

KĘTY · KRAM DEVELOPMENT

SHOPLAND KĘTY

Park handlowy w Kętach, powiat oświęcimski

A retail park in Kęty, Oświęcim county

KĘTY · WOJ. MAŁOPOLSKIE · OK. 7 040 M² GLA

Nowoczesny handel dla Kęt i okolic

Modern retail for Kęty and the surrounding area

[POBIERZ PREZENTACJĘ \(PDF\)](#)[NAJNOWSZA WERSJA PLIKU](#)

ok. 7 040 m²

powierzchni najmu (GLA)
gross leasable area (GLA)

ok. 4 330 m²

GLA parku handlowego (bez operatora
spożywczego)
retail park GLA (excl. grocery anchor)

2,1 ha

powierzchnia działki (ok. 21 000 m²)
site area (approx. 21,000 sqm)

ok. 185

miejsc parkingowych (w tym 5 stanowisk EV)
parking spaces (incl. 5 EV bays)

ok. 33 tys.

mieszkańców w zasięgu 10 minut
residents within a 10-minute drive

ok. 70–75 tys.

mieszkańców w zasięgu 15 minut
residents within a 15-minute drive

ok. 7 400 PLN

przeciętne wynagrodzenie brutto w katchmencie
(GUS 2024)
average gross salary in the catchment (GUS 2024)

Kompletna oferta handlowa dla Kęt

A complete retail offer for Kęty

OK. 7 040 M² GLA

MAŁOPOLSKIE

KAUFLAND — OPERATOR SPOŻYWCZY

KRAM DEVELOPMENT
LOKALI

SHOPLAND Kęty to nowoczesny park handlowy odpowiadający na ograniczoną podaż nowoczesnego handlu w Kętach i powiecie oświęcimskim. Kotwicą będzie Kaufland (2 707 m²), uzupełniony ofertą handlową, usługową i gastronomiczną. Łącznie ok. 7 040 m² GLA, 11 lokali i ok. 185 miejsc postojowych na działce o powierzchni 2,1 ha.

SHOPLAND Kęty is a modern retail park addressing the limited supply of modern retail in Kęty and Oświęcim county. The anchor is Kaufland (2,707 sqm), complemented by retail, service and F&B units. Approx. 7,040 sqm GLA, 11 units and around 185 parking spaces on a 2.1 ha site.



SHOPLAND KĘTY · MAŁOPOLSKIE

//

*33 tys. mieszkańców w 10 minut i 70–75 tys. w 15 minut.
Jeden adres — SHOPLAND Kęty.*

02 PROGRAM PROGRAMME



WIZUALIZACJA 01 / VISUALISATION 01



WIZUALIZACJA 02 / VISUALISATION 02

RETAIL

Kotwica: Kaufland

Kaufland jako operator spożywczy i generator codziennego ruchu (2 707 m²) — uzupełniony lokalami drogerii, artykułów codziennego użytku, mody, obuwia, wyposażenia domu, gastronomii i apteki.

Kaufland as the grocery anchor and generator of everyday footfall (2,707 sqm) — complemented by health & beauty, variety, fashion, footwear, home goods, F&B and pharmacy units.

PARKING

Parking i dostępność

Duży, wygodny parking naziemny bezpośrednio przy lokalach — ok. 185 miejsc postojowych, w tym 5 stanowisk EV oraz wydzielone miejsca dla osób z niepełnosprawnościami.



A large, convenient surface car park directly in front of the units — approx. 185 spaces, including 5 EV bays and dedicated accessible spaces.

KRAM DEVELOPMENT

Zestawienie lokali

Unit schedule

11 LOKALI · OK. 7 040 M² GLA

Lokal / Unit	Segment	Powierzchnia / Area	Status
Lok. 1 Operator spożywczy <i>Grocery anchor</i>	Anchor	2 707 m ²	Kotwica / Anchor
Lok. 2 Elektronika / RTV-AGD <i>Electronics</i>	Electronics	590 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 3 Drogeria <i>Health & beauty</i>	Health & beauty	480 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 4 Artykuły codziennego użytku <i>Variety</i>	Variety	870 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 5 Moda i odzież <i>Fashion & apparel</i>	Fashion	500 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 6 Obuwie <i>Footwear</i>	Footwear	490 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 7 Obuwie / moda online <i>Footwear / online fashion</i>	Footwear	380 m ²	Do wynajęcia / Available
Lok. 8 Gastronomia	F&B	243 m ²	Do wynajęcia / Available

Lok. 9

Artykuły dziecięce
Kids

Kids

300 m²

Do wynajęcia / Available

Lok. 10

Zoologia
Pet supplies

Pets

320 m²

Do wynajęcia / Available

Lok. 11

Apteka / drogeria
Pharmacy / health

Health

157 m²

Do wynajęcia / Available

Razem / Total

ok. 7 040 m²

Powierzchnie wg planu zagospodarowania. Ostateczny podział i metraże podlegają uzgodnieniu. / *Areas per site plan. Final layout and sizes subject to agreement.*

Koncepcja i miks najemców

Concept and tenant mix

OK. 150–870 M² · 184 MP

Schemat zagospodarowania (koncepcja architektoniczna) przewiduje park handlowy o łącznej powierzchni najmu rzędu 7 000 m² — Kaufland ok. 2 707 m² oraz galeria handlowa ok. 4 300 m² w kilku-kilkunastu lokalach, od ok. 150 do ok. 870 m² — z parkingiem na ok. 184 miejsca postojowe, w tym stanowiska dla pojazdów elektrycznych.

The layout concept provides for a retail park with a total leasable area of around 7,000 sqm — Kaufland approx. 2,707 sqm plus a retail gallery of approx. 4,300 sqm in several to a dozen units of approx. 150–870 sqm — with a car park of approx. 184 spaces, including EV bays.

Segment

Najemcy wg koncepcji PZT / Tenants per site-plan concept

Anchor spożywczy

Grocery anchor

Hipermarket spożywczy, ok. 2 707 m² sali sprzedaży

Grocery hypermarket, approx. 2,707 sqm sales floor

Galeria handlowa (pasaż)

Retail gallery (mall)

Elektronika/RTV-AGD, drogeria, artykuły codziennego użytku, moda, obuwie, obuwie/omnichannel

Electronics, health & beauty, variety, fashion, footwear, footwear/omnichannel

Pawilon dodatkowy

Additional pavilion

Zoologia, sklep dziecięcy/zabawki, placówka bankowa

Pet supplies, kids/toys store, bank branch

Gastronomia

F&B

Wolnostojący pawilon gastronomiczny

Free-standing F&B pavilion

Miks najemców (anchor spożywczy + RTV/AGD, drogeria, dyskont niespożywczy, obuwie, zoologiczny, dziecięcy, bankowość, gastronomia) to typowy, sprawdzony zestaw dla formatu convenience / parku handlowego przy catchmencie rzędu 70–75 tys. mieszkańców — dobrze dopasowany do wielkości lokalnego rynku, bez nadmiernej powierzchni względem siły nabywczej otoczenia.

The tenant mix (grocery anchor plus electronics, health & beauty, variety discount, footwear, pet, kids, banking and F&B) is a proven set-up for a convenience / retail park format serving a catchment of 70–75 thousand residents — well matched to the local market, without excess space relative to the purchasing power of the surrounding area.

Plan zagospodarowania

Site plan

PZT · OK. 7 040 M² GLA



PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU / SITE PLAN

Ostateczne metraże i podziały lokali mogą ulec zmianie. Materiał ma charakter poglądowy i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa. / Final unit sizes and layouts may change. For illustrative purposes only — not an offer.



SHOPLAND KĘTY · MAŁOPOLSKIE

Kęty — powiat oświęcimski, woj. małopolskie

Kęty — Oświęcim county, Lesser Poland Voivodeship

ul. Słoneczna, Kęty, woj. małopolskie, pow. oświęcimski

Centrum Kęt, przy dworcu PKP i przystanku autobusowym, u zbiegu ul. Sienkiewicza i Krakowskiej — naturalny ruch pieszy pasażerów i mieszkańców centrum, niezależny od dojazdu samochodem. To istotna przewaga nad typowymi lokalizacjami „greenfield” na obrzeżach miast. / *Central Kęty, by the railway station and bus stop, at the junction of Sienkiewicza and Krakowska streets — natural pedestrian traffic from passengers and town-centre residents, independent of car access; a clear advantage over typical greenfield sites on the outskirts.*

- Centralna lokalizacja w Kętach — dostępna pieszo dla mieszkańców, bez konieczności korzystania ze środków transportu

Central location in Kęty — within walking distance for residents, no car needed

- 600 m od Rynku w Kętach (ok. 8 minut pieszo)

600 m from the Kęty market square (approx. 8 minutes on foot)

- Bezpośrednio przy dworcu PKP i przystanku autobusowym — koncepcja przewiduje wydzielone przejście piesze z terenu parku handlowego na dworzec

Directly by the railway station and bus stop — the concept provides a dedicated pedestrian link from the retail park to the station



- Skrzyżowanie dwóch głównych ulic miasta: Henryka Sienkiewicza i Krakowskiej

At the intersection of the town's two main streets: Henryka Sienkiewicza and Krakowska

- Kaufland jako operator spożywczy, duży wygodny parking, bogata oferta handlowa

Kaufland as the grocery anchor, a large convenient car park and a broad retail offer

- Sąsiedztwo: obok inwestycji powstaje market DIY Merkury wraz z częścią ogrodową — dodatkowy generator ruchu

Neighbourhood: a Merkury DIY store with a garden centre is being developed next door — an additional footfall driver

- Kęty — miasto w powiecie oświęcimskim, woj. małopolskie

Kęty — a town in Oświęcim county, Lesser Poland Voivodeship

DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA / ACCESSIBILITY

Od 19 grudnia 2025 r. w pełni czynna jest droga ekspresowa S1 na odcinku Oświęcim–Bielsko-Biała (węzły Brzeszcze, Dankowice, Bielsko-Biała Hałcnów). Najbliższy węzeł leży ok. 14 minut / 16 km od lokalizacji — S1 nie przechodzi bezpośrednio przez Kęty, ale znacząco poprawia dostępność regionalną w kierunku Bielska-Białej i dalej na Śląsk.

The S1 expressway on the Oświęcim–Bielsko-Biała section has been fully open since 19 December 2025. The nearest interchange is about 14 minutes / 16 km away — the S1 does not run through Kęty itself, but it markedly improves regional accessibility towards Bielsko-Biała and Silesia.

Węzeł S1 Bielsko-Biała Hałcnów / S1 ~14 min (16 km)

Bielsko-Biała Hałcnów interchange

S1 Oświęcim–Bielsko-Biała w pełni otwarta od 19.12.2025 / S1 Oświęcim–Bielsko-Biała fully open since 19 Dec 2025

Andrychów (centrum) / Andrychów ~14 min
(centre)

DK52 / DK52 road

Bielsko-Biała (centrum) / *Bielsko-Biała (city centre)* ~25 min (16 km)

170 tys. mieszkańców — poza ścisłym catchmentem 15 min / *170k residents — outside the strict 15-minute catchment*

Oświęcim / *Oświęcim* ~25 min

Katowice / *Katowice* ~62 min (58,5 km)

rynek poza zasięgiem codziennych zakupów / *beyond the daily-shopping range*

Kraków / *Kraków* ~85 min (85 km)

rynek poza zasięgiem codziennych zakupów / *beyond the daily-shopping range*

Kraków i Katowice są poza zasięgiem codziennych zakupów (>60 min) — lokalizacja funkcjonuje jako rynek lokalny/regionalny, bez istotnego ryzyka kanibalizacji przez wielkopowierzchniowe formaty tych aglomeracji, ale też bez realnego dopływu klientów z ich strony.

Kraków and Katowice lie beyond the daily-shopping range (>60 min) — the scheme operates as a local/regional market, with no material cannibalisation risk from those agglomerations, but also no meaningful inflow of customers from them.

ZASIĘG ODDZIAŁYWANIA / *CATCHMENT*

Zasięg policzony na bazie rzeczywistych czasów dojazdu po sieci drogowej (routing, nie linia prosta) do konkretnych miejscowości wokół lokalizacji, zestawionych z danymi GUS (2024) dla poszczególnych gmin.

Calculated using actual drive times over the road network (routing, not straight-line distance) to specific towns around the site, combined with GUS (2024) data for individual municipalities.

0–5 min ok. 9–11 tys.

rdzeń miasta Kęty (bezpośrednie sąsiedztwo lokalizacji, w tym dworzec PKP i centrum) / *core of Kęty town (immediate surroundings of the site, incl. the railway station and centre)*

0–10 min ok. 33 tys.

praktycznie cała gmina Kęty (miasto + Bulowice, Malec, Nowa Wieś, Witkowice i pozostałe sołectwa) / *effectively the whole Kęty municipality (town + Bulowice, Malec, Nowa Wieś, Witkowice and other villages)*

0–15 min ok. 70–75 tys.

We wskaźnikach nie ujęto wschodniej części Bielska-Białej (dzielnica Hałcnów, ok. 14 min dojazdu) — brak wiarygodnych danych o ludności samej dzielnicy; to realny, niepoliczony upside rzędu kilku tysięcy dodatkowych mieszkańców.

The figures exclude the eastern part of Bielsko-Biała (Hałcnów district, approx. 14 minutes away) — no reliable population data for the district itself; a real, uncounted upside of several thousand additional residents.

SIŁA NABYWCZA / PURCHASING POWER

Kęty 7 492 PLN

86,8% średniej krajowej / 86.8% of the national average

Andrychów 7 023 PLN

81,4% średniej krajowej / 81.4% of the national average

Wilamowice / Czaniec (gm. Porąbka) 7 578 PLN

87,8% średniej krajowej / 87.8% of the national average

Katchment 15 min — średnia ważona

ok. 7 400 PLN

ok. 86% średniej krajowej (8 630 PLN) / approx. 86% of the national average (PLN 8,630)

Przeciętne wynagrodzenie brutto, GUS 2024. Średnia ważona ludnością w katchmencie 15 min. / Average gross salary, GUS 2024. Weighted by population within the 15-minute catchment.

GRUPA KĘTY S.A.

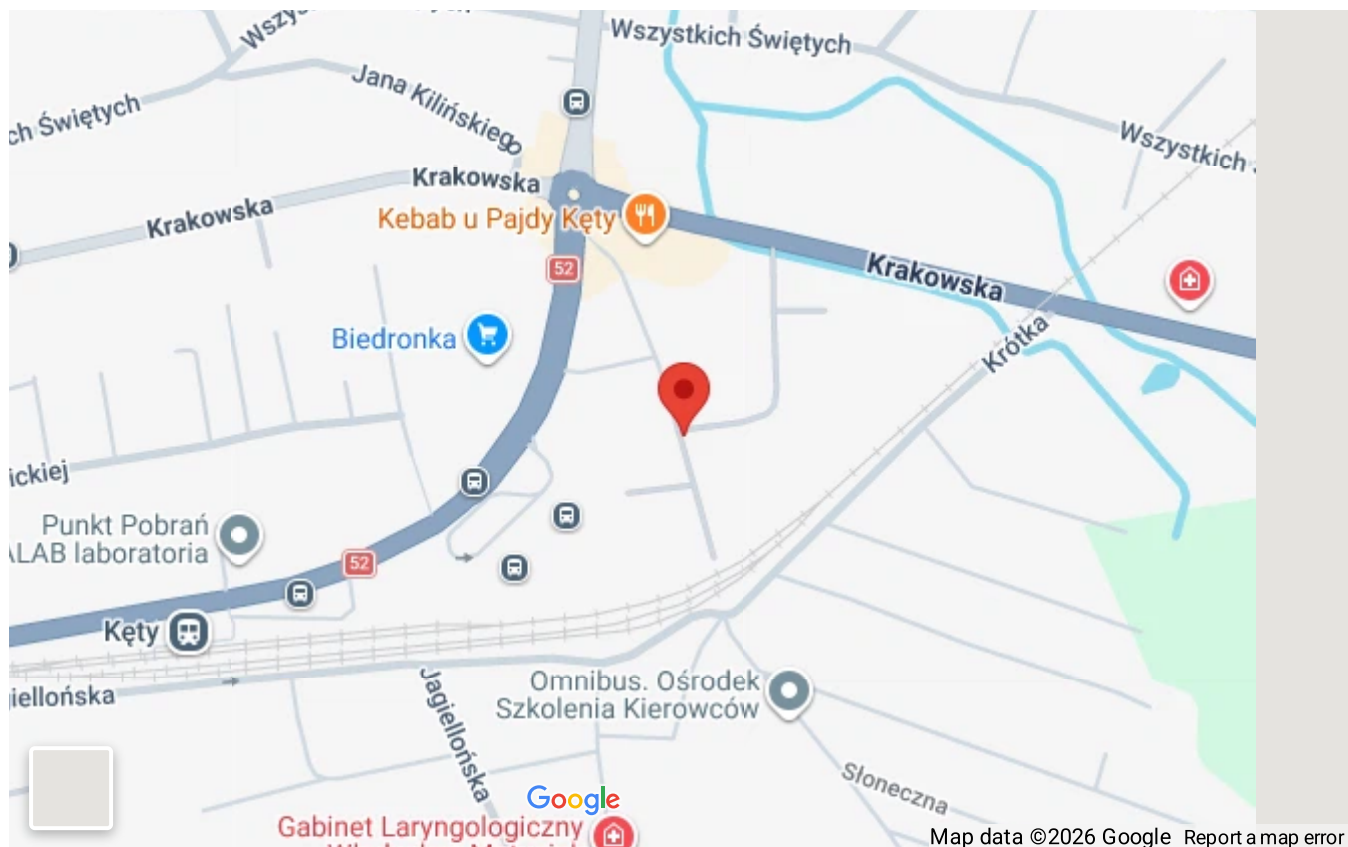
Duża, notowana na GPW grupa przemysłowa (profile aluminiowe, opakowania) z siedzibą w Kętach przy ul. Kościuszki 111 — przychody rzędu 3,5 mld PLN i klienci w ok. 60 krajach. Stabilny lokalny pracodawca przemysłowy, istotnie stabilizujący lokalny popyt konsumencki, mimo że oficjalne dane o przeciętnym wynagrodzeniu w gminie plasują się poniżej średniej krajowej.

A large WSE-listed industrial group (aluminium profiles, packaging) headquartered in Kęty at ul. Kościuszki 111 — revenues of around PLN 3.5bn and customers in some 60 countries. A



stable local industrial employer that materially underpins local consumer demand, even though official average wage data for the municipality sit below the national average.

Ludność kumulatywnie. Szacunek własny na podstawie danych GUS 2024. / Cumulative population. Own estimate based on GUS 2024 data.



MAP · KĘTY · MAŁOPOLSKIE
49.882182, 19.230921 · Kęty

ZOBACZ LOKALIZACJĘ W GOOGLE MAPS

[Open in Google Maps](#)



SHOPLAND KĘTY · MAŁOPOLSKIE

Parki handlowe to dziś najsilniejszy format w Polsce

Retail parks are Poland's strongest format today

Polska pozostaje jednym z najszybciej rosnących rynków konsumenckich w Europie, a miasta powiatowe są głównym kierunkiem ekspansji sieci handlowych. Parki handlowe dominują w nowej podaży.

92%

powierzchni w budowie to parki handlowe
of space under construction is retail parks

+8,7%

wzrost sprzedaży detalicznej r/r, marzec 2026
retail sales growth y/y, March 2026

+3,3%

prognozowany wzrost wydatków konsumenckich 2026

forecast consumer spending growth 2026

31%

udział handlu w wolumenie inwestycyjnym Q1 2026

retail share of investment volume Q1 2026

Źródło: CBRE, Poland Retail Market Figures Q1 2026



04B MOCNE STRONY STRENGTHS

01

Lokalizacja centralna, przy dworcu PKP i przystanku autobusowym — naturalny ruch pieszy i komunikacyjny, niezależny od samochodu.

Central location by the railway station and bus stop — natural pedestrian and public-transport footfall, independent of the car.

02

Silny anchor spożywczy (Kaufland) w połączeniu ze zdywersyfikowanym miksem najemców dopasowanym do wielkości catchmentu.

Strong grocery anchor (Kaufland) combined with a diversified tenant mix matched to the size of the catchment.

03

Catchment 15-minutowy rzędu 70–75 tys. mieszkańców — solidny jak na format lokalny/convenience, wzmocniony obecnością Grupy Kęty S.A. jako stabilnego pracodawcy przemysłowego.

A 15-minute catchment of some 70–75 thousand residents — solid for a local/convenience format, reinforced by Grupa Kęty S.A. as a stable industrial employer.

04

Świeżo (grudzień 2025) w pełni otwarta S1 Oświęcim–Bielsko-Biała poprawia dostępność regionalną i potencjalnie zasięg wtórny.

The S1 Oświęcim–Bielsko-Biała expressway, fully opened in December 2025, improves regional accessibility and the potential secondary reach.

Centrum miasta Kęty oraz dworzec PKP w bezpośrednim sąsiedztwie — dodatkowy, samodzielny ruch pieszy niezwiązany z dojazdem samochodem.

Kęty town centre and the railway station in the immediate vicinity — additional, standalone pedestrian traffic unrelated to car access.

Brak innego dużego obiektu wielkopowierzchniowego (Kaufland/Lidl/Biedronka-anchor retail park) w samym mieście — obecna sieciowa oferta spożywcza w Kętach ogranicza się głównie do mniejszych formatów dyskontowych/convenience.

No other large-format scheme (a Kaufland/Lidl/Biedronka-anchored retail park) in the town itself — the current chain grocery offer in Kęty is limited mainly to smaller discount/convenience formats.

05 HARMONOGRAM TIMELINE

ETAP 1

Przygotowanie — [termin]

Preparation — [date]

ETAP 2

Leasing — [termin]

Leasing — [date]

ETAP 3

PNB — [termin]

Otwarcie — [termin]

Opening — [date]

Harmonogram orientacyjny / *Indicative timeline*



06 PARTNERZY PARTNERS

KRAM Development

Deweloper projektu — przygotowanie, realizacja i zarządzanie inwestycją.

Project developer — preparation, delivery and management.

DEVELOPER · WARSZAWA

Adventum

Partner JV — wspólna realizacja sieci parków handlowych SHOPLAND w całej Polsce.

Fundusze nieruchomościowe CEE, AuM 1,8 mld EUR.

JV partner — rolling out the SHOPLAND retail park chain across Poland. CEE real-estate funds, AuM EUR 1.8bn.

TriGranit

Udziałowiec KRAM Holding. Międzynarodowy deweloper i inwestor nieruchomości komercyjnych w Europie Środkowo-Wschodniej.

Shareholder of KRAM Holding. International commercial real estate developer and investor in Central and Eastern Europe.

UDZIAŁOWIEC / SHAREHOLDER · CEE

KONTAKT DLA NAJEMCÓW I PARTNERÓW / LEASING & PARTNERSHIP ENQUIRIES

SHOPLAND KĘTY

ZAPOZNAŁEŚ SIĘ Z PREZENTACJĄ? / REVIEWED THE PRESENTATION?

JESTEM ZAINTERESOWANY — POPROSZĘ O WIĘCEJ INFORMACJI

I'm interested — send me more information

DEVELOPER / DEVELOPER

KRAM Development Sp. z o.o.

Q22, Aleja Jana Pawła II 22
00-133 Warszawa

NIP 5253062198 | REGON 542799779 | KRS 0001195558



KRAMDEVELOPMENT

Andrzej Krauze

Business Development and Transactions

T: +48 663 00 00 18

a.krauze@kramdevelopment.com

ONLINE

www.kramdevelopment.com

KOMERCJALIZACJA / COMMERCIALIZATION

Marta Zawadzka

Komercjalizacja / Leasing

mzawadzka@trigranit.com

M: +48 662 216 120

Wizualizacje mają charakter poglądowy / *Renderings are illustrative only* SHOPLAND KĘTY · MAŁOPOLSKIE