

W-MSSE

WARMIŃSKO-MAZURSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA SA



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU **SITE CHECK LIST**

PODSTREFA POMIECHÓWEK **POMIECHOWEK SUBZONE**

Warmińsko – Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna

Warmia – Mazury Special Economic

ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn tel/fax. +48 89 535 02 41

www.wmsse.com.pl

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

Niniejsza informacja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego

This information does not constitute an offer within the meaning of article 66 of the Civil Code

| | | |
|--|---|--|
| Położenie Location | Nazwa lokalizacji Site name | Podstrefa Pomiechówek Pomiechówek Subzone |
| | Numer działki Plot's number | Kompleks 1 (Complex 1): Obszar 1 (Area 1): 6/38 – 12,3994 ha; 6/43 – 10,3510 ha; 6/45 – 0,1301 ha; 6/107 – 0,3516 ha Obszar 2 (Area 2): 6/47 – 9,6091 ha Obszar 3 (Area 3): 6/54 – 8,3528 ha; 6/61 – 8,5181 ha; 6/23 – 6,0987 ha; 6/80 – 9,8699 ha Obszar 4 (Area 4): 6/69 – 2,4406 ha; 6/108 – 1,2189 ha; 6/104 – 4,5250 ha; 6/56 – 1,3559 ha; 6/63 – 1,3032 ha; 6/57 – 4,9244 ha; 6/64 – 6,6191 ha; 6/70 – 5,9063 ha; 6/90 – 5,4030 ha; 6/97 – 4,5026 ha Obszar 5 (Area 5): 6/53 – 0,0050 ha; 6/99 – 0,0877 ha; 6/59 – 0,5714 ha; 6/60 – 3,2636 ha; 6/66 – 2,4262 ha; 6/72 – 1,0999 ha Kompleks 3 (Complex 3): Obszar 1 (Area 1): 313/27 – 2,1436 ha Obszar 2 (Area 2): 314/11 – 13,8219 ha Obszar 3 (Area 3): 313/6 – 2,4439 ha; 313/12 – 0,7345 ha; 313/17 – 0,3366 ha; 313/23 – 0,0088 ha Obszar 4 (Area 4): 110/4 – 3,9366 ha Obszar 5 (Area 5): 104/49 – 3,2854 ha |
| | Współrzędne geograficzne Coordinates | Kompleks 1 (Complex 1): N 52°28'26`` E 20°42'4`` N 52°28'26`` E 20°42'4`` Kompleks 3 (Complex 3): N 52°27'33`` E 20°41'18`` N 52°27'33`` E 20°41'18`` |
| | Miasto / Gmina Town / Commune | Gmina Pomiechówek Pomiechówek Commune |
| | Powiat District | nowodworski nowodworski |
| Województwo Province (Voivodship) | mazowieckie mazowieckie | |
| Powierzchnia nieruchomości Area of property | Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha] | 33,6740 ha 33.6740 ha |
| | Kształt działki The shape of the site | Kompleks 1 Obszar 1 – prostokąt, Obszar 2 – prostokąt, Obszar 3 – wielobok, Obszar 4 – wielobok, Obszar 5 – trójkąt, Kompleks 3 Obszar 1 – trapez, Obszar 2 – wielobok, Obszar 3 – wielobok, Obszar 4 – prostokąt, Obszar 5 – prostokąt, Complex 1 Area 1 – rectangle, Area 2 – rectangle, |

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

| | | |
|--|--|--|
| | | Area 3 – polygon, Area 4 – polygon, Area 5 – triangle, Complex 3 Area 1 – trapeze, Area 2 – polygon, Area 3 – polygon, Area 4 – rectangle, Area 5 – rectangle, |
| | Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description) | Nie No |
| Informacje dotyczące nieruchomości Property information | Orientacyjna cena gruntu [PLN/m2] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m2] including 23% VAT | c.a PLN/m2 c.a PLN/m2 |
| | Właściciel / właściciele Owner(s) | Gmina Pomiechówek Skarb Państwa (ANR) W-M SSE Pomiechówek Commune State Treasury W-M SEZ |
| | Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N) | Kompleks 1 – T Kompleks 3 – T Complex 1 – Y Complex 3 – Y |
| | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning | Kompleks 1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Kompleks 3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Complex 1 – industrial, warehouses and production areas Complex 3 – industrial, warehouses and production areas |
| Charakterystyka działki Land specification | Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha] | Kompleks 1: Obszar 1: RIIIb – 5,0253 ha RIVa – 8,7476 ha RIVb – 8,8150 ha dr – 0,2603 ha W – 0,2739 ha Obszar 2: RIIIb – 2,7373 ha RIVa – 4,0550 ha RIVb – 2,5772 ha W – 0,2396 ha Obszar 3: RIIIb – 15,7171 ha RIVa – 5,7864 ha RIVb – 4,1855 ha RV – 7,1505 ha Obszar 4: Ba – 1,2189 ha Bi – 0,0538 ha B-RV – 4,0647 ha B-RVI – 0,4379 ha dr – 1,2776 ha Lz-RV – 0,4465 ha |

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>Lz-RVI – 0,0245 ha N – 0,6660 ha PsV – 0,2949 ha RIIIa – 1,0951 ha RIIIb – 9,3221 ha RIVa – 3,1616 ha RIVb – 3,3843 ha RV – 11,7513 ha RVI – 0,9476 ha W-PsV – 0,0522 ha</p> <p>Obszar 5: RIIIb – 3,8053 ha RIVa – 2,2398 ha RIVb – 0,3001 ha RV – 1,1086 ha</p> <p>Kompleks 3:</p> <p>Obszar 1: RIVa – 0,5800 ha RIVb – 1,1394 ha RV – 0,4242 ha</p> <p>Obszar 2: RIIIb – 0,7996 ha RIVa – 8,4888 ha RIVb – 3,4680 ha RV – 1,0655 ha</p> <p>Obszar 3: RIVa – 0,5322 ha RIVb – 1,1041 ha RV – 1,8875 ha</p> <p>Obszar 4: RIVb – 3,8086 ha RV – 0,1280 ha</p> <p>Obszar 5: RV – 1,6579 ha RVI – 1,6275 ha</p> <p>Complex 1:</p> <p>Area 1: RIIIb – 5.0253 ha RIVa – 8.7476 ha RIVb – 8.8150 ha dr – 0.2603 ha W – 0.2739 ha</p> <p>Area 2: RIIIb – 2.7373 ha RIVa – 4.0550 ha RIVb – 2.5772 ha W – 0.2396 ha</p> <p>Area 3: RIIIb – 15.7171 ha RIVa – 5.7864 ha RIVb – 4.1855 ha</p> |
|--|--|--|

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

| | |
|--|---|
| | <p>RV – 7.1505 ha</p> <p>Area 4: Ba – 1.2189 ha Bi – 0.0538 ha B-RV – 4.0647 ha B-RVI – 0.4379 ha dr – 1.2776 ha Lz-RV – 0.4465 ha Lz-RVI – 0.0245 ha N – 0.6660 ha PsV – 0.2949 ha RIIIa – 1.0951 ha RIIIb – 9.3221 ha RIVa – 3.1616 ha RIVb – 3.3843 ha RV – 11.7513 ha RVI – 0.9476 ha W-PsV – 0.0522 ha</p> <p>Area 5: RIIIb – 3.8053 ha RIVa – 2.2398 ha RIVb – 0.3001 ha RV – 1.1086 ha</p> <p>Complex 3:</p> <p>Area 1: RIVa – 0.5800 ha RIVb – 1.1394 ha RV – 0.4242 ha</p> <p>Area 2: RIIIb – 0.7996 ha RIVa – 8.4888 ha RIVb – 3.4680 ha RV – 1.0655 ha</p> <p>Area 3: RIVa – 0.5322 ha RIVb – 1.1041 ha RV – 1.8875 ha</p> <p>Area 4: RIVb – 3.8086 ha RV – 0.1280 ha</p> <p>Area 5: RV – 1.6579 ha RVI – 1.6275 ha</p> |
| Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m] | Średnio - 1 m On average – 1 m |
| Obecne użytkowanie Present usage | Teren wolny Unused area |
| Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N) | Brak danych No data |
| Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m] | Brak danych No data |

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

| | | |
|---|--|--|
| | Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) <i>Were geological research done (Y/N)</i> | Brak danych <i>No data</i> |
| | Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) <i>Risk of flooding or land slide (Y/N)</i> | N <i>N</i> |
| | Przeszkody podziemne (T/N) <i>Underground obstacles (Y/N)</i> | Brak danych <i>No data</i> |
| | Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) <i>Ground and overhead obstacles (Y/N)</i> | Kompleks 1 Obszar 1: N Obszar 2: N Obszar 3: N Obszar 4: T – budynki gospodarcze Obszar 5: N Kompleks 3 Obszar 1: N Obszar 2: N Obszar 3: N Obszar 4: N Obszar 5: N Complex 1 Area 1: N Area 2: N Area 3: N Area 4: Y – inventory buildings Area 5: N Complex 3 Area 1: N Area 2: N Area 3: N Area 4: N Area 5: N |
| | Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) <i>Ecological restrictions (Y/N)</i> | N <i>N</i> |
| | Budynki i zabudowania na terenie (T/N) <i>Buildings / other constructions on site (Y/N)</i> | T – na Obszarze 4 w Kompleksie 1 <i>T – in Area 4 in Complex 1</i> |
| Połączenia transportowe <i>Transport links</i> | Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) <i>Access road to the plot (type and width of access road)</i> | Kompleks 1,3: Droga o nawierzchni asfaltowej szerokości 6 m <i>Complex 3: Street with bituminous pavement, 6 m wide</i> |
| | Autostrada / droga krajowa [km] <i>Nearest motorway / national road [km]</i> | Droga krajowa 62 – 1,7 km Droga krajowa 7 – 5 km <i>National Road 62 – 1.7 km National Road 7 – 5 km</i> |
| | Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km <i>Sea and river ports located up to 200 km</i> | N <i>N</i> |
| | Kolej [km] <i>Railway line [km]</i> | Nowy Dwór Mazowiecki – 3,0 km <i>Nowy Dwor Mazowiecki – 3.0 km</i> |
| | Bocznica kolejowa [km] <i>Railway siding [km]</i> | Stanisławowo – 1,6 km <i>Stanislawowo – 1.6 km</i> |
| | Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] <i>Nearest international airport [km]</i> | Port Lotniczy Warszawa-Modlin – 1,6 km <i>Warsaw Modlin Airport – 1.6 km</i> |

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

| | | |
|--|---|--|
| | Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km] | Warszawa 40 km Warsaw 40 km |
| Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure | Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N) | Kompleks 1 – T Kompleks 3 – T Complex 1 – Y Complex 3 – Y |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Kompleks 1 – na terenie Kompleks 3 – 80 – 100 m w zależności od działki Complex 1 – on site Complex 3 – 80 to 100 m depends on plot |
| | Napięcie Voltage [kV] | 15 kV, 0,4 kV 15 kV, 0.4 kV |
| | Dostępna moc Available capacity [MW] | Brak danych No data |
| | Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N) | Kompleks 1 – T Kompleks 3 – N Complex 3 – Y Complex 4 – N |
| | Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m] | - - |
| | Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm3] | Brak danych No data |
| | Średnica rury Pipe diameter [mm] | Brak danych No data |
| | Dostępna objętość Available capacity [Nm3/h] | Brak danych No data |
| | Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N) | Kompleks 1 – T Kompleks 3 – T Complex 1 – Y Complex 3 – Y |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Kompleks 1 – 0-300 m (zależnie od działki) Kompleks 3 – 300-750 m (zależnie od działki) Complex 1 – 0 to 300 m (depends on plot) Complex 3 – 300 to 750 m (depends on plot) |
| | Dostępna objętość Available capacity [m3/24h] | Brak danych No data |
| | Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N) | Kompleks 1 – T Kompleks 3 – N Complex 1 – Y Complex 3 – N |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Kompleks 1 – 0-600 m (zależnie od działki) Kompleks 3 – Complex 1 – 0 to 600 m (depends on plot) Complex 3 – |
| | Dostępna objętość Available capacity [m3/24h] | Brak danych No data |
| | Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N) | T Y |
| | Telefony (T/N) Telephone (Y/N) | T Y |
| Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Na terenie On area | |

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ – Pomiechówek Subzone

Kompleks 1



Warmińsko - Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna
Warmia – Mazury Special Economic Zone
ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn tel/fax. +48 89 535 02 41
www.wmsse.com.pl

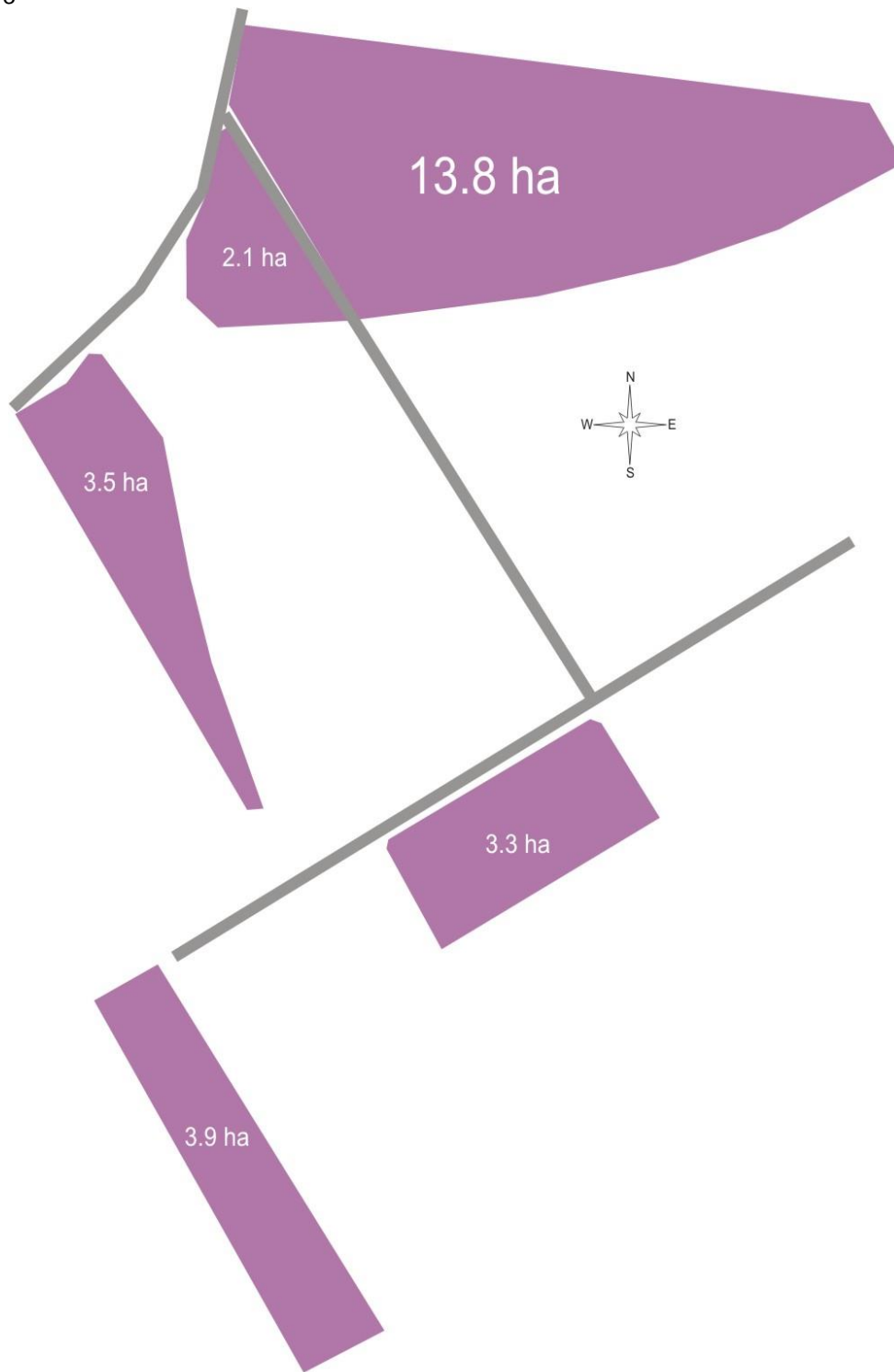
Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone



Warmińsko - Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna
Warmia – Mazury Special Economic Zone
ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn tel/fax. +48 89 535 02 41
www.wmsse.com.pl

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone

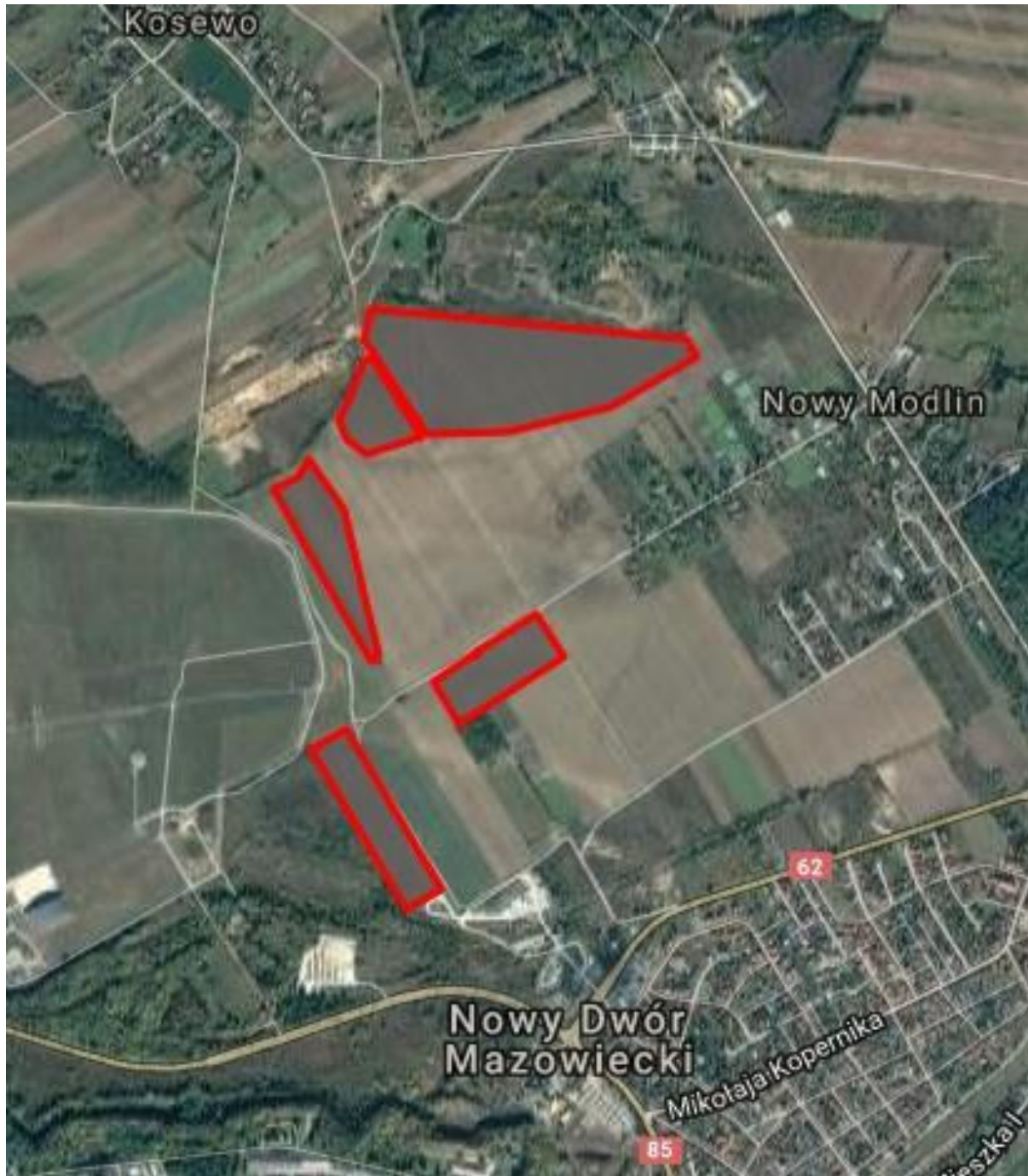
Kompleks 3



- | | |
|--------------------------|--------------------------|
| ● GAS PIPELINE | ● GAZOCIĄG |
| ● WATER SUPPLY SYSTEM | ● WODOCIĄG |
| ● ELECTRICITY | ● ENERGIA ELEKTRYCZNA |
| ● RAIN DRAIN SYSTEM | ● KANALIZACJA DESZCZOWA |
| ● SANITARY SEWAGE SYSTEM | ● KANALIZACJA SANITARNA |
| ● AREA FOR SALE | ● TERENY NA SPRZEDAŻ |
| ○ DEVELOPED AREA | ○ TERENY ZAGOSPODAROWANE |

Warmińsko - Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna
Warmia – Mazury Special Economic Zone
ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn tel/fax. +48 89 535 02 41
www.wmsse.com.pl

Oferta inwestycyjna W-M SSE – Podstrefa Pomiechówek
Investment offer W-M SEZ– Pomiechówek Subzone



Warmińsko - Mazurska Specjalna Strefa Ekonomiczna
Warmia – Mazury Special Economic Zone
ul. Barczewskiego 1, 10-061 Olsztyn tel/fax. +48 89 535 02 41
www.wmsse.com.pl