



29K

KRAKOWSKA 29

Krakowska

CHARAKTERYSTYCZNY
PUNKT NA MAPIE
WROCŁAWIA

29

Krakowska 29 to biurowiec zgodny ze standardem klasy **A** wyróżniający się na tle innych indywidualnym charakterem. Projekt łączy loftowy, postindustrialny styl z wysokiej jakości materiałami i energooszczędnymi rozwiązaniami, które przekładają się na niskie koszty eksploatacji.

Krakowska 29 to doskonale miejsce zarówno dla firm poszukujących inspirujących przestrzeni, jak i tych, dla których liczy się prestiż i dobra lokalizacja. Nietuzinkowa fasada, wysokie na 3,5 metra biura, nowoczesne części wspólne gwarantują wyjątkowy klimat. Liczne udogodnienia, jak np. zielony taras, szatnie z prysznicami dla rowerzystów, ogólnodostępna kantyna, czy uchylne okna zapewnią użytkownikom przyjazne środowisko pracy.

Obiekt oferuje do wynajęcia powierzchnię 5930 m² na 7 kondygnacjach z możliwością elastycznej aranżacji wnętrza – w układzie open space lub w formie gabinetów. Do dyspozycji zmotoryzowanych będą miejsca postojowe na naziemnym i w podziemnym parkingu.

PLANOWANY TERMIN
ODDANIA DO UŻYTKU:

II kwartał 2018



7
kondygnacji

A
standard

5930
metrów kw.

101
miejsc parkingowych



WYJĄTKOWY PROJEKT ARCHITEKTONICZNY
autorstwa pracowni AP Szczepaniak



WYSOKIEJ JAKOŚCI WYKOŃCZENIE WNĘTRZ
solidne materiały i reprezentacyjne części wspólne



ELASTYCZNA I FUNKCJONALNA ARANŻACJA
od 1 do 5 najemców na piętrze



DOGODNA LOKALIZACJA
5 minut od rynku i niespełna pół godziny od lotniska



ZIELEŃ WEWNĄTRZ I NA ZEWNĄTRZ
taras na ostatniej kondygnacji i zielone otoczenie



KOMFORTOWE MIEJSCA PRACY
strefy relaksu, udogodnienia dla rowerzystów, uchylne okna



NAZIEMNY I PODZIEMNY PARKING
101 miejsc postojowych



BEZPIECZEŃSTWO
system kontroli dostępu, całodobowa ochrona, monitoring



PRZYJAZNE ŚRODOWISKU TECHNOLOGIE
energooszczędne systemy klimatyzacyjne i grzewcze, system zarządzania budynkiem BMS

ŁATWY DOSTĘP SAMOCHODEM, TRANSPORTEM PUBLICZNYM I ROWEREM

Atrakcyjna lokalizacja

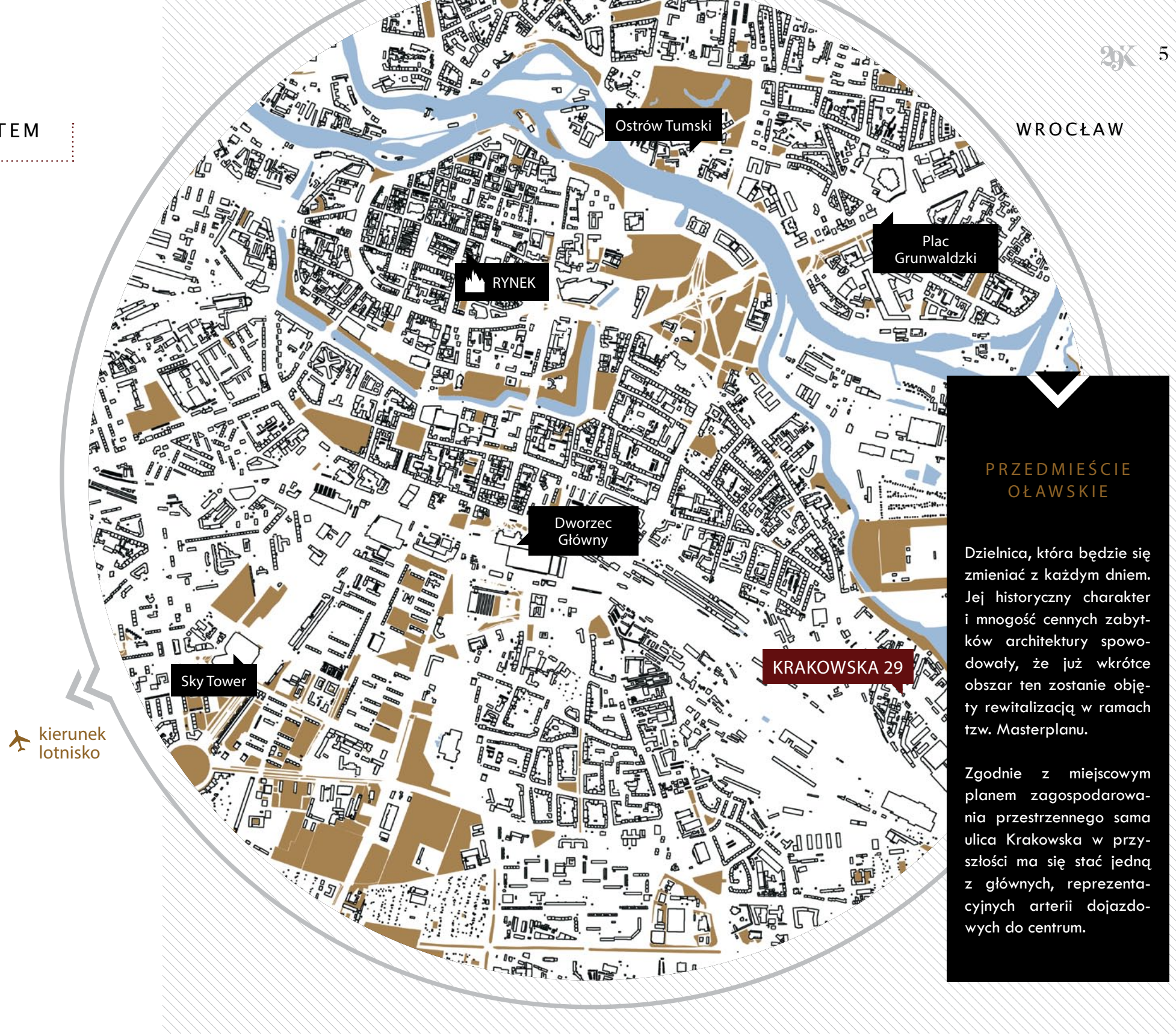
Krakowska 29 zlokalizowana jest w prężnie rozwijającej się, południowej części miasta, przy jednej z głównych ulic. To idealny adres dla firm poszukujących biur blisko ścisłego centrum, ale z łatwiejszym dojazdem i parkowaniem. Szybki dostęp do centrum, pozostałych dzielnic, międzynarodowego lotniska i autostrady to podstawowe atuty inwestycji.

W odległości 50 metrów od obiektu znajduje się przystanek komunikacji miejskiej, przy którym zatrzymują się tramwaje i autobusy linii: 3, 5, 114, 243, 900, 901. Stąd w 6 minut można się dostać do punktu przesiadkowego na pl. Wróblewskiego.

Z większości dzielnic na Krakowską 29 można bez problemu dojechać na rowerze. Do miejsca bezpośrednio prowadzą ścieżki rowerowe z Krzyków, Starego Miasta, Biskupina i Sępolna.

W sąsiedztwie inwestycji znajdują się: publiczne i prywatne przedszkola, Wyższa Szkoła Edukacja, Centrum Handlowe Family Point (delikatesy Piotr i Paweł, Leroy Merlin, Media Expert, Black Red White, Rossmann, Fitness Academy), stacje benzynowe i inne obiekty biurowe. W okolicy powstają także kolejne osiedla mieszkaniowe: Osiedle Malinowe, Krakowskie Tarasy i ekskluzywne Apartamenty Rakowiecka. Niewielka odległość dzieli budynek od Parku Wschodniego oraz Parku na Niskich Łąkach.

W przyszłości dojazd na ulicę Krakowską z północnych części miasta będzie jeszcze łatwiejszy za sprawą budowy Mostu Wschodniego, którego realizacja planowana jest na 2020 rok.



PRZEDMIĘSCIE OŁAWSKIE

Dzielnica, która będzie się zmieniać z każdym dniem. Jej historyczny charakter i mnogość cennych zabytków architektury spowodowały, że już wkrótce obszar ten zostanie objęty rewitalizacją w ramach tzw. Masterplanu.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sama ulica Krakowska w przyszłości ma się stać jedną z głównych, reprezentacyjnych arterii dojazdowych do centrum.



6 minut do Starego Miasta



5 minut do Dworca Głównego PKP



2 minuty do obwodnicy śródmiejskiej



16 minut do autostrady



28 minut do lotniska

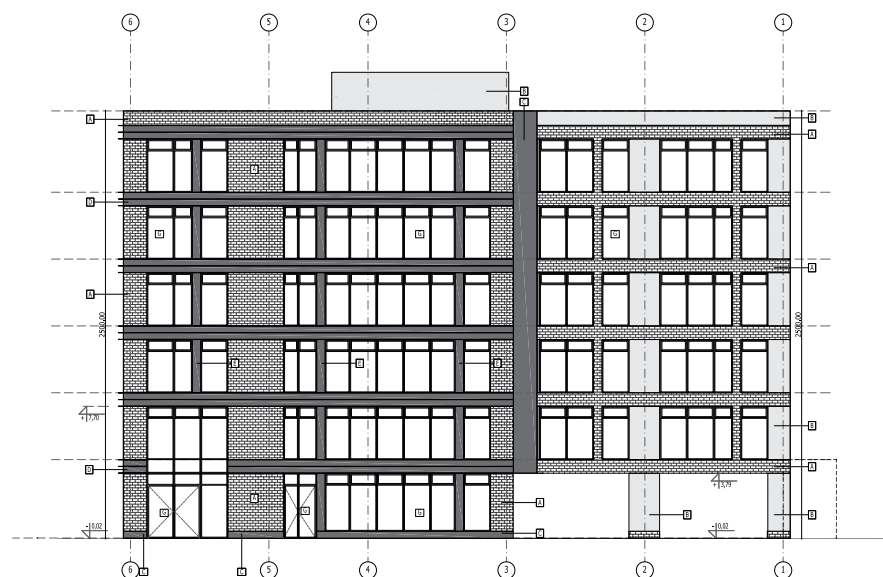
NIEPOWTARZALNY STYL
WYRÓZNIAJĄCY SIĘ NA TLE INNYCH

Wyjątkowy projekt

Inwestor wraz z architektami – pracownią AP Szczepaniak, za cel główny postawili sobie stworzenie wyjątkowego punktu na mapie Wrocławia. Projekt nawiązuje do przemysłowej historii Przedmieścia Oławskiego i ul. Krakowskiej. Stal, cegła klinkierowa, duże, dzielone okna nadadzą elewacji niepowtarzalny styl. Całość dopełni starannie zaaranżowane otoczenie oraz podświetlenie fasady po zmroku. Niska okoliczna zabudowa, z jednej strony zagwarantuje optymalny dostęp światła dziennego, a z drugiej spowoduje, że Krakowska 29 wyróżni się na tle sąsiednich nieruchomości.

Obok unikatowego charakteru i dbałości o szczegóły przy tworzeniu projektu duży nacisk został położony na efektywne zagospodarowanie wnętrza, które umożliwi różnorodne aranżacje biur. Kolejnym ważnym elementem było wykorzystanie wysokiej jakości materiałów i ekologicznych technologii, które w znacznym stopniu pozwolą obniżyć koszty eksploatacyjne.

Biurowiec oferować będzie szereg nowoczesnych rozwiązań: wysokiej klasy łącza teleinformatyczne, system kontroli dostępu, czy monitoring.



Autorem projektu jest pracownia AP Szczepaniak. Bracia Szczepaniak projektują razem od 1999 roku. W samym Wrocławiu zaprojektowali ponad 5 000 mieszkań, blisko 60 000 m² powierzchni biurowych i 50 000 m² powierzchni handlowych. Wśród zrealizowanych projektów są: Arkady Wrocławskie, Nowa Papiernia, Wojdyła Business Park, a w trakcie budowy Atal Towers, czy Krakowskie Tarasy. Pracownia działa aktywnie również za granicą. AP Szczepaniak jest laureatem wielu konkursów architektonicznych, m.in.: International Property Awards, Najlepszy Projekt Mieszkaniowy 2012–2015, Budowa Roku.

ERGONOMIA

Komfortowe miejsce pracy

Reprezentacyjny, wysoki na dwie kondygnacje hol z recepcją oraz wygodną strefą oczekiwania od samego wejścia budzi pozytywne nastawienie. Inspirowane loftami przestrzenne biura gwarantują najwyższy komfort pracy. Duże i uchylne okna doskonale doświetlają wnętrza oraz umożliwiają dopływ świeżego powietrza. Przyjazny klimat do pracy zapewniają także liczne udogodnienia, funkcjonalne części wspólne i zagospodarowane otoczenie. Wszystkie toalety zostały wykończone przy użyciu wysokiej klasy materiałów. Ławeczki, pergole i starannie zaprojektowana zieleń wokół budynku oraz na tarasie tworzą idealne miejsca do mniej formalnych spotkań i odpoczynku.



UDOGODNIENIA DLA UŻYTKOWNIKÓW



ogólnodostępny
zielony taras



otoczenie pozwalające
załatwić drobne,
codzienne sprawy



wentylacja
i klimatyzacja



stojaki na rowery
i szatnie z prysznicami



uchylne okna



doskonały dostęp
do światła dziennego

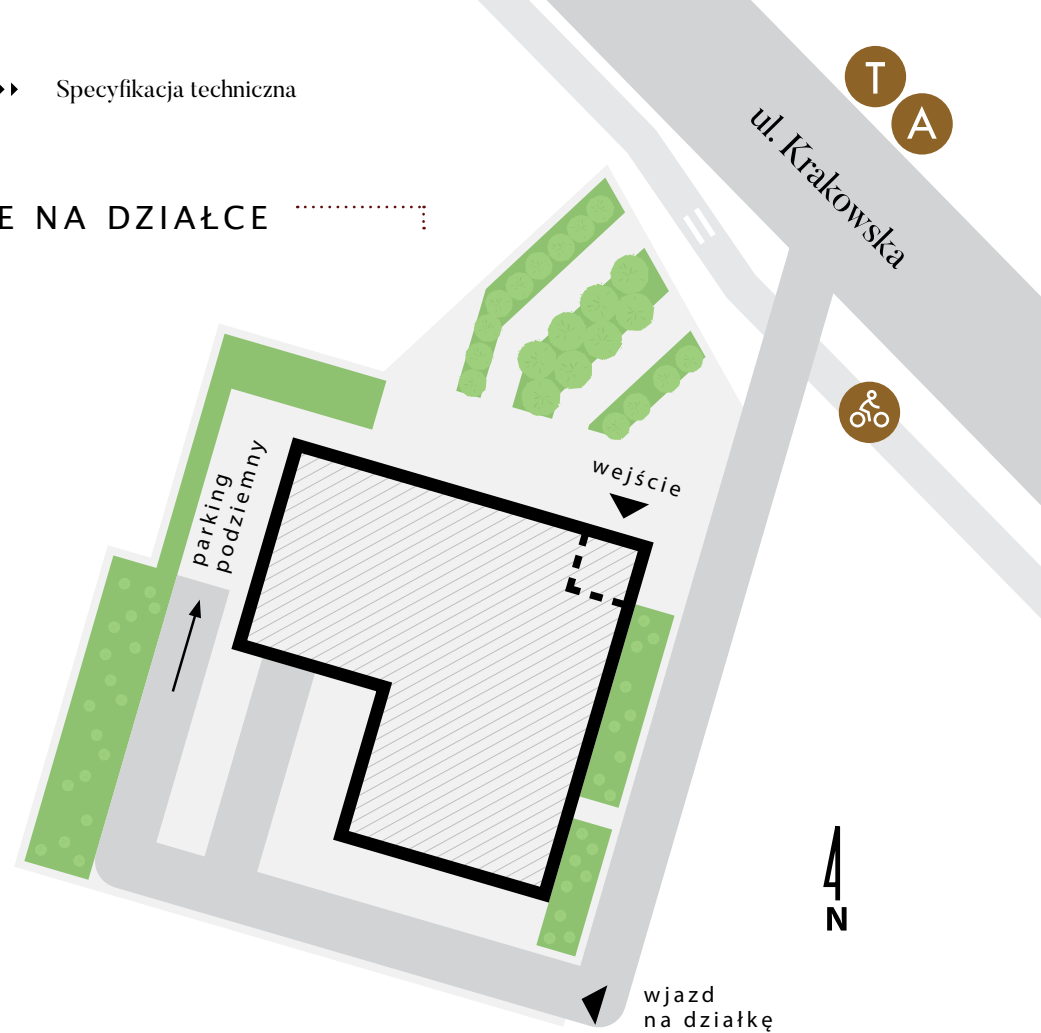


zielone otoczenie
z elementami
małej architektury



kantyna

POŁOŻENIE NA DZIAŁCE

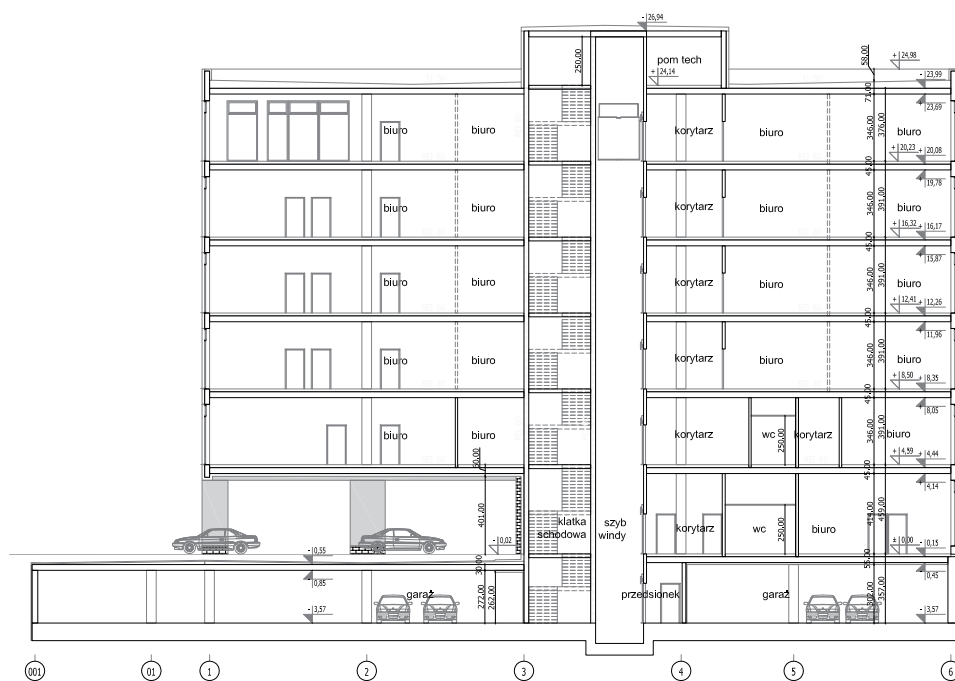


POWIERZCHNIA BIUROWA

Elastyczność i funkcjonalność

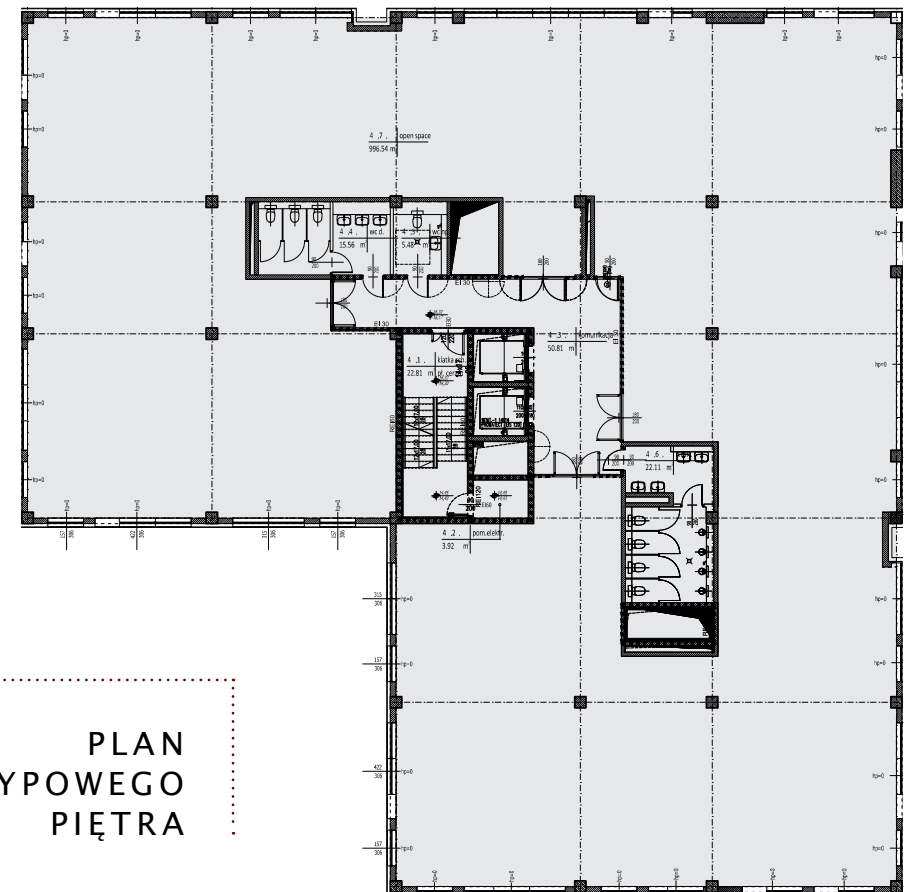
Powierzchnie biurowe zostaną dostosowane do indywidualnych potrzeb najemców. Przyjazne i funkcjonalne przestrzenie spełnią oczekiwania firm o zróżnicowanym profilu działalności. Optymalna powierzchnia piętra, rozmieszczenie elementów konstrukcyjnych oraz ciągów komunikacyjnych umożliwią najemcom – dużym, małym i szybko rozwijającym się – efektywne zagospodarowanie przestrzeni.

PRZEKRÓJ PIONOWY



- V piętro **778,44 m²**
- IV piętro **1117,70 m²**
- III piętro **1117,97 m²**
- II piętro **1116,86 m²**
- I piętro **1022,79 m²**
- Parter **707,02 m²**
- Poziom -1 **2150,87 m²**

PLAN TYPOWEGO PIĘTRA



ZIELONE ROZWIĄZANIA

ENERGIA

oświetlenie energooszczędne
energooszczędne windy

WODA

zminimalizowane zużycie wody i ścieków
wykorzystanie wody deszczowej do celów użytkowych

ARCHITEKTURA

optymalny dostęp światła dziennego
doskonała izolacja akustyczna
wysoki komfort cieplny

LOKALIZACJA

łatwy dojazd środkami transportu publicznego i rowerem
parking dla rowerów oraz szatnie i prysznice dla rowerzystów



podwieszany sufit z wbudowanym nowoczesnym oświetleniem 500 lx

1

energooszczędny system HVAC

2

system opomiarowania energii

3

regulacja temperatury

4

czujki dymu i temperatury

5

optymalny dostęp naturalnego światła

6

elastyczne rozprowadzenie sieci teleinformatycznych

7

sygnalizacja napadu i włamania

8

podnoszone podłogi

9

wykładzina

10

puszki podłogowe

11

system kontroli dostępu

12

Nowoczesne i ekologiczne rozwiązania

KRAKOWSKA 29 W LICZBACH

Powierzchnia kompleksu (netto)	5930 m ²
Powierzchnia biurowa najmu (netto)	5330 m ²
Powierzchnia najmu typowego piętra	1100 m ²
Powierzchnia lokali usługowych	330 m ²
Liczba miejsc na parkingu podziemnym	62
Liczba miejsc na parkingu naziemnym	39
Liczba stojaków na rowery na zewnątrz	30
Liczba stojaków na rowery wewnątrz	30

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Nośność stropów	biura od 3,5 kN/m ² z możliwością lokalnego wzmocnienia
Wysokość pomieszczeń	346 cm
Możliwość elastycznej aranżacji powierzchni	open space lub układ gabinetowy
Sufity	podwieszane sufity z oświetleniem zintegrowanym natężenie oświetlenia 500 lx
Podłogi	podnoszone podłogi puszki podłogowe z systemami kabli elektrycznych
Windy	2 windy osobowe (każda na 13 osób) możliwość kodowania dostępu wind do wyznaczonych pięter
Klimatyzacja, wentylacja i ogrzewanie	system klimatyzacji oparty na czterorurowych klimakonwektorach indywidualna kontrola temperatury i nawiewu powietrza możliwość wyposażenia serwerowni w oddzielną klimatyzację nawiewy klimatyzacyjne zlokalizowane w suficie
Okna	uchylne
Nowoczesny system telekomunikacyjny	światłowodowe łącze internetowe
Bezpieczeństwo	system kontroli dostępu 24-godzinna ochrona oraz monitoring (CCTV)
Zarządzanie budynkiem	BMS
Mierniki zużycia energii elektrycznej	indywidualne dla każdego najemcy

Budynek w trakcie budowy – podane wartości mogą ulec nieznacznym zmianom.
Niniejsza broszura nie stanowi oferty w rozumieniu prawa i służy wyłącznie do celów informacyjnych.

ARANŻACJA

Układ gabinetowy, open space lub mieszany

Użytkownicy mogą swobodnie decydować o rozplanowaniu funkcji, wydzieleniu pomieszczeń i intensywności rozlokowania stanowisk pracy. Powierzchnie typu open space mogą w łatwy sposób zostać przeprojektowane na układ gabinetowy lub odwrotnie.

Krakowska 29 to także idealna przestrzeń do zyskującej na popularności aranżacji w stylu „innovative office”, zgodnie z którym najbardziej mobilni pracownicy nie mają przypisanego stałego stanowiska pracy, a przychodząc do biura korzystają z wolnych miejsc w różnych, kreatywnie urządzonych strefach.



DESIGN

Industrialny styl lub klasyczna elegancja

Współpraca z kreatywnym zespołem architektów daje szerokie możliwości indywidualizacji biur. Wnętrzem można nadać unikatowy, loftowy styl np. eksponując starannie wykonane żelbetowe elementy i odkryte instalacje lub bardziej tradycyjny charakter przy wykorzystaniu nowoczesnych rozwiązań wykończeniowych.



TYPOWE PIĘTRO 1 NAJEMCA

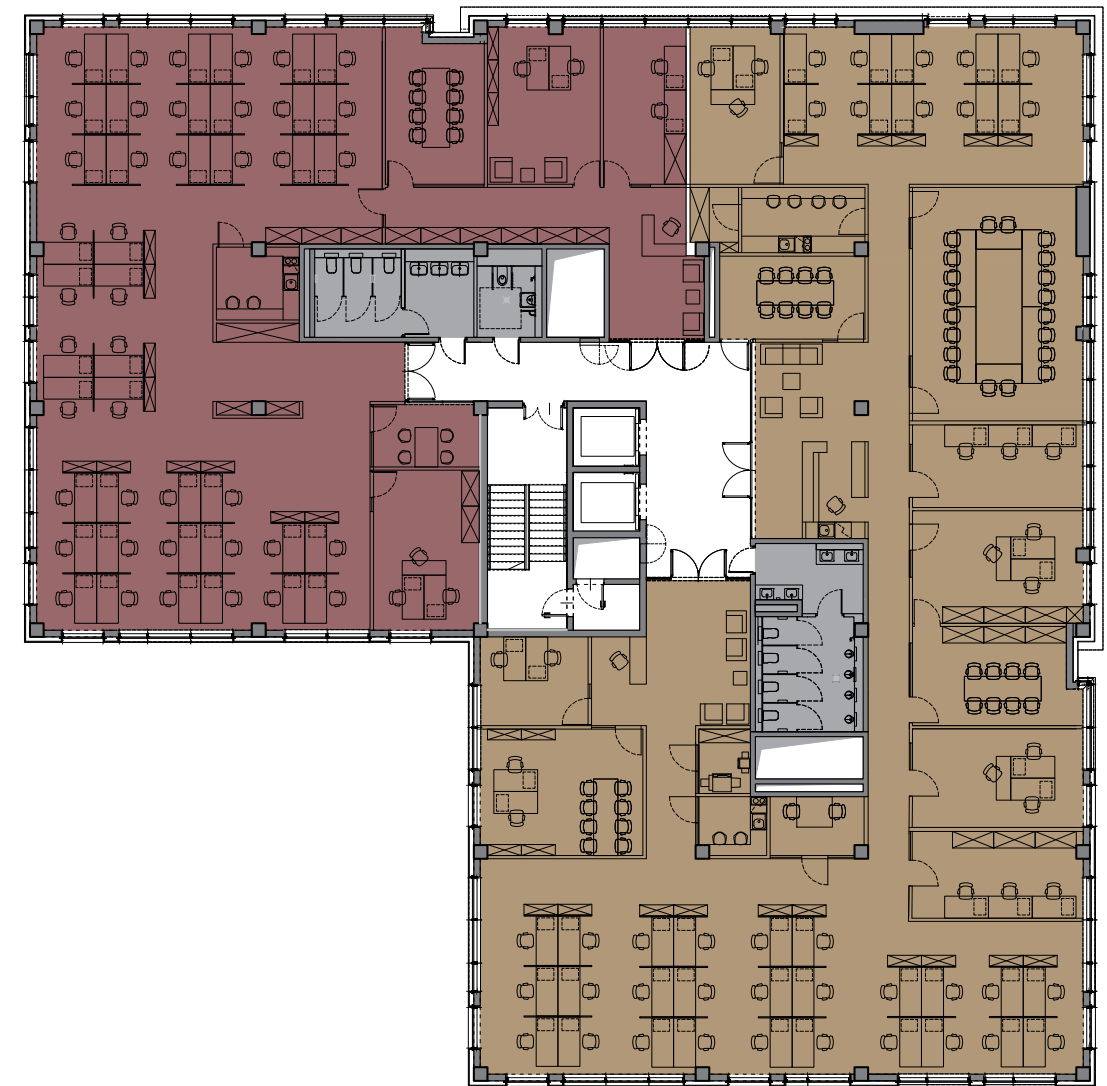
▶ Powierzchnia najmu
1022 m²



TYPOWE PIĘTRO 2 NAJEMCÓW

▶ Powierzchnia najmu
604 m²

▶ Powierzchnia najmu
395 m²



TYPOWE PIĘTRO 3 NAJEMCÓW

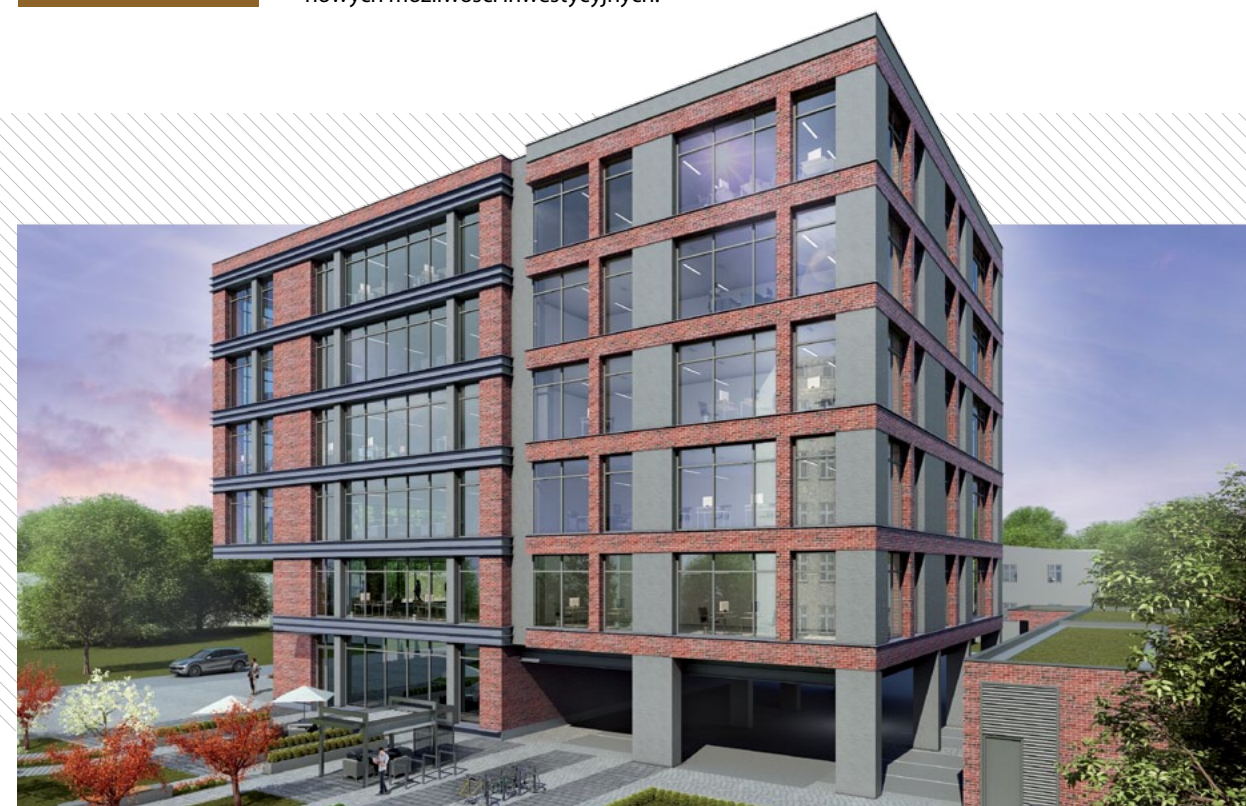
- ▶ Powierzchnia najmu
395 m²
- ▶ Powierzchnia najmu
396 m²
- ▶ Powierzchnia najmu
206 m²



KONTOR

INWESTOR

Kontor Sp. z o.o. to spółka celowa utworzona przez lidera na rynku szkoleń i wydawnictw profesjonalnych. Działając od 2003 roku, firma każdego dnia, na terenie całego kraju organizuje od kilku do kilkunastu specjalistycznych szkoleń dla przedstawicieli instytucji publicznych i firm prywatnych. Rocznie firma wydaje kilkadziesiąt książek, czasopisma o łącznym nakładzie przekraczającym 240 000 egzemplarzy i szkoli ponad 40 000 osób. Spółka osiągnęła sukces dzięki oferowaniu produktów i usług o najwyższej jakości oraz współpracy z najlepszymi ekspertami. Zainteresowanie rynkiem nieruchomości biurowych spowodowane jest stabilną pozycją firmy i poszukiwaniem nowych możliwości inwestycyjnych.



GŁÓWNY WYKONAWCA

Firma od 1996 roku z sukcesami realizuje obiekty, które na stałe wpisują się w krajobraz wielu polskich miast. Specjalizuje się w realizacji inwestycji kubaturowych i infrastrukturalnych. HOCHTIEF Polska jest jedną ze spółek koncernu HOCHTIEF, który prowadzi działalność od ponad 140 lat i należy do wiodących na świecie firm budowlanych. HOCHTIEF Polska jako generalny wykonawca zrealizował m.in.: warszawskie kompleksy biurowe – Rondo 1, Business Garden Warszawa, Adgar Plaza; budynki apartamentowe – Cosmopolitan Twarda 2/4, Platinum Towers w Warszawie; obiekty handlowo-rozrywkowe – Galeria Malta i Centrum Handlu, Sztuki i Biznesu Stary Browar w Poznaniu, Galeria Bałtycka w Gdańsku. We Wrocławiu spółka wybudowała m.in.: nowy terminal pasażerskiego Portu Lotniczego Wrocław, budynek dydaktyczno-warsztatowy Akademii Sztuk Pięknych im. E. Gepperta, budynek biurowy Globis, Galerię Dominikańską.

