

Astris

13 000

MKW. SPRAWDZONYCH ROZWIĄZAŃ
SQM OF ULTIMATE SOLUTIONS

Liczby mówią same za siebie

NUMBERS THAT STACK UP

KRAKÓW

760 000 ludność / population

30 uczelni wyższych / higher education institutions

180 000 studentów rocznie / students per year

75 000 absolwentów rocznie / graduates per year

4,6% stopa bezrobocia / unemployment rate

4 miliony pasażerów linii lotniczych rocznie / million air passengers per year

70 kierunków połączeń lotniczych / flight destinations

10 milionów turystów rocznie / million tourists per year

327 KM² powierzchnia / area

145 KM ścieżek rowerowych / cycle lanes

11 % udział terenów zielonych / share of green areas

46 000 pracowników sektora SSC/BPO/IT / SSC/BPO/IT employees

19 % średni, roczny wzrost zatrudnienia w SSC/BPO/IT / annual employment growth rate in the SSC/BPO/IT

150 międzynarodowych firm SSC/BPO/IT / international SSC/BPO/IT companies



Prosto do celu

STRAIGHT TO THE POINT

- | | | | |
|----|-----|--|---------------------------------------|
| 10 | MIN | | STARE MIASTO
OLD TOWN |
| 10 | MIN | | KRAKÓW GŁÓWNY
MAIN RAILWAY STATION |
| 30 | MIN | | LOTNISKO BALICE
BALICE AIRPORT |
| 5 | MIN | | PARK |

TRANSPORT

- | | | | |
|--|---------------------------------------|--|--|
| | parking
/ car parks | | ścieżki rowerowe
/ cycle lanes |
| | parking płatny
/ charged car parks | | planowany przebieg
linii tramwajowej
/ proposed new tram route |
| | przystanki autobusowe
/ bus stops | | |

SĄSIEDNIE BIUROWCE

OFFICE NEIGHBORHOOD

- 1 Rondo Business Park
- 2 Quattro Business Park
- 3 Alma Tower
- 4 Benaco
- 5 Etiuda



Blisko i wygodnie

CLOSE AND CONVENIENT

HOTELE / HOTELS

- Hotel Swing ****

GASTRONOMIA / FOOD & DRINK

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 1 Quchnia | 8 Grycan |
| 2 Olimp | 9 Gusto Dominium |
| 3 Stacja Bistro | 10 Olimp |
| 4 Dynia | 11 A la Carte/Quickstep (Hotel Swing) |
| 5 McDonalds | 12 Olimp |
| 6 Sphinx | 13 McDonalds |
| 7 Buczek | 14 Eurest |

PRZEDSZKOLA / KINDERGARTENS

ŻŁOBKI / NURSERIES

USŁUGI / SERVICES

- | | |
|------------------------------|------------------------------------|
| ● bankomaty / ATMS | 6 Serwis samochodowy / Car service |
| 1 Alior Bank | 7 Myjnia samochodowa / Car wash |
| 2 Bank PKO BP | 8 Serwis samochodowy / Car service |
| 3 Poczta / Post | 9 Pralnia / Laundry |
| 4 Apteka | 10 Apteka / Pharmacy |
| 5 Stacja BP / BP gas station | 11 Bank ING |

SUPERMARKETY, CENTRA HANDLOWE, WYPOSAŻENIE WNĘTRZ / SUPERMARKETS, SHOPPING MALLS, HOME & DECOR

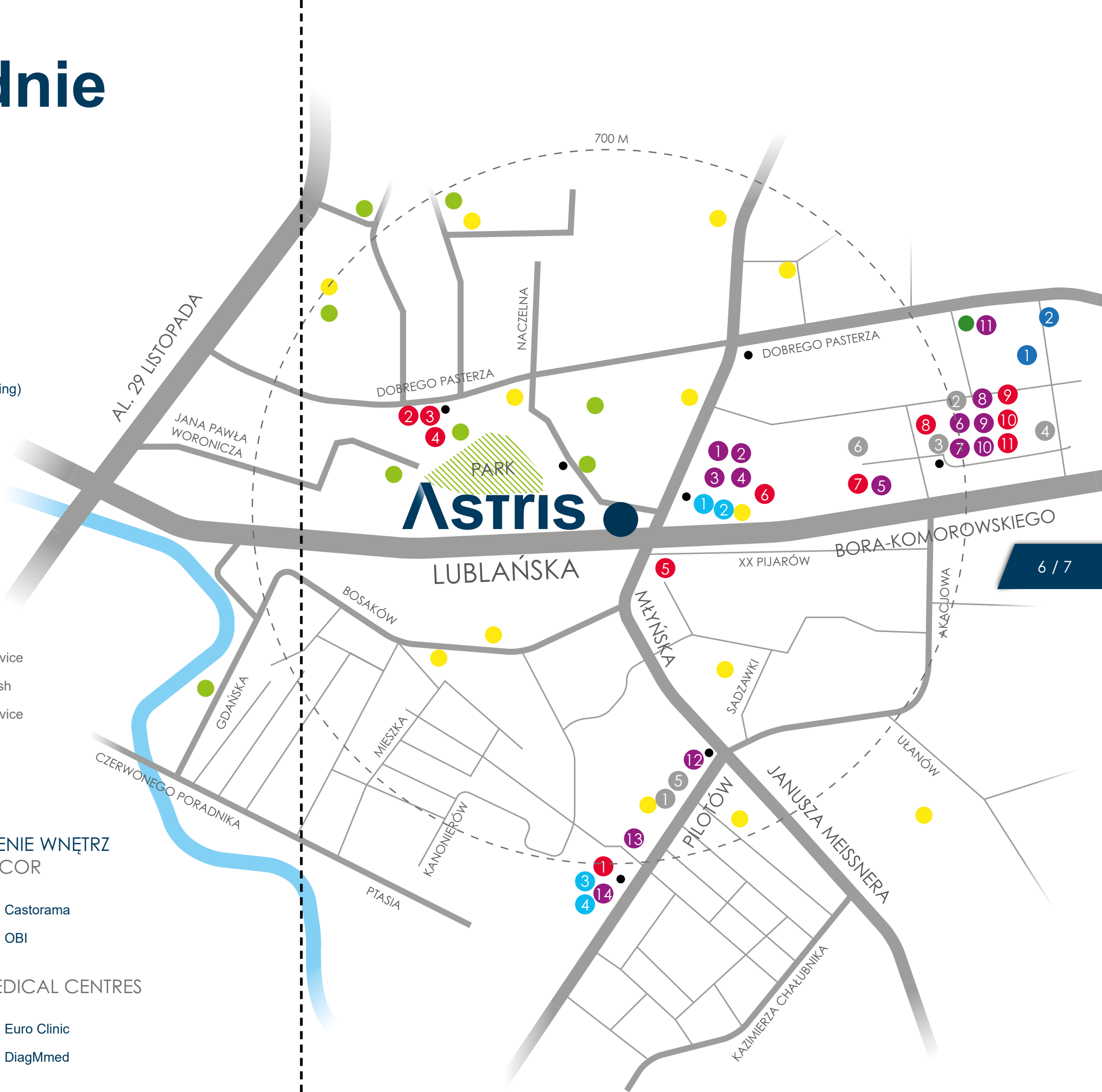
- | | | |
|----------|------------|-------------|
| 1 Alma | 3 Krokus | 5 Castorama |
| 2 Auchan | 4 Serenada | 6 OBI |

ROZRYWKA / LEISURE

- 1 Water Park – Fitness Club
- 2 Multikino / Multiplex

CENTRA MEDYCZNE / MEDICAL CENTRES

- | | |
|-------------|---------------|
| 1 Lux Med | 3 Euro Clinic |
| 2 Medicover | 4 DiagMmed |



Harmonia miejsca i przestrzeni

THE PERFECT SYMMETRY OF PLACE AND SPACE



W biznesowym sercu miasta z doskonałymi połączeniami komunikacyjnymi i dostępem do szerokiej oferty usług
/ in the heart of business district with its ample amenities



Optymalna wielkość piętra
/ optimal floor plate



Ostatnie piętro z dedykowanym tarasem dla jednego najemcy
/ two top floor terrace for the exclusive use of a single tenant



Zielony taras na dachu dostępny dla wszystkich najemców
/ landscaped rooftop terrace available to all tenants, panoramic view of the city



Zewnętrzny dziedzińiec przed budynkiem
/ representative facades, soundproof triple pane windows



Wysokiej jakości materiały wykończeniowe w częściach wspólnych
/ high quality finish in common areas



Reprezentacyjna fasada oraz dźwiękoszczelne okna
/ representative facades, soundproof triple pane windows



Doskonała widoczność oraz ekspozycja
/ excellent visibility and exposure



Ekologiczny certyfikat LEED GOLD oraz udogodnienia dla rowerzystów; parking, prysznice, szatnie
/ LEED GOLD certificate, cyclist facilities (lockers, bike racks, showers)



Przyjazny użytkownikom wielopoziomowy parking
/ user friendly multilevel car parking

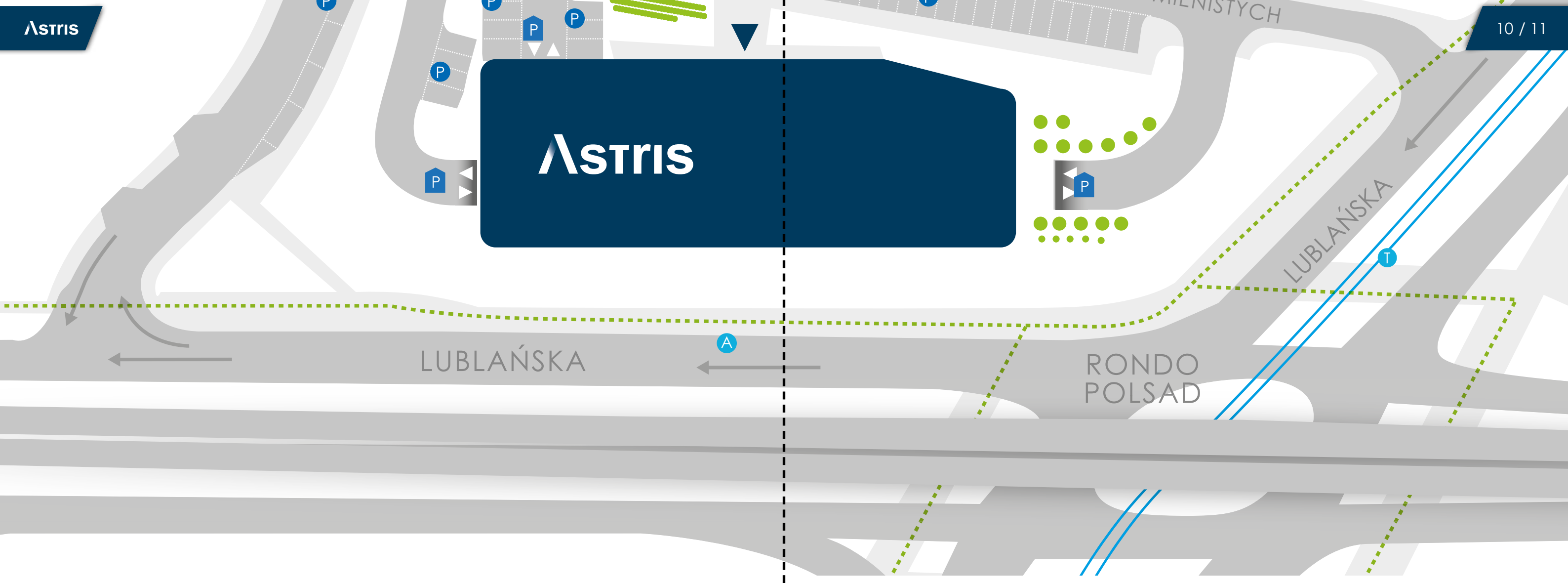


Wygodny dojazd - funkcjonalna infrastruktura drogowa - dwa lub trzy pasy ruchu w każdym kierunku
/ convenient access - efficient road system (two and three lanes in each direction)

Plan sytuacyjny

SITE PLAN

-  miejsca parkingowe naziemne / surface parking places
-  parking podziemny / underground car parking
-  przystanki autobusowe / bus stops
-  ścieżki rowerowe i pieszo-rowerowe / cycle lanes and cycle/walking routes
-  planowany przebieg linii tramwajowej / proposed new tram route
-  wejście do budynku / building entrance
-  wjazd do parkingu podziemnego / underground parking entrance



Sprawdzone technologie

ULTIMATE TECHNOLOGIES

- 1

wysokość od podłogi do sufitu 2,7 M
/ 2.7m floor to ceiling height
- 2

podwieszane sufity / suspended ceiling
- 3

klimatyzacja / air-conditioning
- 4

czujniki dymu / smoke detectors
- 5

kontrola dostępu / access control
- 6

otwierane okna, żaluzje
/ openable windows, blinds
- 7

oświetlenie 500 lux / lighting 500 lux
- 8

ścianki działowe / partition walls
- 9

wielkość modułu okiennego:
szerokość 6 M, wysokość 2,7 M
/ window module width 6 M and height 2,7 M
- 10

dostęp dziennego światła
/ optimal daylight access
- 11

puszki podłogowe / floor boxes
- 12

okablowanie komputerowe, łącze światłowodowe
/ computer & power cabling fibre optic connection
- 13

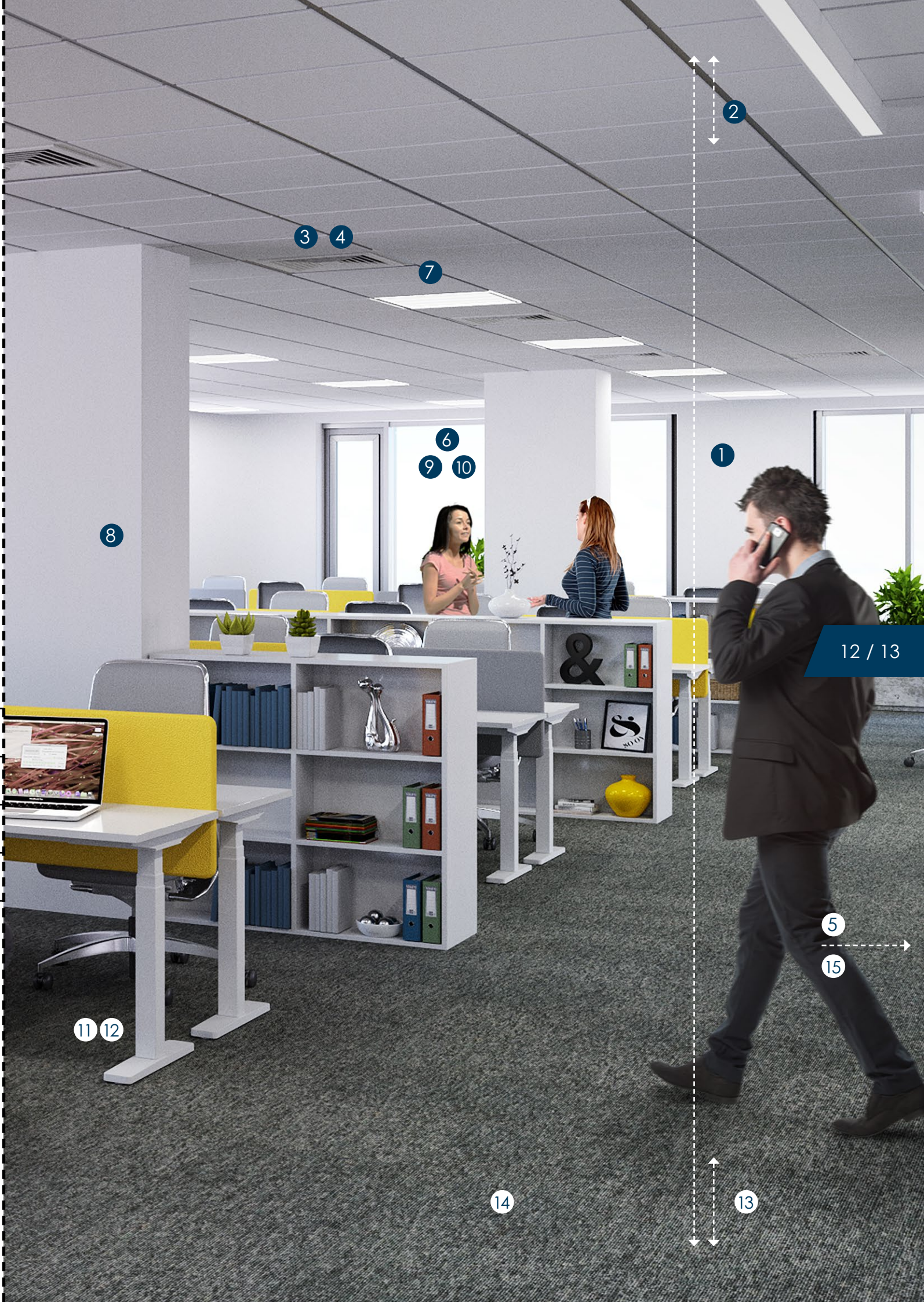
podniesione podłogi 130 MM
/ raised floors
- 14

wykładzina podłogowa / carpeting
- 15

wyposażenie kuchni i toalet / kitchen & toilet fittings

Astris

5 szybkie windy z systemem DSC 5 high-speed lifts with DSC system	Recepcja Reception
Całodobowa ochrona budynku 24h/7 security service	Podwójne zasilanie Emergency power system
System kontroli dostępu do budynku Building access control	Zielony taras na 8 piętrze oraz na dachu Landscaped rooftop and 8th floor terraces
Nowoczesny system zarządzania BMS Modern Building Management System	Certyfikat zrównoważonego budownictwa LEED LEED certificate



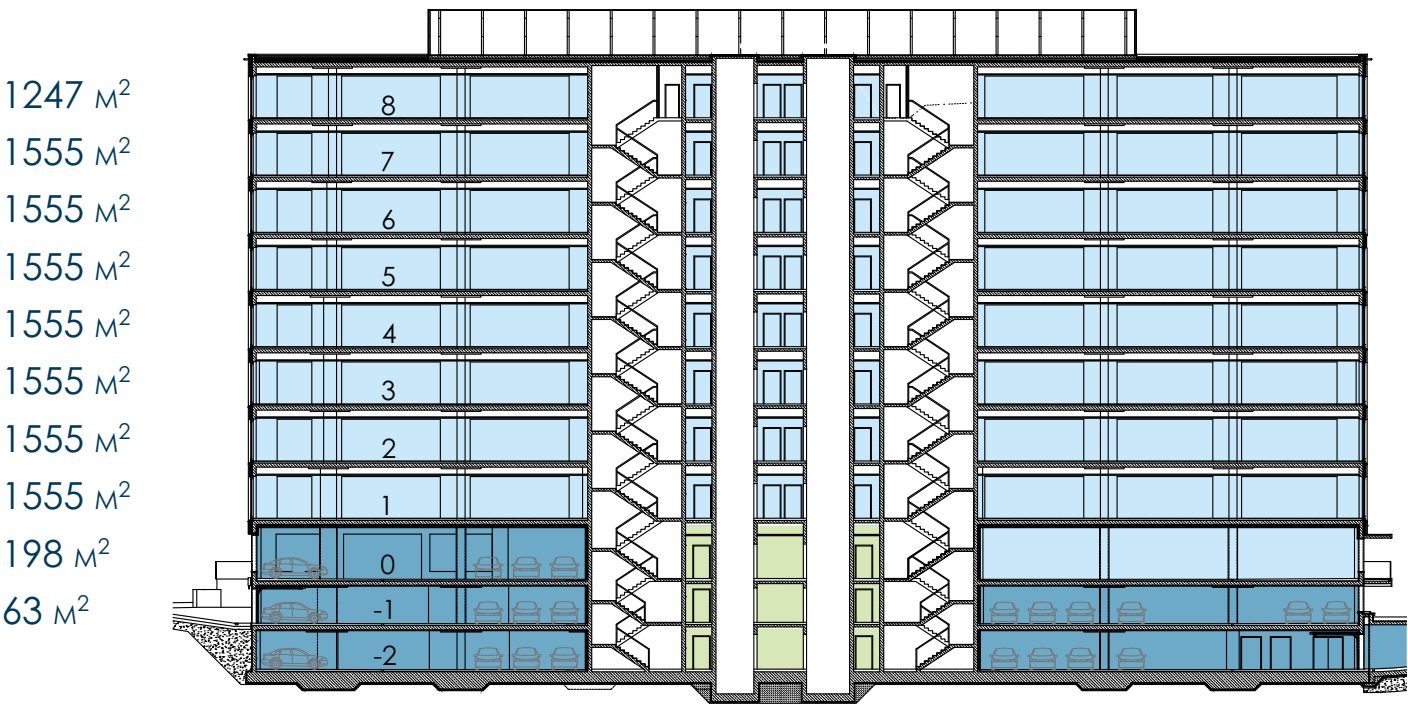
12 / 13

Ergonomia i funkcjonalność

ERGONOMY
& FUNCTIONALITY

ASTRIS

PRZEKRÓJ BUDYNKU
/ CROSS SECTION



14 / 15

Całkowita powierzchnia biurowa Total office area	12 135 m ²
Całkowita powierzchnia magazynowa Total storage area	63 m ²
Całkowita powierzchnia handlowa / usługowa Total retail area / services area	198 m ²
Wysokość budynku Building height	33 M
Liczba miejsc parkingowych przy budynku Number of surface parking spaces	12
Liczba miejsc parkingowych podziemnych Number of underground parking spaces	157
Liczba miejsc parkingowych dla rowerów Number of bike parking places	78
Prysznice Shower facilities	- 2 POZIOM / LEVEL
Kondygnacje naziemne Above-ground floors	9
Kondygnacje podziemne Underground floors	2

Zielona energia

GREEN ENERGY



maksymalny dostęp światła
dziennego / maximum day-
light exposure



wodooszczędne wyposażenie
toalet / water-saving
sanitary equipment



zielona strefa relaksu
/ outdoor green relax area



energooszczędny
system oświetlenia
/ energy-saving lighting
system



ekologiczne wykorzystanie
wody deszczowej
/ rainwater harvesting



dach czynny biologicznie
/ roof biologically active



materiały przyjazne
środowisku
/ environmentally friendly
materials



stojaki na rowery, prysznice
i szatnie dla rowerzystów
/ cyclist facilities (bike
racks, showers and loc-
kers)



zielony taras
/ landscaped terrace



bezpośredni dostęp do
transportu publicznego
/ direct access to public
transport

Astris

16 / 17



Przestrzeń publiczna

PUBLIC SPACES



Astris

18 / 19

Potencjał biznesowy

WHERE THE BUSINESS TAKES OFF

Powierzchnia piętra do 1555 M²
Floor space up to 1555 M²

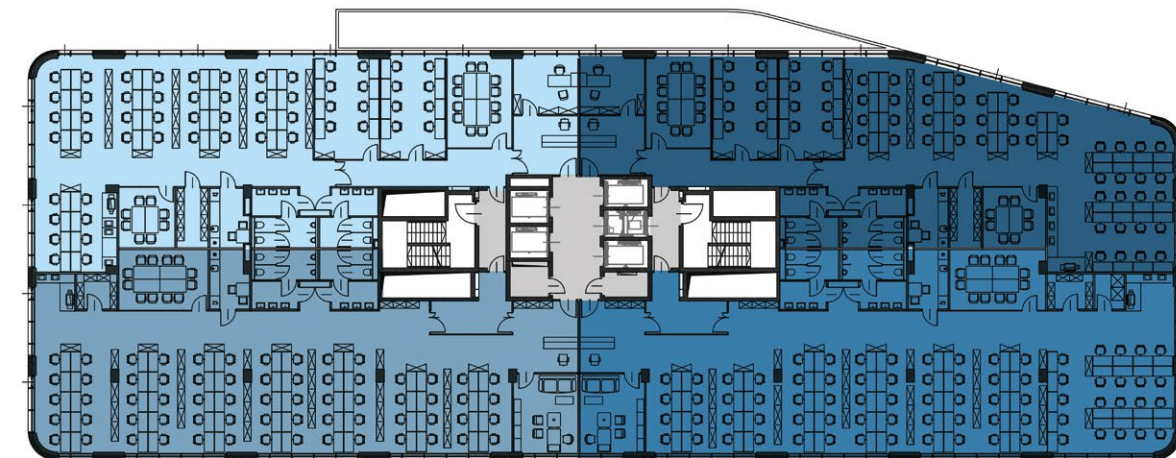
Swobodna aranżacja biura w systemie open space, mieszanym lub gabinetowym
Flexible space arrangement: open plan, modular or combination offices

Redukcja elementów strukturalnych
Reduced structural elements

Doskonale doświetlenie wnętrz dzięki przeszklonej fasadzie
Glazed facade supplying ample daylight

TYPOWE PIĘTRO / TYPICAL OFFICE FLOOR

OPEN SPACE – CZTERECH NAJEMCÓW / FOUR TENANTS



- powierzchnia najmu / leasable area
- powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / powierzchnie wspólne piętra / technical area / vertical circulation / floor common areas
- powierzchnia wspólna piętra / floor common area

ASTRIS

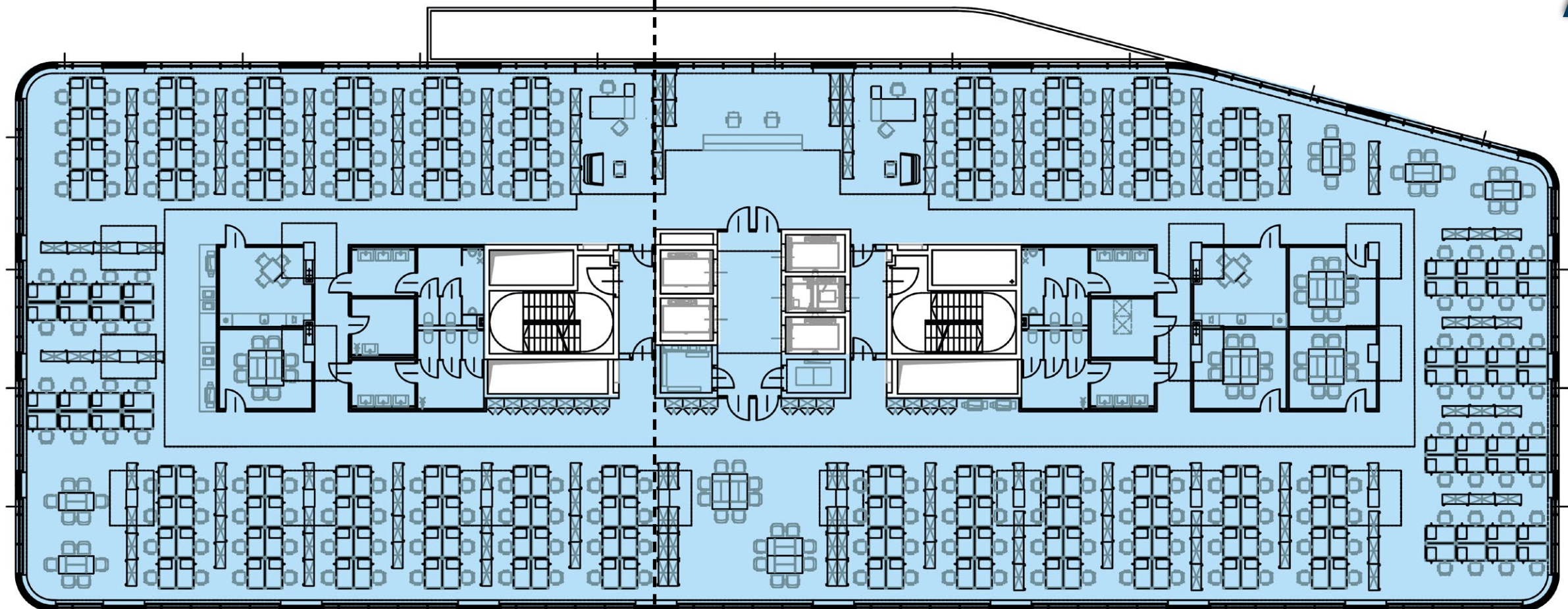
TYPOWE PIĘTRO
/ TYPICAL
FLOOR PLATE

OPEN SPACE
– JEDEN NAJEMCA
/ SINGLE TENANT

- powierzchnia najmu / leasable area
- powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / powierzchnie wspólne / technical area / vertical circulation / common areas

280 maksymalna ilość
stanowisk pracy
/ maximum number
of workstations

5,5 maksymalne zagęszczenie
(M² / 1 osobę)
/ maximum density
(M² / 1 person)



POZIOM / LEVEL -2



53 M² ● powierzchnia magazynowa / storage area
● powierzchnia garażu / garage area

○ powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / powierzchnie wspólne / technical area / vertical circulation / common areas

54 miejsca parkingowe / car parking places

ASTRIS

POZIOM / LEVEL -1

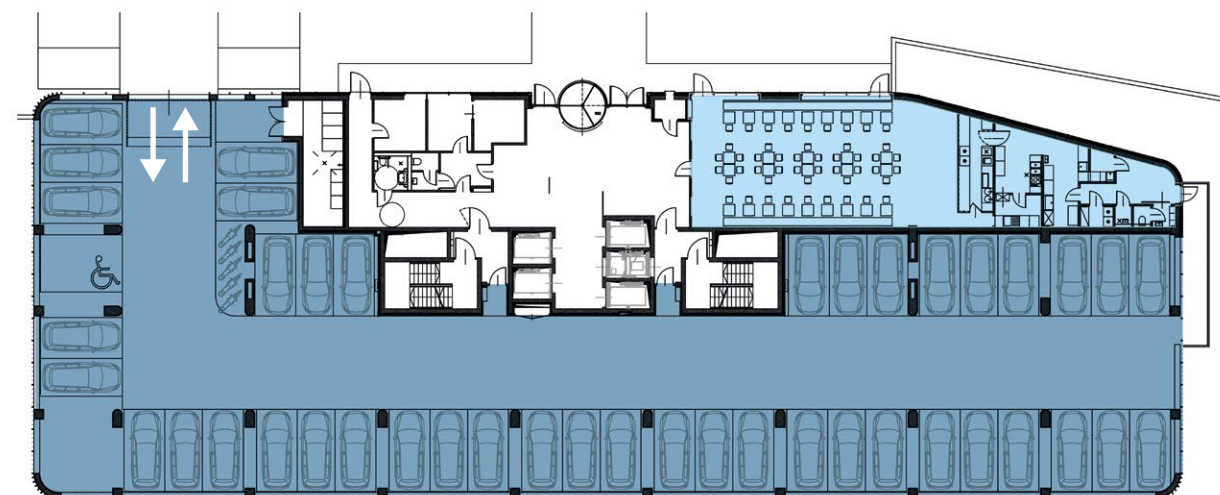


10 M² ● powierzchnia magazynowa / storage area
● powierzchnia garażu / garage area

○ powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / części wspólne / common area

59 miejsc parkingowych / car parking places
78 miejsc rowerowych / bike parking places

PARTER / GROUND FLOOR

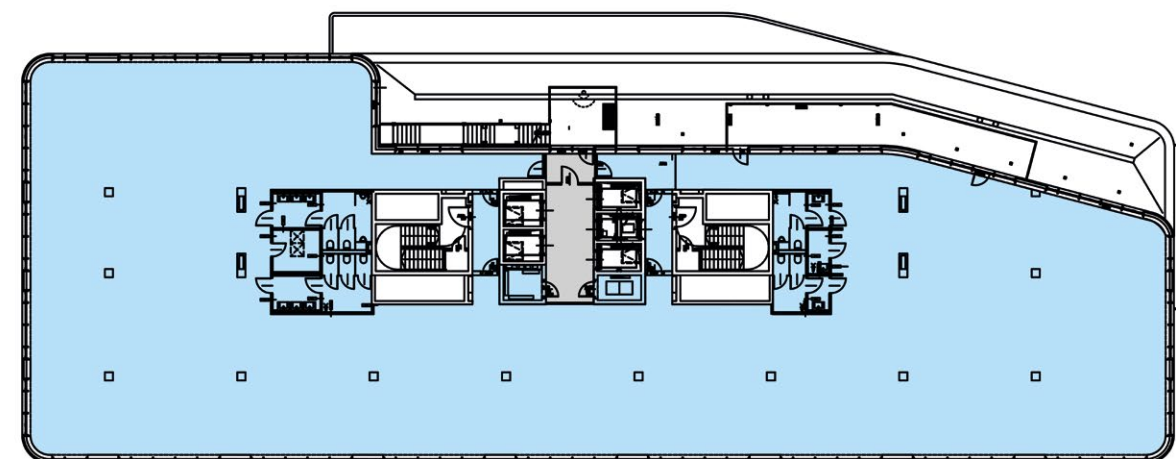


198 M² ● powierzchnia najmu / leasable area
● powierzchnia garażu / garage area

○ powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / powierzchnie wspólne / technical area / vertical circulation / common areas

44 miejsca parkingowe / car parking places

POZIOM / LEVEL 8



1247 M² ● powierzchnia najmu / leasable area
● powierzchnie wspólne / common areas

○ powierzchnia techniczna / komunikacja pionowa / technical area / vertical communication

Disclaimer:
Przedstawione informacje i materiały nie stanowią oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz innych przepisów prawa. Przedstawione rzuty i wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. The information and materials presented do not constitute an offer under Polish Civil Code or any other legal regulation. The layouts and visualisations are set out as a general outline only and may not be considered final construction documentations.

Astris

WWW.ASTRIS.PL

GENERALNY
WYKONAWCA / GENERAL
CONTRACTOR
LOGO RE-BAU

ZARZĄDZANIE
PROJEKTEM / PROJECT
MANAGEMENT
LOGO TEBODIN

WYŁĄCZNY AGENT / EXCLUSIVE AGENT



KONTAKT / CONTACT DETAILS

+48 786 852 170
+48 12 623 70 59

*Broszura przygotowana przez /
Brochure by Cushman & Wakefield
to gdzieś małym drukiem*