

TEASER INWESTYCYJNY · KROSNO, PODKARPACIE, POLSKA

3-hektarowy kompleks przemysłowy tuż przy lotnisku

Dziewięć budynków, 13 931 m² powierzchni użytkowej, własna stacja transformatorowa 15 kV i 9,3% rentowności z najmu – oferowane przez syndyka Milomax S.A. w upadłości jako zorganizowana część przedsiębiorstwa.



2,99 ha

GRUNT · OK. 2,34 HA
ZABUDOWY

13 931 m²

POW. UŻYTKOWA · 9
BUDYNKÓW

1 MW

MOC PRZYŁĄCZENIOWA

1,0 mln zł

CZYN SZ ROCZNY

CENA OD

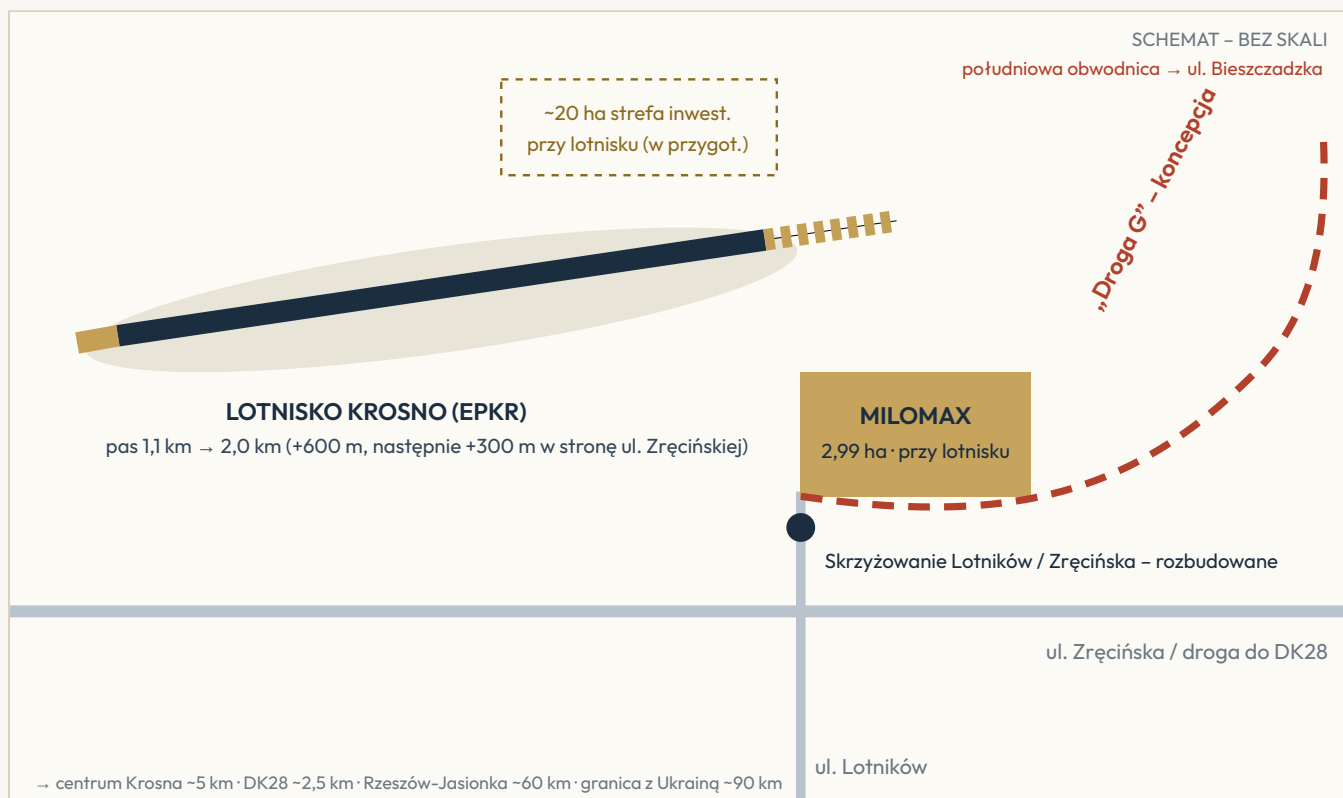
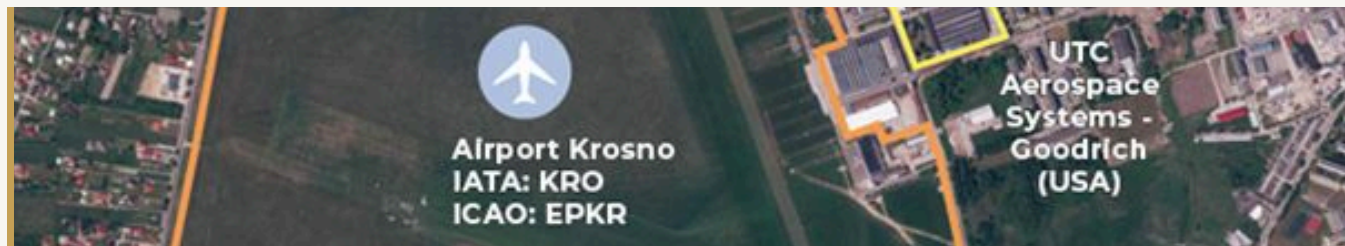
10,7 mln zł

≈ 768 zł / m²

Wartość oszacowania (25 stycznia 2023): 20,87 mln zł – cena jest **ok. 49% poniżej wyceny**.
Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa; postanowienie sądu powoduje
wygaśnięcie obciążeń.

Tuż obok pasa, który zostanie podwojony

Kompleks przylega do lotniska w Krośnie, które Miasto rozbudowuje w ramach programu o wartości ponad 45 mln zł (2026–2028); obok planowany jest nowy odcinek obwodnicy – „Droga G”.



Program lotniska (Miasto Krosno)

- Program 45 mln zł+ w latach 2026–2028 (ok. 23 mln zł Miasto + ~22 mln zł dofinansowania UE – o które się ubiega)
- Pas startowy 1,1 → 2 km; kod 2B → 3C; powierzchnie utwardzone 55 350 → 136 400 m²
- Decyzja środowiskowa wydana 1 paź 2026 (wymagane jeszcze pozwolenie na budowę i finansowanie)
- ~19 000 operacji w 2025 r.; w 2026 r. ponad 20 000

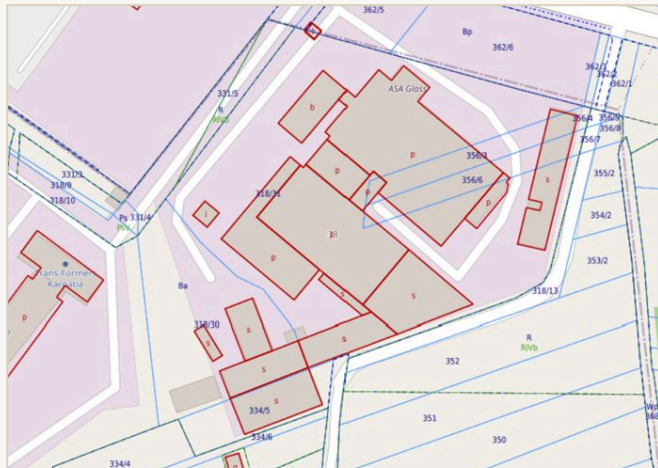
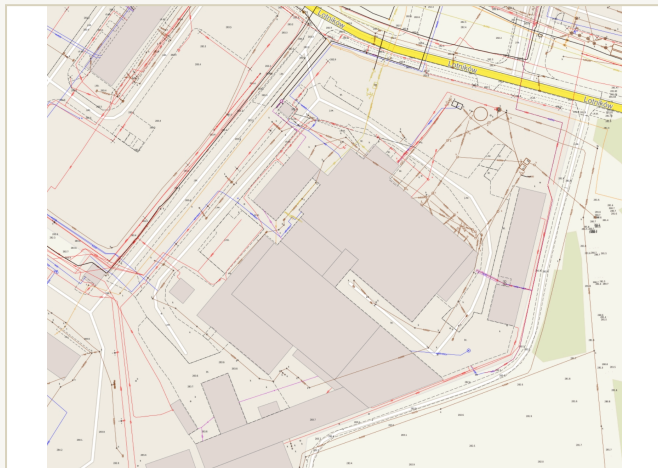
Drogi i gospodarka

- „Droga G”: koncepcja drogi dwujezdniowej z mostem nad Lubatówką – bez harmonogramu i finansowania
- Skrzyżowanie Lotników / Zręcińska rozbudowane (867 tys. zł) – zakończone
- Centrum dystrybucyjne Eurocash w Szczepańcowej: 18 000 m² na 5,5 ha
- 58 firm z kapitałem zagranicznym w Krośnie, m.in. Goodrich Aerospace (USA), BWI (Chiny)

Plany dotyczące lotniska i dróg są projektami Miasta Krosna i nie wchodzą w zakres sprzedaży. Mapa ma charakter schematyczny; położenia są orientacyjne. Odległości przybliżone.

W pełni uzbrojony, gotowy do pracy

Energia, gaz, woda i odprowadzanie ścieków – na miejscu, z rezerwą mocy elektrycznej na rozbudowę.



15 kV

WŁASNA STACJA
TRANSFORMATOROWA

1 000 kW

MOC PRZYŁĄCZENIOWA

~700 kW

REZERWA (300 kW
ZAMÓWIONE)

B23

TARYFA · PGE OBRÓT S.A.

Gaz

Gaz wysokiego ciśnienia na terenie.

Woda

Własne studnie S-1 / S-2;
przyłącze miejskiej wody i
kanalizacji gotowe do
uruchomienia.

Ścieki

Wylot ścieków przemysłowych;
pozwolenia na wody opadowe i
podziemne.

Pozwolenia środowiskowe – 3 obowiązujące

Emisje do powietrza

ważne do 1 paź 2034

Ścieki przemysłowe

ważne do 6 wrz 2027

Wody podziemne / opadowe

ważne do 8 kwi 2039

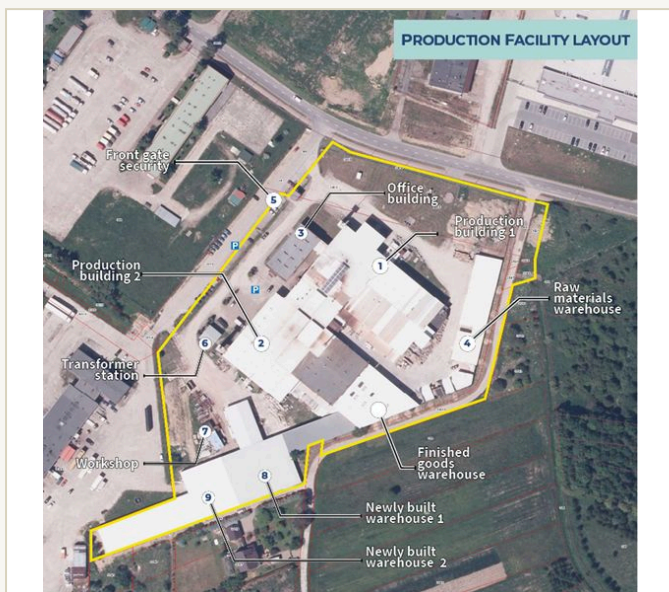
Planowanie

Strefy 12PU (Krosno) i UC (Szczepańcowa) – produkcja / usługi / handel.

Dojazd

~5 km do centrum Krosna · ~2,5 km do DK28 · ~60 km do lotniska Rzeszów-Jasionka · ~90 km do Ukrainy.

Przychód od pierwszego dnia



KLUCZOWE DANE

Budynki	9
Pow. użytkowa	13 931 m ²
Pow. zabudowy	11 988 m ²
Kubatura	76 532 m ³
Grunt	2,9865 ha
Wynajęte (bud. 1-7)	~10 655 m ²
Wolne (bud. 8-9)	~3 276 m ²

9,3%

RENTOWNOŚĆ BRUTTO OD
CENY

1,0 mln zł

CZYNŚZ ROCZNIE

9 lat

NAJEMCA W OBIEKCIE

3 mies.

OKRES WYPOWIEDZENIA

Sytuacja najmu

- Umowy najmu na budynki 1-7; magazyny 8-9 wolne
- Kupujący może wstąpić w prawa syndyka lub wypowiedzieć umowę z 3-miesięcznym wyprzedzeniem
- Brak prawa pierwokupu

Uzasadnienie wartości

Cena od	10,7 mln zł
Operat (sty 2023)	20,87 mln zł
– nieruchomość główna	14,29 mln zł
– działki magazynowe	6,43 mln zł
Dyskonto	~49%

Potencjał

- Ponowny najem lub użytek własny wolnych magazynów 8-9 (~3 276 m²) i niewykorzystanej rezerwy mocy 700 kW
- Renegocjacja stawek po wygaśnięciu lub wypowiedzeniu umowy; sąsiedztwo rozbudowywanego lotniska i planowanej strefy inwestycyjnej

Dane wyceny z operatu z 25 stycznia 2023 r. Rentowność = czynsz roczny ÷ cena. Dane orientacyjne; brak gwarancji przyszłego czynszu lub najmu.

Jak przebiega sprzedaż

Sprzedaż prowadzi syndyk masy upadłości na podstawie polskiego prawa upadłościowego i opublikowanego regulaminu przetargu.

01

Wyrażenie zainteresowania

Kontakt z syndykiem; prośba o regulamin przetargu i dokumenty.

02

Due diligence i wizyta na miejscu

Oględziny terenu, budynków i dokumentacji po umówieniu terminu.

03

Oferta / licytacja

Złożenie oferty lub udział w licytacji zgodnie z regulaminem.

04

Zatwierdzenie przez sąd

Sąd upadłościowy zatwierdza sprzedaż; postanowienie wygasza obciążenia.

05

Przeniesienie własności

Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP); zwolniona z VAT.

Zakres i warunki

- Sprzedaż zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP), zwolniona z VAT
- Same magazyny 8-9: z VAT; nieruchomości głównej nie można kupić bez nich
- Pracownicy nie przechodzą na nabywcę
- Plany lotniskowe nie wchodzą w zakres sprzedaży

Dlaczego teraz

- Cena ok. 49% poniżej wyceny
- Przychód od pierwszego dnia
- Rozbudowa lotniska – finansowana i w toku

KONTAKT – SYNDYK

Syndyk Zawada

Milomax S.A. w upadłości · ul. Lotników 4a, Krosno

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

krosnoairportsite.com

Teaser ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty ani wiążącego zobowiązania. Wiążący jest wyłącznie regulamin przetargu i orzeczenia sądu. Stan danych: październik 2026.