

T | F | S

**budujemy kapitał  
polskich firm**

**Nieruchomość w Siemianowicach Śląskich**  
**Informacje sprzedażowe**



# Informacje podstawowe

- Adres: ul. Pawła Stalmacha 8, 41-100 Siemianowice Śląskie
- Powierzchnia 21,46 ha
- Księgi wieczyste: KA1I/00006095/4 oraz KA1I/00007528/6
- Działki: 402/49, 1237/49, 1238/49, 1240/49, 1241/49, 1242/49, 1243/49, 1244/49, 1245/49, 1308/49, 1311/54, 1202/73
- Kształt prostokąta, wymiary ok. 400 m x 500-550 m
- Zabudowa – hale przemysłowe, łączna powierzchnia 66.500 m<sup>2</sup>  
(hale I-IX powierzchnia zabudowy 53.528 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 53.135 m<sup>2</sup>, hale X-XII powierzchnia zabudowy 14.254 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa 13.490 m<sup>2</sup>, kubatura 244.075 m<sup>3</sup>)
- Hale nr I-VIII rok budowy 1960, hala nr IX – rok budowy 1980, hale nr X-XII rok budowy 2000
- Nieruchomość wolna od obciążeń hipotecznych, TFS posiada prawomocne przysądzenie własności (w trakcie uzyskanie wpisu do ksiąg wieczystych)
- Lokalny MPZP – obszar przemysłowy
- Towarzystwo Finansowe „Silesia” sp. z o.o. jest jedynym właścicielem nieruchomości



Lokalizacja na obszarze województwa śląskiego

# Uzbrojenie

- Teren ogrodzony i monitorowany (kamery)
- Energia elektryczna dostarczana przez Fabrykę Elementów Złącznych S.A. (GK TFS), moc obecna 60 kW (potencjalne możliwości odbioru energii maksymalnie 300 kW), przyłącze elektryczne 110kV/6 i transformator o mocy 25 MVA (obecnie nieczynne), 2 podstacje, 9 transformatorów (5 obecnie pracujących).
- Stacja trafo znajdująca się na terenie nieruchomości
- Gaz – dostawca PGNiG, stacja redukcyjna na terenie nieruchomości, przyłącze gazowe (10kPa) o maksymalnym zapotrzebowaniu 300 m<sup>3</sup>/h - możliwa jest rozbudowy stacji do 600 m<sup>3</sup>/h
- Sieć gazowa o długości ok. 127 m stanowi własność Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o., granicę stanowi zasuwą wlotowa usytuowana przed stacją pomiarową II-go stopnia
- Woda – dostawca Ekoenergia S.A., przyłącze o wydajności 230 m<sup>3</sup>/h, ciśnienie maksymalne 7 at, obecne ciśnienie ok. 1 bara
- Ścieki bytowe i przemysłowe – Wodociągi Siemianowickie Aqua Sprint sp. z o.o., rury kamionkowe, Ø 150, Ø 200, Ø 300. Ilość odprowadzanych ścieków - 1,8 m<sup>3</sup>/h; 28,8 m<sup>3</sup>/d; 8.345 m<sup>3</sup>/rok. Odprowadzenie kanalizacji sanitarnej – przykanaliki Ø 50-200, odprowadzenie z nieruchomości kolektorem Ø 300
- Kanalizacja deszczowa – przykanaliki od Ø 150, średnica kanalizacji zwiększana wraz z przyłączaniem kolejnych budynków i wpustów ulicznych; wyprowadzenie z nieruchomości kolektorem Ø 1000

# Atuty nieruchomości

- Lokalizacja – centrum aglomeracji śląskiej
- 6 km do Katowic, 8 km do Chorzowa, 8 km do Czeladzi
- Komunikacja – 4 km do drogi ekspresowej S 86, 7 km do drogi krajowej 94, 4 km do autostrady A4
- Port lotniczy Pyrzowice – 11 km
- Linia autobusowa do centrum Siemianowic Śląskich i Chorzowa
- Zwarta powierzchnia działek optymalna do rozplanowania wszelkiej działalności gospodarczej
- Duża powierzchnia podzielnych hal, dowolna konfiguracja
- Uniwersalizm przeznaczenia: produkcja, usługi, logistyka
- Położenie umożliwiającej ulokowanie działalności uciążliwej
- Bliskość ośrodków przemysłowych, dużego i różnorodnego rynku pracy oraz instytutów naukowo-badawczych
- Potencjalna współpraca z KSSE S.A.
- Nieruchomość nabyta w trybie egzekucyjnym – brak obciążeń hipotecznych



## Nieruchomość przy ul. Pawła Stalmacha 8 w Siemianowicach Śląskich





## Nieruchomość przy ul. Pawła Stalmacha 8 w Siemianowicach Śląskich



## Procedura i termin zbycia Nieruchomości

- Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. jest podmiotem w 100% zależnym od Skarbu Państwa, zgodnie z obowiązującymi w TFS procedurami zbycia nieruchomości prowadzone będzie w trybie przetargowym
- Przetarg nieograniczony będzie realizowany poprzez:
  - ✓ publikację ogłoszenia o przetargu w prasie ogólnopolskiej, branżowych portalach nieruchomościowych oraz na stronie internetowej Towarzystwa Finansowego Silesia sp. z o.o.
  - ✓ określenie ceny wywoławczej
  - ✓ wpłatę przez potencjalnie zainteresowanych wadium w wysokości 5% ceny wywoławczej
- Zgodnie z praktyką rynkową zainteresowani inwestorzy będą mieli możliwość przeprowadzenia badania due dilligence Nieruchomości
- Towarzystwo Finansowe Silesia sp. z o.o. informuje, że na terenie 3 hal znajdują się zbyte maszyny ciągu technologicznego walcowni rur, które zostaną zdemontowane w przeciągu kolejnych 15 miesięcy

## Kontakt

Wszelkich informacji na temat nieruchomości udzielają

- Bartosz Długołęcki, [bdlugolecki@tfsilesia.pl](mailto:bdlugolecki@tfsilesia.pl), tel. 530 021 979
- Marcin Siarkowski, [msiarkowski@tfsilesia.pl](mailto:msiarkowski@tfsilesia.pl), tel. 607 631 553

**Zapraszamy do współpracy**