

ТІЗЕР ДЛЯ ІНВЕСТИТОРІВ · КРОСНО, ПІДКАРПАТСЬКЕ ВОЄВОДСТВО, ПОЛЬЩА

Промисловий комплекс площею 3 га поруч з аеропортом

Дев'ять будівель, 13 931 м² корисної площі, власна трансформаторна підстанція 15 кВ і 9,3% орендної дохідності – пропонує синдик Milomax S.A. у банкрутстві як організовану частину підприємства.



2,99 га

ЗЕМЛЯ · ~2,34 ГА ЗАБУДОВИ

13 931 м²

КОРИСНА ПЛОЩА · 9
БУДІВЕЛЬ

1 МВт

ПРИЄДНАНА ПОТУЖНІСТЬ

PLN 1,0 млн

РІЧНА ОРЕНДА (≈ USD 257
ТИС.)

ЦІНА ВІД

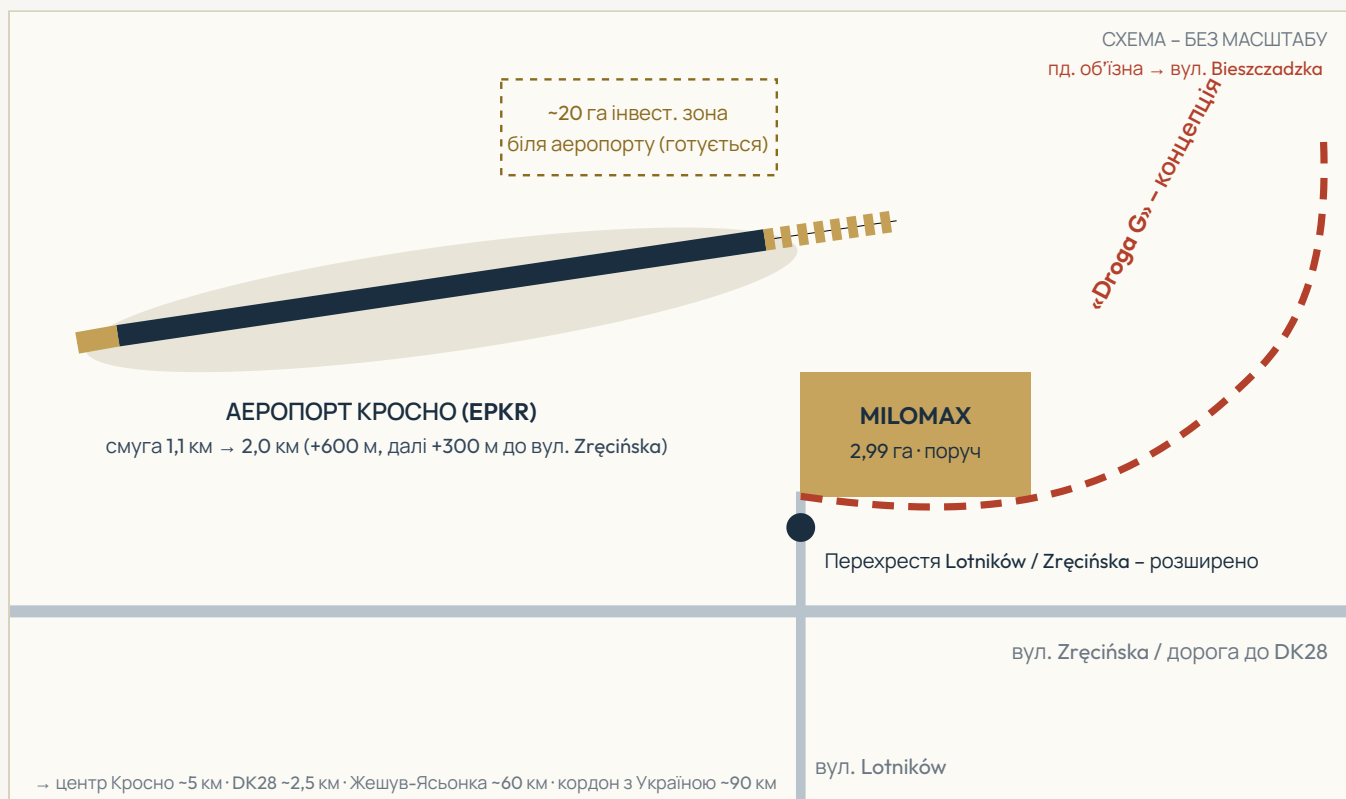
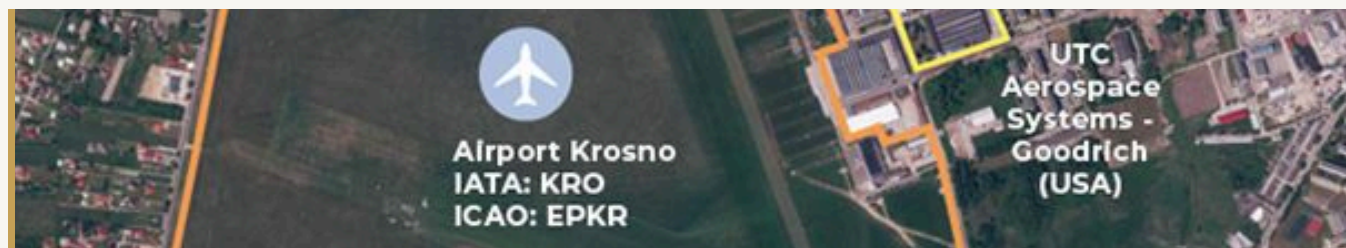
PLN 10,7 млн

≈ USD 2,75 млн | ≈ PLN 768 / м² (USD 198 / м²)

Оціночна вартість (25 січня 2023): PLN 20,87 млн – ціна **приблизно на 49% нижча за оцінку**. Продаж організованої частини підприємства; ухвала суду припиняє обтяження.

Поруч зі злітною смугою, яку подвоюють

Комплекс прилягає до аеропорту Кросно, який місто розширює за програмою понад PLN 45 млн (2026–2028); поруч планується новий відрізок об'їзної дороги – «Droga G».



Програма аеропорту (місто Кросно)

- Програма понад PLN 45 млн у 2026–2028 рр. (≈ PLN 23 млн місто + ~22 млн співфінансування ЄС, яке планується залучити)
- Злітна смуга 1,1 → 2 км; код 2B → 3C; тверде покриття 55 350 → 136 400 м²
- Екологічне рішення видано 1 жовт. 2026 (потрібні ще дозвіл на будівництво та фінансування)
- ~19 000 операцій у 2025 р.; у 2026 р. понад 20 000

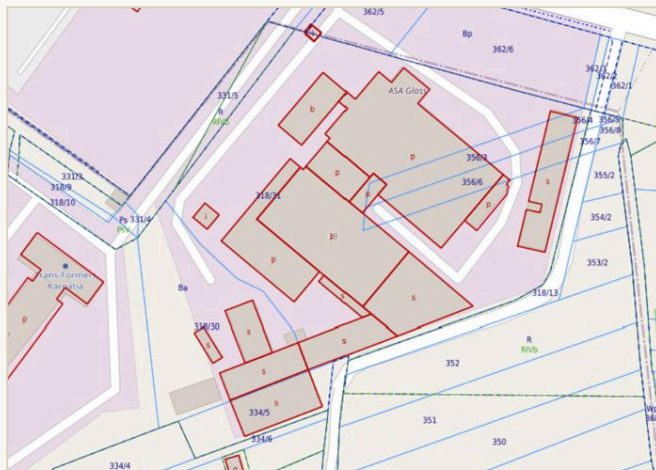
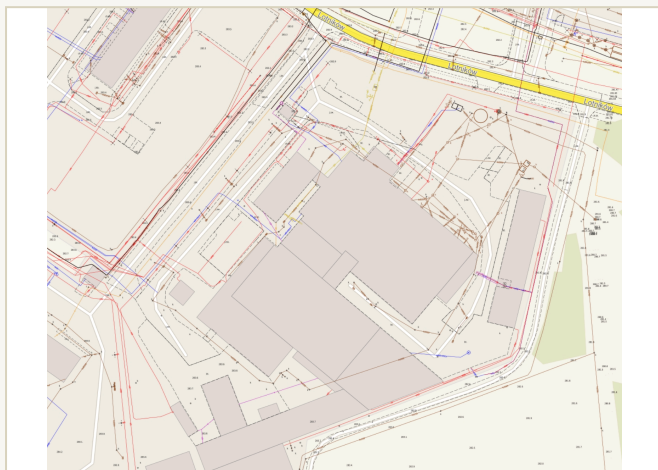
Дороги та економіка

- «Droga G»: концепція дороги з двома проїзними частинами та мостом через Lubatówka – без графіка та фінансування
- Перехрестя Lotników / Zręcińska розширено (PLN 867 тис.) – завершено
- Дистриб'юторський центр Eurocash у Szczepańcowa: 18 000 м² на 5,5 га
- 58 компаній з іноземним капіталом у Кросно, зокрема Goodrich Aerospace (США), BWI (Китай)

Плани щодо аеропорту й доріг – проекти міста Кросно і не входять до предмета продажу. Карта є схематичною; розташування орієнтовне. Відстані наближені.

Повністю облаштований, готовий до роботи

Електроенергія, газ, вода та водовідведення вже є – із запасом електричної потужності для розширення.



15 кВ

ВЛАСНА ПІДСТАНЦІЯ

1 000 кВт

ПРИЄДНАНА ПОТУЖНІСТЬ

~700 кВт

ЗАПАС (300 кВт
ЗАКОНТРАКТОВАНО)

B23

ТАРИФ · PGE OBRÓT S.A.

Газ

Газопостачання високого тиску на території.

Вода

Власні свердловини S-1 / S-2; підключення до міського водопроводу та каналізації готове до активації.

Стічні води

Випуск промислових стоків; дозволи на зливові та підземні води.

Екологічні дозволи – 3 чинні

Викиди в повітря

чинний до 1 жовт. 2034

Промислові стоки

чинний до 6 вер. 2027

Підземні / зливові води

чинний до 8 квіт. 2039

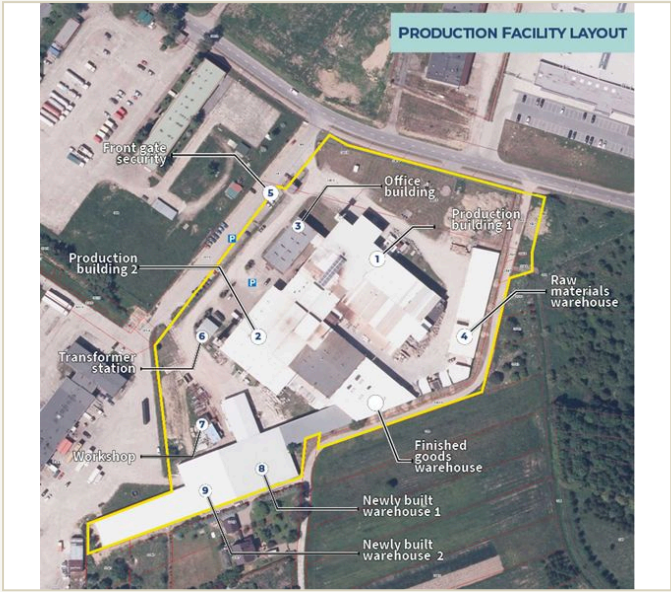
Планування

Зони 12PU (Кросно) та UC (Szczepańcowa) – виробництво / послуги / комерція.

Доступність

~5 км до центру Кросно · ~2,5 км до DK28 · ~60 км до аеропорту Жешув-Ясьонка · ~90 км до України.

Дохід з першого дня



КЛЮЧОВІ ДАНІ

Будівлі	9
Корисна площа	13 931 м²
Площа забудови	11 988 м²
Об'єм	76 532 м³
Земля	2,9865 га
Здано (буд. 1-7)	~10 655 м²
Вільно (буд. 8-9)	~3 276 м²

9,3%

ВАЛОВА ДОХІДНІСТЬ ВІД ЦІНИ

PLN 1,0 млн

ОРЕНДА НА РІК (≈ USD 257 ТИС.)

9 р.

ОРЕНДАР НА ОБ'ЄКТІ

3 міс.

СТРОК РОЗІРВАННЯ

Орендна ситуація

- Оренда будівель 1-7; склади 8-9 вільні
- Покупець може вступити на місце синдика або розірвати договір із попередженням за 3 місяці
- Права першочергової купівлі немає

Обґрунтування вартості

Ціна від	PLN 10,7 млн
Оцінка (січ. 2023)	PLN 20,87 млн
– основна нерухомість	PLN 14,29 млн
– складські ділянки	PLN 6,43 млн
Знижка	~49%

Потенціал

- Повторна оренда або власне використання вільних складів 8-9 (~3 276 м²) і невикористаного запасу потужності 700 кВт
- Перегляд ставок після завершення чи розірвання оренди; близькість до аеропорту, що розширюється, та планованої інвестиційної зони

Дані оцінки від 25 січня 2023 р. Дохідність = річна оренда ÷ ціна. Дані орієнтовні; жодних гарантій майбутньої оренди чи наявності орендаря. USD за курсом NBP 3,8881 (2 жовт. 2026).

Як відбувається продаж

Продаж здійснює синдик відповідно до польського законодавства про банкрутство та оприлюднених правил торгів.

01

Вираження зацікавленості

Зверніться до синдика; запросіть правила торгів та документи.

02

Due diligence та огляд

Огляд території, будівель і документації за попередньою домовленістю.

03

Пропозиція / аукціон

Подайте пропозицію або візьміть участь в аукціоні за правилами торгів.

04

Затвердження судом

Суд у справі про банкрутство затверджує продаж; ухвала припиняє обтяження.

05

Перехід права власності

Продаж організованої частини підприємства (ZCP); без ПДВ.

Обсяг і умови

- Продаж організованої частини підприємства (ZCP), без ПДВ
- Лише склади 8–9: з ПДВ; основну нерухомість без них придбати не можна
- Працівники не переходять до покупця
- Плани щодо аеропорту не входять до предмета продажу

Чому зараз

- Ціна приблизно на 49% нижча за оцінку
- Дохід з першого дня
- Розширення аеропорту – профінансоване й триває

КОНТАКТ – СИНДИК

Syndyk Zawada

Milomax S.A. у банкрутстві · вул. Lotników 4a, Кросно, Польща

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

krosnoairportsite.com

Цей тизер має виключно інформаційний характер і не є пропозицією чи обов'язковим зобов'язанням. Обов'язковими є лише правила торгів і рішення суду. Станом на жовтень 2026 р.