

# Akwizycja gruntów

Gdzie kupujemy w 2025 roku?





Cavatina  
Group

## Lider rynku nieruchomości komercyjnych w Polsce

Projekty Biurowe & Mieszkaniaowe

| 1                                                                                 | 2                                                                                 | 3                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Mieszkania na sprzedaż i portfolio biur na wynajem                                | Mieszkania na sprzedaż                                                            | Mieszkania na wynajem |
|  |  | CĀVARE                |
| 2 900                                                                             |                                                                                   |                       |
| Mieszkania na sprzedaż                                                            |                                                                                   |                       |
| 150 000 m <sup>2</sup>                                                            |                                                                                   |                       |
| Biura sprzedane                                                                   |                                                                                   |                       |
| 200 000 m <sup>2</sup>                                                            |                                                                                   |                       |
| Portfolio wynajętych biur                                                         |                                                                                   |                       |
|                                                                                   | 3 950                                                                             | 2 700                 |
|                                                                                   | Mieszkania na sprzedaż                                                            | Mieszkania na wynajem |



Dowiedz się więcej ↓



Cavatina  
Group



Cavatina Holding S.A. jest spółką  
notowana na Giełdzie Papierów  
Wartościowych w Warszawie

# Łańcuch kompetencji w grupie Cavatina

01



Akwizycja i komercjalizacja

02



Pracownia architektoniczna

03



Pracownia architektoniczna  
wnętrz

04



Generalne wykonawstwo  
i fit-out

05



Finanse i księgowość

06



Dział prawny i administracja

07



Obsługa techniczna

08



Marketing i PR

# Top akwizycje ostatnich dwóch lat

## Liberty Tower

Warszawa

[Dowiedz się więcej](#)



zakup gruntu

ponad 200 mln zł

zakup gruntu

150 mln zł



## Chmielna 75

Warszawa

[Dowiedz się więcej](#)

# Doskonałe wyniki i dynamika realizacji

W związku z ostatnimi sukcesami dotyczącymi:

- dużych transakcji zakupu gruntów w Warszawie,
- uzyskania wielu decyzji LEX w całej Polsce
- sprzedaży projektów PRS w Warszawie

intensywnie poszukujemy gruntów pod projekty mieszkaniowe  
(8% VAT) i PRS (23% VAT) w największych miastach Polski.

Jednocześnie jako jedni z pierwszych na rynku rozpoczęliśmy procedury przekształcenia terenów usługowych na mieszkaniowe w drodze procedury ZPI (zintegrowane plany inwestycyjne).

# Doskonałe wyniki i dynamika realizacji

## Łódź

WIMA  
Pierwszy LEX w Polsce  
w roku 2022 i kolejny 2024

14 400 m<sup>2</sup> PUM

## Katowice

2 decyzje LEX uzyskane w 2024  
dla inwestycji w Katowicach

Belg 14 000 m<sup>2</sup> PUM  
Grundmanna 15 500 m<sup>2</sup> PUM

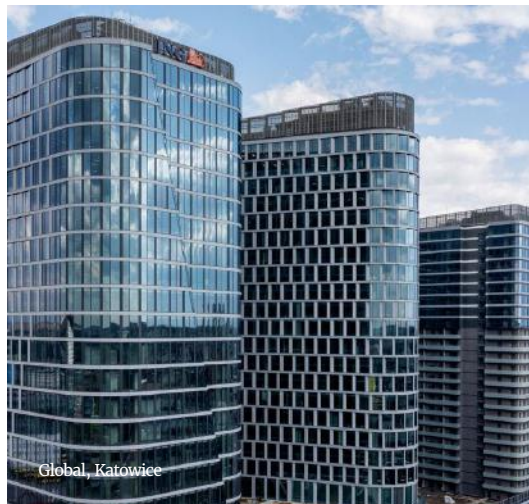
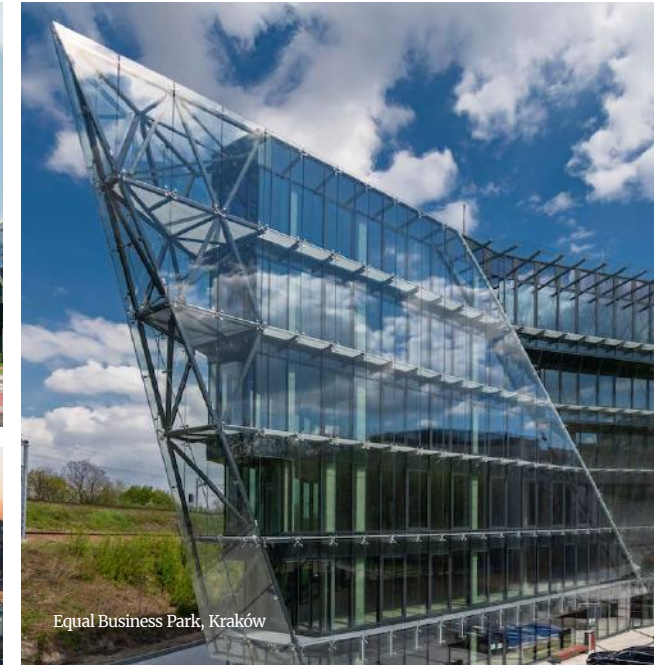
## Warszawa

Sprzedaż pierwszego projektu  
PRS Ostrobramska w Warszawie

4 600 m<sup>2</sup> PRS



# Portfolio inwestycji



# Portfolio inwestycji



# Portfolio inwestycji

Quorum Tower, Wrocław



Katowicka Residence, Katowice



Reytana Apartments, Bielsko-Biala



Liberty Tower, Warszawa





ResiCapital

# Zobacz standard naszych mieszkań

Strona Resi Capital

# Czego szukamy?

Poszukujemy atrakcyjnych gruntów pod zabudowę:

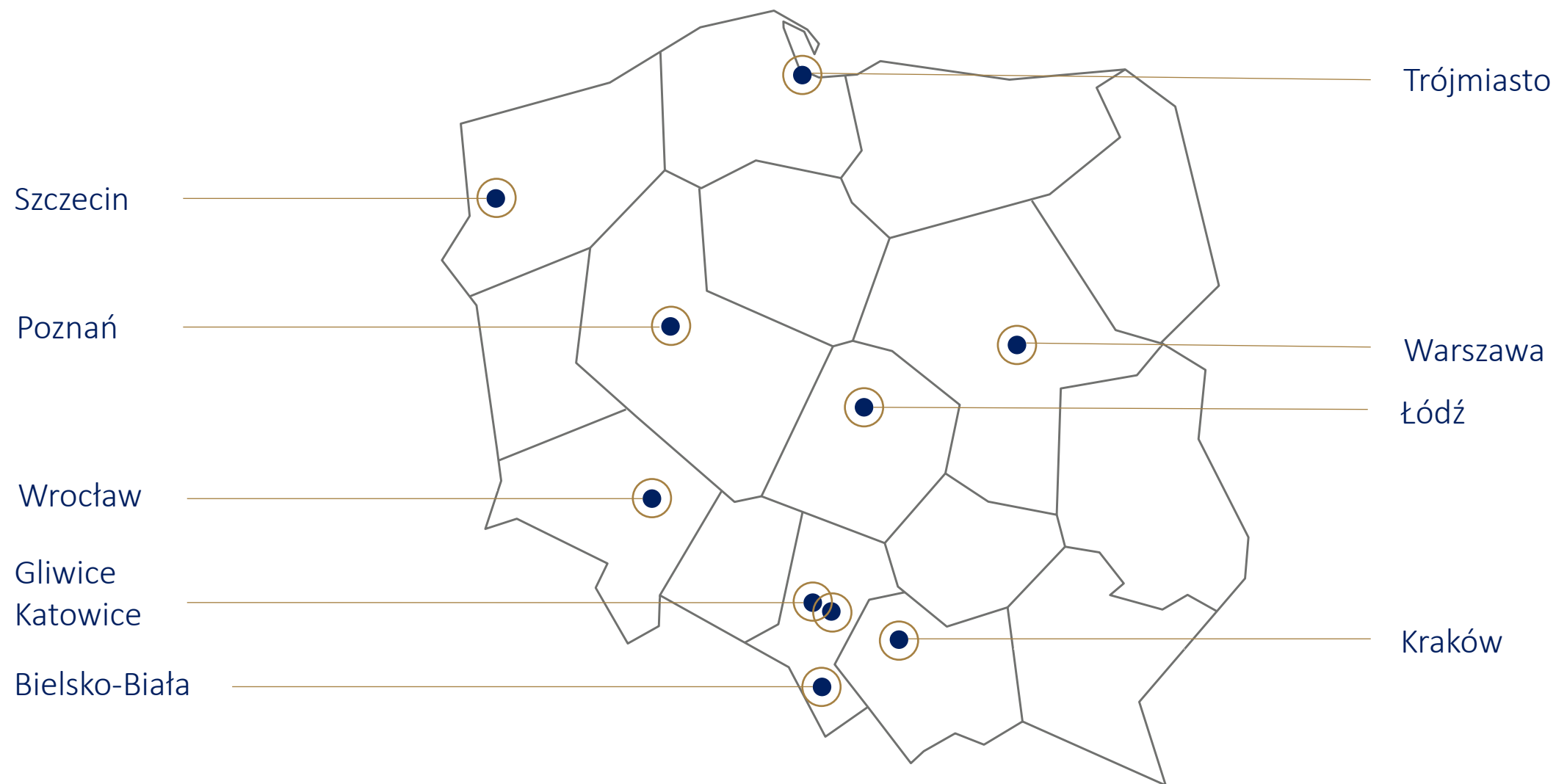
**PUM min. 10 000 m<sup>2</sup>**

**PRS min. 10 000 m<sup>2</sup>**

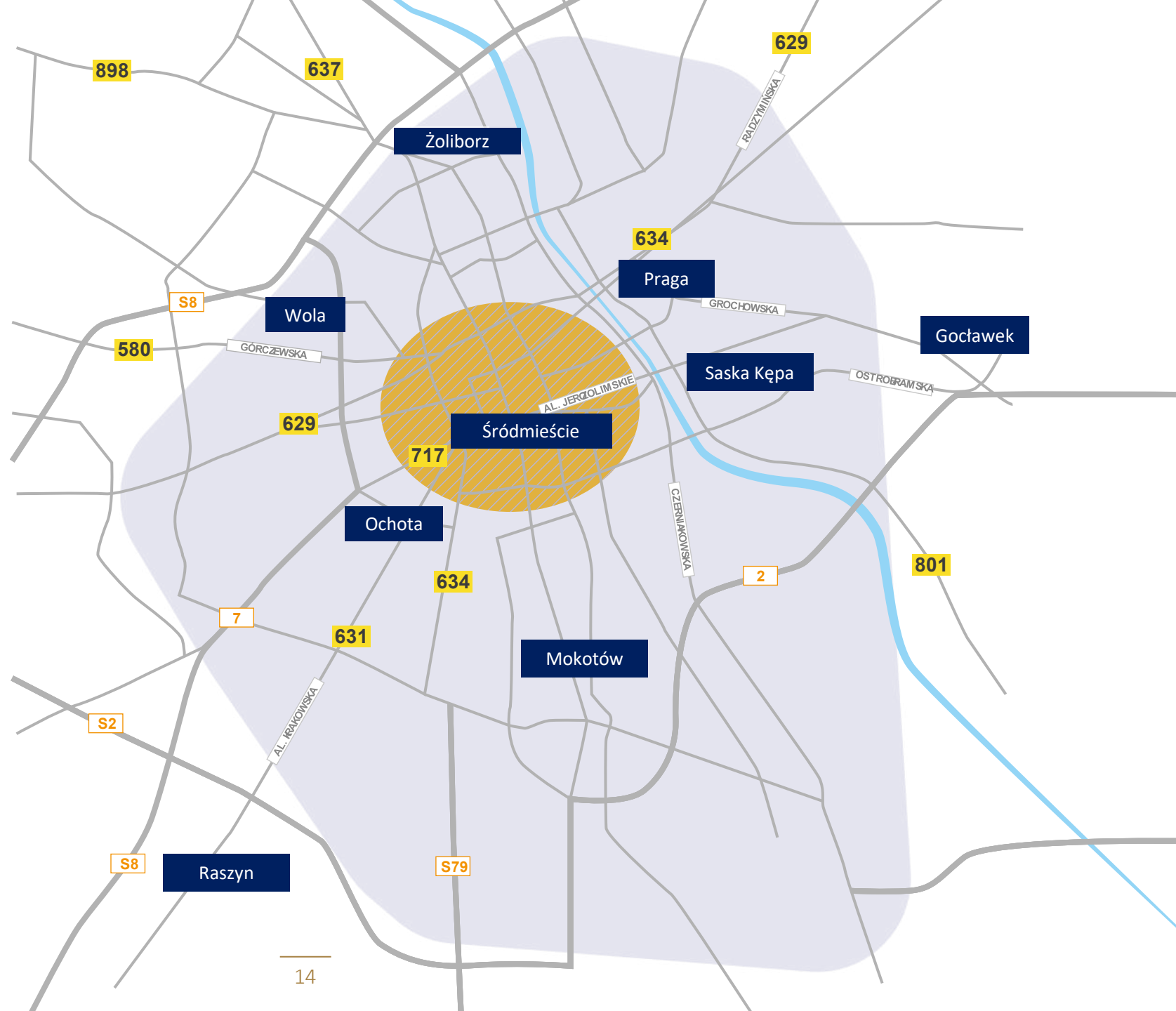
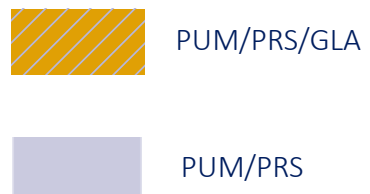
**GLA min. 10 000 m<sup>2</sup>**

Preferowane lokalizacje w strefach Premium lub  
około centralnych w największych polskich miast,  
takich jak:

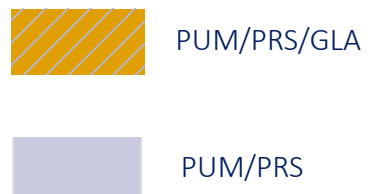
## Miasta objęte zakresem poszukiwań



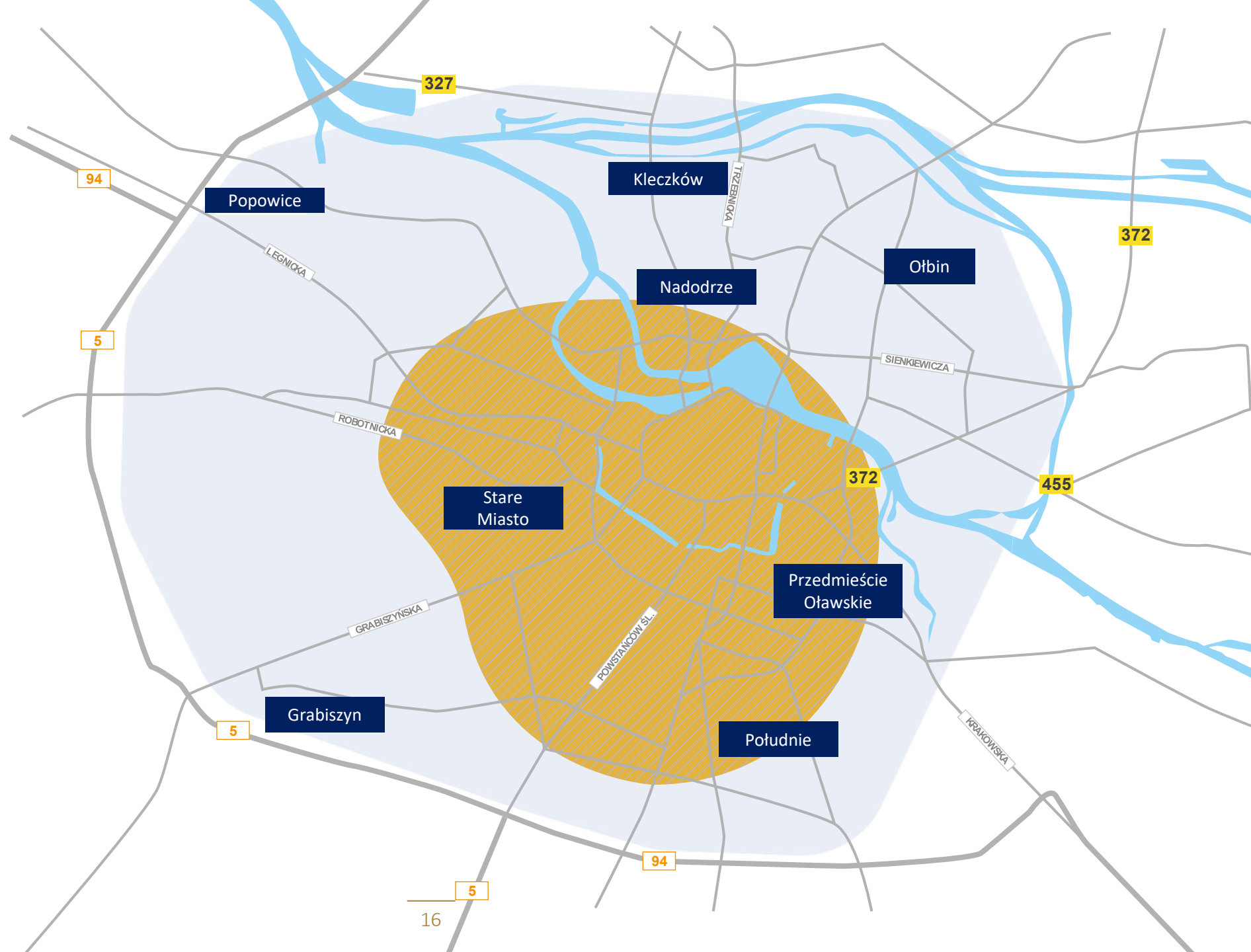
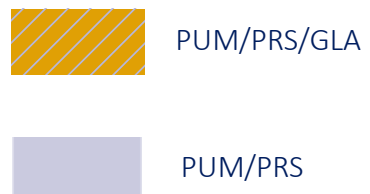
# Warszawa



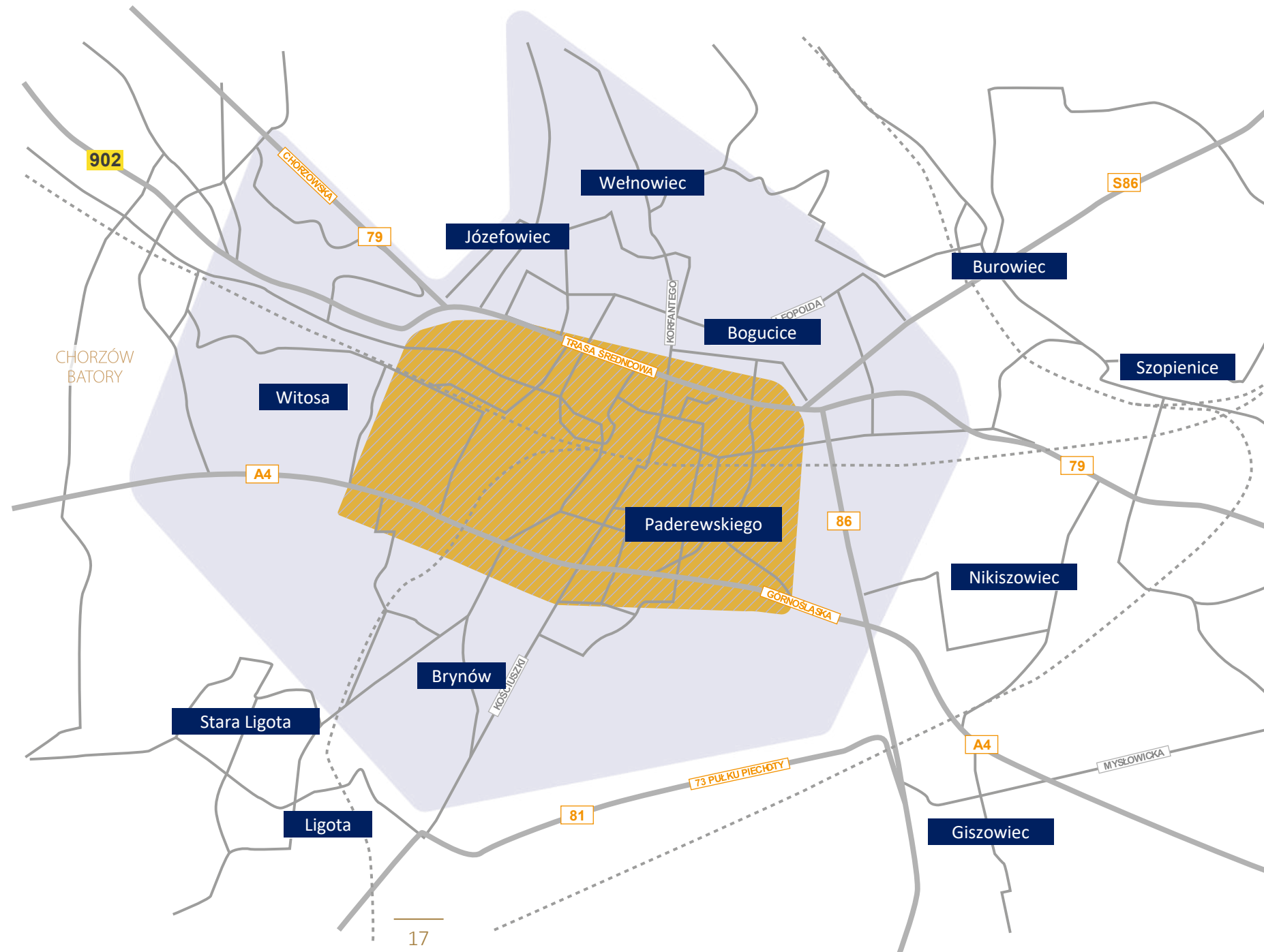
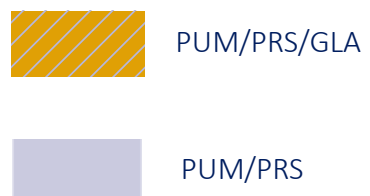
# Kraków



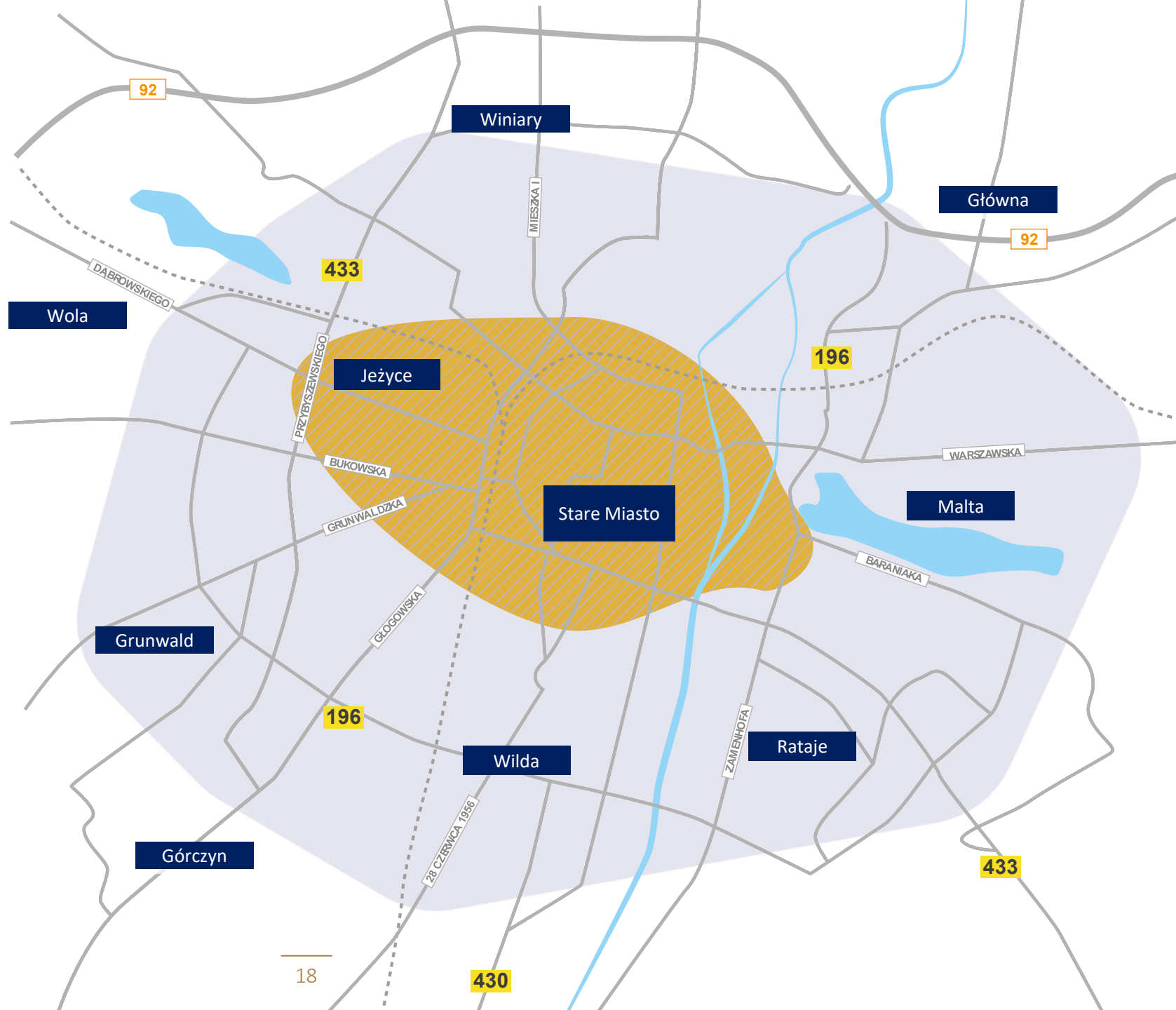
# Wrocław



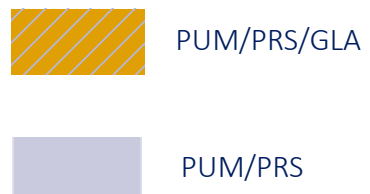
# Katowice



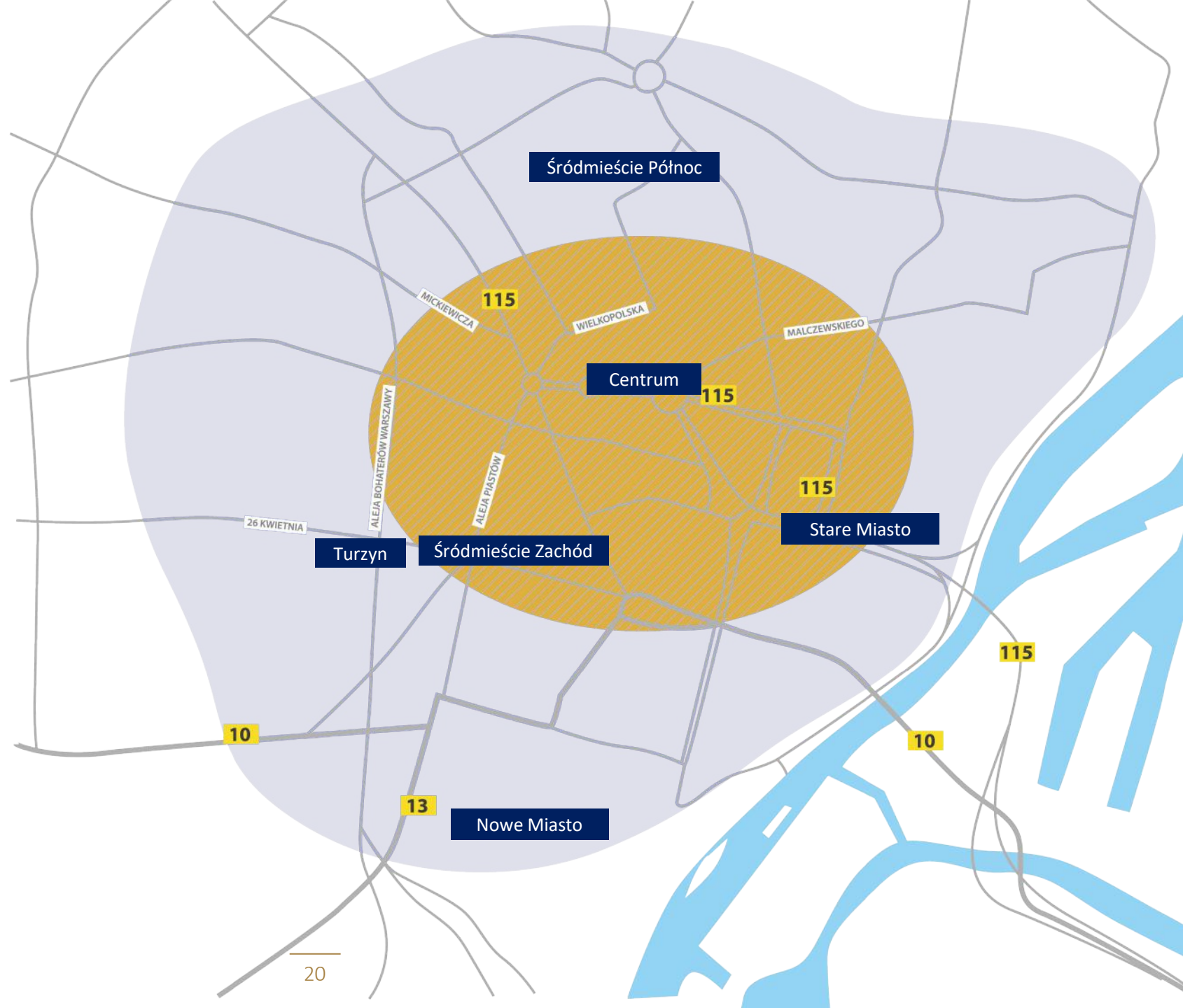
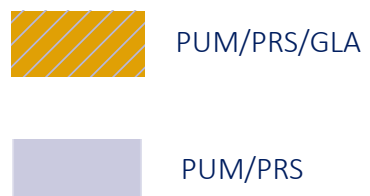
# Poznań



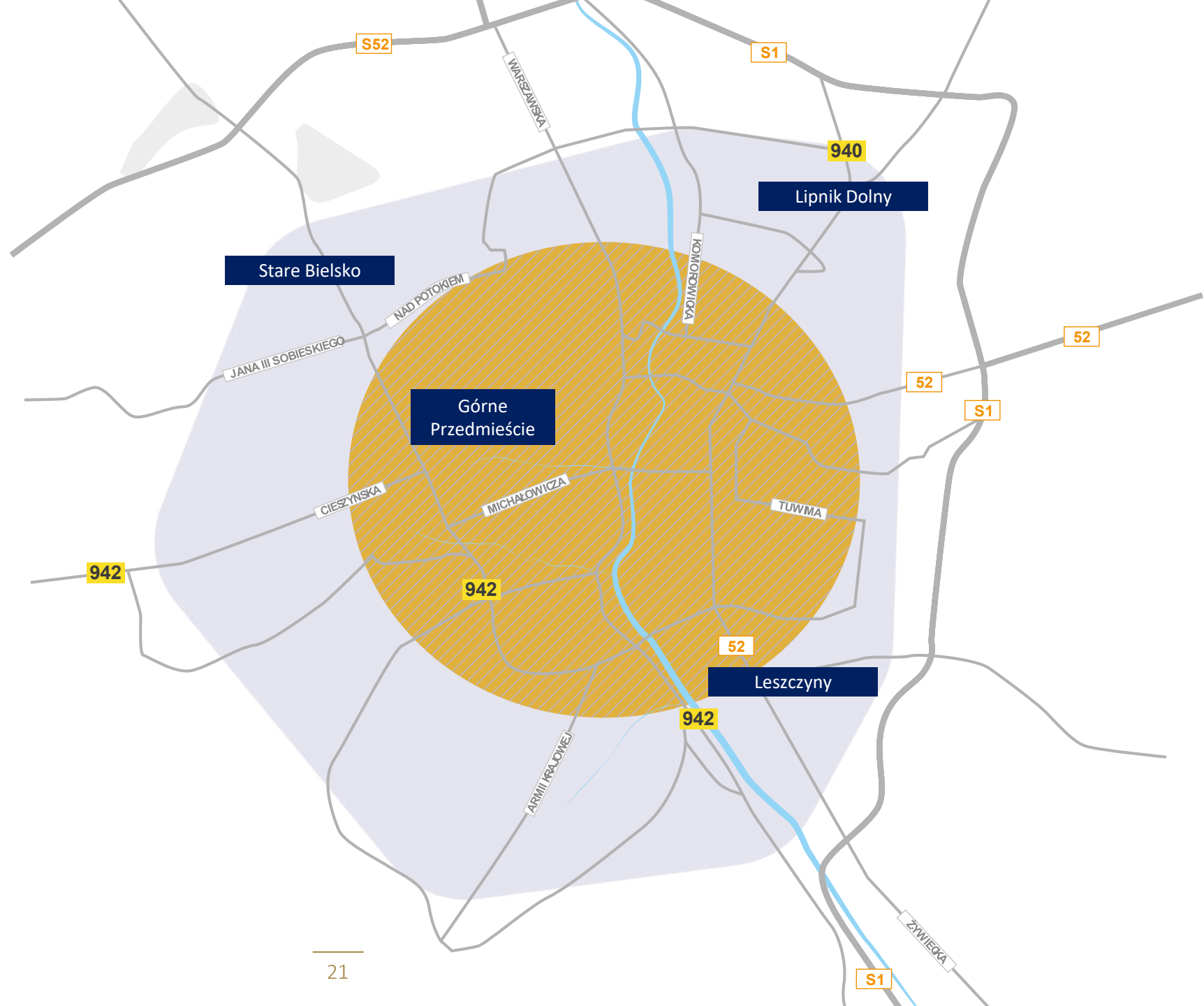
# Trójmiasto



# Szczecin



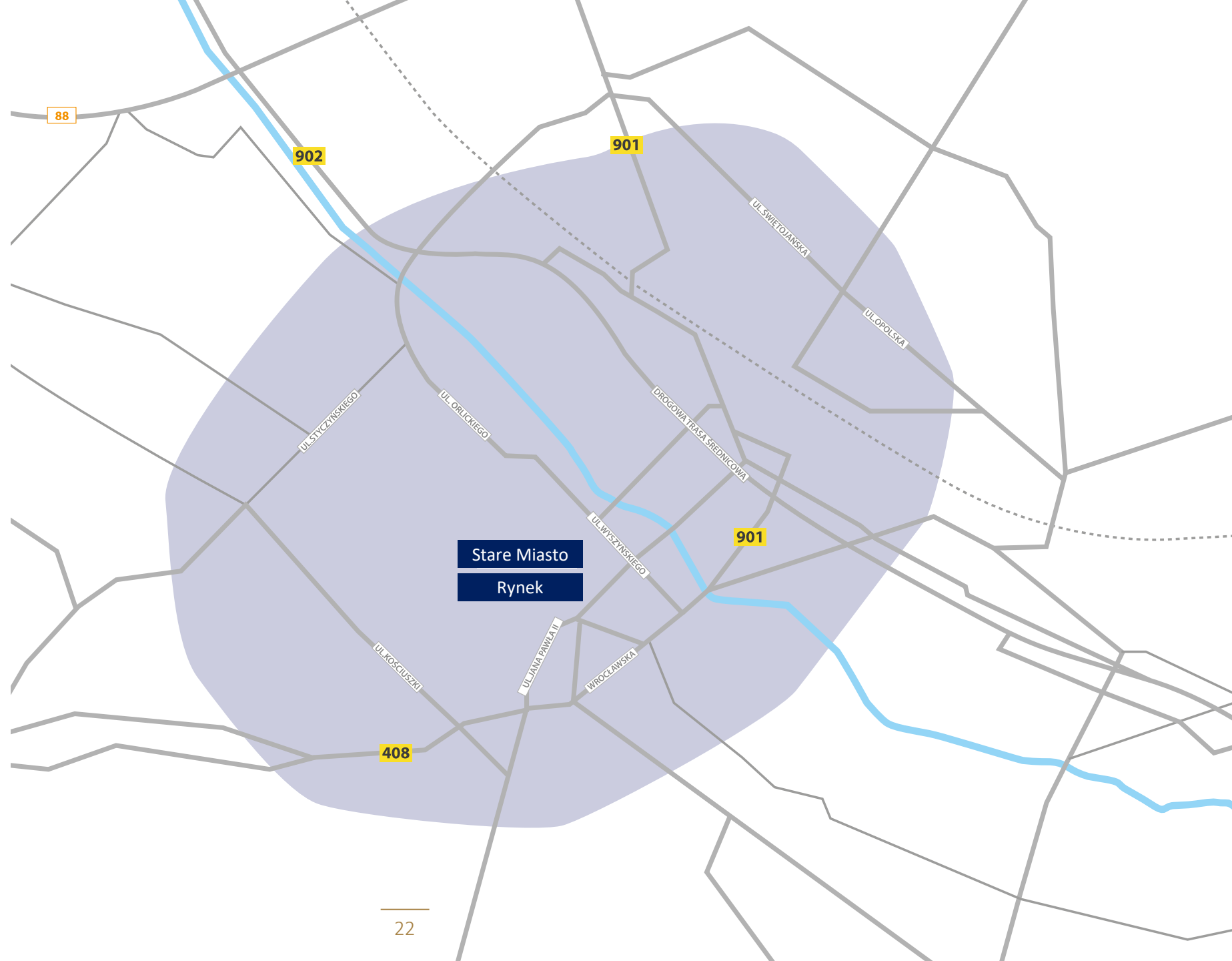
# Bielsko-Biała



# Gliwice

Tylko pod  
zabudowę  
mieszkaniową

 PUM/PRS



# Forma zgłoszenia gruntu

Aby móc wstępnie ocenić potencjał działki przy pierwszym wysłaniu propozycji gruntu oczekujemy następujących informacji:

Miasto, ulica

PUM/GLA/PRS

Powierzchnia działki

Numery działek

Cena + waluta

WZ / MPZP / PNB / STUDIUM  
(bez dokumentacji, tylko informacja co obecnie obowiązuje)

Przeznaczenie gruntu  
(usługowa, mieszkaniowa, MIX)

Obrys granic działki na mapach Google lub w Geoportalu



# Możliwe formy realizacji transakcji zakupu gruntu



## Barter

Rozliczenie barterowe w formie przekazania części budynku (PUM/PRS/GLA) na rzecz sprzedającego



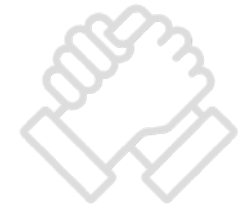
## Zakup „as it is”

Zakup bez warunków, w przypadku gdy działka posiada ostateczne i prawomocne PNB lub MPZP



## Purchase

Zakup z warunkiem  
np: do uzyskania PnB



## JV – Join Venture

Współpraca partnerska polegająca na obopólnym czerpaniu zysków z najmu lub sprzedaży inwestycji

Dowiedz się więcej ↓

# Proces akwizycji w Cavatina

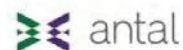


Posiadamy wewnętrzny dział akwizycji, który zajmuje się wyłącznie analizowaniem i pozyskiwaniem gruntów pod nowe inwestycje. Nasza unikatowa struktura wyróżnia się bardzo dobrą komunikacją, ponieważ pracujemy bezpośrednio z akcjonariuszami, dzięki czemu proces decyzyjny jest najszybszy na rynku.

**Dzięki temu jesteśmy w stanie efektywnie prowadzić wiele procesów zakupowych jednocześnie.**

# Partnerzy i najemcy

## WYBRANI NAJEMCY W NASZYCH BUDYNKACH



## PARTNERZY BIZNESOWI





Kliknij, aby obejrzeć film

# Zapraszam do kontaktu



Klaudia Lewińska

Wiceprezes Zarządu CTank  
Akwizycja gruntów

+48 531 778 307  
[klaudia.szaflarska@cavatina.pl](mailto:klaudia.szaflarska@cavatina.pl)