

UPPER ONE

OUTLINE THE FUTURE

INWESTYCJA

UPPER ONE powstaje w centrum Warszawy, przy Alei Jana Pawła II 23, na styku dwóch intensywnie rozwijających się dzielnic – Śródmieścia i Woli. Dokładnie w tym samym miejscu, w latach 90., ukształtowała się kultura biznesowa stolicy. Teraz UPPER ONE uformuje tę kulturę na nowo.





35 940 m²

całkowitej powierzchni
najmu budynku

ok. 1 300 m²

powierzchni typowej
kondygnacji

31

kondygnacji naziemnych

5

kondygnacji podziemnych

211

miejsz parkingowych

LOKALIZACJA

Skrzyżowanie Alei Jana Pawła II i ulicy Grzybowskiej to jeden z najbardziej **wielkomiejskich punktów** Warszawy.

To miejsce **doskonale skomunikowane** ze wszystkimi dzielnicami Warszawy, dzięki przecinającym je najważniejszym

liniom tramwajowym oraz autobusowym

i drugiej **linii metra znajdującej w odległości**

5 min. spaceru od UPPER ONE.





LEGENDA



stacja metra



przystanek tramwajowy



przystanek autobusowy



stacja rowerów miejskich



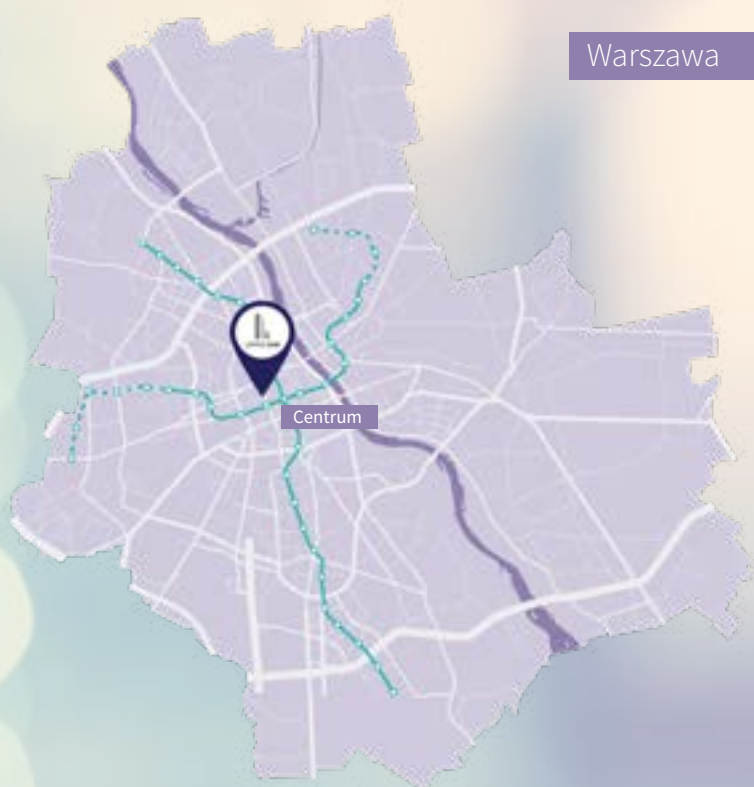
sklepy

linia metra

linia autobusowa

linia tramwajowa

linia kolejowa





SPECYFIKACJA TECHNICZNA BUDYNKU I POWIERZCHNI BIUROWYCH

-  Wysokość pomieszczeń 2,8 m*
-  Podnoszone podłogi
-  Podwieszane sufity
-  Oświetlenie LED
-  System zarządzania budynkiem (BMS)
-  System ogrzewania i klimatyzacji
– klimakonwektory 4-rurowe**
-  Instalacja przeciwpożarowa z systemem
wysokociśnieniowej mgły wodnej

ZDROWIE I BEZPIECZEŃSTWO

-  Jonizacja powietrza – redukuje wirusy, grzyby i bakterie, neutralizuje zapachy i alergeny. Co więcej pozytywnie wpływa na zdrowie poprawiając koncentrację i samopoczucie
-  Wysoko skuteczna filtracja powietrza – chroni przed smogiem, zabezpiecza przed pyłkami PM 1,5 i PM 2,5
-  Samoczyszczące klamki w zespołach sanitarnych toalet dostępnych na parterze oraz w szatniach rowerowych
-  Nawilżanie adiabatyczne – wydajne i energooszczędne, ogranicza zużycie energii elektrycznej oraz wody
-  Kontrola dostępu umożliwiająca wykorzystanie technologii bluetooth lub NFC. Automatycznie otwierane drzwi na drodze do powierzchni najmu i szatni rowerowych
-  Czytniki dalekiego zasięgu wykorzystujące kamerę odczytującą numery rejestracyjne

*Z obniżeniem wysokości wokół trzonu budynku

**Opcjonalnie belki/sufity grzewczo-chłodzące



EKOLOGIA I DOBRE SAMOPOCZUCIE



Energooszczędne systemy odzysku ciepła i chłodu z powietrza. Regulacja strumieni ciepła pozwala znacząco obniżyć koszty eksploatacyjne budynku



Budynek wykorzystujący w priorytecie do chłodzenia i ogrzewania pompy ciepła z odnawialnego źródła geotermalnego – efektywne, ekonomiczne i ekologiczne źródło energii



Free cooling – energooszczędna metoda chłodzenia wykorzystująca różnice temperatur



Stacje ładowania samochodów elektrycznych



Osiem wind typu double-deck, w tym pięć przeszkolonych i trzy wewnętrzne



Amfiteatr i otwarty plac miejski – miejsce spotkań i rozrywki



Zielone strefy odpoczynku

UDOGODNIENIA DLA NAJEMCÓW



Zielony budynek certyfikowany LEED Platinum i WELL



Dedykowane tarasy dla najemców



Bogata oferta gastronomiczna



Miejsca postojowe dla rowerów



Szatnie, szafki, prysznice dla rowerzystów



Stacje naprawy rowerów w garażu oraz przed budynkiem



Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, budynek z certyfikatem „Obiekt bez barier” Fundacji Integracja



Bankomat w budynku



Bezpośrednie sąsiedztwo hotelu



Paczkomat w pobliżu budynku

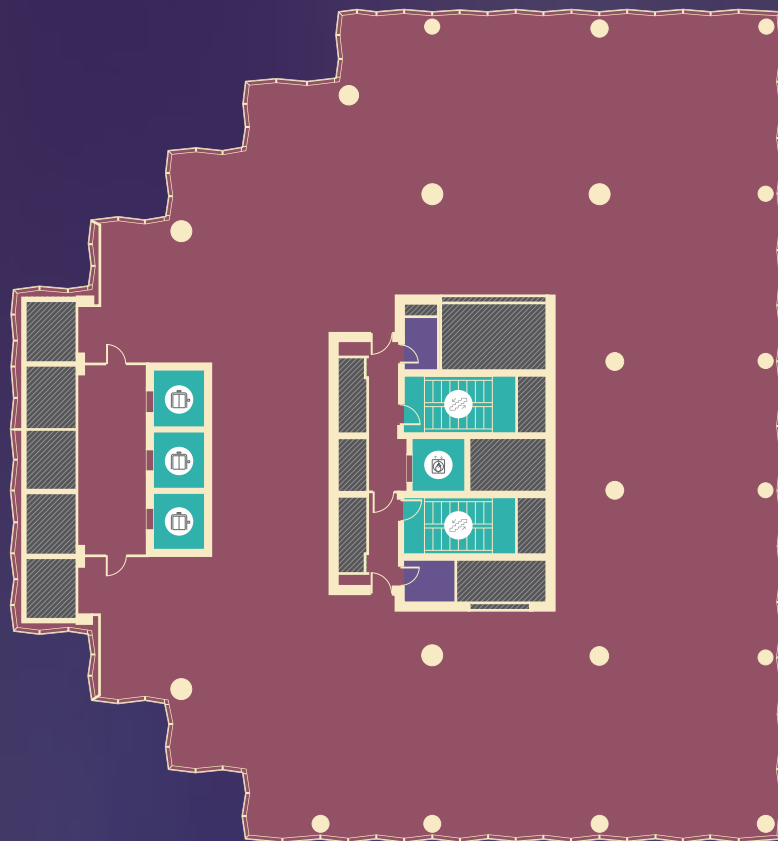


Fontanna wody pitnej w kompleksie

PLANY PIĘTER

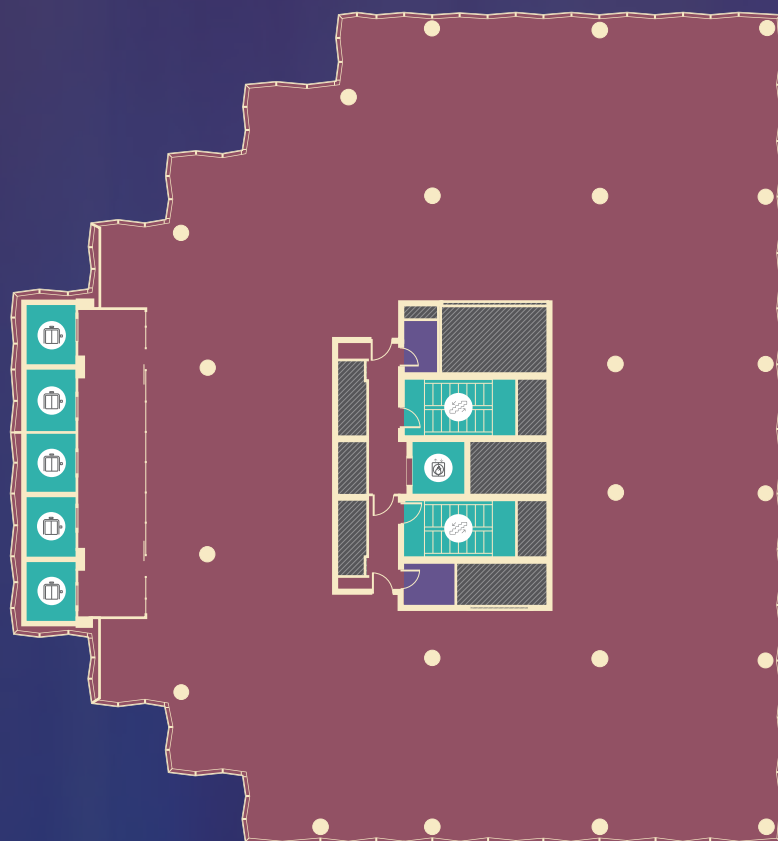
PIĘTRA 3-14,16

GLA: ok. 1 304 m²



PIĘTRA 17-27

GLA: ok. 1 346 m²

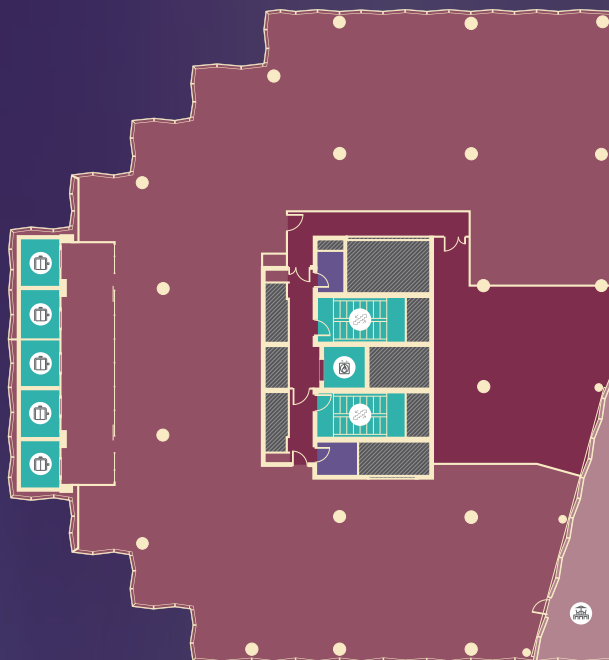


PLANY PIĘTER Z TARASAMI

PIĘTRO 28

GLA: **1 107 m²**

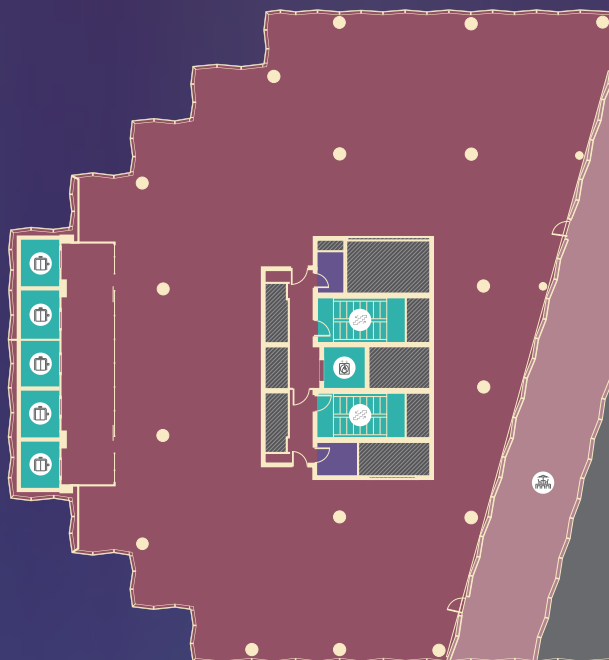
Pow. tarasu: **51 m²**



PIĘTRO 29

GLA: **1 121 m²**

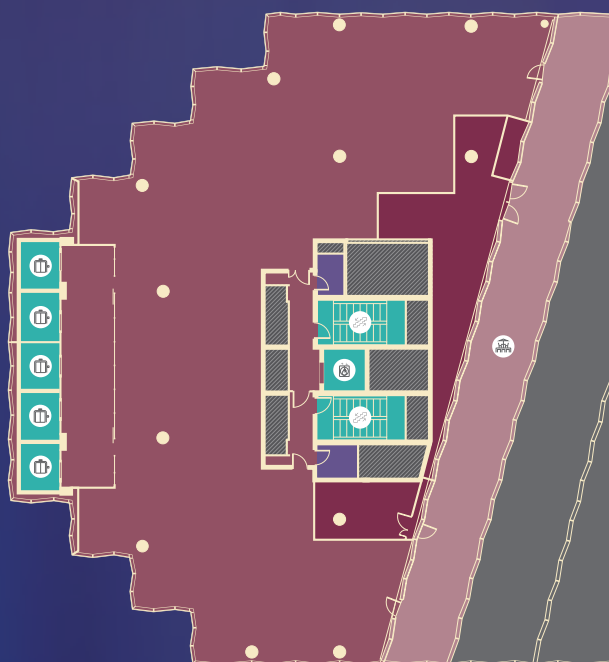
Pow. tarasu: **164 m²**

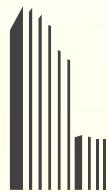


PIĘTRO 30

GLA: **799 m²**

Pow. tarasu: **193 m²**





UPPER ONE

KONTAKT W SPRAWIE NAJMU

Anna Górską-Kwiatkowska

Partner | Head of Leasing Services

anna.gorska-kwiatkowska@cushwake.com

kom. +48 605 324 637

Paweł Kłosiński

Associate

pawel.klosinski@cushwake.com

kom. +48 602 678 300

Projekt:



Wyłączny partner leasingowy:

