

BIURA | SHOWROOM | MAGAZYNY

INWESTYCJA POD ZABUDOWĘ TYPU  
SMALL BUSINESS UNITS

# FRONTIER PARK WROCŁAW

  
FRONTIER

[www.frontier-estates-europe.com](http://www.frontier-estates-europe.com)

## LOKALIZACJA

Lokalizacja w jednym z największych ośrodków handlowo-usługowych w Polsce

(obejmującym centra handlowe, powierzchnie magazynowe, produkcję oraz e-handel)

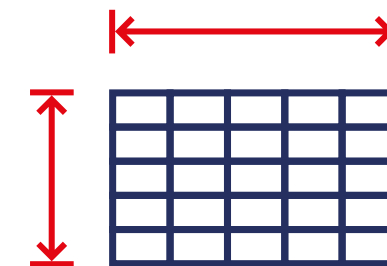


**FRONTIER  
PARK  
WROCLAW**

## ATRYBUTY



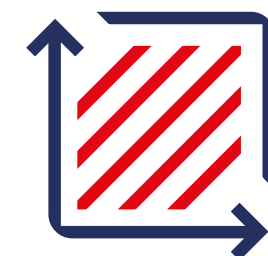
**Park SBU**



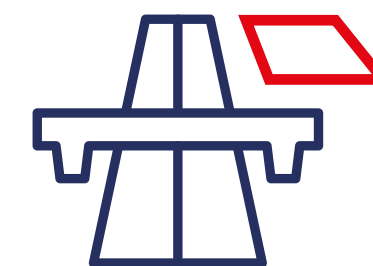
**Działka o powierzchni  
2 hektarów**



**Budowa według  
zapotrzebowań klienta /  
elastyczna zabudowa**



**Całkowita powierzchnia  
najmu powyżej 8 800 m<sup>2</sup>**



**Bezpośrednia widoczność  
z autostrady A4**



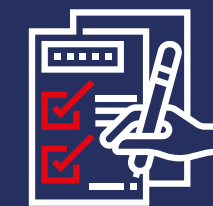
**Jeden z największych  
ośrodków handlowo-  
usługowych w Polsce**





Objęty miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego  
**teren o wielkości  
dwóch hektarów**  
w Bielanych Wrocławskich przeznaczony  
pod Small Business Units.

Teren przygotowany pod inwestycję, z dostępem  
do wszystkich mediów oraz infrastruktury.



Dostępny na wynajem  
od października 2021

FRONTIER



## PLAN MIEJSCOWY



### PRZEZNACZENIE:

Retail (showroomy, handel detaliczny, sprzedaż hurtowa, usługi motoryzacyjne itp.);  
Usługi, Magazyny (komercyjne i prywatne, w tym centra przetwarzania danych);  
Produkcja nieuciążliwa;  
Składy;  
E-handel.



### PARAMETRY ZABUDOWY:

Maksymalna wysokość budynku – 12 m (3 Kondygnacje).  
Powierzchnia zabudowy – 70%  
Powierzchnia biologicznie czynna – 25%



### OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY:

Zakaz lokalizacji handlu powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

## ODLEGŁOŚCI

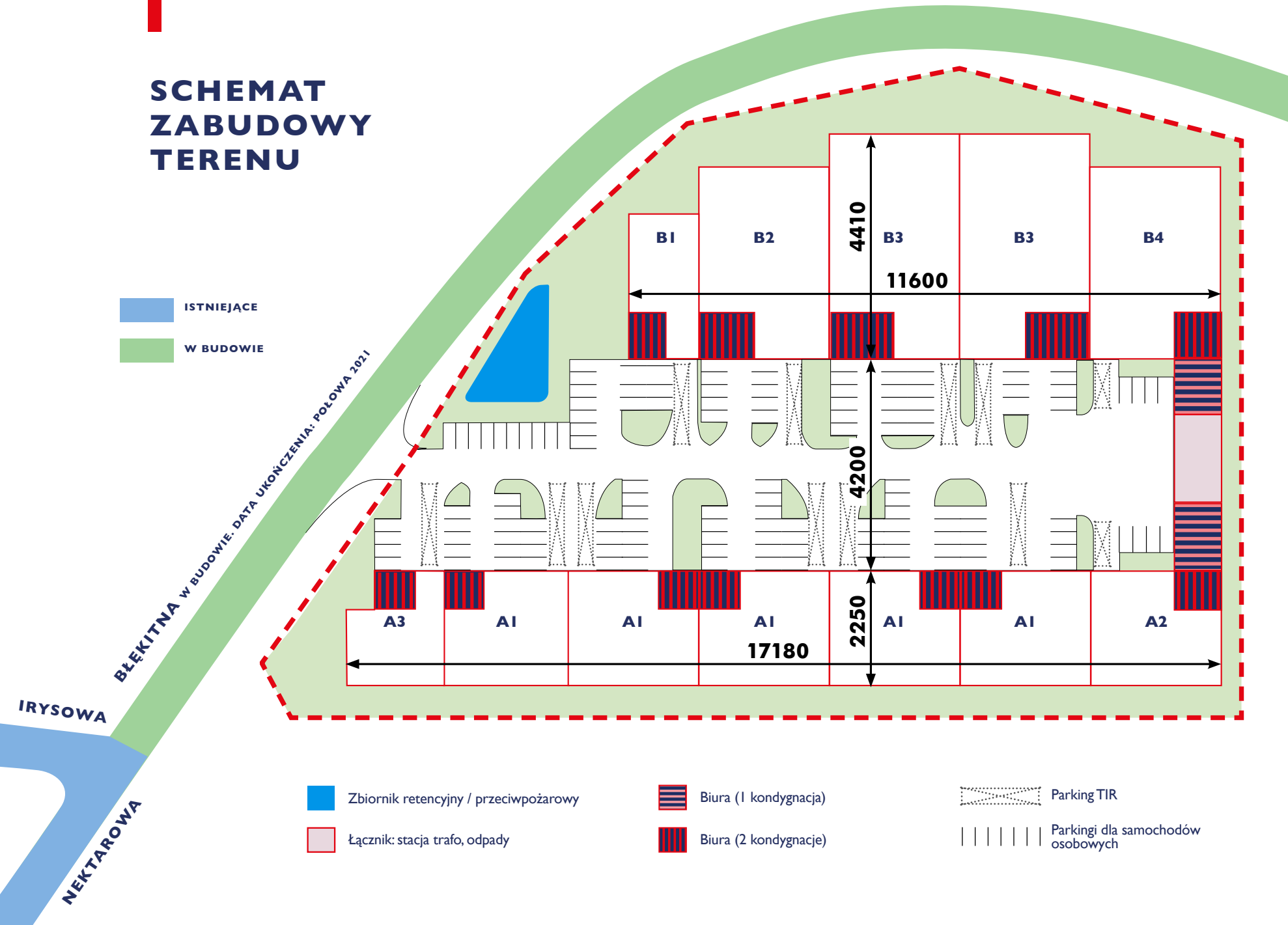
Wrocław Centrum	9 km
Wrocław Lotnisko	15 km
Katowice	180 km
Poznań	200 km
Kraków	260 km
Warszawa	360 km





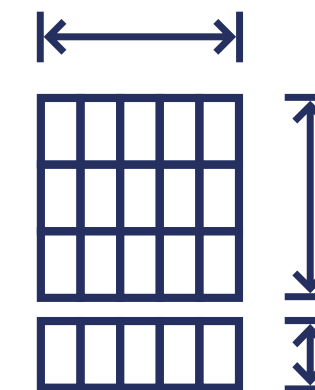
# SCHEMAT ZABUDOWY TERENU

ISTNIEJĄCE  
W BUDOWIE



	typ A1	typ A2	typ A3	typ B1	typ B2	typ B3	typ B4	Powierzchnia w sumie
Ilość na schemacie	5	1	1	1	1	2	1	
Powierzchnia biur	50	50	49	49	67	88	57	698
Showroom	70	191	69	70	90	111	179	1171
Powierzchnia hali	470	473	287	284	829	968	845	7004
Powierzchnia w sumie								8873

ilość miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych)	134 (3)
podjazd TIR	Dla każdego modułu



**Elastyczne powierzchnie magazynowe i biurowe – powierzchnie magazynowe od 284 m<sup>2</sup> do 976 m<sup>2</sup> bez elementów konstrukcyjnych wewnątrz.**



## PRZYKŁADOWE WYKOŃCZENIE MODUŁU



## SPECYFIKACJA:

### 1 Natężenie oświetlenia:

Biuro / showroom – 500 lx

Magazyn – 200 lx

### 2 Wysokość hali do spodu konstrukcji: 7,46 m

### 3 Wysokość budynku: 10,02 m

### 4 Nośność posadzki w hali: 5 t / m<sup>2</sup>

- Oświetlenie elewacji, dróg, parkingów
- Rooftop z wbudowanym modułem pomp ciepła
- Wentylacja z odzyskiem ciepła
- Ogrzewanie części biurowej przy pomocy pomp ciepła powietrze – woda
- Dostępny światłowód
- Bezpośredni dostęp z nowobudowanej drogi (koniec budowy: połowa 2021)
- Witryna w części biurowej / showroomie
- Miejsce na logo najemcy nad wejściem na powierzchnię najmu oraz na totemie przy wjeździe
- Nawierzchnia przystosowana do ruchu ciężarowego KR 3





# FRONTIER

Frontier Estates to europejski deweloper działający od ponad dwóch dekad w Wielkiej Brytanii, zarejestrowany i aktywny w Polsce od 2017 roku. Budujemy tam, gdzie panują sprzyjające warunki rynkowe, oraz współpracujemy z określonymi najemcami w celu realizacji indywidualnych projektów. Frontier ma uznaną pozycję na rynku w dostarczaniu nowych projektów Small Business Unit (SBU), terenów przemysłowych i dużych magazynów dystrybucyjnych. Realizowaliśmy inwestycje dla wielu znanych najemców, w tym Electrolux, Aston Martin, Domino's Pizza i Toyota.

## PROJECT MANAGEMENT:

Trebbi Polska 

ul. Koszykowa 54  
Budynek B, 3 piętro  
00-675 Warszawa

wroclawpark@frontier.pl  
frontier-estates-europe.com