



ul. Meteorytowa, Gdańsk

Największy Potencjał Komercyjny na Pomorzu

Analiza architektoniczno-biznesowa terenu inwestycyjnego **1 ha – 21 ha** przy Węźle Owczarnia i Parku Majaland.

PREMIUM INVESTMENT OPPORTUNITY

GDAŃSK · BARNIEWICE

Strategiczna Lokalizacja i Komunikacja



Bezpośredni dostęp do infrastruktury

Teren zlokalizowany przy **Węźle Owczarnia** Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta (S6). Bezpośredni wjazd z ul. Meteorytowej i Keplera — bez kolizji z ruchem lokalnym.

→ 10 minut

Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy

→ 15 minut

Centrum Gdańska i Gdyni

→ Bezpośrednio

Autostrada S6 – kluczowy korytarz logistyczny Pomorza



Efekt Synergii z Majaland Gdańsk

Gwarantowany ruch klientów

Bezpośrednie sąsiedztwo całorocznego parku rozrywki Majaland generuje tysiące rodzin z Polski Północnej każdego tygodnia — gotowy footfall bez kosztów marketingowych.

Gotowa infrastruktura

Nowe drogi dojazdowe i parkingi wybudowane na potrzeby parku dostępne są również dla inwestorów — zero dodatkowych nakładów na infrastrukturę zewnętrzną.

Unikalny catchment area

Zasięg oddziaływania obejmuje całą aglomerację trójmiejską oraz powiaty: kartuski, pucki i wejherowski — łącznie ponad 1,2 mln potencjalnych konsumentów.

Majaland Resort & Retail – Przestrzeń dla Twojej Ekspansji



Baza noclegowa (Resort)

Idealny grunt pod budowę hotelu tematycznego lub wioski wakacyjnej (Holiday Village). Pozwala to na przekształcenie parku z atrakcji jednodniowej w destynację weekendową.



Zabezpieczenie otoczenia

Strategiczny zakup gruntu w celu kontroli sąsiedztwa i zablokowania niepożądanych inwestycji logistycznych tuż przy wejściu do parku bajkowego.



Strefa "City Walk"

Możliwość budowy otwartej strefy gastronomiczno-handlowej przed wejściem do parku. Monetyzacja obecnego ruchu turystycznego przed wejściem i po wyjściu gości z Majalandu.



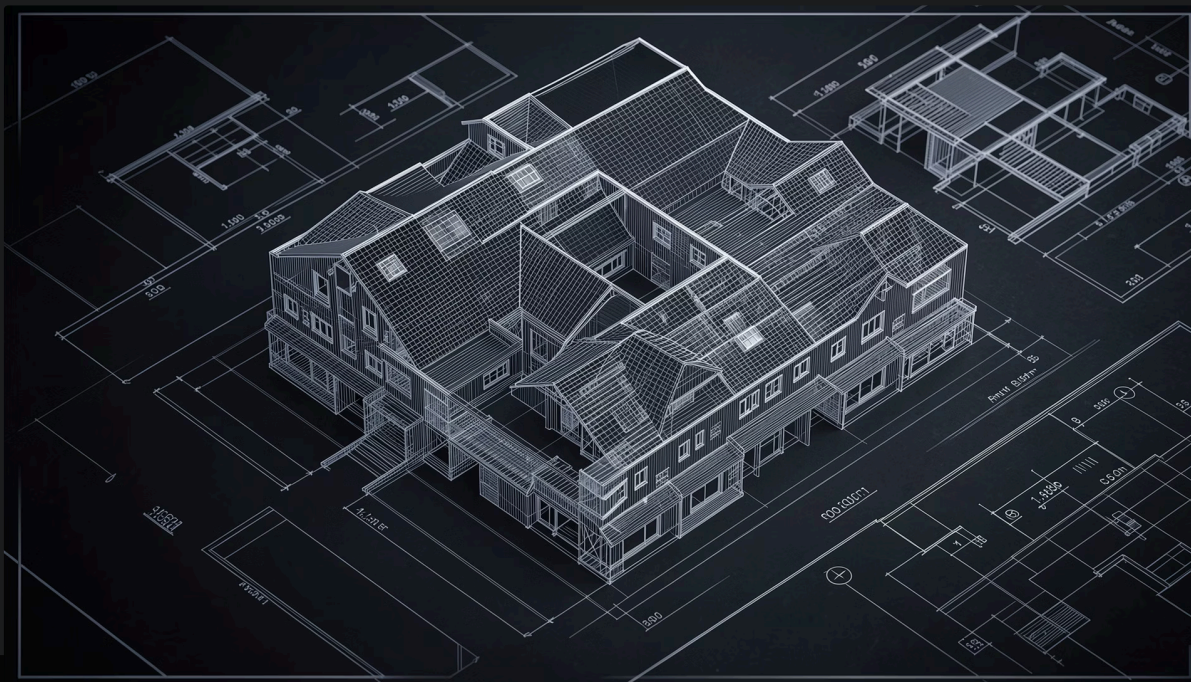
Skalowalność zakupu

Oferujemy elastyczność – możliwość zakupu banku ziemi (21 ha) pod budowę zewnętrznego Parku Wodnego (Water Park) lub wydzielenie mniejszej parceli (2-5 ha) bezpośrednio przy obecnym parkingu.

Parametry Planistyczne

MPZP – UCHWAŁA NR XXXIII/846/21 · TEREN 007-P/U41

Przeznaczenie	Zabudowa produkcyjno-usługowa
Pow. zabudowy	Maks. 60%
Intensywność	Maks. 2,5
Maks. wysokość	25 m (dominanty komercyjne)
Pow. biologicznie czynna	Min. 10%
Dopuszczalne funkcje	Handel, biura, logistyka, usługi



Wykluczenia

Działalność
uciążliwa dla
środowiska

- ❶ Obowiązujący MPZP eliminuje ryzyko planistyczne — decyzja o warunkach zabudowy nie jest wymagana.

Flagowy Potencjał: Największa Galeria na Pomorzu

Zapisy MPZP dopuszczają realizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży netto do **90 000 m²** (bez zaplecza). To unikalna szansa na stworzenie największego centrum handlowo-usługowego w zachodniej aglomeracji trójmiejskiej.

90 000 m²

Maksymalna powierzchnia
sprzedaży netto

Zachodni Gdańsk

Najlepiej skomunikowany
catchment w regionie

Retail Park / Galeria

Elastyczna formuła pod operatora



Wszechstronność Przeznaczenia

Pełne spektrum funkcji komercyjnych

MPZP pozwala na realizację dowolnej działalności komercyjnej z wyjątkiem uciążliwej dla środowiska. Zero ryzyka planistycznego.



Biura BPO / SSC

Reprezentacyjne biurowce klasy A dla sektora usług biznesowych



Logistyka „Ostatniej Mili”

Magazyny i centra dystrybucyjne z bezpośrednim dostępem do S6



Showroomy i Usługi

Salony samochodowe, stacje paliw premium, fast-food, retail

Elastyczność Podziału Działek



Model inwestycyjny dopasowany do strategii

Teren oferuje bezprecedensową elastyczność — od zakupu całościowego banku ziemi po moduły dedykowane pod konkretnych operatorów.

Bank ziemi: do 21 ha

Spójny teren dla dewelopera masterplanowego lub funduszu

Moduły od 1 ha

Niezależne działki pod stacje paliw, fast-food, salony, hale

Dostosowanie pod operatora

Możliwość wydzielenia pod konkretnego najemcę anchor

Dlaczego ul. Meteorytowa? Podsumowanie Inwestycyjne

21 ha

Łączna powierzchnia

Największy spójny teren komercyjny przy S6 w Gdańsku

90K m²

PUM handlowy

Maksymalna powierzchnia sprzedaży netto wg MPZP

10 min

Do lotniska

Bezpośredni dostęp do Portu Lotniczego Gdańsk

0

Ryzyko planistyczne

Obowiązujący MPZP — decyzja WZ niepotrzebna

- ✓ **Najlepszy grunt typu Greenfield w pasie obwodnicy Gdańska** — czysty status prawny, gotowe media i zjazdy, naturalny ruch generowany przez Majaland.

Kontakt

Stanislaw Oldak

Telefon

+48 501 511 276

E-mail

inoffice24@gmail.com

