

## HALA MAGAZYNOWO PRODUKCYJNA W KATOWICKIEJ SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ W CZĘSTOCHOWIE



## PRODUCTION AND WAREHOUSE BUILDING IN THE KATOWICE SPECIAL ECONOMIC ZONE IN CZĘSTOCHOWA



**Invest in**  
Częstochowa



Agencja Rozwoju Regionalnego w Częstochowie S.A. ♦ Al. Najświętszej Maryi Panny 24 lok. 8, 42-202 Częstochowa, Polska ♦ Kontakt - Łukasz Lichosik ♦ Tel. +48 730-813-114, +48 34-360-56-88 Fax +48 34-360-57-47 ♦ e-mail: lichosik@arr.czestochowa.pl, arr@arr.czestochowa.pl ♦ Kapitał zakładowy 12 037 500 zł ♦ REGON 150565527 ♦ NIP 5730108310 ♦ KRS 0000198424

## Dlaczego warto – korzyści finansowe wynajmu hali w KSSE

Prowadzenie działalności w obiekcie uprawnia do wliczenia kosztów czynszu najmu w koszty inwestycji (jako część kosztów nowego projektu inwestycyjnego) i uzyskanie zwolnienia z podatku dochodowego do 2026 roku (aktualnie obowiązujący okres funkcjonowania stref ekonomicznych w Polsce) na podstawie zezwolenia wydanego przez Katowicką Specjalną Strefę Ekonomiczną.

### Model przykładowy:

Powierzchnia wynajmowana:	1.130 m <sup>2</sup>
Koszty czynszu: 1130 m <sup>2</sup> x 20 zł x 108 miesięcy (2018 - 2026)	2440800,00 zł
Koszty maszyn / urządzeń / wyposażenia / technologii	1 mln zł
Łącznie koszty nowej inwestycji:	3440800,00 zł
Limit pomocy publicznej dla małego przedsiębiorstwa w województwie śląskim (zatrudnienie do 49 osób, obroty lub suma bilansowa do 10 mln euro).	45%
3.440.800 zł x 45% =(maksymalne zwolnienie z podatku dochodowego do wykorzystania do końca 2026 r.)	1548360,00 zł
Efektywny koszt czynszu przy założeniu w pełni wykorzystanej przysługującej pomocy publicznej w postaci zwolnienia z podatku dochodowego w okresie 9 lat:	11 zł / m <sup>2</sup>

## Why is it worth it? - Financial benefits of leasing a production and warehouse building in KSSE

Conducting business activity entitles one to include the costs of the lease fee in the investment costs (as part of costs of a new investment project) and receive an income tax exemption up to 2026 (currently applicable period of functioning of economic zones in Poland) on the basis of an exemption issued by the Katowice Special Economic Zone.

### Sample model:

Leased area:	1.130 m <sup>2</sup>
Costs of the lease fee: 1,130 m <sup>2</sup> x PLN 20 x 108 months (2018-2026):	PLN 2,440,800
Costs of machines/devices/equipment/process lines:	PLN 1 million
Total costs of the new investment:	PLN 3,440,800
State aid limit for a small company in the Silesia Voivodship (employment of up to 49 persons, turnover or balance sheet total of up to EUR 10 million):	45%
PLN 3,440,800 x 45% = (maximum income tax exemption which can be used up to the end of 2016):	PLN 1,548,360
Effective cost of lease fee given full use of the available state aid in the form of income tax exemption in the period of 9 years: PLN 11/m <sup>2</sup>	PLN 11/m <sup>2</sup>

Lokalizacja na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE), bezpośrednio w okolicy węzła obwodnicy autostrady A1.

Location in the Katowice Special Economic Zone (KSSE), directly by the A1 motorway bypass, in the vicinity of the motorway interchange.





## Powierzchnia terenu 26.510m<sup>2</sup>

rezerwa terenu dla możliwej rozbudowy hali pod potrzeby klienta (projekt typu BTS)

## Land surface area of 26.510m<sup>2</sup>

land reserved for possible extension of the production and warehouse building in accordance with the customer's needs (BTS project)

**44 miejsca postojowe** - rezerwa przygotowanego terenu na miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych

**44 parking bays** - prepared land reserved for parking bays for lorries

**Dostęp do Autostrady A1** oraz jedynie 70km od kolejowego terminalu logistycznego "Euro-terminal Sławków Sp. z o.o. istotny punkt transportu kolejowego na trasie Daleki Wschód i Azja - Europa Zachodnia

**Access to the A1 motorway** and only 70 km away from the railway logistics terminal "Euroterminal Sławków Sp. z o.o." - a significant rail freight point on the Far East and Asia-Western Europe route

## Specification

- ◆ Non-dusting concrete floor, bearing capacity: 40 kN/m<sup>2</sup>
- ◆ Net height: 10 m
- ◆ Steel column grid: 6,5 m x 24,2 m
- ◆ Facade: metal interlocking panels, 16 cm mineral wool, profiled sheet metal
- ◆ Roof construction: steel
- ◆ Roof design: double-pitched, profiled sheet metal, 20 cm mineral wool
- ◆ Roof plane pitch: 5%
- ◆ Natural lighting: bands of ridge skylights with a surface area equal to 1/8th of the production and warehouse building surface area
- ◆ Number of docks: 2 docks at the height of 1 m above the service yard (option)
- ◆ Heating: gas heaters, air handling units
- ◆ Gas-fired boiler plant: total power of gas-fired boilers: 340 kW
- ◆ Ventilation: mechanical, 2 air changes per hour in the warehouse and production part
- ◆ Electricity: 600 kW for the whole building
- ◆ Lighting: 300 lux (production and warehouse building), 500 lux (offices)
- ◆ Water: water pipe with a diameter of 80 mm, water supply capacity of 10 l/s
- ◆ Storm and sanitary drainage
- ◆ Fire-fighting system: smoke removal system, fire alarm system, fire hydrants inside and outside
- ◆ Maximum fire load density of a fire zone: 2,000 MJ/m<sup>2</sup>
- ◆ Option to install an overhead crane (up to 5 t)

## Specyfikacja

- ◆ Posadzka betonowa bezpyłowa, nośność 40kN/m<sup>2</sup>
- ◆ Wysokość netto: 10m
- ◆ Siatka słupów stalowych: 6,5m x 24,2m
- ◆ Elewacja: metalowe kasety, wełna mineralna 16cm, blacha profilowana
- ◆ Struktura dachu: stalowa
- ◆ Konstrukcja dachu: dwuspadowy, metalowa blacha profilowana, wełna mineralna 20cm
- ◆ Nachylenie połaci dachowych: 5%
- ◆ Doświetlenie światłem dziennym: świetlik pasmowy kalenicowy 1/8 powierzchni hali
- ◆ Liczba doków: opcjonalnie 2 doki na wys.1m nad poziomem placu manewrowego
- ◆ Ogrzewanie: gazowe, aparaty grzewcze, centrale wentylacyjne
- ◆ Kotłownia gazowa: łączna moc kotłów gazowych 340 kW
- ◆ Wentylacja: mechaniczna, 2 wymiany powietrza na godzinę w części magazynowo-produkcyjnej
- ◆ Energia elektryczna: 600 kW dla całego obiektu
- ◆ Oświetlenie: 300 lux (hala), 500 lux (biura)
- ◆ Woda: przyłącze fi 80 mm, wydajność przyłącza wodociągowego 10 l./s.
- ◆ Kanalizacja deszczowa i sanitarna
- ◆ Instalacja PPOŻ: instalacja oddymiania, system sygnalizacji pożaru, hydranty wewnętrzne i zewnętrzne
- ◆ Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej: 2000MJ/m<sup>2</sup>
- ◆ Możliwość montażu suwnicy do 5 T

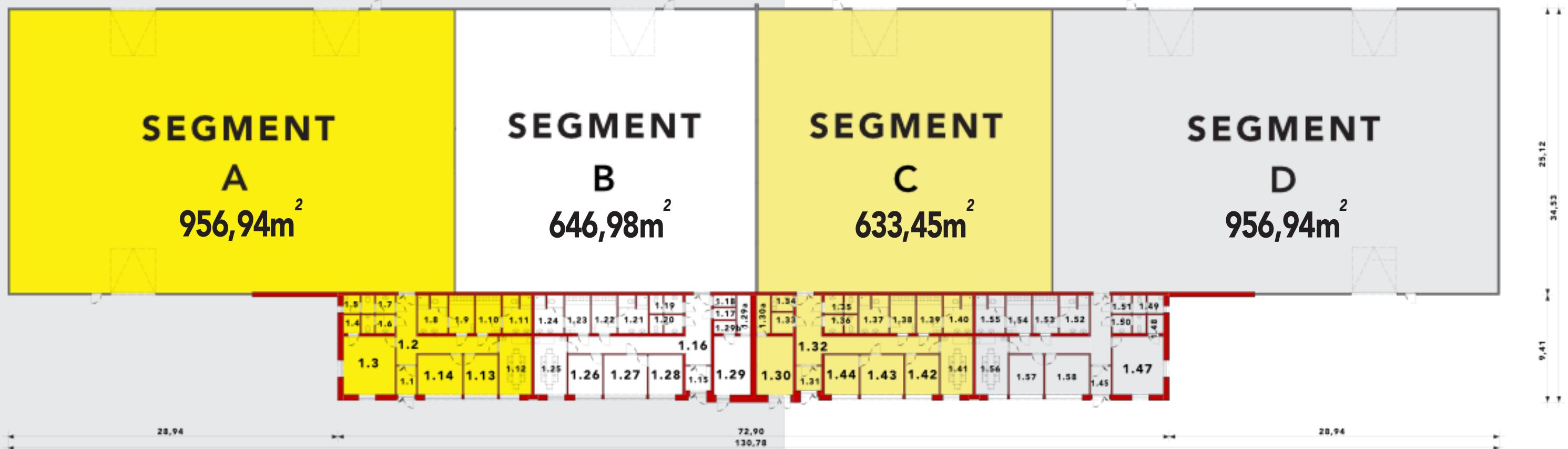


Location in the Katowice Special Economic Zone (KSSE), directly by the A1 motorway bypass, near to the motorway interchange. An option to include the costs of the lease fee in the basis for income tax exemption as part of KSSE's permit up until 2026. Land surface area: 26,510 m<sup>2</sup>.

Single bay production and warehouse building intended to be used as a warehouse or for light manufacturing. 4 segments (956,94 m<sup>2</sup>, 646,98 m<sup>2</sup>, 633,45 m<sup>2</sup>, 956,94 m<sup>2</sup>) with a total surface area of 3,194.31 m<sup>2</sup> + office building with amenity areas (4 modules with 130 m<sup>2</sup> each). Planned completion of construction: Q4 2017.

Lokalizacja na terenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (KSSE), bezpośrednio przy obwodnicy autostrady A1, w okolicy węzła zjazdowego. Istnieje możliwość zaliczenia kosztów czynszu najmu w podstawę zwolnienia z podatku dochodowego w ramach zezwolenia KSSE do 2026 r. powierzchnia terenu 26.510 m<sup>2</sup>

Hala jednonawowa z przeznaczeniem na magazyn lub lekką produkcję. 4 segmenty (956,94 m<sup>2</sup>, 646,98 m<sup>2</sup>, 633,45 m<sup>2</sup>, 956,94 m<sup>2</sup>) łącznie 3.194,31 m<sup>2</sup> + zaplecze socjalno - biurowe (4 moduły po 130 m<sup>2</sup>), Planowane zakończenie realizacji: IV kwartał 2017



SEGMENT A	
1.1 WIATROLAP 4,43m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.8 UMYWALNIA MĘSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.2 KOMUNIKACJA 21,51m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.9 SZATNIA MĘSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.3 BIURO 23,06m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa	1.10 SZATNIA DAMSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.4 SERWEROWNIA 2,31m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa	1.11 UMYWALNIA DAMSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.5 POM. PORZĄDKOWE 2,31m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.12 SALA NARAD/JADALNIA 14,86m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.6 WC MĘSKI 4,70m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.13 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.7 WC DAMSKI 4,70m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.14 BIURO 13,67m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
Powierzchnia do wynajęcia SEGMENT A	
Pow. biur.-socj.	133,94m <sup>2</sup>
Pow. hall	956,94m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	1090,88m <sup>2</sup>
HALA PROD.-MAGAZYN. SEGMENT A	
Pow. biur.-socj.	133,94m <sup>2</sup>
Pow. hall	956,94m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	1090,88m <sup>2</sup>

SEGMENT B	
1.15 WIATROLAP 4,85m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.22 SZATNIA MĘSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.16 KOMUNIKACJA 29,15m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.23 SZATNIA DAMSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.17 SERWEROWNIA 1,89m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.24 UMYWALNIA DAMSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.18 POM. PORZĄDKOWE 1,89m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.25 SALA NARAD/JADALNIA 14,86m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.19 WC DAMSKI 4,60m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.26 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.20 WC MĘSKI 4,60m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.27 BIURO 13,30m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.21 UMYWALNIA MĘSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.28 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
Powierzchnia do wynajęcia SEGMENT B	
Pow. biur.-socj.	138,32m <sup>2</sup>
Pow. hall	646,98m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	775,30m <sup>2</sup>
HALA PROD.-MAGAZYN. SEGMENT B	
Pow. biur.-socj.	138,32m <sup>2</sup>
Pow. hall	646,98m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	775,30m <sup>2</sup>

SEGMENT C	
1.31 WIATROLAP 4,85m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa	1.38 SZATNIA MĘSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.32 KOMUNIKACJA 29,15m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.39 SZATNIA DAMSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.33 SERWEROWNIA 3,45m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.40 UMYWALNIA DAMSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna
1.34 POM. PORZĄDKOWE 2,65m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.41 SALA NARAD/JADALNIA 14,86m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.35 WC DAMSKI 4,60m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.42 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.36 WC MĘSKI 4,60m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.43 BIURO 13,30m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.37 UMYWALNIA MĘSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: żywiczna antystatyczna	1.44 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
Powierzchnia do wynajęcia SEGMENT C	
Pow. biur.-socj.	130,64m <sup>2</sup>
Pow. hall	633,45m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	764,09m <sup>2</sup>
HALA PROD.-MAGAZYN. SEGMENT C	
Pow. biur.-socj.	130,64m <sup>2</sup>
Pow. hall	633,45m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	764,09m <sup>2</sup>

SEGMENT D	
1.45 WIATROLAP 4,43m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.52 UMYWALNIA MĘSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.46 KOMUNIKACJA 21,51m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.53 SZATNIA MĘSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.47 BIURO 23,06m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa	1.54 SZATNIA DAMSKA 7,44m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.48 SERWEROWNIA 2,31m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa	1.55 UMYWALNIA DAMSKA 8,63m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe
1.49 POM. PORZĄDKOWE 2,31m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.56 SALA NARAD/JADALNIA 14,86m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.50 WC MĘSKI 4,70m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.57 BIURO 10,52m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
1.51 WC DAMSKI 4,70m <sup>2</sup> posadzka: płytki gresowe	1.58 BIURO 13,67m <sup>2</sup> posadzka: wykładzina dywanowa
Powierzchnia do wynajęcia SEGMENT D	
Pow. biur.-socj.	133,94m <sup>2</sup>
Pow. hall	956,94m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	1090,88m <sup>2</sup>
HALA PROD.-MAGAZYN. SEGMENT D	
Pow. biur.-socj.	133,94m <sup>2</sup>
Pow. hall	956,94m <sup>2</sup>
Pow. łącznie	1090,88m <sup>2</sup>

Powierzchnia hali - łącznie	3194,31 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zaplecza - łącznie	526,84 m <sup>2</sup>
Powierzchnia techniczna	43,26 m <sup>2</sup>
Powierzchnia budynku biurowo-socjalnego - łącznie	570,10 m <sup>2</sup>
Powierzchnia do wynajęcia - łącznie	3723,47 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa - łącznie	3764,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy hali	3291,08 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy budynku biurowo-socjalnego	672,01 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy - łącznie	3963,09 m <sup>2</sup>
Kubatura hali	38472,72 m <sup>3</sup>
Kubatura budynku biurowo-socjalnego	3104,68 m <sup>3</sup>
Kubatura - łącznie	41577,40 m <sup>3</sup>