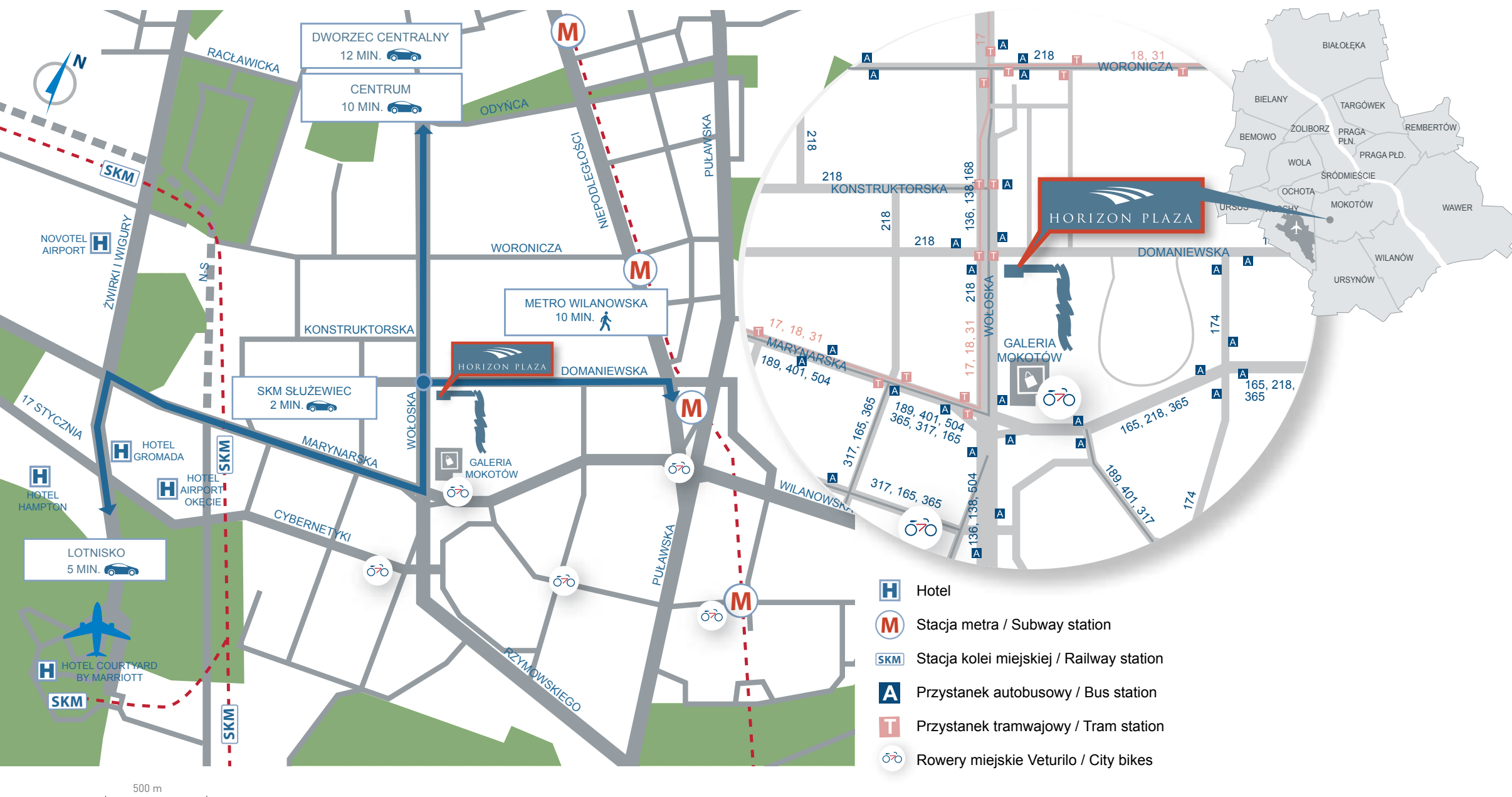




ul. Domaniewska 39A
02-672 Warszawa
www.horizonplaza.pl







LOKALIZACJA I CECHY BUDYNKU

„DLACZEGO HORIZON PLAZA
JEST NAJLEPSZYM MIEJSCEM NA TWOJE BIURO?”

- Doskonała lokalizacja:
 - o Dobrze rozwinięta komunikacja miejska
 - o W sercu centrum biznesowego
- Budynek A-klasowy
- Budynek przyjazny najemcom
- Udogodnienia w budynku
- Udogodnienia wokół budynku
- Elastyczność i wsparcie właściciela budynku
- Profesjonalne zarządzanie
- Efektywne zarządzanie kosztami

Lokalizacja w szczegółach:

- 10 m do przystanku tramwajowego
- 50 m do przystanku autobusowego
- W pobliżu jednego z największych węzłów komunikacyjnych na Mokotowie
- 200 m do Galerii Mokotów
- 1,2 km do stacji metra Wilanowska
- 2 km do drogi ekspresowej łączącej z autostradą Warszawa-Berlin
- 3,5 km do lotniska

LOCATION AND BUILDING FEATURES

„WHY HORIZON PLAZA
IS THE BEST PLACE FOR YOUR OFFICE?”

- Great location:
 - o Well-developed public transport
 - o Heart of business district
- A-class standard building
- Tenant-friendly building
- Amenities in and around the building
- Flexible and supportive Landlord
- Professional management
- Effective cost management

The location in details:

- 10 meters to tram stop
- 50 meters to bus stop
- Next to one of biggest intersections in Mokotów
- 200 meters to Galeria Mokotów shopping mall
- 1200 metres to Metro Wilanowska
- 2 km to express road with direct connection to Warsaw-Berlin highway
- 3.5 km to Airport





HORIZON PLAZA

NAJBARDZIEJ ROZPOZNAWALNY BUDYNEK
BIUROWY NA MOKOTOWIE

Horizon Plaza to nowoczesny kompleks biurowy klasy A na Mokotowie, w jednym z najważniejszych centrów biznesowych Warszawy. Tworzą go dwa budynki. Niższy, siedmiokondygnacyjny, prostym kształtem nawiązuje do zabudowy otoczenia. Dziesięć kondygnacji falującego szkła na fasadzie wyższego budynku i tarasy na 10. piętrze, ze wspinałym widokiem na Warszawę, to jedno z najciekawszych rozwiązań architektonicznych w stołecznych biurowcach, koncepcja renomowanej pracowni JSK Architekci.

- 35 000 m² powierzchni biurowej
- 365 dni w roku biuro dostępne najemcy
- 24/7 ochrona w budynku
- Dwupoziomowy garaż na blisko 600 aut
- Kilka szybkiebieżnych wind
- Oddzielne wejścia ze strefą recepcyjną dla poszczególnych części budynku
- Duża elastyczność w aranżowaniu powierzchni
- Wysokie, otwierane okna

HORIZON PLAZA

THE MOST RECOGNISABLE OFFICE BUILDING
IN MOKOTÓW

Comprised of two buildings, Horizon Plaza is a modern class-A office complex in Mokotów, one of the most important business centres in Warsaw. The lower, seven-storey building is in keeping with the surrounding buildings with its simple shape. The ten storeys of rippling glass on the façade of the taller building, and terraces on the 10th floor with a stunning view over Warsaw, provide one of the most interesting architectural examples in Warsaw, a concept of the famous JSK Architects office.

- 35,000 m² office space
- 365 days accessibility
- 24/7 security
- Two-level underground car park for up to 600 cars under the complex
- fast-moving elevators
- Separate entrances and reception areas in each individual part of the building
- Highly flexible space
- Large and openable windows

STANDARD

BIURA KLASY A

Horizon Plaza powstał jako najnowocześniejszy kompleks biurowy w swojej klasie. Do dziś wyznacza standardy biurowców na Mokotowie. Dzięki nowoczesnym rozwiązaniom technicznym zapewnia swoim najemcom wygodne i efektywne powierzchnie, które łatwo zaadaptować do indywidualnych oczekiwań zarówno dużych, jak i mniejszych firm.

- **WYGODNIE I ESTETYCZNIE:** podwieszane sufity i podniesione podłogi techniczne skrywają wszystkie instalacje i okablowanie.
- **FUNKCJONALNIE I EFEKTYWNIE:** dzięki ponadstandardowemu doświetleniu wnętrz oraz ukrytym w podłodze gniazdom instalacji elektrycznej i telekomunikacyjnej powierzchnie można dzielić wyjątkowo efektywnie.
- **BEZPIECZNIE:** budynek został wyposażony w monitoring, system kontroli dostępu z możliwością kodowania wybranych pięter w windach i nowoczesną instalację przeciwpożarową.
- **CIEPŁO/CHŁODNO I CICHÓ:** oparty na belkach chłodzących, dzielony na strefy system klimatyzacji jest wydajniejszy, cichszy i łatwiejszy w serwisowaniu od rozwiązań tradycyjnych, a zewnętrzne żaluzje chronią wnętrza przed przegrzaniem.
- **STABILNIE I OSZCZĘDNIE:** nowoczesny system zarządzania budynkiem zapewnia stały nadzór nad funkcjonowaniem wszystkich instalacji oraz skuteczną optymalizację kosztów eksploatacji.
- **ROZWIĄZANIA DLA AKTYWNYCH:** w budynku znajdują się parkingi dla rowerów oraz prysznice dla rowerzystów.

STANDARD

CLASS-A OFFICES

Horizon Plaza was created as the most modern building in its class. It sets the standard for office buildings in Mokotów right up until today. Thanks to the modern technical solutions, it ensures comfortable and effective space for its tenants, which is easily adaptable to the individual expectations of both large and smaller companies.

- **COMFORTABLE AND AESTHETICALLY PLEASING:** suspended ceilings and raised technical floors hide all of the installations and cables.
- **FUNCTIONAL AND EFFECTIVE:** thanks to the higher-than-standard lighting of the interior as well as the electrical and telecommunication sockets hidden in floor boxes, the leased area can be divided very effectively.
- **SAFETY:** the building is equipped with monitoring, an access control system with the possibility of coding selected floors in the elevators and a modern fire safety installation.
- **WARM/COOL AND QUIET:** the air-conditioning system, based on cooling beams, divided into zones is more efficient, quieter and easier to service than other traditional solutions, and the external shutters protect the interiors from overheating.
- **STABLE AND ECONOMIC:** the modern building management system ensures permanent supervision of the functioning of all the installations to enable effective operational cost optimisation.
- **SOLUTIONS FOR THE ACTIVE:** parking spaces for bicycles are provided and showers are located in the building.



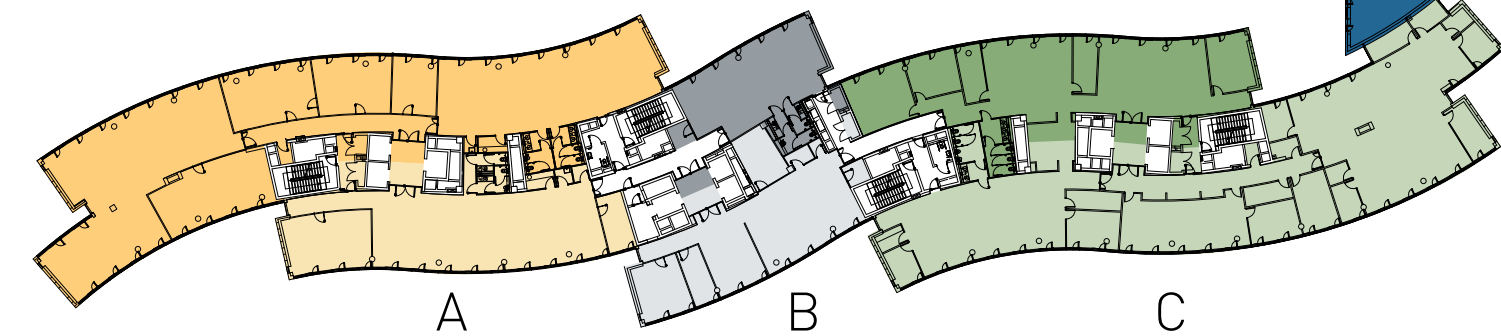
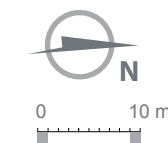
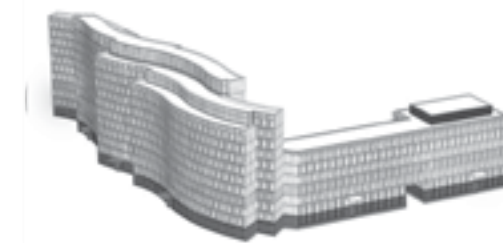




JEDNOSTKI NAJMU, TYPOWE PIĘTRO
LEASE UNITS, TYPICAL FLOOR

A	Jednostka / Unit	685,48 m ²
	Jednostka / Unit	315,43 m ²
	Razem / Total	1.000,91 m ²
B	Jednostka / Unit	152,11 m ²
	Jednostka / Unit	228,69 m ²
	Razem / Total	380,80 m ²
C	Jednostka / Unit	357,92 m ²
	Jednostka / Unit	691,98 m ²
	Razem / Total	1.049,90 m ²

D	Jednostka / Unit	312,60 m ²
	Jednostka / Unit	411,72 m ²
E	Jednostka / Unit	383,10 m ²
	Jednostka / Unit	191,85 m ²
	Razem / Total	574,95 m ²



ul. Wotoska / Wołoska St.

ul. Domaniewska / Domaniewska St.



HORIZON PLAZA: PARTER HORIZON PLAZA: GROUND FLOOR

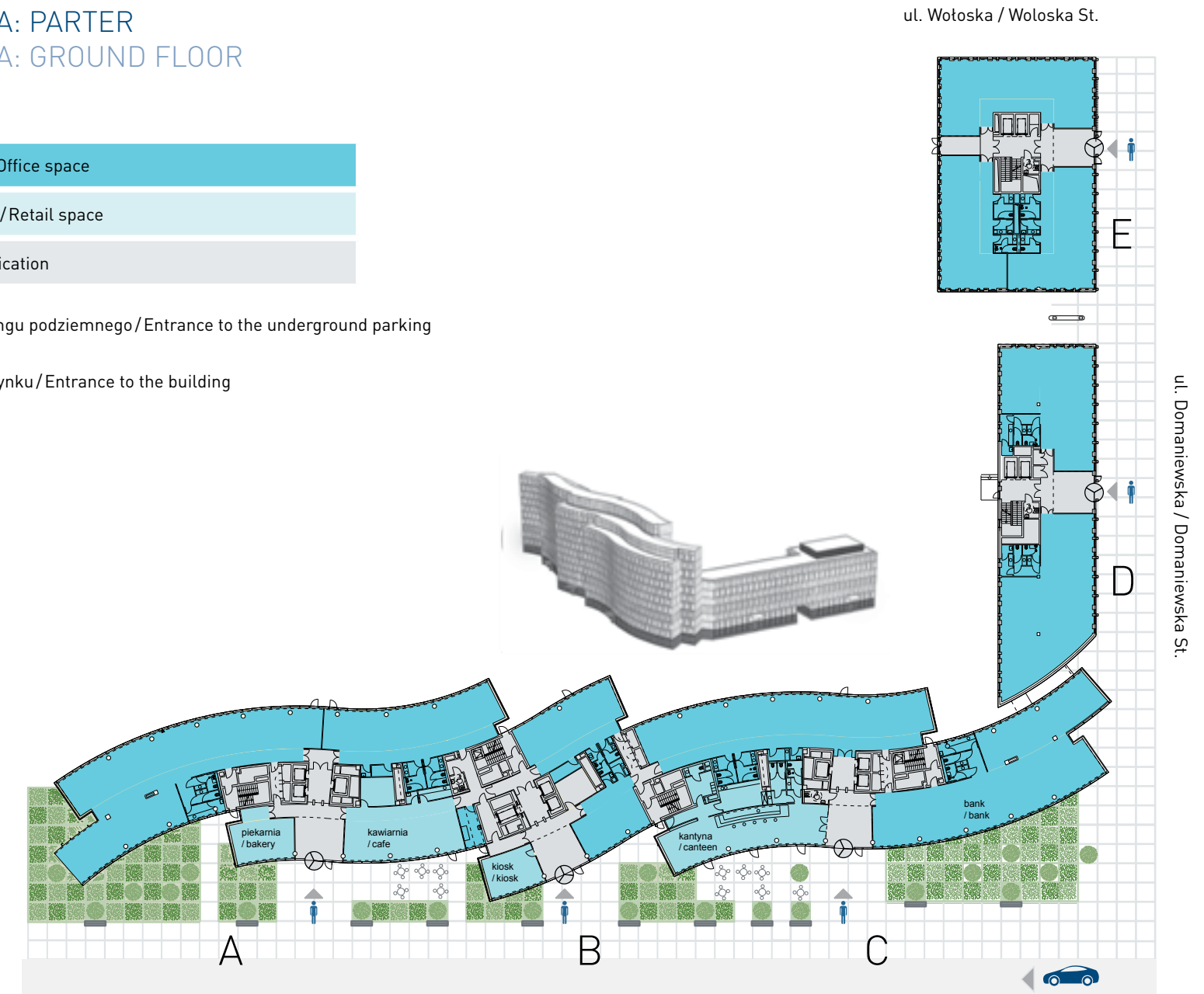
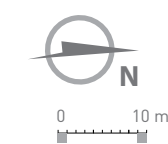
Powierzchnia biurowa/Office space

Powierzchnia handlowa/Retail space

Komunikacja/Communication

 Wjazd do parkingu podziemnego/Entrance to the underground parking

 Wejście do budynku/Entrance to the building





BUDYNEK WYSOKI, PIĘTRO POWTARZALNE / ARANŻACJA OPEN SPACE
TALL BUILDING, TYPICAL FLOOR / OPEN SPACE LAYOUT

Powierzchnia biurowa - open space / Office Space - open space
Powierzchnia biurowa - pokoje / Office Space - rooms
Toalety i pomieszczenia socjalne / Toilets and social rooms
Komunikacja i inne / Communications and others

Number of employes for Open Space: 167



BUDYNEK WYSOKI, PIĘTRO POWTARZALNE / ARANŻACJA W UKŁADZIE GABINETOWYM
TALL BUILDING, TYPICAL FLOOR / CELLULAR LAYOUT

Powierzchnia biurowa - open space / Office Space - open space
Powierzchnia biurowa - pokoje / Office Space - rooms
Toalety i pomieszczenia socjalne / Toilets and social rooms
Komunikacja i inne / Communications and others

Number of employes for Cellular Office Space: 120



SPECYFIKACJA TECHNICZNA

TECHNICAL SPECIFICATIONS

	BUDYNEK	BUILDING
Powierzchnia biurowa budynku (brutto) Office space (gross)	35.000 m²	35,000 m²
Powierzchnia typowego piętra Typical floor area	Budynek 7-kondygnacyjny: 1.300 m² Budynek 10-kondygnacyjny: 2.443 m²	7-storey building: 1,300 m² 10-storey building: 2,443 m²
Parking Parking	Liczba miejsc: 590 Współczynnik miejsc parkingowych: 1 miejsce/70 m² powierzchni biurowej	Number of spaces: 590 Parking space coefficient: 1 space/70 m² of office space
Nośność stropów Load-bearing capacity of floors	Biura: 5 kN/m² Garaż: 3,5 kN/m² Pomieszczenia techniczne: 5 kN/m² Możliwość dodatkowego wzmocnienia według indywidualnych rozwiązań.	Offices: 5 kN/m² Garage: 3.5 kN/m² Technical rooms: 5 kN/m² Possibility of additional reinforcement according to individual solutions
Windy i wejścia do budynków Elevators and entrances	Budynek 7-kondygnacyjny: 2 wejścia, 4 windy Budynek 10-kondygnacyjny: 3 wejścia, 9 wind Ładowność wind: 13 osób/1.250 kg Prędkość wind: 1,6 m/s Windy zaopatrzone w system szybkiego zamykania drzwi. Windy wyposażone w system sterowania inteligentnego – możliwość instalacji czytnika kart.	7-storey building: 2 entrances, 4 elevators 10-storey building: 3 entrances, 9 elevators Elevator capacity: 13 persons/1,250 kg Elevator speed: 1.6 m/s Elevators equipped with a fast door-closing system Elevators equipped with an intelligent steering system – the possibility of installing card readers
	System kontroli dostępu	Access control system
	24-godzinna ochrona	24-hour surveillance
	BMS – System Zarządzania Budynkiem	Building management system









INWESTOR

UNION INVESTMENT REAL ESTATE GMBH

Union Investment Real Estate GmbH jest jedną z wiodących europejskich firm zarządzających inwestycjami na rynku nieruchomości. Łączymy ponad 50 lat doświadczenia w zarządzaniu aktywami z doświadczeniem na rynkach kapitałowych całej dynamicznie rozwijającej się Grupy Union Investment.

Jako jeden z największych graczy sektora zarządzamy aktualnie aktywami wartymi ponad 23,5 miliardy euro. Portfolio składa się z 360 najlepszych nieruchomości w znakomitych lokalizacjach, w największych miastach świata. Są one elementem sukcesu najemców w 23 krajach na całym świecie.

INVESTOR

Union Investment Real Estate GmbH

Union Investment Real Estate GmbH is one of the leading European companies managing investments on the real estate market. It combines over 50 years of experience in asset management with experience on the capital markets of the entire dynamically developing Union Investment Group.

As one of the largest players within the sector, it currently manages assets in excess of EUR 28.5 billion. Its portfolio is comprised of 321 of the best pieces of real estate in ideal locations, in the largest cities in the world. These buildings are an element of the success of tenants in 24 countries all over the world.



Zebra, Warszawa



Manufaktura, Łódź



Senator, Warszawa



Lipinski Passage, Warszawa







IDEALNY ADRES
NA BIURO
W WARSZAWIE

THE IDEAL ADDRESS
FOR A WARSAW
OFFICE

KONTAKT DO INWESTORA
INVESTOR CONTACT DETAILS



UNION INVESTMENT REAL ESTATE GMBH
Christian Jansen
Asset Management Europe
Asset Manager Tenant Relations Europe

Valentinskamp 70 / EMPORIO
20355 Hamburg, Germany
+49 40 3 49 19-4466

christian.jansen@union-investment.de
www.union-investment.de/realestate
www.horizonplaza.pl