

INVESTOR-TEASER · KROSNO, KARPATENVORLAND, POLEN

Ein 3-Hektar- Industriekomplex direkt am Flughafen

Neun Gebäude, 13.931 m² Nutzfläche, eigene 15-kV-Trafostation und 9,3 %
Mietrendite – angeboten vom Insolvenzverwalter der Milomax S.A. als organisierter
Teil des Unternehmens.



2,99 ha

GRUNDSTÜCK · ~2,34 HA
BEBAUT

13.931 m²

NUTZFLÄCHE · 9 GEBÄUDE

1 MW

ANSCHLUSSLEISTUNG

PLN 1,0 Mio.

JAHRESMIETE (≈ EUR
229.000)

ANGEBOTSPREIS AB

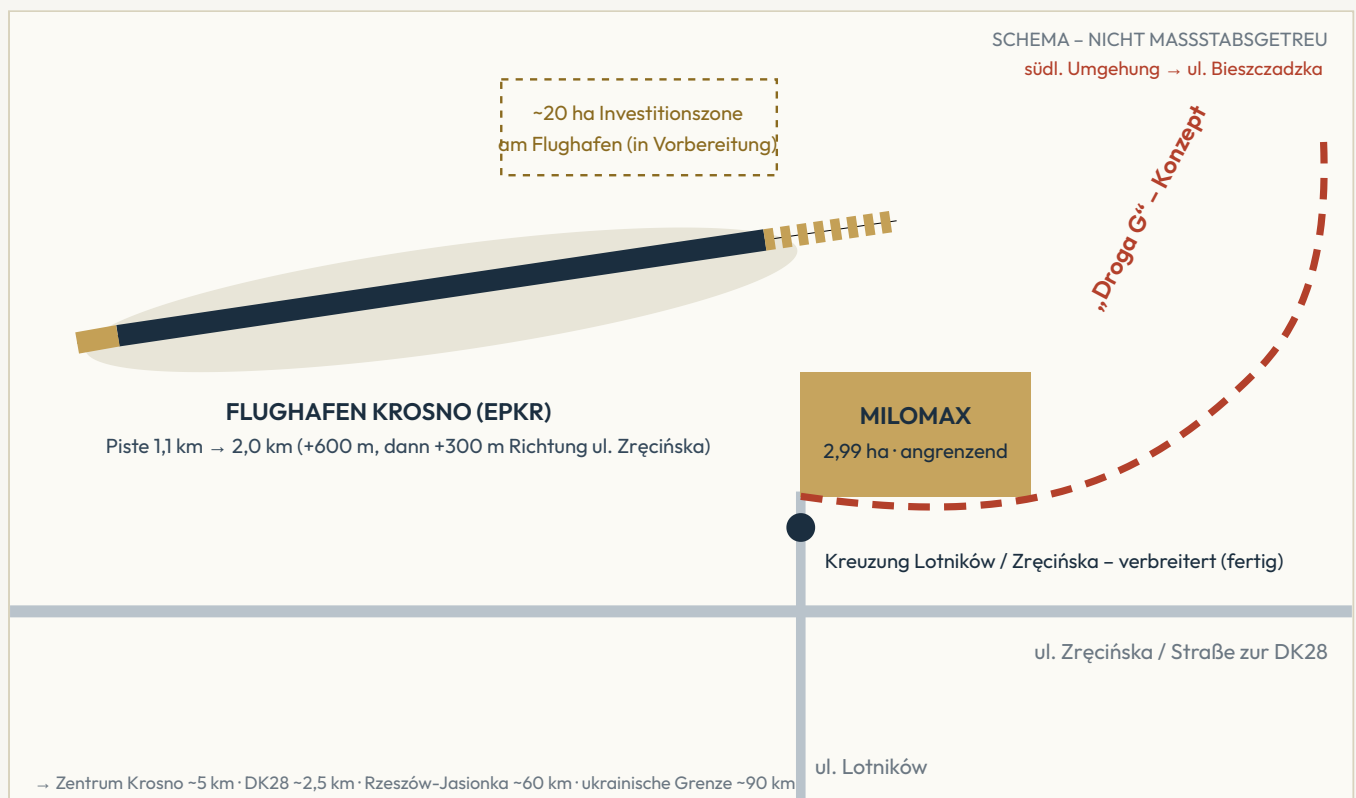
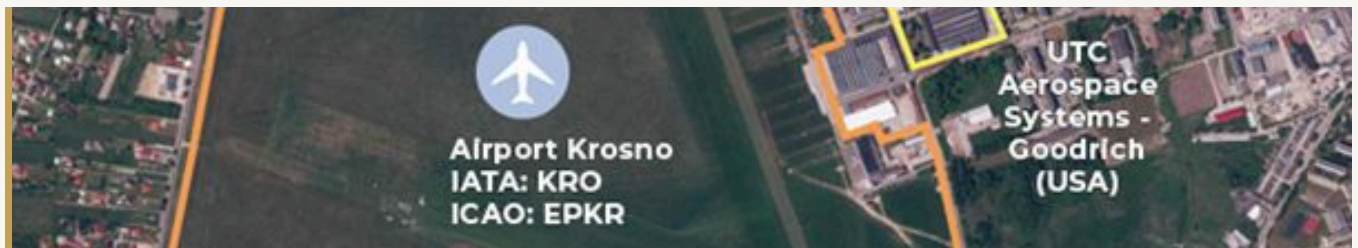
PLN 10,7 Mio.

≈ EUR 2,45 Mio. | ≈ PLN 768 / m² (EUR 176 / m²)

Gutachterwert (25. Jan. 2023): PLN 20,87 Mio. – der Angebotspreis liegt **~49 %
unter dem Gutachten**. Verkauf als organisierter Unternehmensteil;
Gerichtsbeschluss löscht Belastungen.

Neben einer Landebahn, die verdoppelt wird

Der Komplex grenzt an den Flughafen Krosno, den die Stadt im Rahmen eines Programms von über PLN 45 Mio. (2026–2028) ausbaut; daneben ist ein neuer Umgehungsstraßenabschnitt – „Droga G“ – geplant.



Flughafenprogramm (Stadt Krosno)

- Programm über PLN 45 Mio. 2026–2028 (≈ PLN 23 Mio. Stadt + ~22 Mio. EU-Kofinanzierung angestrebt)
- Landebahn 1,1 → 2 km; Code 2B → 3C; befestigte Fläche 55.350 → 136.400 m²
- Umweltentscheidung am 1. Okt. 2026 erteilt (Baugenehmigung und Finanzierung stehen aus)
- ~19.000 Flugbewegungen 2025; 2026 über 20.000 erwartet

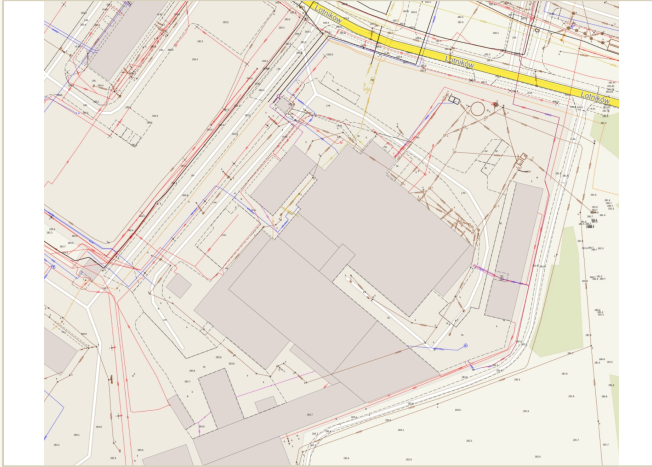
Straßen & Wirtschaft

- „Droga G“: Konzept einer zweibahnigen Straße mit Brücke über die Lubatówka – kein Zeitplan, keine Finanzierung
- Kreuzung Lotników / Zręcińska verbreitert (PLN 867.000) – abgeschlossen
- Eurocash-Distributionszentrum in Szczepańcowa: 18.000 m² auf 5,5 ha
- 58 Unternehmen mit ausländischem Kapital in Krosno, u. a. Goodrich Aerospace (USA), BWI (China)

Flughafen- und Straßenpläne sind Projekte der Stadt Krosno und nicht Teil des Verkaufs. Die Karte ist eine schematische Darstellung; Lagen sind indikativ. Entfernungen ungefähr.

Voll erschlossen, betriebsbereit

Strom, Gas, Wasser und Abwasser sind vorhanden – mit freier elektrischer Kapazität für Erweiterungen.



15 kV

EIGENE TRAFOSTATION

1.000 kW

ANSCHLUSSLEISTUNG

~700 kW

RESERVE (300 kW
VERTRAGLICH)

B23

TARIF · PGE OBRÓT S.A.

Gas

Hochdruck-Gasversorgung auf dem Gelände.

Wasser

Eigene Brunnen S-1 / S-2;
städtischer Wasser- und
Kanalanschluss
aktivierungsbereit.

Abwasser

Industrieabwasser-Auslass;
Regen- und Grundwasser
genehmigt.

Umweltgenehmigungen – 3 in Kraft

Luftemissionen

gültig bis 1. Okt. 2034

Industrieabwasser

gültig bis 6. Sep. 2027

Grund- / Regenwasser

gültig bis 8. Apr. 2039

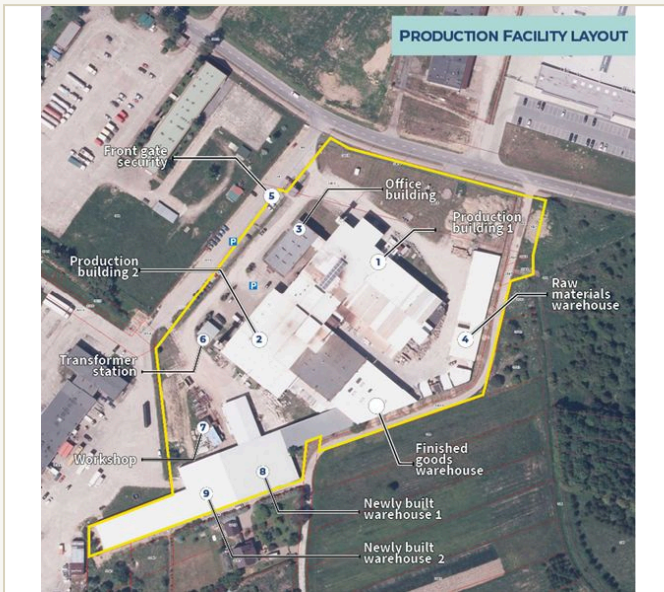
Planung

Zonen 12PU (Krosno) und UC (Szczepańcowa) –
Produktion / Dienstleistungen / Gewerbe.

Anbindung

~5 km zum Zentrum Krosno · ~2,5 km zur DK28 · ~60
km zum Flughafen Rzeszów-Jasionka · ~90 km zur
Ukraine.

Erträge ab dem ersten Tag



KENNZAHLEN

Gebäude	9
Nutzfläche	13.931 m²
Grundfläche	11.988 m²
Volumen	76.532 m³
Grundstück	2,9865 ha
Vermietet (Geb. 1–7)	~10.655 m²
Leer (Geb. 8–9)	~3.276 m²

9,3 %

BRUTTO-RENDITE AUF
ANGEBOTSPREIS

PLN 1,0 Mio.

MIETE P. A. (≈ EUR
229.000)

9 J.

MIETER IM OBJEKT

3 Mon.

KÜNDIGUNGSFRIST

Mietsituation

- Mietverträge für Gebäude 1–7; Lagerhallen 8–9 leer
- Käufer kann in die Position des Verwalters eintreten oder mit 3 Monaten Frist kündigen
- Kein Vorkaufsrecht

Wertargument

Angebotspreis	PLN 10,7 Mio.
Gutachten (Jan. 2023)	PLN 20,87 Mio.
– Hauptimmobilie	PLN 14,29 Mio.
– Lagerflächen-Grundstücke	PLN 6,43 Mio.
Abschlag	~49 %

Potenzial

- Neuvermietung oder Eigennutzung der leeren Hallen 8–9 (~3.276 m²) und der ungenutzten 700 kW Leistungsreserve
- Neubepreisung bei Vertragsende oder Kündigung; Nähe zum ausgebauten Flughafen und zur geplanten Investitionszone

Werte aus dem Gutachten vom 25. Januar 2023. Rendite = Jahresmiete ÷ Angebotspreis. Angaben indikativ; keine Garantie für künftige Miete oder Mietverhältnisse. EUR zum NBP-Kurs 4,3745 (2. Okt. 2026).

So läuft der Verkauf

Der Verkauf erfolgt durch den Insolvenzverwalter nach polnischem Insolvenzrecht und den veröffentlichten Ausschreibungsbedingungen.

- 01 Interessenbekundung**
Kontakt zum Verwalter; Ausschreibungsbedingungen und Unterlagen anfordern.
- 02 Due Diligence & Besichtigung**
Besichtigung von Gelände, Gebäuden und Unterlagen nach Vereinbarung.
- 03 Angebot / Auktion**
Angebot abgeben oder an der Auktion nach den Bedingungen teilnehmen.
- 04 Gerichtliche Genehmigung**
Das Insolvenzgericht genehmigt den Verkauf; der Beschluss löscht Belastungen.
- 05 Eigentumsübergang**
Verkauf eines organisierten Unternehmensteils (ZCP); umsatzsteuerfrei.

Umfang & Bedingungen

- Verkauf als organisierter Unternehmensteil (ZCP), umsatzsteuerfrei
- Lagerhallen 8–9 allein: umsatzsteuerpflichtig; die Hauptimmobilie ist nicht ohne sie erwerbbar
- Mitarbeiter werden nicht übernommen
- Flughafenpläne sind nicht Teil des Verkaufs

Warum jetzt

- Preis ~49 % unter Gutachten
- Erträge ab dem ersten Tag
- Flughafenausbau finanziert und im Gange

KONTAKT – INSOLVENZVERWALTER

Syndyk Zawada

Milomax S.A. in Insolvenz · ul. Lotników 4a, Krosno, Polen

E-Mail: aaa@bbb.pl | Tel.: +48 xxx xxx xxx

krosnoairportsite.com

Dieser Teaser dient ausschließlich der Information und stellt weder ein Angebot noch eine verbindliche Zusage dar. Verbindlich sind nur die Ausschreibungsbedingungen und die Entscheidungen des Gerichts. Stand: Oktober 2026.