

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

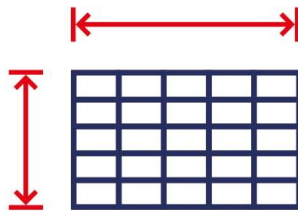
(obejmującym centra
handlowe, powierzchnie
magazynowe, produkcję
oraz e-handel)



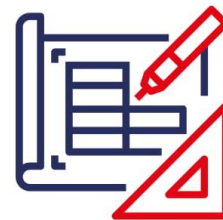
ATRYBUTY



Park SBU



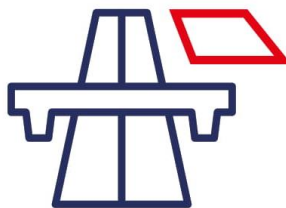
**Działka o powierzchni
2 hektarów**



**Budowa według
zapotrzebowań klienta /
elastyczna zabudowa**



**Całkowita powierzchnia
najmu powyżej 8 800 m²**



**Bezpośrednia widoczność
z autostrady A4**



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





Objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zlokalizowana w Bielanych 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

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 m².

ODLEGŁOŚCI

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

**MAGAZYNY
LOGISTYKA
E-HANDEL**

**CENTRUM
HANDLOWE**

**CENTRUM
HANDLOWE**

**ZABUDOWA
MIESZKANIOWA**

**BIUROWIEC
KLASY A**
(nie ma na wizualizacji)

**FRONTIER
PARK
WROCLAW**

A4

**Wrocław-Centrum,
Warszawa**

Katowice / Kraków

Wrocław-Lotnisko

A4

SCHEMAT ZABUDOWY TERENU

- ISTNIEJĄCE
- W BUDOWIE

BŁĘKITNA W BUDOWIE: DATA UKOŃCZENIA: POŁOWA 2021



- Zbiornik retencyjny / przeciwpożarowy
- Łącznik: stacja trafo, odpady

- Biura (1 kondygnacja)
- Biura (2 kondygnacje)

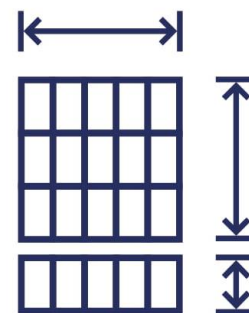
- Parking TIR
- Parkingi dla samochodów osobowych

	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	171
Powierzchnia hali	470	473	287	284	829	968	845	7004
Powierzchnia w sumie								8873

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 284 m² do
968 m² powierzchni
magazynowej bez
wewnętrznych elementów
konstrukcyjnych z
towarzystwającą przestrzenią
biurową i ekspozycyjną.**

Możliwość łączenia lokali.

FRONTIER

PRZYKŁADOWE WYKOŃCZENIE MODUŁU

2

1

4

3

1

1





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/m²
- Oświetlenie elewacji, dróg, parkingów
 - Rooftop z wbudowanym modulem 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 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