



# OFERTA SPRZEDAŻY

---

**TEREN INWESTYCYJNY W GDYNI**  
**działki nr 301 i 302 przy ul. Hutniczej**

**Osoba kontaktowa:**

Maciej Szymczyk

tel. 691-745-386

e-mail: [maciej.szymczyk@cemex.com](mailto:maciej.szymczyk@cemex.com)

Informacje zawarte w niniejszej ofercie, w tym opisy, dane techniczne, mapy, szkice, zdjęcia oraz wszelkie materiały graficzne dotyczące nieruchomości, stanowią własność Cemex Polska Sp. z o.o. Zabrania się kopiowania, powielania, udostępniania lub wykorzystywania ich w jakiegokolwiek formie bez uprzedniej, pisemnej zgody właściciela.

Materiały mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego

## ZAKRES OFERTY

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość składająca się z dwóch działek o łącznej powierzchni ok. 1,87 ha, położona **w strefie przemysłowej** w Gdyni przy ul. Hutniczej. Zlokalizowana jest w północnej części miasta, w obrębie Cisowa w bezpośrednim sąsiedztwie obwodnicy Trójmiasta z dogodnym dojazdem do Portu Gdynia.

## O NIERUCHOMOŚCI

Działki o nr ewidencyjnych 301 i 302 tworzące nieruchomość są niezabudowane, zadrzewione.

Nieruchomość kształtem zbliżona jest do prostokąta o łącznych wymiarach ok. 154x120 m. Sąsiedztwo stanowią magazyny wielkopowierzchniowe.

## DOKUMENTY PLANISTYCZNE

- Nieruchomość ujęta jest **w uchwalonym Planie Ogólnym jako strefa gospodarcza SP**, na których zakłada się zabudowę produkcyjno-usługową, rozwój funkcji magazynowo-składowych, baz transportowych, a także parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych.

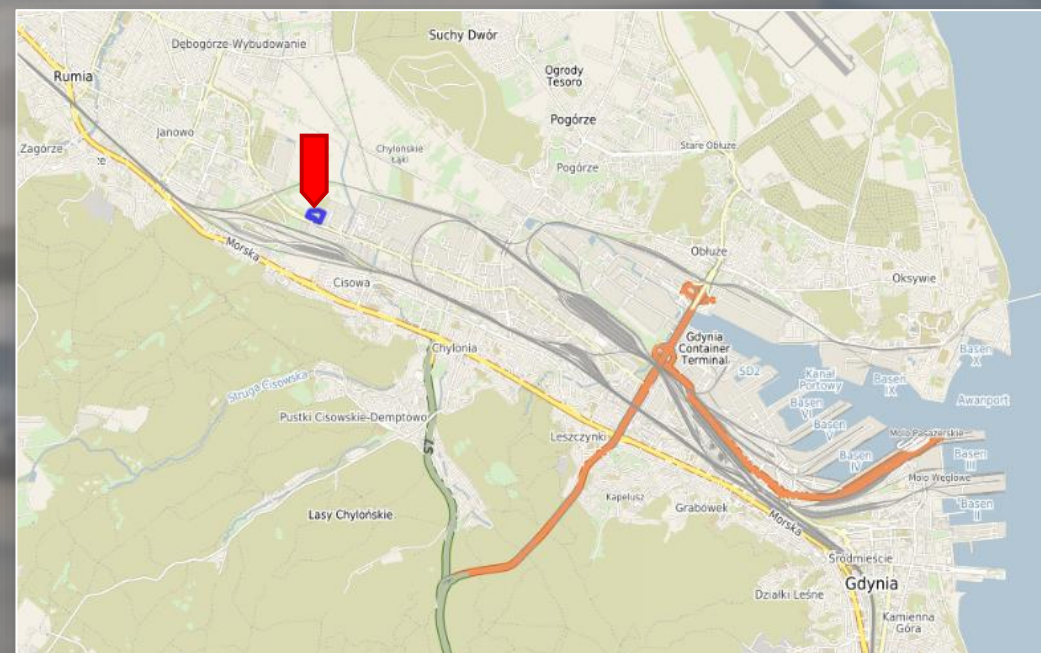
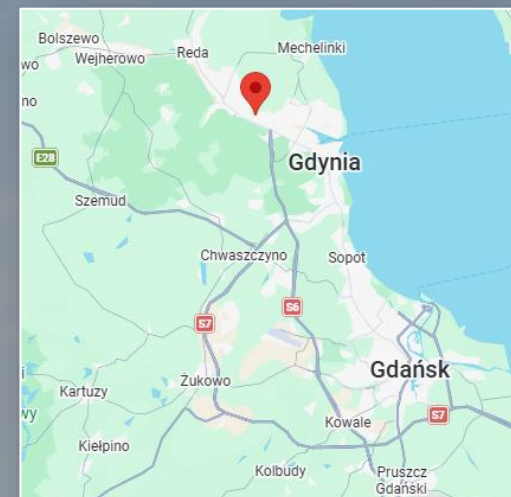
## LOKALIZACJA



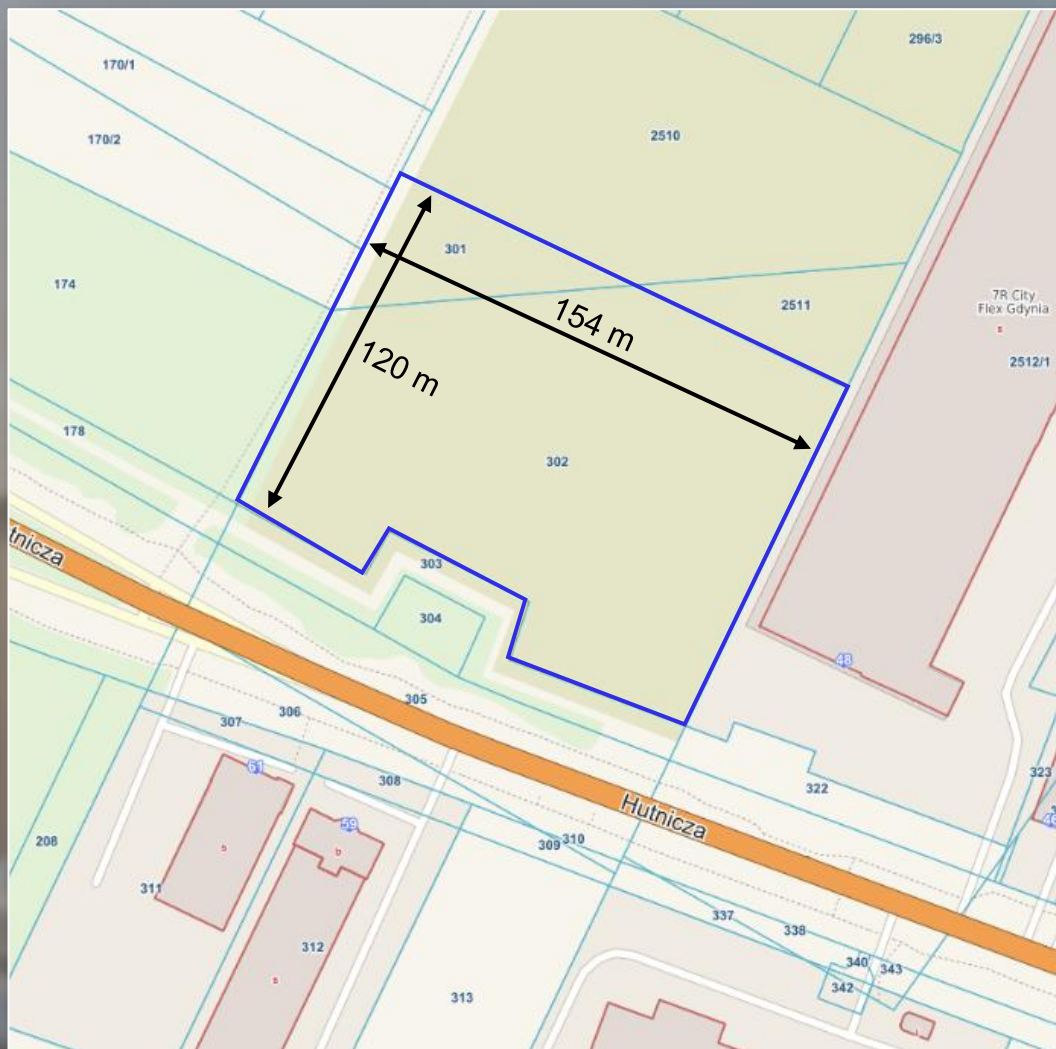
Współrzędne lokalizacji

54.556, 18.433  
(aktywny link)

- Port Gdynia 9 km
- Sopot 19 km
- Gdańsk 35 km



## LOKALIZACJA I WYMIARY NIERUCHOMOŚCI



Rys. 1 Wymiary nieruchomości



Zdj. 1 Widok na nieruchomość (stan na kwiecień 2026)



Zdj. 2 Działki nr 301 i 302 widok z geoportalu

# PLAN OGÓLNY MIASTA GDYNI

Oznaczenie strefy w planie ogólnym: 62SP

Nazwa strefy w planie ogólnym: strefa gospodarcza

Profil podstawowy:

teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej,

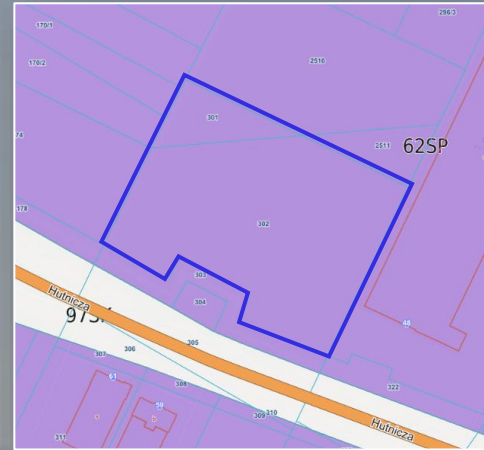
Maksymalna wysokość zabudowy: 25 m

Maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 20 %

Profil dodatkowy: teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód

Strefa obejmuje obszary istniejącej lub planowanej zabudowy produkcyjno-usługowej, na których zakłada się rozwój funkcji produkcyjnych, w tym odnawialnych źródeł energii, magazynowo-składowych, baz transportowych, a także parków technologicznych oraz centrów wystawienniczych.



Rys. 2 Wycinek z Planu Ogólnego



Rys. 3 Lokalizacji nieruchomości w Planie Ogólnym na tle terenów sąsiadujących

- strefa gospodarcza
- strefa zieleni i rekreacji
- strefa otwarta
- strefa komunikacyjna
- strefa usługowa
- strefa infrastrukturalna
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową jednorodziną
- strefa wielofunkcyjna z zabudową mieszkaniową wielorodzinną

## MAPA WŁASNOŚCI



Rys. 4 Struktura własności wg grupy rejestrowej

- Spółki prawa handlowego
- Osoby fizyczne
- Gminy, związki międzygminne



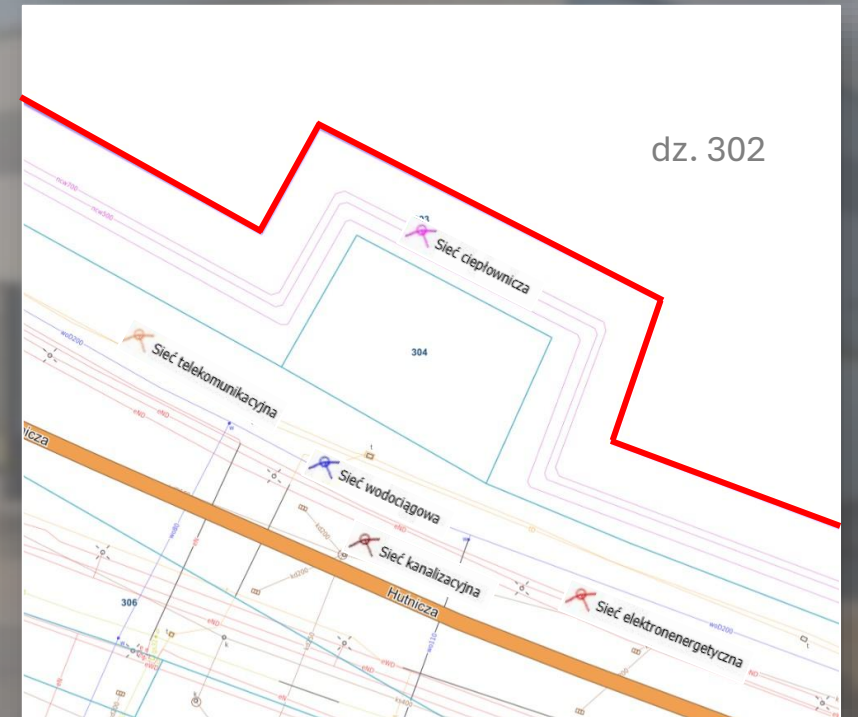
Zdj. 3 Widok na nieruchomość wraz z oznaczeniem granic



Zdj. 4 Zjazd z drogi publicznej

## INFORMACJE O NIERUCHOMOŚCI

Działki niezabudowane, zadrzewione, o łącznej powierzchni 1,8688 ha (1,6619 ha i 0,2069 ha), położone w strefie gospodarczej Gdyni, oznaczone w klasyfikacji jako *ŁIV – łąki trwałe klasy IV* oraz *dr – drogi*. W pobliżu granicy działki, od strony drogi publicznej, przebiegają sieci: ciepłownicza, wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacyjna. Nr księgi wieczystej dla oferowanych nieruchomości to GD1Y/00006368/7.



Rys. 5 Oznaczenie przebiegu sieci



## MOŻLIWOŚCI ZAGOSPODAROWANIA

Teren położony w strefie gospodarczej oferuje **szerokie możliwości inwestycyjne dla firm z branży logistyki, dystrybucji, e-commerce oraz produkcji** – od nowoczesnej hali produkcyjnej, przez centrum logistyczno-magazynowe, po bazę techniczną lub zaplecze infrastrukturalne. Dopuszczalna wysokość zabudowy do 25 m pozwala na realizację obiektów o dużej kubaturze, takich magazyny wysokiego składowania czy obiekty przemysłowe z częścią biurowo-socjalną.

Istotnym atutem nieruchomości jest jej dogodne położenie komunikacyjne. Odległość do Portu Gdynia to tylko 9 km.

Rys. 6 Wizualizacja AI potencjalnego zagospodarowania terenu inwestycyjnego i jego okolicy