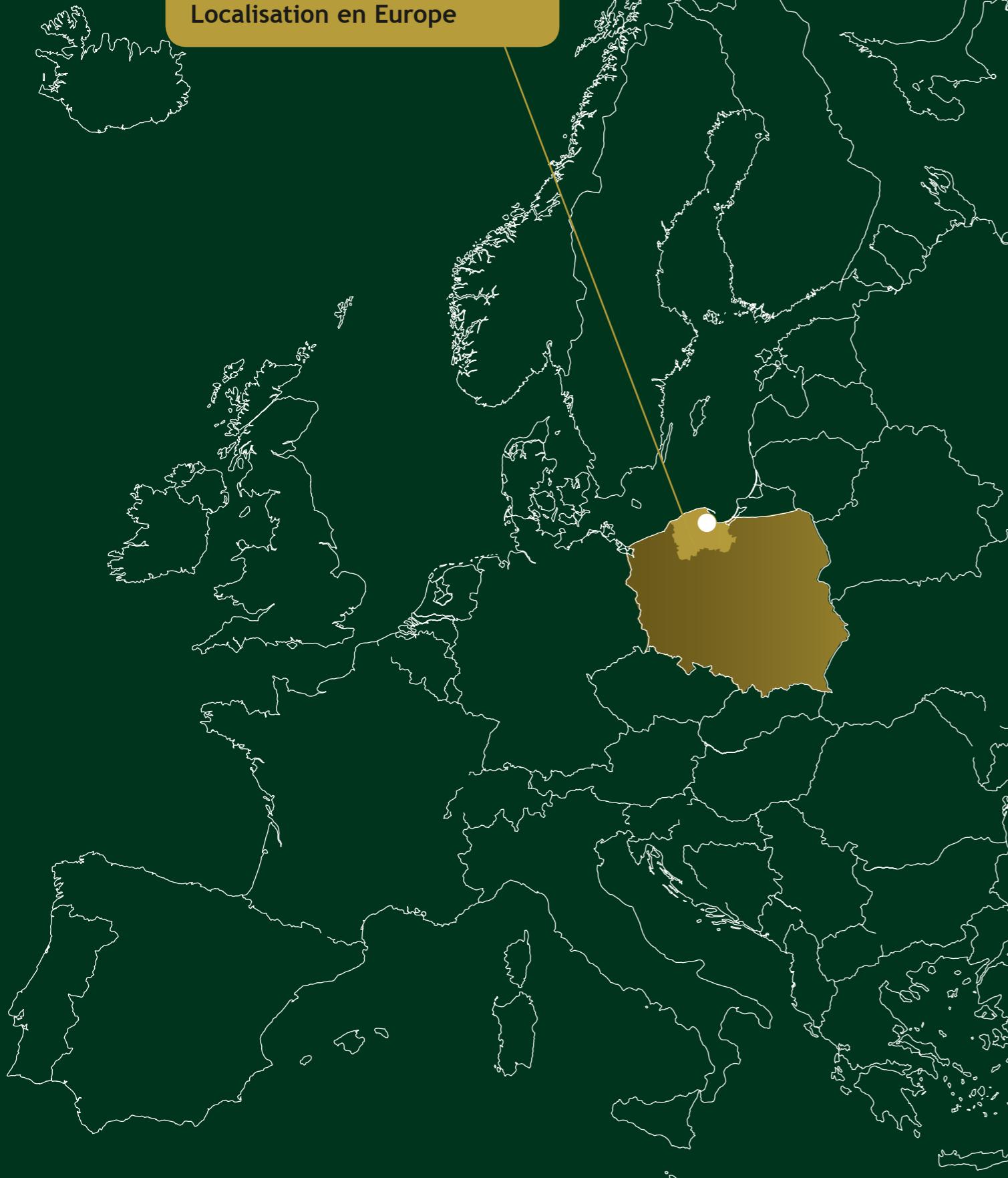
**INVESTMENT LAND**  
for sale

**INVESTITIONSGEBIETE**  
für den Verkauf

**TERRAINS D'INVESTISSEMENT**  
à vendre



**Lokalizacja w Europie**  
**Location in Europe**  
**Lokalisierung in Europa**  
**Localisation en Europe**



**LOKALIZACJA W EUROPIE:**

Województwo Pomorskie w Polsce to jedna z najlepszych lokalizacji w Europie. Świadczy o tym nie tylko dostęp do morza, ale także szereg innych możliwości transportowych towaru. Na Pomorzu znajdują się zarówno porty morskie w Gdańsku i w Gdyni, jak i nowoczesne lotnisko im. Lecha Wałęsy. Lokalizacja oferowanych przez nas terenów inwestycyjnych – przy autostradzie A1 – sprzyjać będzie różnorodnym planom zagospodarowania przestrzenni. Stale rozwijające się Województwo Pomorskie to miejsce nie tylko nowoczesne i nastawione na sukces, ale – co istotne – wspierające wiele przyszłościowych planów przedsiębiorczych.



**LOCATION IN EUROPE:**

The Pomorskie Voivodship in Poland is one of the best locations in Europe. This is not only due to access to the Baltic Sea, but also due to a number of other possibilities of goods transportation. Pomerania includes both the marine ports in Gdańsk and Gdynia, and the state-of-the-art Lech Wałęsa airport. The location of the investment land offered by us – alongside motorway A1 – will be convenient for varied spatial development plans. The continuously developing Pomorskie Voivodship is not only a modern and success-oriented place, but also – what is important – it supports a number of future-oriented business plans.



**LOKALISIERUNG IN EUROPA:**

Die Woiwodschaft Pommern in Polen gehört zu einer der besten Lokalisierungen in Europa. Davon zeugt nicht nur der Zugang zum Meer, sondern auch eine Reihe anderer möglichen Warenbeförderungen. In Pommern befinden sich sowohl die Seehäfen in Gdańsk und Gdynia, als auch der moderne Lech-Wałęsa-Flughafen. Die Lokalisierung der von uns angebotenen Investitionsgebiete – an der Autobahn A1 – ist günstig für verschiedene Raumordnungspläne. Die sich ständig entwickelnde Woiwodschaft Pommern ist nicht nur ein modernes und erfolgsorientiertes, sondern auch – was wesentlich ist – ein förderndes Gebiet für viele zukünftige unternehmerische Pläne.



**LOCALISATION EN EUROPE:**

La voïvodie de Poméranie constitue en Pologne l'une des meilleures localisations de toute l'Europe. Cela relève non seulement de l'accès à la mer, mais aussi de bien d'autres options de transport des marchandises. En Poméranie se trouvent tant les deux ports maritimes de Gdańsk et de Gdynia que l'aéroport moderne Lech Wałęsa. La localisation des terrains d'investissement que nous proposons – situés à proximité de l'autoroute A1 – contribuera à favoriser une variété de plans d'aménagement spatial. La voïvodie de Poméranie, en plein développement, est un lieu non seulement moderne et orienté vers le succès, mais surtout soutenant de nombreux futurs projets d'entrepreneuriat.

## KORYTARZE TRANSPORTOWE:

Lokalizacja Województwa Pomorskiego niewątpliwie bardzo pozytywnie wpływa na kontakty zagraniczne. Dostęp do Morza Bałtyckiego, jak i nowoczesny port lotniczy sprawiają, że Pomorze to dla inwestorów jedno z najbardziej atrakcyjnych miejsc w Europie Środkowo-Wschodniej.

## TRANSPORT CORRIDORS:

The location of the Pomorskie Voivodship is undoubtedly very favourable for foreign contacts. Access to the Baltic Sea and the state-of-the-art airport make Pomerania one of the most attractive places for business investment in Central-Eastern Europe.

## VERKEHRSKORRIDORE:

Unbestritten beeinflusst die Lokalisierung der Woiwodschaft Pommern die ausländischen Beziehungen sehr positiv. Der Zugang zur Ostsee sowie der moderne Flughafen bewirken, dass das Pommern für Investoren eines der attraktivsten Gebiete in Mittel- und Osteuropa ist.

## CORRIDORS DE TRANSPORT:

La localisation de la voïvodie de Poméranie a sans doute un effet très positif sur les relations internationales. L'accès à la mer Baltique, tout comme un aéroport moderne, font de la Poméranie un des lieux les plus attrayants pour les investisseurs d'Europe centrale et orientale.

## KOLEJE:

Połączenia kolejowe w Pomorskim to niezwykle dogodny sposób transportu, szczególnie dla towarów, które docierają do portów w Gdańsku i Gdyni drogą morską. Kolej z Pomorza dojeżdża nie tylko do wszystkich największych polskich miast, ale także posiada liczne połączenia z zagranicą: Pragą, Bratysławą, Wiedniem oraz Berlinem.

## RAILWAYS:

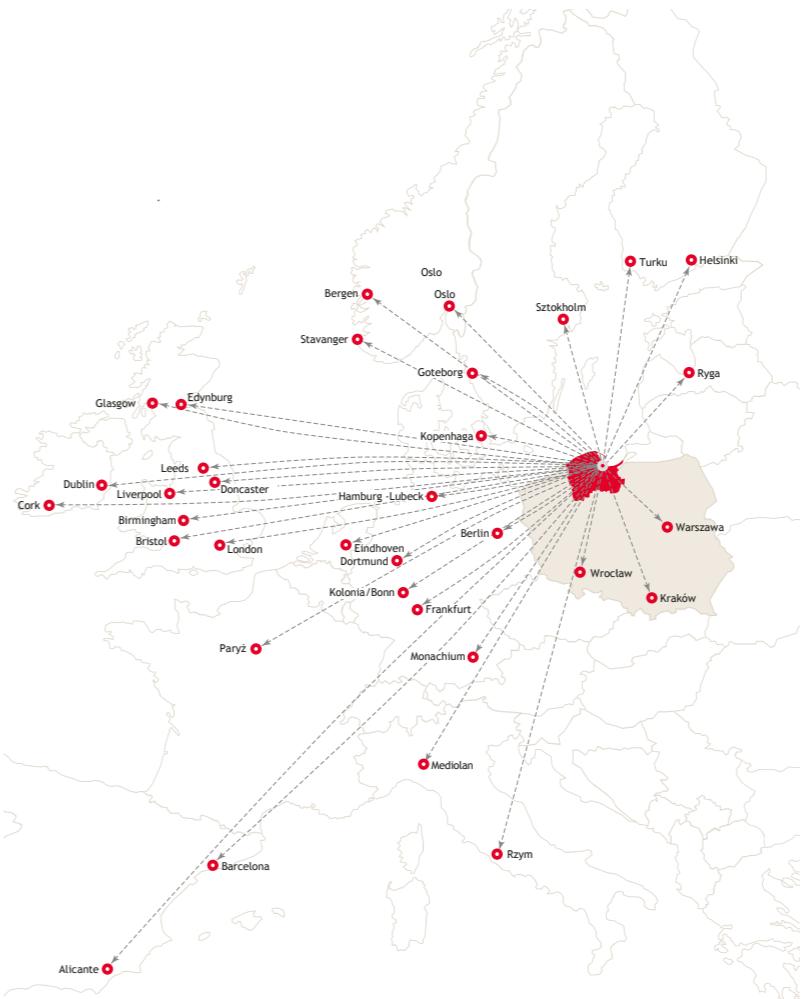
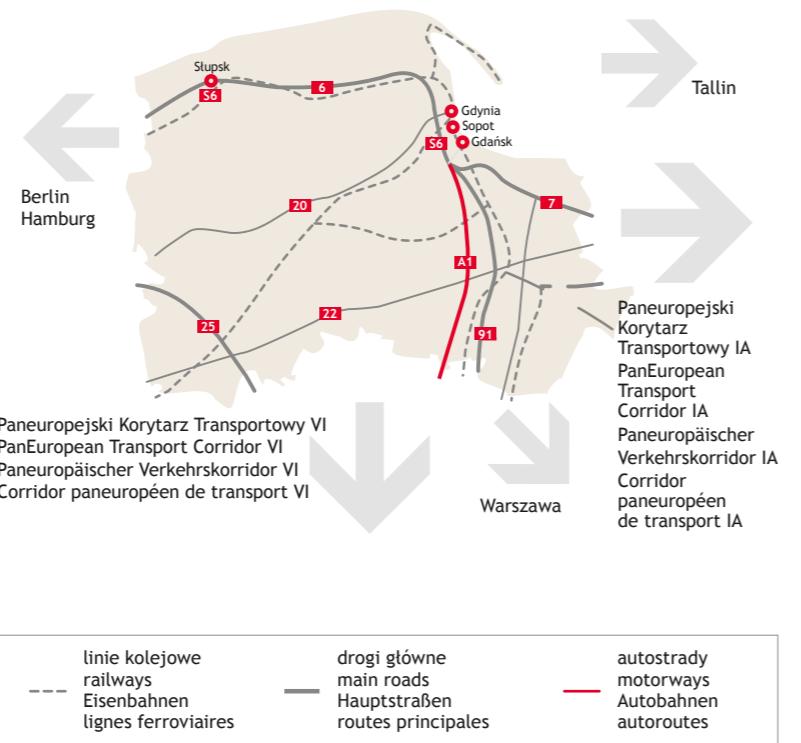
Railway connections in Pomerania constitute an exceptionally convenient manner of transport, particularly for goods that reach ports in Gdańsk and Gdynia by sea. The railway provides connection with all the largest cities of Poland as well as numerous connections with large cities abroad: Prague, Bratislava, Vienna, and Berlin.

## EISENBAHNEN:

Die Bahnverbindungen in Pommern bieten eine vorteilhafte Beförderungsart an, insbesondere für Waren, die in den Häfen in Gdańsk und Gdynia über die Seeschiffahrtstraße eintreffen. Die Bahn aus Pommern kommt nicht nur in alle größten polnischen Städte an, sondern verfügt auch über zahlreiche internationale Bahnverbindungen nach: Prag, Bratislava, Wien und Berlin.

## CHEMINS DE FER:

Les lignes ferroviaires qui traversent la Poméranie sont un moyen de transport très commode, notamment pour les marchandises qui arrivent aux ports de Gdańsk et de Gdynia par voie maritime. Les chemins de fer connectent la Poméranie non seulement à toutes les grandes villes polonaises, mais aussi à de nombreuses métropoles étrangères : Prague, Bratislava, Vienne et Berlin.



## LINIE LOTNICZE:

Na Pomorzu od lat funkcjonuje rozbudowany port lotniczy im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. Jest on połączony z licznymi portami lotniczymi w Europie, które znajdują się między innymi w Niemczech, Danii, Szwecji, Wielkiej Brytanii, Hiszpanii i innych państwach. Niedługo zakończą się prace nad powiększeniem lotniska o dodatkowe terminale i parkingi.

## AIRLINES:

In Pomerania, the strongly developed Lech Wałęsa airport in Gdańsk has been already functioning for years. It is connected with numerous airports in Europe, among others in Germany, Denmark, Sweden, Great Britain, Spain, and other countries. Works on additional terminals and parking lots at the airport will soon be completed.

## FLUGLINIEN:

Seit Jahren funktioniert in Pommern der ausgebauten Lech-Wałęsa-Flughafen in Gdańsk. Er ist mit zahlreichen Flughäfen in Europa verbunden, die sich unter anderem in Deutschland, Schweden, Großbritannien, Spanien und anderen Staaten befinden. Bald werden die Arbeiten am Ausbau des Flughafens um zusätzliche Terminals und Parkplätze abgeschlossen.

## COMPAGNIES AÉRIENNES:

En Poméranie fonctionne depuis des années le grand aéroport Lech Wałęsa, situé à Gdańsk. Il est connecté à de nombreux aéroports européens, notamment à ceux d'Allemagne, du Danemark, de Suède, du Royaume-Uni, d'Espagne et de bien d'autres pays. Les travaux d'élargissement de l'aéroport par l'adjonction de terminaux et de parkings supplémentaires seront terminés bientôt.

## DROGI:

Najważniejszą drogą na Pomorzu jest Autostrada A1, która w przyszłości ma łączyć kraje skandynawskie z południem europejskiego kontynentu. Istotne są także inne drogi krajowe: S7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków) i S6 (Gdańsk – Szczecin). W przyszłości mają one być znacznie poszerzone, co usprawni ruch i znacząco polepszy jakość tras.

## ROADS:

The most important road in Pomerania is Motorway A1 which will connect the Scandinavian countries with southern Europe. Also other national roads are of significance: S7 (Gdańsk-Warsaw-Cracow) and S6 (Gdańsk-Szczecin). In the future, they will be significantly widened, which will increase their traffic capacity and road quality.

## STRÄDEN:

Die wichtigste Landstraße in Pommern ist die Autobahn A1, die die skandinavischen Länder mit dem Süden des europäischen Kontinents in der Zukunft zu verbinden hat. Andere Landstraßen: S7 (Gdańsk – Warszawa – Kraków) und S6 (Gdańsk – Szczecin) sind auch von wesentlicher Bedeutung. In der Zukunft werden die Straßen zum großen Teil breiter gemacht werden, was den Verkehr und die Qualität der Straßen erheblich verbessert.

## ROUTES:

La route la plus importante en Poméranie est l'Autoroute A1 qui, dans le futur, reliera les pays scandinaves à la partie sud du continent européen. Il y existe également d'autres routes nationales importantes : la S7 (Gdańsk - Varsovie - Cracovie) et la S6 (Gdańsk - Szczecin). Dans l'avenir, ces routes seront considérablement élargies, ce qui permettra de faciliter le trafic et d'améliorer nettement la qualité de l'itinéraire.

Zarys terenów inwestycyjnych firmy POLHOZ  
Overview of POLHOZ investment area  
Investitionsgelände der Firma POLHOZ in Umrissen  
Aperçu des terrains d'investissement POLHOZ

S6

Pruszcza Gdańskie

A1



## OPIS TERENÓW

<b>Położenie</b>	Lokalizacja terenów inwestycyjnych to obszar nieopodal Pruszcza Gdańskiego. Usytuowanie przy Autostradzie A1 (wokół węzła Rusocin) znaczowo ułatwia zarówno dojazd, jak i transport. Działki wystawione na sprzedaż znajdują się w obrębie miejscowości: Wojanowo, Jagatowo, Borzęcin, Juszkowo, Będzieszyn, Świńcz oraz Rusocin.
<b>Powierzchnia</b>	Powierzchnia całego obszaru inwestycyjnego to ponad 1000 hektarów. W przeważającej większości są to tereny, które obecnie użytkowane są rolniczo.
<b>Stan obecny</b>	Oferowane do sprzedaży tereny inwestycyjne mogą być wykorzystane w przyszłości na wiele sposobów. Aktualnie znajdują się tam między innymi grunty orne, lasy, trwałe pastwiska, łąki, a także rolne użytki zabudowane oraz grunty zadrzewione/zakrzewione.
<b>Opis nieruchomości</b>	Firma POLHOZ sprzedaje 50 działek o różnej wielkości – niektóre z nich to tereny mniejsze niż 1 ha, ale w ofercie znajdują się również obszary o znacznie większej powierzchni, osiągające nawet 140 ha. Według Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ich przeznaczenie w przyszłości jest zróżnicowane: poczynając od handlu przez centra biznesu, zabudowę jedno/wielorodzinną, a kończąc na obiektach rekreacyjno – sportowych (np. AQUA PARK).

## BESCHREIBUNG DER GEBIETE

<b>Lage</b>	Die Lokalisierung der Investitionsgebiete umfasst das Gebiet in der Nähe von Pruszcz Gdańsk. Die Lokalisierung an der Autobahn A1 (um den Knotenpunkt Rusocin) vereinfacht erheblich sowohl die Zufahrt, als auch die Beförderung. Die zum Verkauf angebotenen Grundstücke befinden sich im Gebiet der Ortschaften: Wojanowo, Jagatowo, Borzęcin, Juszkowo, Będzieszyn, Świńcz und Rusocin.
<b>Fläche</b>	Die Fläche des ganzen Investitionsgebiets beträgt über 1000 ha. Überwiegend sind das Gebiete, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden.
<b>Aktueller Zustand</b>	Die zum Verkauf angebotenen Investitionsgebiete können in der Zukunft vielfältig genutzt werden. Zurzeit befinden sich dort unter anderem Ackerböden, Wälder, Weiden, Wiesen, landwirtschaftliche Nutzflächen sowie bestockte/bebuschte Böden.
<b>Beschreibung der Grundstücke</b>	Firma POLHOZ verkauft 50 Grundstücke mit verschiedenen Größen – einige von ihnen sind Gebiete mit weniger als 1 ha, aber im Angebot gibt es auch Gebiete mit ziemlich größeren Flächen, die sogar 140 ha erreichen. Gemäß lokalem Raumordnungsplan ist die Bestimmung dieser Gebiete unterschiedlich: beginnend vom Handel über die Geschäftszentren, Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser, und endend mit den Erholungs- und Sportanlagen (z.B. AQUA PARK).

## DESCRIPTION OF LAND

<b>Location</b>	The investment land is an area near Pruszcz Gdańsk. Its location alongside Motorway A1 (around the Rusocin junction) significantly facilitates both access and transport. The plots for sale are located in: Wojanowo, Jagatowo, Borzęcin, Juszkowo, Będzieszyn, Świńcz, and Rusocin.
<b>Area</b>	The area of the entire investment land is more than 1000 hectares. They are mostly areas under current agricultural use.
<b>Current state</b>	The investment land offered for sale can be used in a variety of manners in the future. They currently include among others arable land, forests, pastures, meadows, as well as developed agricultural land and areas overgrown with trees/bushes.
<b>Description of real estate</b>	POLHOZ sells 50 plots with varied areas. Some of them are smaller than 1 ha, but the offer also includes plots with significantly larger areas, reaching 140 ha. According to the Local Spatial development Plan, their future purpose is varied: from commercial use, business centres, and residential housing, to recreational-sports facilities (e.g. AQUA PARK).

## DESCRIPTION DES TERRAINS

<b>Localisation</b>	Les terrains d'investissement sont localisés dans les environs de Pruszcz Gdańsk. Leur emplacement près de l'Autoroute A1 (autour de l'échangeur de Rusocin) simplifie grandement à la fois l'accès et le transport. Les terrains mis en vente sont situés aux alentours des lieux-dits de : Wojanowo, Jagatowo, Borzęcin, Juszkowo, Będzieszyn, Świńcz et Rusocin.
<b>Superficie</b>	Les terrains d'investissement couvrent au total une superficie de plus de 1000 hectares. La grande majorité d'entre eux sont des lots actuellement utilisés à des fins agricoles.
<b>État actuel</b>	Les zones d'investissement mises en vente peuvent être utilisées dans le futur d'une variété de façons. Actuellement, ces zones comprennent entre autres des terres arables, des forêts, des pâturages permanents, des prairies, ainsi que des bâtiments agricoles et des terrains arborés / végétalisés.
<b>Description du bien immobilier</b>	La société POLHOZ vend 50 parcelles de différentes tailles - dont certaines sont des terrains d'une superficie inférieure à 1 ha, mais l'offre comprend également des lots beaucoup plus grands, atteignant jusqu'à 140 ha. Selon le Plan d'Aménagement Spatial local, leur destination future est diversifiée : allant du commerce, par les centres d'affaires, les bâtiments résidentiels uni- et multi-familiaux, jusqu'aux centres de sport et de loisirs (p. ex. un PARC AQUATIQUE).

**PRZYKŁADOWE MOŻLIWOŚCI ZABUDOWY  
EXAMPLE POSSIBILITIES FOR DEVELOPMENT  
BEISPIELHAFTE BEBAUUNGSMÖGLICHKEITEN  
EXEMPLA DE POSSIBILITÉS D'AMÉNAGEMENT**

Przemysł

Industry

Industrie

Industrie

Budownictwo mieszkaniowe

Residential housing

Wohnbau

Construction résidentielle

Usługi

Services

Dienstleistungen

Services



**MIASTO PRUSZCZ GDANSKI**



POLHOZ Sp. z o.o.  
ul. Główna 9, Szymankowo  
82-224 Lichnowy

tel.: + 48 55 271 19 46  
fax: + 48 55 271 19 06  
e-mail: sekretariat@polhoz.pl