BIURA | SHOWROOM | MAGAZYNY

INWESTYCJA POD ZABUDOWĘ TYPU
SMALL BUSINESS UNITS

FRONTIER PARK WROCŁAW

FRONTIER

www.frontier-estates-europe.com

LOKALIZACJA

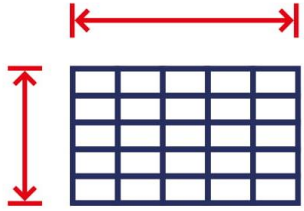
Lokalizacja w jednym z największych ośrodków handlowo-usługowych w Polsce

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

FRONTIER PARK WROCŁAW

ATRYBUTY

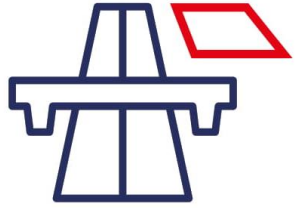
Park SBU



Działka o powierzchni 2 hektarów

Budowa według zapotrzebowań klienta / elastyczna zabudowa

Całkowita powierzchnia najmu powyżej 9 300 m2



Bezpośrednia widoczność z autostrady A4

Jeden z największych ośrodków handlowo – usługowych w Polsce

ALL FOR HOME
INTERIOR CENTER
CAR REPAIR
FLOOR WORLD
PLUMBING SHOP

Objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana w Bielanach Wrocławskich działka o powierzchni 2ha z pozwoleniem na budowę tzw. parku

„Small Business Units”.

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

Dostępny do wynajęcia od I kwartału 2022

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%

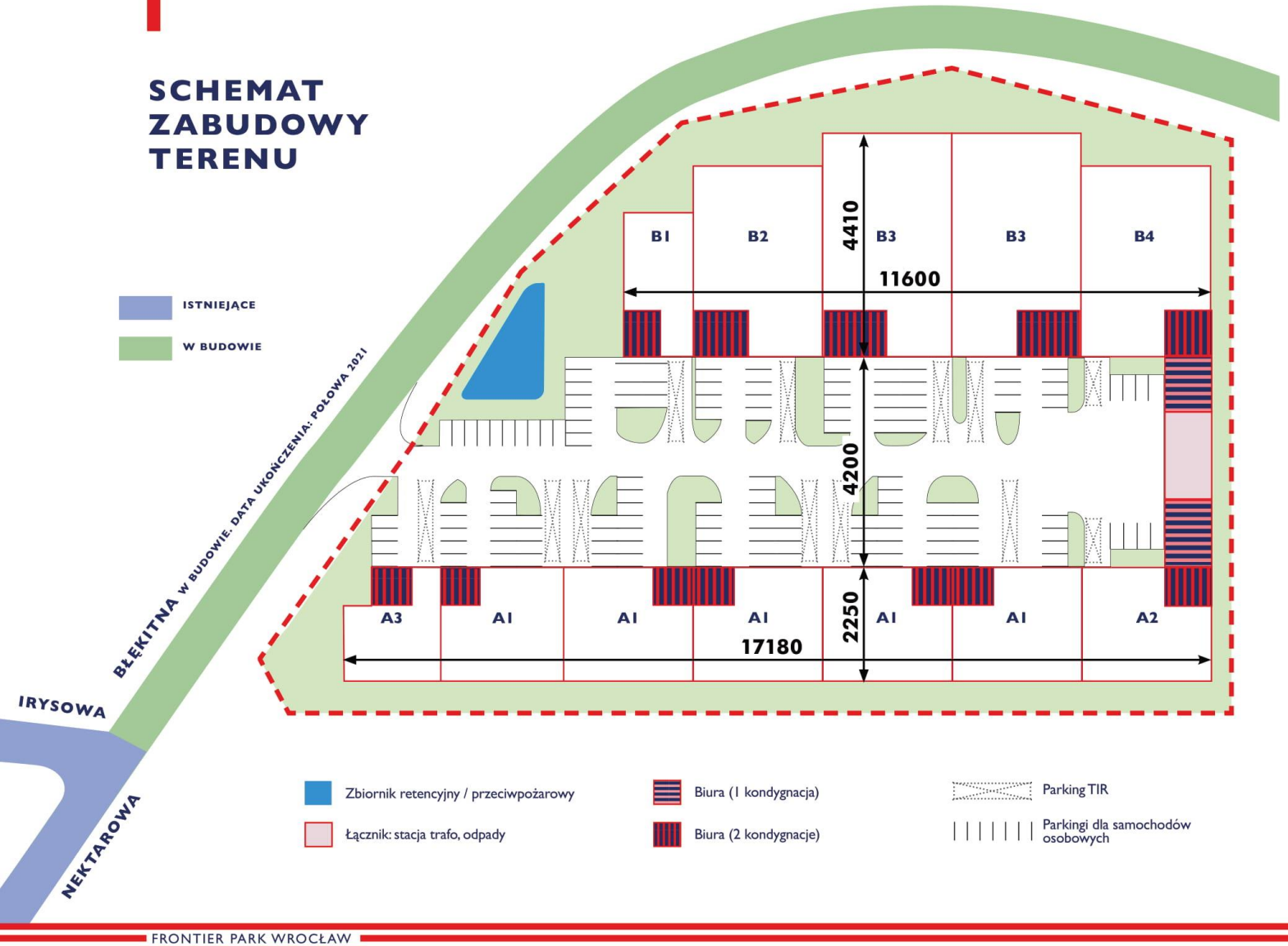
OGRANICZENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY:

Zakaz lokalizacji handlu powyżej 2000 m^2.

ODLEGŁOŚCI

MAGAZYNY
LOGISTYKA
E-HANDEL
Wrocław-Lotnisko
A4
CENTRUM
HANDLOWE
CENTRUM
HANDLOWE
ZABUDOWA
MIESZKANIOWA
BIUROWIEC
KLASY A
(nie ma na wizualizacji)
FRONTIER
PARK
WROCŁAW
A4
Wrocław-Centrum,
Warszawa
Katowice / Kraków

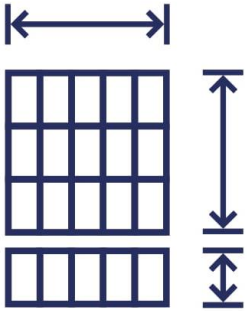
SCHEMAT ZABUDOWY TERENU



	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	52	55	52	53	73	95	62	744
Showroom *	78	210	79	80	98	120	195	1292
Powierzchnia hali	490	494	305	337	853	994	874	7301
Powierzchnia w sumie								9337

ilość miejsc parkingowych (w tym dla niepełnosprawnych)	134 (3)

*** Powierzchnia Showroom możliwa do zmiany na powierzchnię biurową na żądanie.**



Elastyczne powierzchnie magazynowe, biurowe i ekspozycyjne.

Lokale od 305 m² do 994 m² powierzchni magazynowej bez wewnętrznych elementów konstrukcyjnych z towarzyszącą przestrzenią biurową i ekspozycyjną.

Możliwość łączenia lokali.

PRZYKŁADOWE WYKOŃCZENIE MODUŁU

SPECYFIKACJA:

1. Natężenie oświetlenia:
   - Biuro / showroom - 500 lx
   - Magazyn - 200 lx
2. Wysokość hali w świetle: 8,5 m (do elementów konstrukcyjnych)
3. Wysokość budynku: 11 m
4. Nośność posadzki w hali: 5 t/m^2

- 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
- Dedykowane miejsce na logo najemcy
- Nawierzchnia przystosowana do ruchu ciężarowego KR 3

FRONTIER

FLOOR WEAR
CAR SHOWROOM
COMPUTER CENTRE
INTERIORS CENTER
STONE & CONCRETE
GARDEN PRODUCTS
ALL FOR HOME
GARDEN SHOP
PLUMBING CENTER
INTERIORS FOR YOU
TILE CENTER
FRONTIER
CAR REPAIR
FRONTIER
PARK WROCŁAW

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 Estates ma rozpoznawalną pozycję na rynku w zakresie dostarczania 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.

Frontier Estates Polska Management sp. z o.o.
ul. Chmielna 19
4 piętro
00-021 Warszawa

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

KONTAKT:

Daniel Oponowicz
Commercial Director
daniel.oponowicz@frontier-estates.pl
+48 602 767 868