



RE:GENERACJA



Szanowni Państwo

Kolejny już raz mam zaszczyt oddać w Państwa ręce broszurę informacyjną, przedstawiającą nieruchomości przeznaczone do zbycia i zagospodarowania. Tym samym zapraszam do inwestowania w najlepszym do tego miejscu w Polsce.

We wszystkich rankingach Kołobrzeg jest na czołowych miejscach, zarówno jeśli chodzi o jakość życia, jak i zwroty z poczynionych tu inwestycji.

Wspaniałe położenie nad Bałtykiem, piękne piaszczyste plaże, bogactwa naturalne: złoża borowiny, solanka, zasoby wód mineralnych, doskonała komunikacja drogowa, kolejowa, morska i lotnicza.

Kołobrzeg tworzy niepowtarzalne otoczenie dla inwestorów.

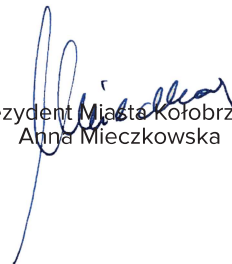
W tym liczącym czterdzieści sześć tysięcy mieszkańców mieście swoje miejsce znalazło ponad osiem i pół tysiąca firm z różnych branż. Baza noclegowa, oferująca blisko dwadzieścia tysięcy miejsc noclegowych, obsługuje rocznie około pięćset tysięcy gości, udzielając ponad trzy miliony noclegów.

Kołobrzeg to oprócz dobrze wszystkim znanej bazy służącej ochronie zdrowia i rehabilitacji, także prężnie działający ośrodek deweloperski, budowlany, stoczniowy, rybołówstwa, logistyczny, produkcyjny, handlowy, technologiczny i innowacyjny.

Taka różnorodność nie byłaby możliwa bez ścisłej współpracy władz miasta z funkcjonującymi tu przedsiębiorcami. Tym samym oferuję Państwu oprócz niewątpliwych możliwości również i przyjazny klimat do inwestycji.

Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom rynku, działając w trosce o dobro i rozwój naszego regionu, pragnę zachęcić do zapoznania się z przygotowaną ofertą nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

Prezydent Miasta Kołobrzeg  
Anna Mieczkowska

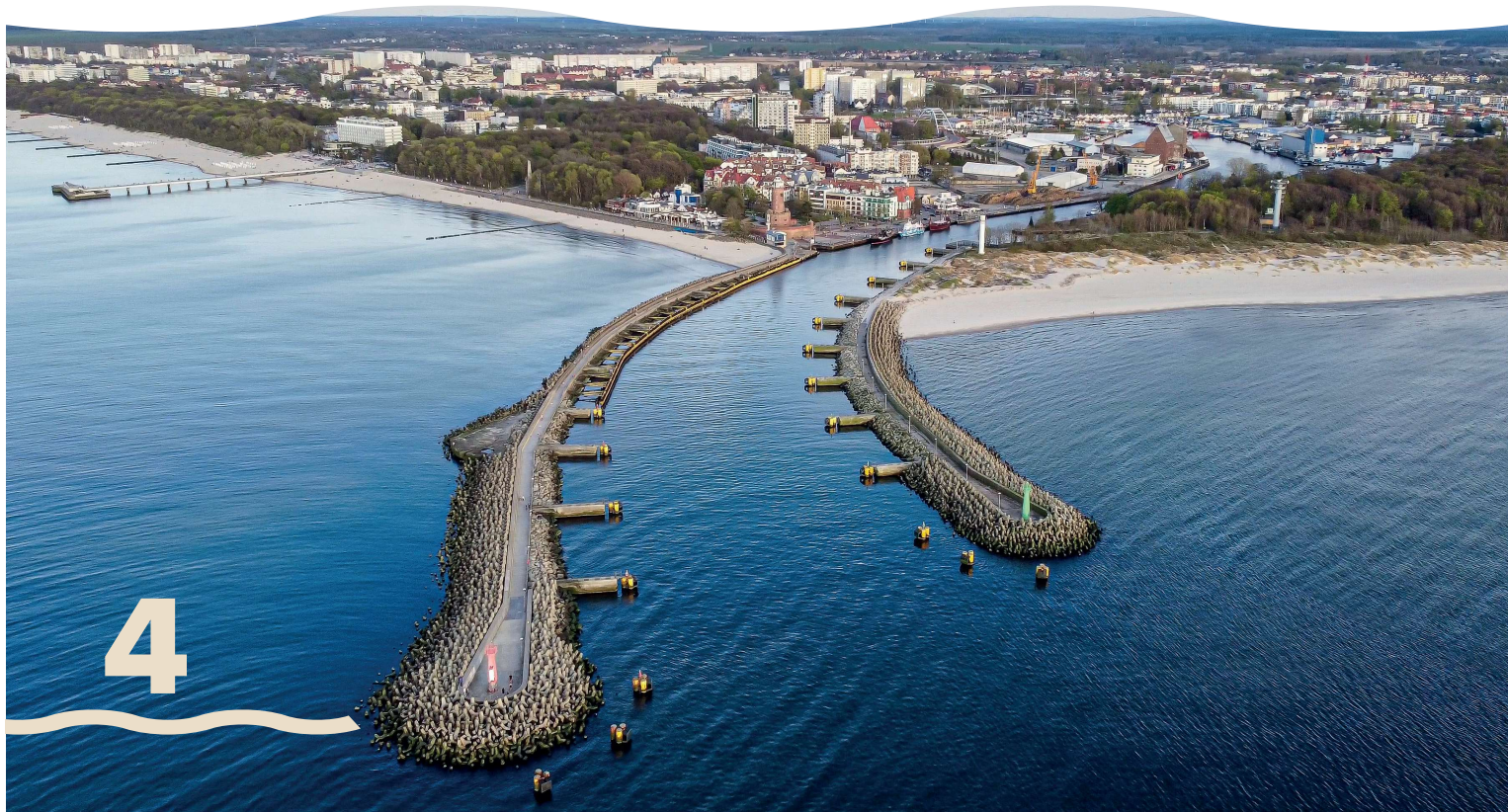








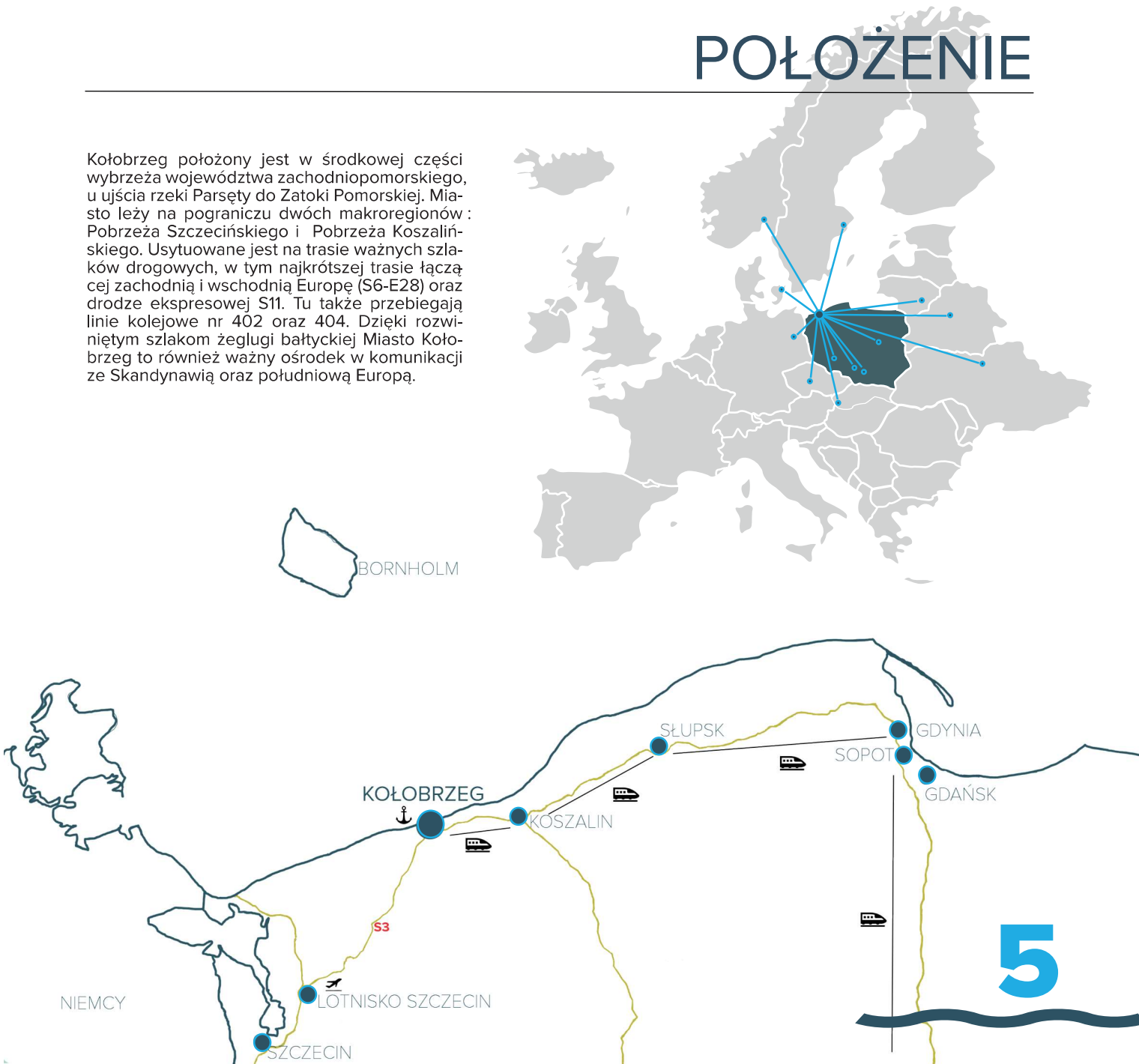
# MIASTO KOŁOBRZEG





# POŁOŻENIE

Kołobrzeg położony jest w środkowej części wybrzeża województwa zachodniopomorskiego, u ujścia rzeki Parsęty do Zatoki Pomorskiej. Miasto leży na pograniczu dwóch makroregionów: Pobrzeża Szczecińskiego i Pobrzeża Koszalińskiego. Usytuowane jest na trasie ważnych szlaków drogowych, w tym najkrótszej trasy łączącej zachodnią i wschodnią Europę (S6-E28) oraz drodze ekspresowej S11. Tu także przebiegają linie kolejowe nr 402 oraz 404. Dzięki rozwiniętym szlakom żeglugi bałtyckiej Miasto Kołobrzeg to również ważny ośrodek w komunikacji ze Skandynawią oraz południową Europą.



## OFERTA 1

obręb 20, ul. Koszalińska

## OFERTA 5

obręb 6, ul. IV Dywizji WP, ul. Morawskiego,  
ul. Wschodnia, 250 m od morza

## OFERTA 3

obręb 18, ul. Mazowiecka

## OFERTA 6

obręb 6, ul. IV Dywizji WP, ul. Wschodnia,  
ul. Przesmyk, 250 m od morza

## OFERTA 4

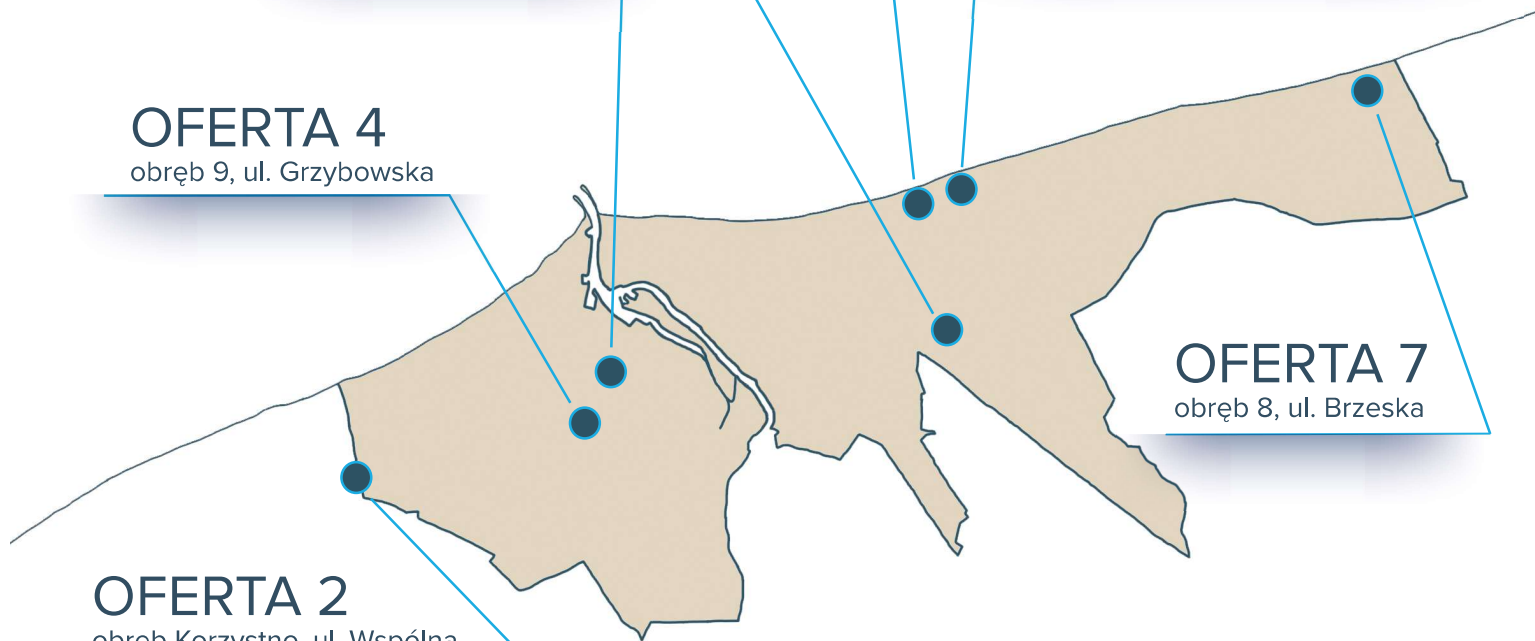
obręb 9, ul. Grzybowska

## OFERTA 2

obręb Korzystno, ul. Wspólna,  
Bluszczowa

## OFERTA 7

obręb 8, ul. Brzeska



KOŁOBRZEG  
RE:GENERACJA

6







## OFERTA 1

---



**powierzchnia łączna:**

☉ 40,74 ha

**uzbrojenie:**

- ☉ wod.-kan.
- ☉ kan. deszcz.
- ☉ en. elektr.
- ☉ gaz
- ☉ telekom.

**przeznaczenie:**

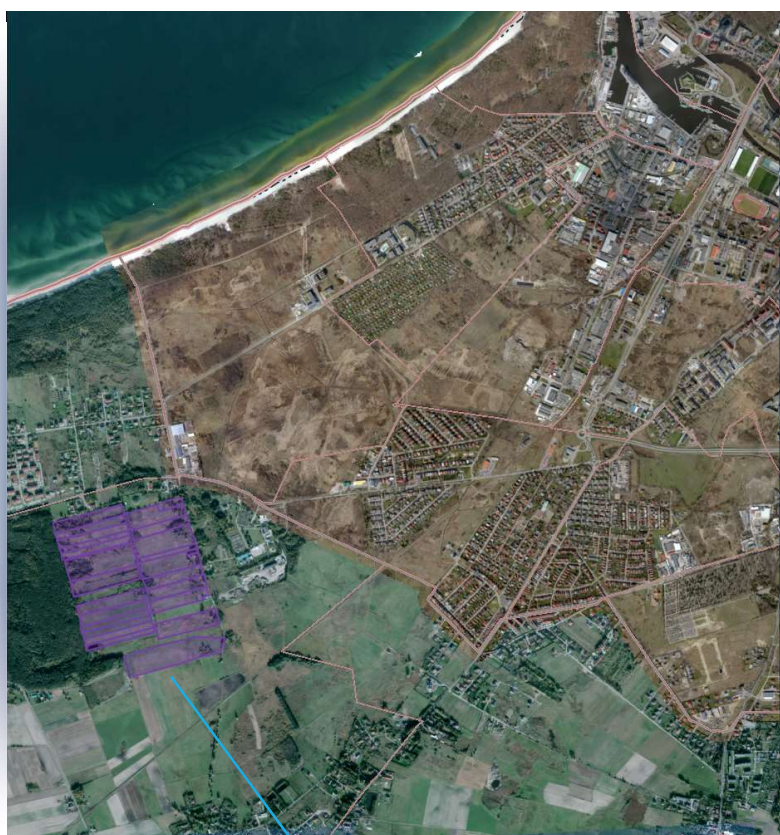
- ☉ brak mpzp.
- ☉ oczekiwane kierunki
- ☉ zagospodarowania:
  - magazynowe
- ☉ park technologiczny
- ☉ handlowe
- ☉ usługi turystyczne
- ☉ gastronomia
- ☉ rekreacja i sport
- ☉ rozrywka
- ☉ usługi oświaty i kultury
- ☉ w części sąsiadującej
  - ze złożem borowiny
  - zielen parkowa





## OFERTA 2

---



10



KOŁOBRZEG

## obręb Korzystno, ul. Wspólna, Bluszczowa

działki nr 276-279, 281, 282, 284-289, 299-301, 155/6, 304, 302/2, 297/2, 296, 295, 295/1, 299/1, 298/1, 297/1, 290/2, 298/2

### powierzchnia łączna:

☉ 45,44 ha

### uzbrojenie:

- ☉ wod.-kan.
- ☉ en. elektr.
- ☉ gaz

### przeznaczenie w mpzp.:

- ☉ produkcja
- ☉ magazyny
- ☉ składy
- ☉ usługi





A M B E R L I N E

AMBEOLINE  
← BIURO OBSŁUGI  
KLIENTA

12

# Historia sukcesu firmy

Kołobrzeska fabryka okien i drzwi AMBERLINE nieustannie od 15 lat produkuje wysokiej klasy okna i drzwi z PCW i aluminium. Od początku swojej działalności AMBERLINE specjalizuje się w konstrukcjach specjalnych, o nietypowych kształtach i wymiarach oraz niestandardowych rozwiązaniach użytkowych. Historia pokazuje, że mało firm na rynku podejmuje się produkcji takich konstrukcji, a zespół AMBERLINE zawsze był gotowy do wykonania nawet najbardziej wymyślnych i niepowtarzalnych projektów architektów i wizji inwestorów.

Obecnie, marka AMBERLINE to już synonim innowacyjności i nowoczesności. Fakt ten potwierdzają nie tylko referencje klientów, ale otrzymane przez firmę certyfikaty, nagrody, wyróżnienia oraz patenty.

Za wysoką jakość produktów Amberline otrzymało certyfikaty jakości, tj. m.in. międzynarodowy Certyfikat jakości Q - Zert uzyskany w Instytucie IFT Rosenheim w Niemczech czy prestiżowy skandynawski certyfikat P-Mark, uzyskany po rygorystycznych badaniach na odporność na wiatr, mróz i wodę w szwedzkim instytucie technicznym SP. Firma niejednokrotnie otrzymywała tytuł lidera branży stolarki okiennej, tj. m.in. Lidera Innowacyjności, Mistrza Innowacji czy też Złoty Medal za pierwsze energooszczędne okno na rynku.

Za rzetelność i przejrzyste praktyki biznesowe firma Amberline otrzymywała co roku takie wyróżnienia m.in. jak: „Przejrzysta Firma”, „Gazeta Biznesu”, „Diamenty Forbesa”.

W ostatniej dekadzie działalności, Amberline wprowadziła na rynek serie autorskich produktów, z których dwa (Ambersafe i Amberlock) zostały opatentowane jako wynalazek.

Kołobrzeska Fabryka Okien nieustannie rozwija się technologicznie. Inwestuje w rozbudowę hal produkcyjnych, zakupuje nowoczesne parki maszynowe oraz rozwija digitalizację i automatyzację pracy poprzez zdalne sterowanie i programy komputerowe.

Jak firma Amberline zaczynała swój biznes w Kołobrzegu?

9 grudnia 2005 roku firma rozpoczęła swoją działalność jako firma o akcjonariacie pracowniczym. Było to możliwe tylko wyłącznie dzięki zgranemu zespołowi ludzi o ogromnym zaangażowaniu i entuzjazmie, co przyniosło oczekiwany efekt, czyli stworzenie nowoczesnej i prężnie rozwijającej się firmy.

Jak lokalizacja firmy wpłynęła na rozwój firmy Amberline?

Lokalizacja siedziby firmy i fabryki w znanym kurorcie nadmorskim ma bardzo pozytywny wpływ przede wszystkim na wizerunek i rozpoznawalność firmy nie tylko w Polsce, ale w całej Europie.

Z punktu widzenia logistycznego Kołobrzeg ma idealne położenie na mapie Polski do obsługi rynku zarówno polskiego, jak i europejskiego.

Dodatkowo do Kołobrzegu klienci i kontrahenci Amberline chętnie sami przyjeżdżają, aby przy okazji realizacji celów biznesowych skorzystać z uroków Uzdrowiska, a to ma wpływ na lepszą komunikację i współpracę.

Czy firma Amberline jest zadowolona z lokalizacji w Kołobrzegu i jakie czynniki na to wpływają?

Tak. Nie ma lepszego miejsca na świecie.

Kołobrzeg to znane, lubiane i postrzegane jako prestiżowe miejsce urlopowego wypoczynku.

Amberline to marka kojarzona z wysoką jakością i wysoką klasą usług i produktów.

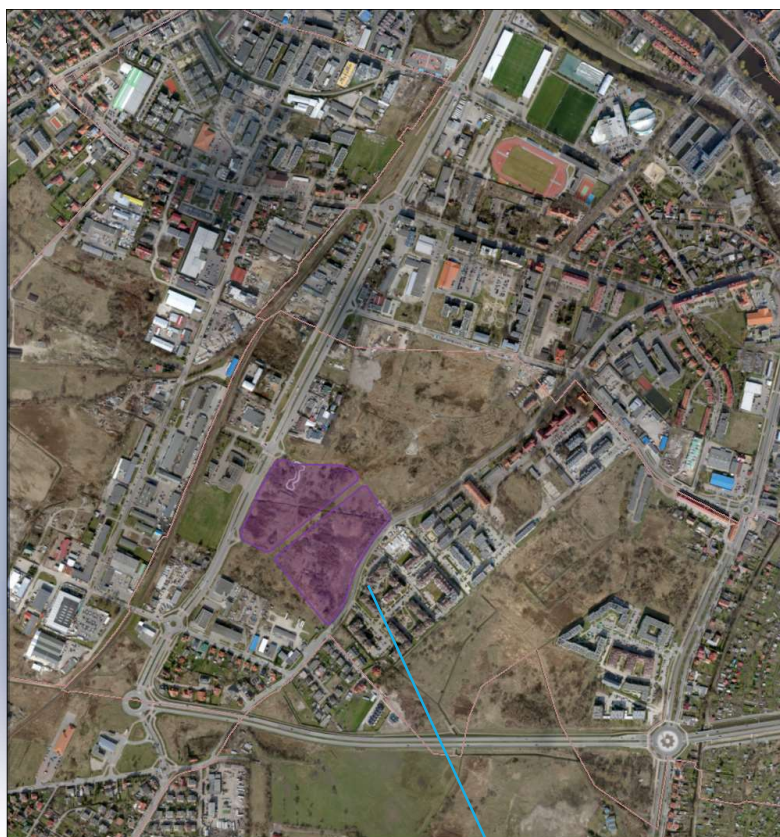
Obie marki współgrają zatem idealnie.

Firma w swoich działaniach promocyjnych zawsze podkreśla i chwali się swoim „pochodzeniem”. We wszystkich działaniach z zakresu event-marketingu wspiera się gadżetami powiązanymi z Kołobrzegiem, tj. bursztynowe pamiątki lub regionalne produkty.

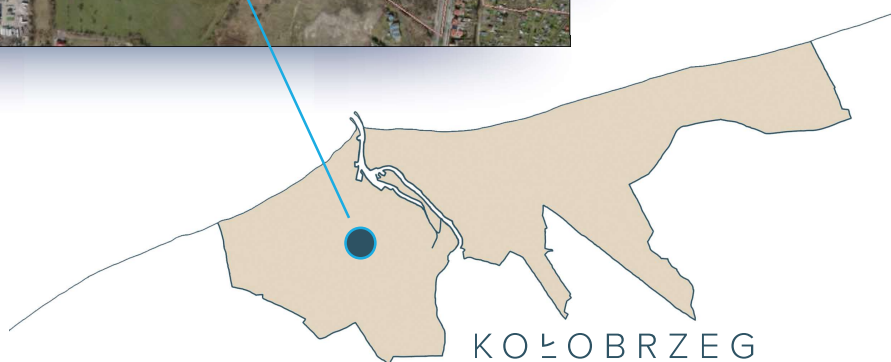


## OFERTA 3

---



14



**powierzchnia łączna:**

☞ 6,11 ha

**uzbrojenie:**

- ☞ wod.-kan.
- ☞ kan. deszcz.
- ☞ en. elektr.
- ☞ gaz
- ☞ telekom.

**przeznaczenie**

**w mpzp.:**

- ☞ usługi
- ☞ handel
- ☞ gastronomia
- ☞ rozrywka
- ☞ usługi turystyczne
- ☞ biura
- ☞ plan w trakcie zmiany  
w kierunku galerii  
handlowej  
z hipermarketem.



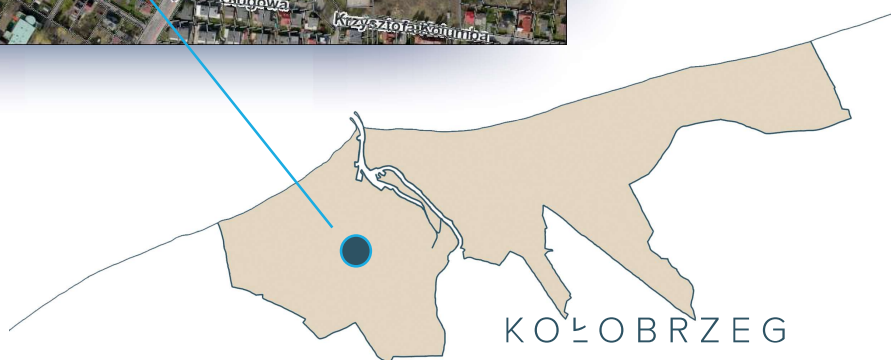


## OFERTA 4

---



16



**powierzchnia łączna:**

☞ 0,9 ha

**uzbrojenie:**

- ☞ wod.-kan.
- ☞ kan. deszcz.
- ☞ en. elektr.
- ☞ gaz
- ☞ telekom.

**przeznaczenie  
w mpzp.:**

- ☞ usługi
- ☞ handel do 400 m<sup>2</sup>
- ☞ gastronomia
- ☞ warsztaty samochodowe
- ☞ myjnie
- ☞ salony samochodowe
- ☞ stacje paliw







# Historia sukcesu firmy

---

Gdy zaczynaliśmy naszą historię z programowaniem, był początek lat 90. Kołobrzeg na mapie istniał od dawna jako uzdrowisko, ale nikt nie nazywał go polską Doliną Krzemową. Nasz pierwszy produkt – system do zarządzania gastronomią Gastro powstał dzięki doświadczeniu, które jego autorzy zdobyli, pracując w Polskiej Żegludze Bałtyckiej S.A., nowoczesnej firmie wykorzystującej najnowsze osiągnięcia techniki. Ten system jest nadal wdrażany w całej Polsce.

W roku 2003 rozszerzyliśmy ofertę naszych produktów. Odkupiliśmy projekt oprogramowania do zarządzania hotelem CHART. W roku 2006 firma SOFTECH stała się największym producentem oprogramowania do gastronomii w Polsce, osiągając udział w rynku powyżej 50%.

Po sprzedaniu firmy SOFTECH w 2007 roku giełdowej spółce LSI SA doszło do odłączenia się wszystkich twórców systemu GASTRO i utworzenia w maju 2009 roku nowej spółki S4H.

Bazowym produktem firmy S4H Sp. z o.o. stał się zintegrowany system do zarządzania gastronomią i noclegami. Aktualne rozwiązania stworzone przez zespół programistów na bazie doświadczeń z poprzedniej firmy charakteryzują się elastyczną modułową budową. Istniejące od początku moduły rozwijamy, tworząc następne wersje systemu, a nowe pomysły realizujemy jako odrębne moduły. Przedsiębiorca może uruchomić swój biznes z jednym modułem i w kolejnych etapach rozwoju swojej firmy dokupić następne, aby uniknąć dużych kosztów początkowych. Nasze rozwiązania są również bezpieczne. Nie oferujemy abonamentów w chmurze, które blokują dostęp do bazy klienta w momencie rezygnacji z usługi. W S4H klient jest właścicielem licencji oprogramowania i nie pobieramy żadnej prowizji od sprzedaży.

Każdy ma swój pomysł na restaurację czy hotel. W miejscowości turystycznej jest ich nieskończenie wiele. W tym właśnie momencie ogromną zaletą stała się dla nas nasza lokalizacja. Dzisiejszy Kołobrzeg to kurort, którego potencjał noclegowy należy do największych w Polsce. Nasza nowa oferta została także skierowana do hoteli. Dzięki kontaktom z branżą, wymianie doświadczeń i dwustronnemu zaangażowaniu wiemy, którym funkcjonalnościom należy poświęcić uwagę. Przed nami jeszcze wiele wyzwań, którym będziemy starali się sprostać.

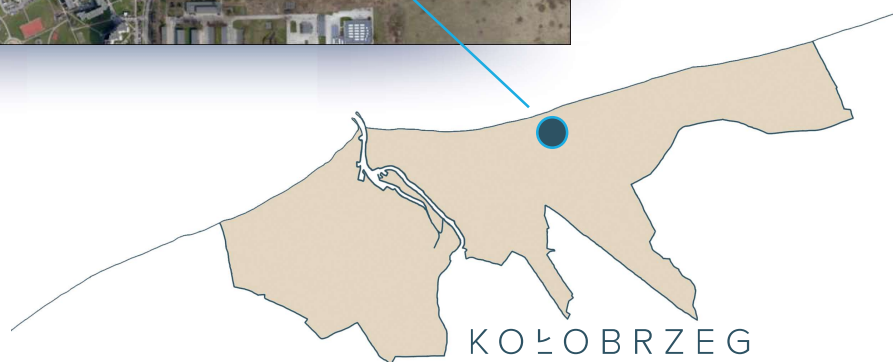
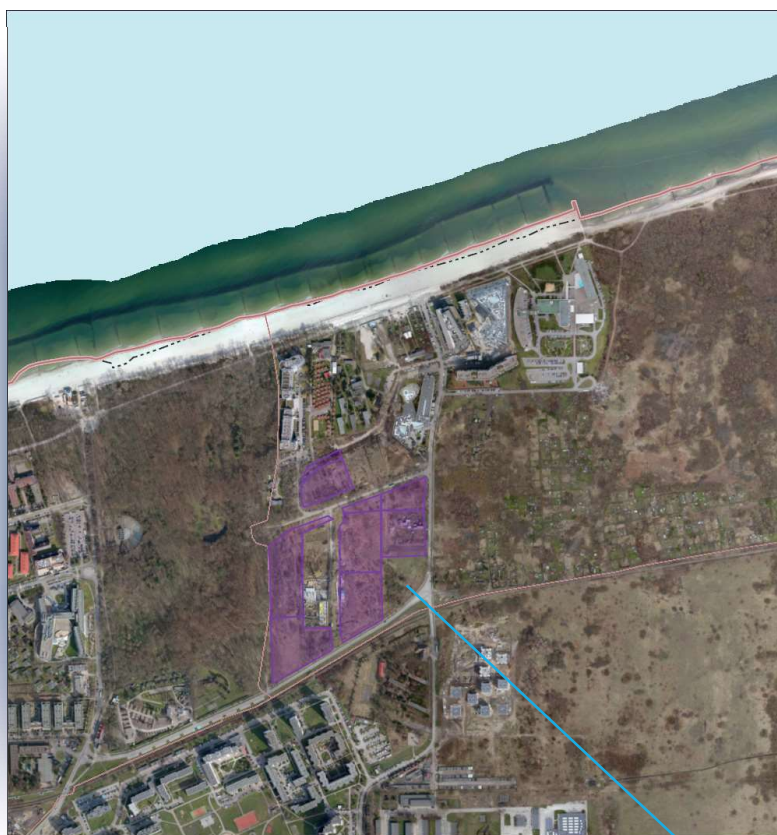
Dziś także, po prawie trzech dekadach pracy jako programista, którego gotowość do pracy zależy od dostępu prądu i Internetu, wiem, że Kołobrzeg nie stanowi fenomenu pod tym względem. Ten standard nie jest wyjątkowy. Dostrzegam jednak bardzo wyraźnie znany wszystkim fakt, że nie samą pracą człowiek żyje. Ważne są relacje, zdrowie i wspólny czas. Dzięki specyfice mojej pracy mogłem zadbać o jakość naszego życia. Wybrałem czyste powietrze, bliskość przyrody, plażę i morze - Kołobrzeg.

Moim hobby jest jazda konna oraz pokonywanie długich tras rowerem. W Kołobrzegu mamy wspaniałe warunki do aktywności w terenie. W ten sposób łapię oddech od pracy. Natura i współpraca między jeźdźcą a wierzchowcem. Ostatnio uświadomiłem sobie fakt, że jadąc rowerem, zapominam o pracy, jeżdżąc konno niestety nie. To inteligentne zwierzę zatrzymuje się na dźwięk telefonu. Nie wiem, czy to mu przeszkadza, czy daje mi szansę na rozmowę...



## OFERTA 5

---



20

## obręb 6, ul. IV Dywizji WP, ul. Morawskiego, ul. Wschodnia

250 m od morza

### powierzchnia łączna:

☞ 7,47ha

### uzbrojenie:

- ☞ wod.-kan.
- ☞ kan. deszcz.
- ☞ en. elektr.
- ☞ gaz
- ☞ telekom.

### przeznaczenie

#### w mpzp.:

- ☞ lecznictwo uzdrowskowe
- ☞ hotele
- ☞ pensjonaty
- ☞ obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne







# Historia sukcesu firmy

---

Coffeedesk to największy dystrybutor kawy, herbaty i akcesoriów do ich parzenia w Polsce i w Europie Środkowo-Wschodniej. Ten kawowy omnichannel obejmuje sklep internetowy - dwie platformy online skierowane do klientów indywidualnych i biznesowych, a także rozwijającą się, butikową sieć kawiarni. Financial Times umieścił Coffeedesk na liście najszybciej rozwijających się firm w Europie (FT 1000). Trójka założycieli: Łukasz Wichłacz, Jacek Gardzielik i Marcin Gardzielik pochodzi z Kołobrzegu i tutaj właśnie znajduje się główna siedziba firmy.

W 2011 roku mieli drukarkę, garaż na osiedlu Bajkowym w Kołobrzegu i pomysł. Po godzinach sprzedawali importowaną z Włoch kawę. Łukasz pracował wtedy w rodzinnej restauracji Grillhouse, Jacek był operatorem kamery, a Marcin zajmował się marketingiem w jednym z kołobrzeskich hoteli. Szybko poświęcili się całkowicie nowemu przedsięwzięciu, następnie powstała platforma eCommerce i pojawiło się zainteresowanie kawą specjality, czyli ziarnami najwyższej jakości. Kilka lat później garaż wymienili na 800 m kw. magazynu i trzy biura. Dziś trójka przyjaciół z Kołobrzegu kieruje wiodącym kawowym e-commerce w Polsce i Europie oraz zespołem ponad 150 kawowych zapaleńców. Wspólnymi siłami wypracowali w ubiegłym roku przychód ze sprzedaży na kwotę 79 mln zł i zrealizowali prawie 170 tysięcy zamówień, które trafiły do 69 krajów.

Coffeedesk swój sukces zawdzięcza wyjątkowemu podejściu do klienta i budowaniu bliskich relacji z partnerami. Pochodzimy z miasta, w którym wszyscy się znają, pomagają sobie nawzajem, nie tworzą niepotrzebnego dystansu - mówi Łukasz Wichłacz, CEO. Przełożyliśmy to na nasze relacje z dostawcami i klientami. Nie tylko zawieramy z nimi umowy, ale też spędzamy czas, słuchamy, bawimy się. Zapraszamy do siebie gości z całego świata i zawsze są zachwyceni. Nasi partnerzy z Japonii czy Stanów Zjednoczonych kochają kołobrzeski spokój i wyczekują z niecierpliwością tych spotkań, wieczorów w butikowych hotelach, nadmorskiego SPA, przyjeżdżają tu do pracy, a czują się jak na wakacjach - śmieje się Łukasz. Bardzo łatwo jest nam też integrować zespół, a dobra infrastruktura sportowa i położone nad samym brzegiem morza ścieżki rowerowe sprawiają, że wszyscy trzymamy dobrą formę. A kiedy pozwalamy sobie na szaleństwa - łatwo się regenerujemy.

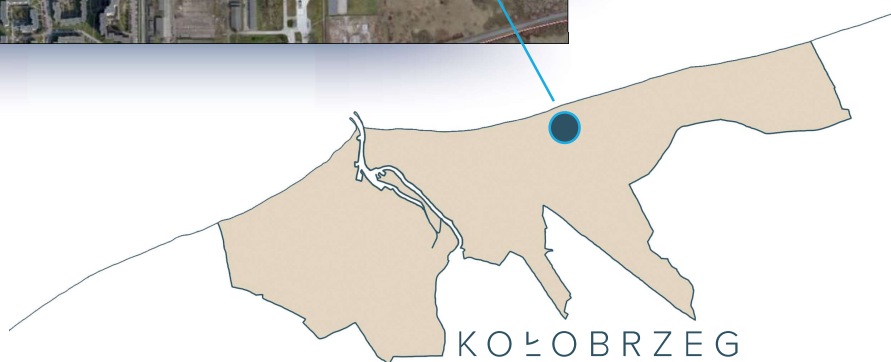
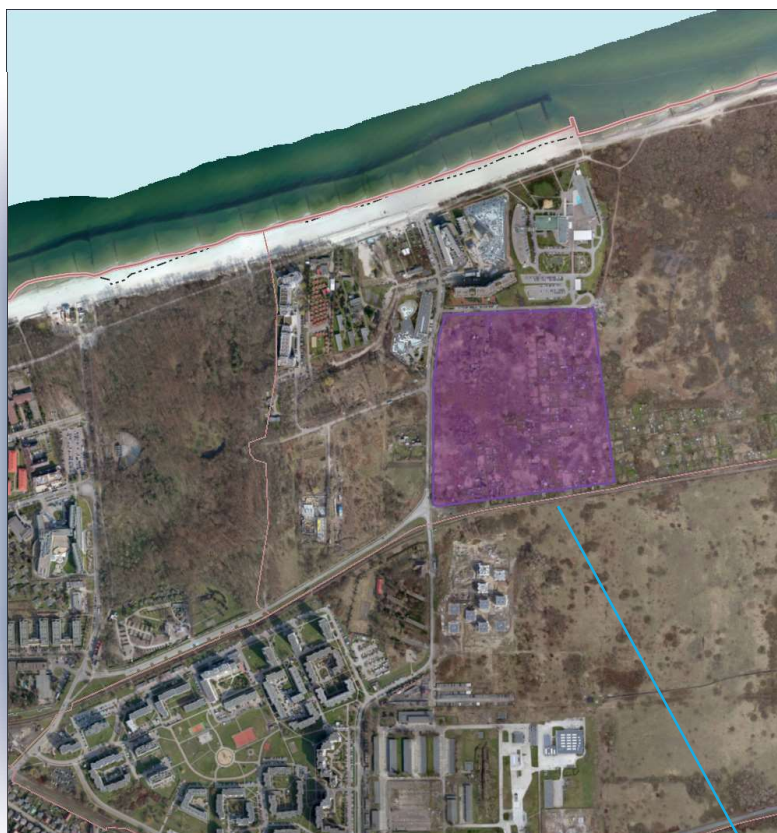
Coffeedesk funkcjonuje w trzech biurach - w Kołobrzegu, Szczecinie i Warszawie, ale właściciele zgodnie podkreślają, że główna siedziba firmy zawsze będzie znajdować się w Kołobrzegu. Jednym z argumentów jest położenie logistyczne miasta. Bardzo dużo handlujemy ze Skandynawią, z Niemcami - trudno wyobrazić sobie lepsze położenie - mówi Jacek Gardzielik, szef sprzedaży. Mamy pół godziny do lotniska w Goleniowie, które naszym zdaniem powinno nazywać się Kołobrzeg Goleniów - dobrze by to wpłynęło na jego PR! - śmieje się Jacek. Dzięki temu z kołobrzeskiej kawiarni do któregoś z naszych warszawskich showroomów możemy teleportować się w 2,5h. Bardzo blisko jest też lotnisko w Berlinie, mamy pendolino, którego największym fanem jest Marcin, my z Łukaszem wolimy jednak o tej porze spać i wybieramy samoloty.

Kołobrzeg to nasze miasto rodzinne i żyje nam się tutaj tak dobrze, że nie planujemy nigdzie się ruszać - mówi Marcin Gardzielik, który poza zarządzaniem finansami w Coffeedesk, jest także prezesem Stowarzyszenia Projekt Kołobrzeg i chętnie angażuje się w życie lokalnej społeczności. Kołobrzeg jest na tyle duży, że znajdują się tutaj wszystkie potrzebne nam do funkcjonowania instytucje, a na tyle mały, że wszędzie jest blisko, można dbać o relacje. Zarówno żyje, jak i pracuje się tutaj po prostu łatwiej. Kiedy miasto jest mniejsze, wszystko idzie szybciej, wszyscy sobie pomagają. Do tego mamy plażę, morze, czyste powietrze, nie mamy za to korków ani rozpraszaczy biznesowych, nie zerkamy na to, co robi konkurencja, nie denerwujemy się, tylko skupiamy się na pracy. Dzięki otwartej przestrzeni na zewnątrz, mamy też dużą przestrzeń w głowie, co sprzyja napływowi dobrych pomysłów.



## OFERTA 6

---



obręb 6, ul. IV Dywizji WP, ul. Wschodnia, ul. Przesmyk,

250 m od morza

**powierzchnia łączna:**

☞ 14 ha

**uzbrojenie:**

- ☞ wod.-kan.
- ☞ kan. deszcz.
- ☞ en. elektr.
- ☞ gaz
- ☞ telekom.

**przeznaczenie**

**w mpzp.:**

- ☞ zielen urządzona
  - park leśny uzupełniony usługami sportu i rekreacji w postaci odkrytego aquaparku





## OFERTA 7

---



**powierzchnia łączna:**

☞ 74,67 ha

**uzbrojenie:**

- ☞ wod.-kan.
- ☞ kan. deszcz.
- ☞ en. elektr.
- ☞ gaz
- ☞ telekom.

**przeznaczenie:**

- ☞ dla przeważającej części obszaru brak mpzp.

**oczekiwane kierunki zagospodarowania:**

- ☞ usługi
- ☞ gastronomia
- ☞ hotele i pensjonaty
- ☞ usługi zdrowia
- ☞ rekreacja i sport
- ☞ rozrywka
- ☞ mieszkalnictwo
- ☞ oświata i kultura
- ☞ administracja





# KAPITAŁ LUDZKI

---



Doskonale wykwalifikowana kadra pracownicza



Duża aktywność gospodarcza mieszkańców



Elastyczne możliwości szkolenia zasobów ludzkich



# JAKOŚĆ ŻYCIA

---



Czyste powietrze



Piaszczysta plaża



Zdrowie i fitness



Ścieżki rowerowe



Sporty wodne



Marina





## KOMPLEKSOWO WSPIERAMY BIZNES W REGIONIE



- ONE-STOP SHOP DLA INWESTORÓW
- CENTRUM NOWOCZESNYCH USŁUG DLA BIZNESU
- CENTRUM PRZEDSIĘBIORCZOŚCI
- CENTRUM SZKOLENIOWO-KONFERENCYJNE
- OFERTA SZKOLENIOWA I DORADCTWA
- NIERUCHOMOŚCI

## ZACHĘTA INWESTYCYJNA



### JAKIE WSPARCIE MOŻNA UZYSKAĆ?

WSPARCIE PRZYZNAWANE JEST W FORMIE ZWOLNIENIA Z PODATKU DOCHODOWEGO (CIT LUB PIT) W ZWIĄZKU Z REALIZACJĄ NOWEJ INWESTYCJI. ULGA PODATKOWA STANOWI REGIONALNĄ POMOC PUBLICZNĄ I JEST PRZYZNAWANA NA PODSTAWIE USTAWY O WSPIERANIU NOWYCH INWESTYCJI.

### NA JAKIE INWESTYCJE MOŻNA OTRZYMAĆ WSPARCIE?

POMOC PUBLICZNĄ MOŻNA OTRZYMAĆ NA REALIZACJĘ INWESTYCJI W SEKTORZE PRZEMYSŁU I PRODUKCJI ORAZ NOWOCZESNYCH USŁUG DLA BIZNESU, IT, PRAC B+R.



## KONTAKT

POMORSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO S.A. / SŁUPSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA

76-200 SŁUPSK, UL. OBROŃCÓW WYBRZEŻA 2

59 840 11 73 INVEST@PARR.SLUPSK.PL WWW.SSE.SLUPSK.PL



SłupskSEZ



PARR S.A.



PARR\_Słupsk



PARR.SLUPSK



PARR-SLUPSK





## Centrum Inicjatyw Gospodarczych

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

Centrum Biurowe Maris  
pl. Hołdu Pruskiego 9  
70-550 Szczecin

e-mail: [cig@wzp.pl](mailto:cig@wzp.pl)  
[www.cig.wzp.pl](http://www.cig.wzp.pl)

Invest in West Pomerania

Pomorze Zachodnie otwarte na biznes



# OBSŁUGA INWESTORÓW

---



**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**

**Urzędu Miasta Kołobrzeg**

**ul. Ratuszowa 13**

**tel. (94) 35 51 562**

**e-mail: [e.pyjek@um.kolobrzeg.pl](mailto:e.pyjek@um.kolobrzeg.pl)**