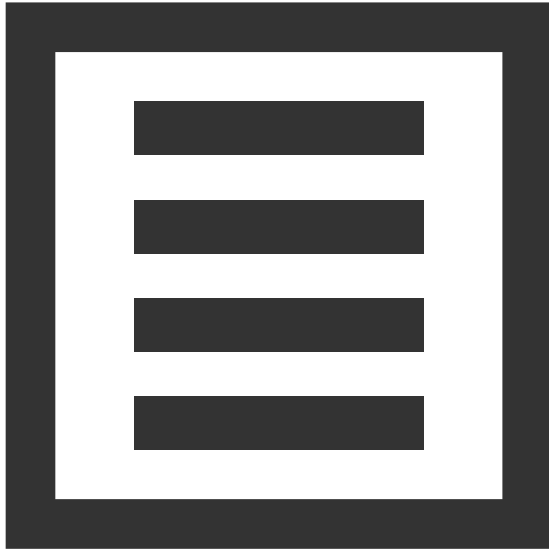




NUVALU
LIEBRECHT & WOOD
A DIFFERENT VISION ON REAL ESTATE

 **FLANDERS
BUSINESS
PARK**

Biuro dla Ciebie. Naturalnie.



zaprojektowany z myślą o potrzebach najemcy

Flanders Business Park

Flanders Business Park to kameralny kompleks trzech budynków biurowych o łącznej powierzchni ok. 22 tys. m² zlokalizowany tuż przy skrzyżowaniu ul. Łopuszańskiej i Al. Krakowskiej w Warszawie.

Flanders Business Park został zaprojektowany z myślą o dobrostanie pracowników, ekonomicznej efektywności i wygodzie firm, które mają tu swoją siedzibę.

Budynki biurowe są otoczone zielenią i miejscami do odpoczynku czy spotkań.

- ♥ Naturalne materiały, otwieralne okna i duża ilość światła dziennego
- ♥ Flanders Bistro oraz szeroka oferta gastronomiczna i centrum handlowe w pobliżu
- ♥ Zielone patio i strefy relaksu na terenie zewnętrznym
- 🏠 Centrum konferencyjne do dyspozycji najemców
- 🏠 Duża ilość miejsc parkingowych
- 🏠 Atrakcyjne warunki najmu



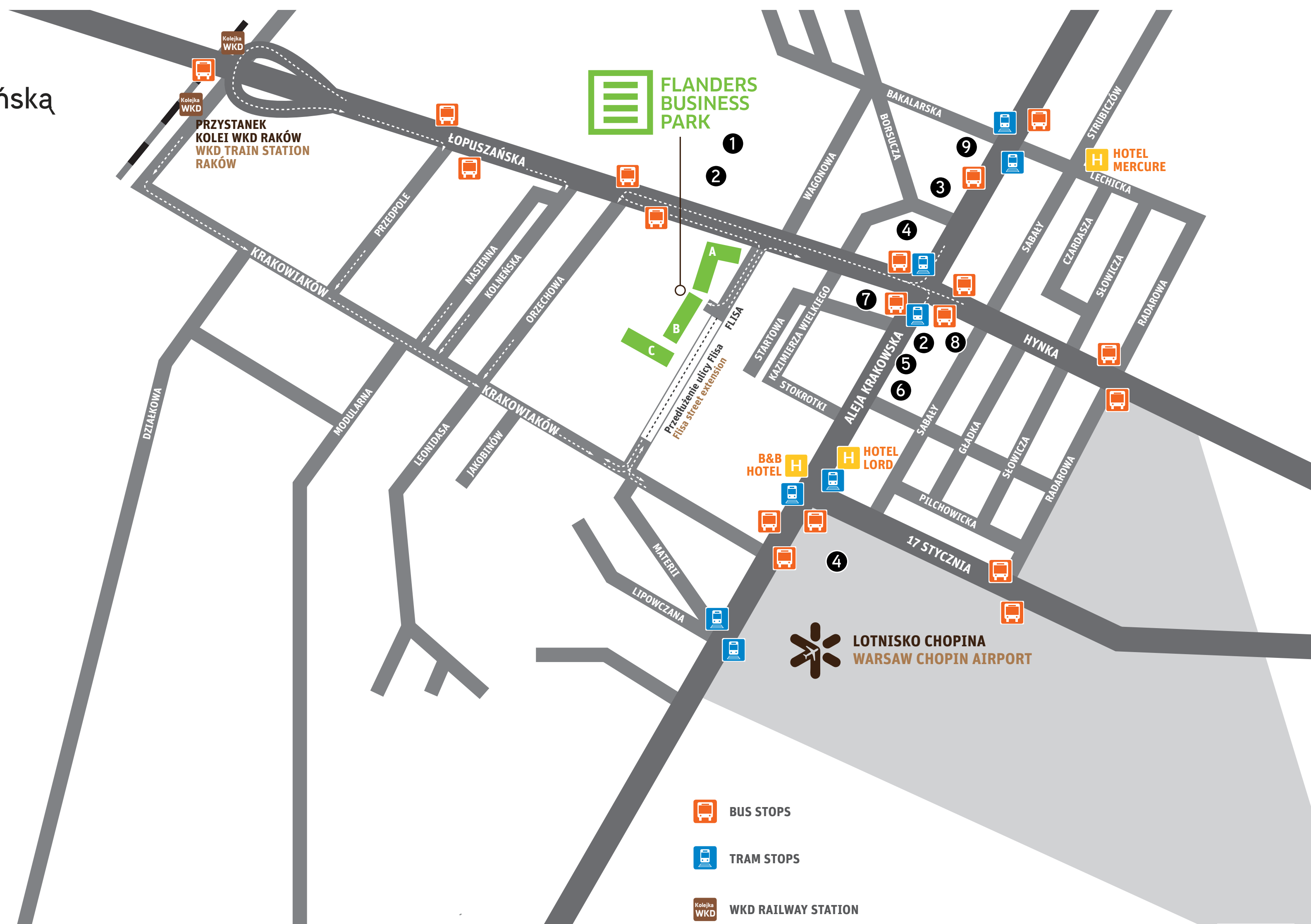


najbliższe otoczenie kompleksu

SPRAWNY DOJAZD SAMOCHODEM:

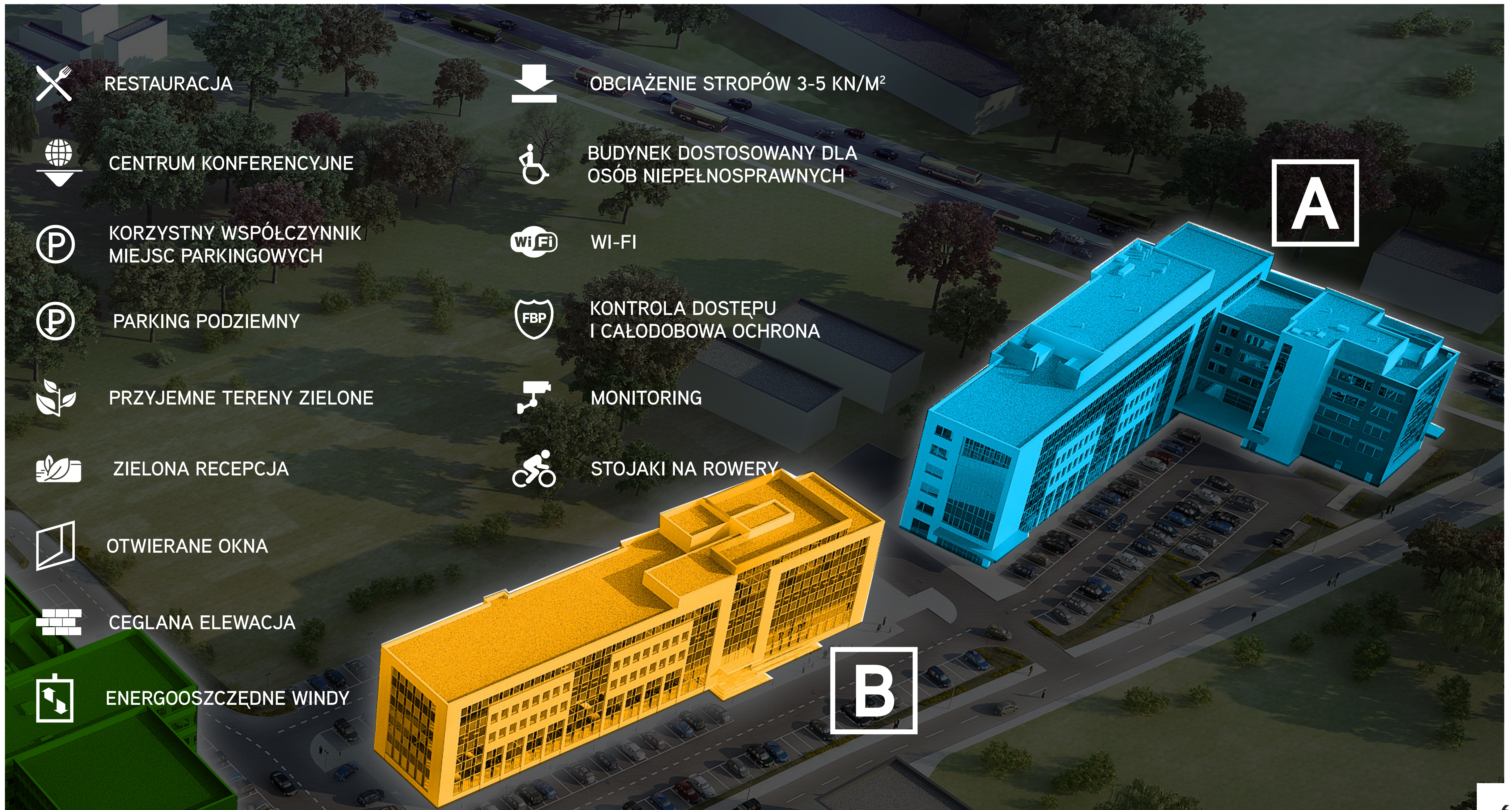
- **350 m** do skrzyżowania Alei Krakowskiej z ul. Łopuszańską
- **2,5 km (5 min.)** do skrzyżowania ul. Łopuszańskiej z Alejami Jerozolimskimi
- **3,7 km (8 min.)** do węzła Salomea łączącego Aleje Jerozolimskie z trasą S7/8 (południe Polski)
- **6,2 km (12 min.)** do węzła Opacz – skrzyżowania autostrady A2 (Berlin–Moskwa) z trasą S7/8
- **6 km (15 min.)** do centrum Warszawy
- **2 km (5 min.)** do Lotniska Chopina

- 1 Centrum handlowe Łopuszańska 22
- 2 Biedronka
- 3 Lidl
- 4 McDonald's
- 5 Rossmann
- 6 Restauracja Maho
- 7 Arche Hotel Krakowska
- 8 Restauracja Pera Steak House and Seafood
- 9 Aldi



Budynek	Flanders Business Park A	Flanders Business Park B	Flanders Business Park C
Data budowy	2009	2000	2019
Powierzchnia całkowita najmu brutto	8 942 m ²	5 515 m ²	7 423 m ²
Dostępna powierzchnia najmu netto	1 piętro - 260,50 m ²	4 piętro – 737 m ² 3 piętro – 681 m ² 2 piętro - 798 m ²	2 piętro – 360 m ²
Współczynnik powierzchni wspólnych	6,15%	6,00%	5,38%
Czynsz bazowy	10,00 EUR/m ²	12,50 EUR/m ² - 13,50 EUR/m ²	12,50 EUR/m ²
Opłata eksploatacyjna	20,30 PLN/m ²	19,00 PLN/m ²	19,20 PLN/m ²
Współczynnik miejsc parkingowych	1/40	1/40	1/52
Czynsz za miejsce parkingowe	50 EUR – naziemne 75 EUR – podziemne	50 EUR –naziemne	50-55 EUR - naziemne







MATERIAŁY WYSOKIEJ JAKOŚCI



OTWIERANE OKNA



CZĘŚCI WSPÓLNE WYKOŃCZONE
W WYSOKIM STANDARDZIE



CEGLANA ELEWACJA



BMS



ENERGOOSZCZĘDNE WINDY



OCHRONA PRZECIWSŁONECZNA



OBCIĄŻENIE STROPÓW 3-5 KN/M²



KORZYSTNY WSPÓŁCZYNNIK
MIEJSC PARKINGOWYCH



BUDYNEK DOSTOSOWANY DLA
OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH



SZATNIE ORAZ PRYSZNICE
DLA ROWERZYSTÓW



WI-FI



PRZYJEMNE TERENY ZIELONE



KONTROLA DOSTĘPU
I CAŁODOBOWA OCHRONA



ZIELONA RECEPCJA



MONITORING



BREEAM®



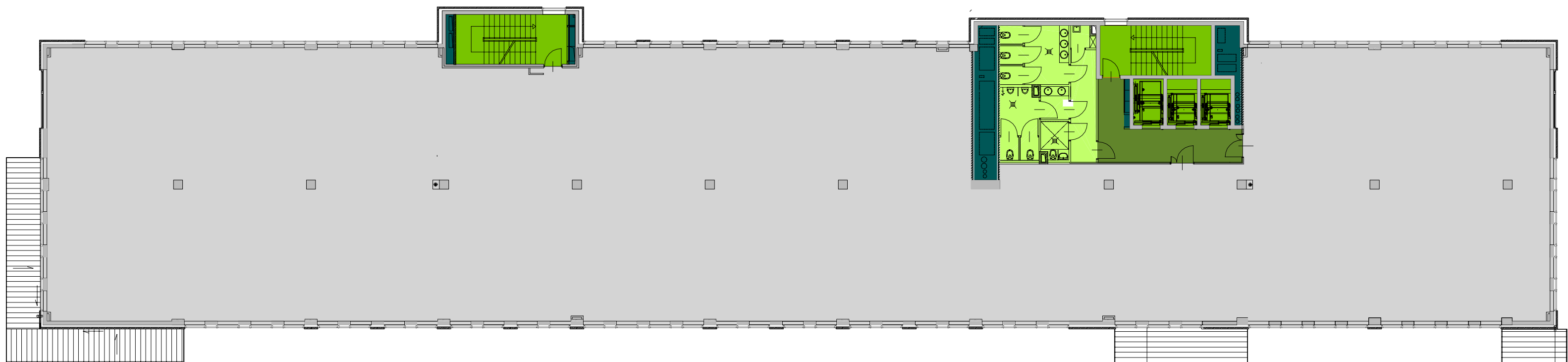
Flanders Business Park

Budynek A



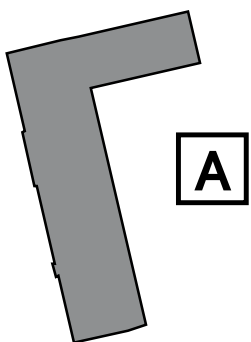
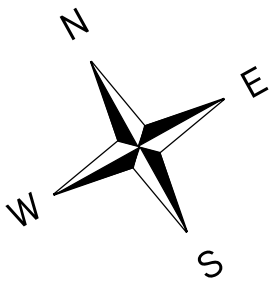
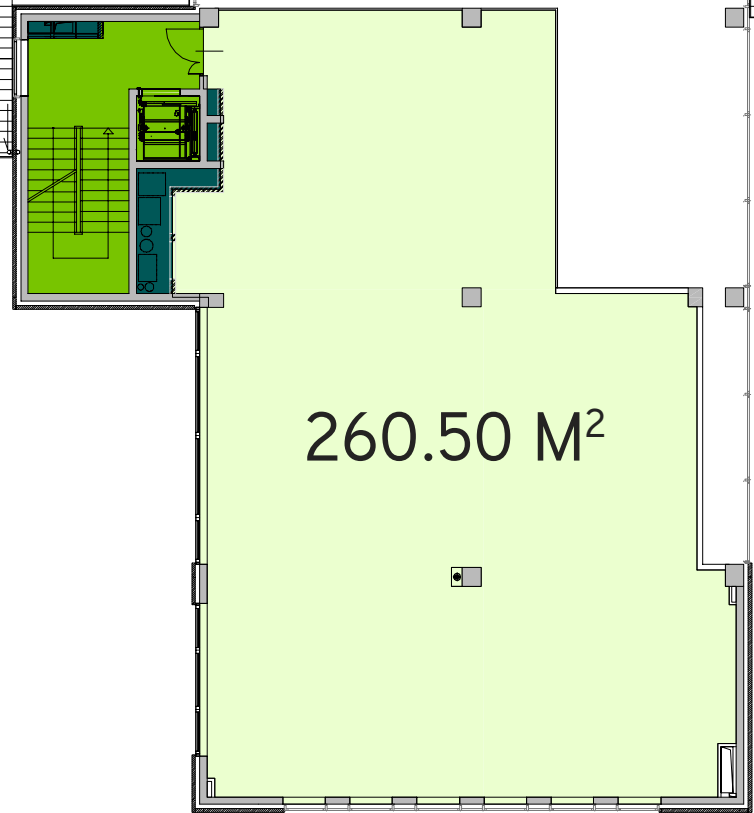
Flanders Business Park Budynek A

plan pierwszego piętra



- POWIERZCHNIA NAJMU
- HOL WINDOWY
- TOALETY
- KLATKA SCHODOWA
- SZACHTY
- GLA

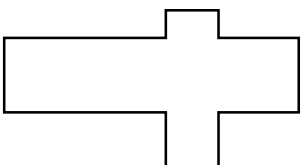
Piętro	Powierzchnia netto	Powierzchnia brutto	Dostępna powierzchnia brutto
5	1 129 m ²	1 203 m ²	0 m ²
4	1 607 m ²	1 712 m ²	0 m ²
3	1 605 m ²	1 710 m ²	0 m ²
2	1 605 m ²	1 710 m ²	0 m ²
1	1 126 m ²	1 200 m ²	260,50 m ²
0	1 318 m ²	1 405 m ²	0 m ²
CAŁOŚĆ	8 390 m ²	8 940 m ²	260,50 m ²



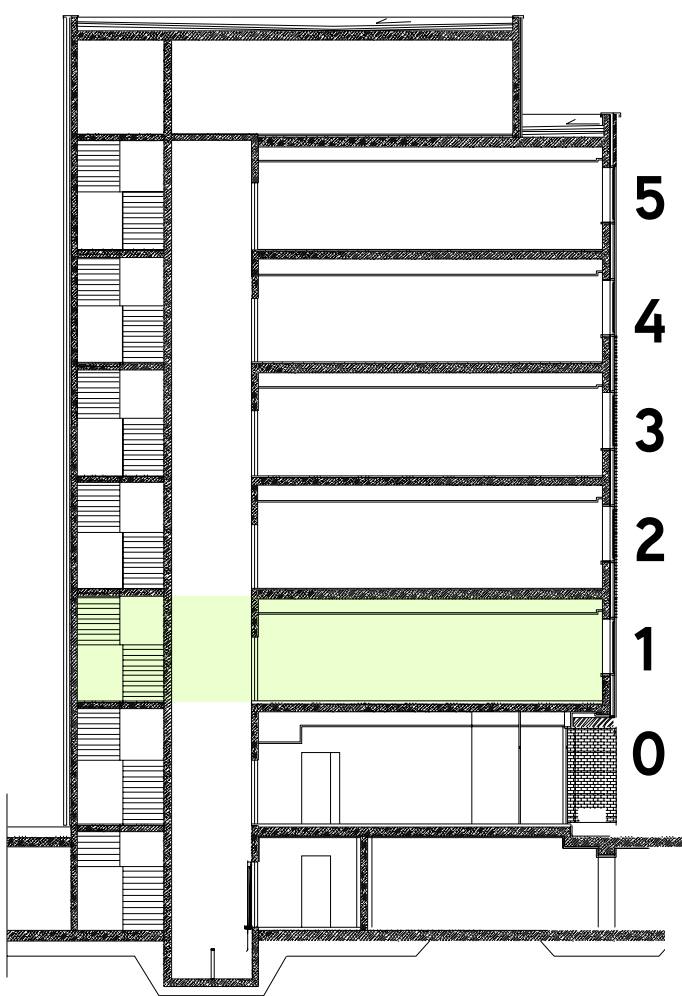
A



B



C





Flanders Business Park

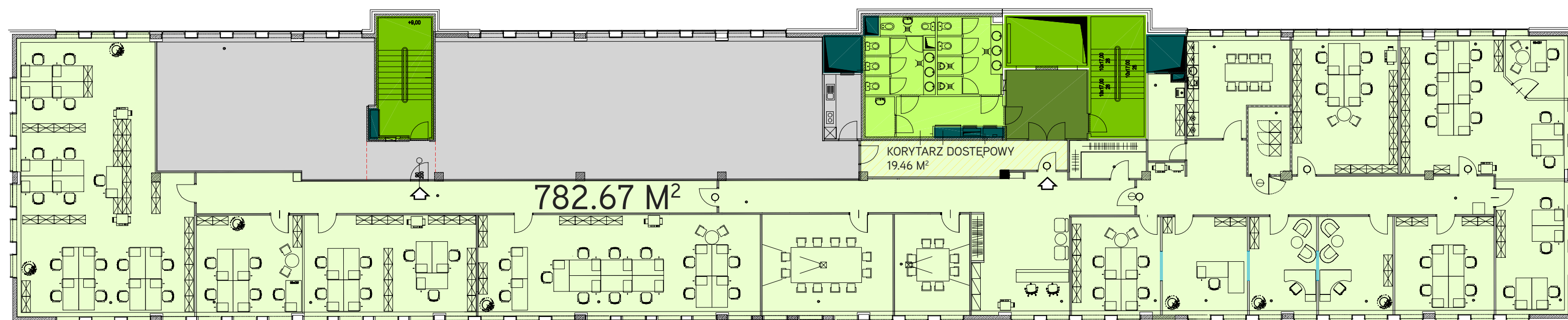
Budynek B





Flanders Business Park Budynek B

plan drugiego piętra



POWIERZCHNIA NAJMU

HOL WINDOWY

TOALETY

KLATKA SCHODOWA

SZACHTY

GLA

Piętro

Powierzchnia
netto

Powierzchnia
brutto

Dostępna
powierzchnia
brutto

4

1 050 m²

1 117 m²

784 m²

3

1 050 m²

1 117 m²

725 m²

2

1 049 m²

1 116 m²

848 m²

1

1 049 m²

1 116 m²

0 m²

0

986 m²

1 049 m²

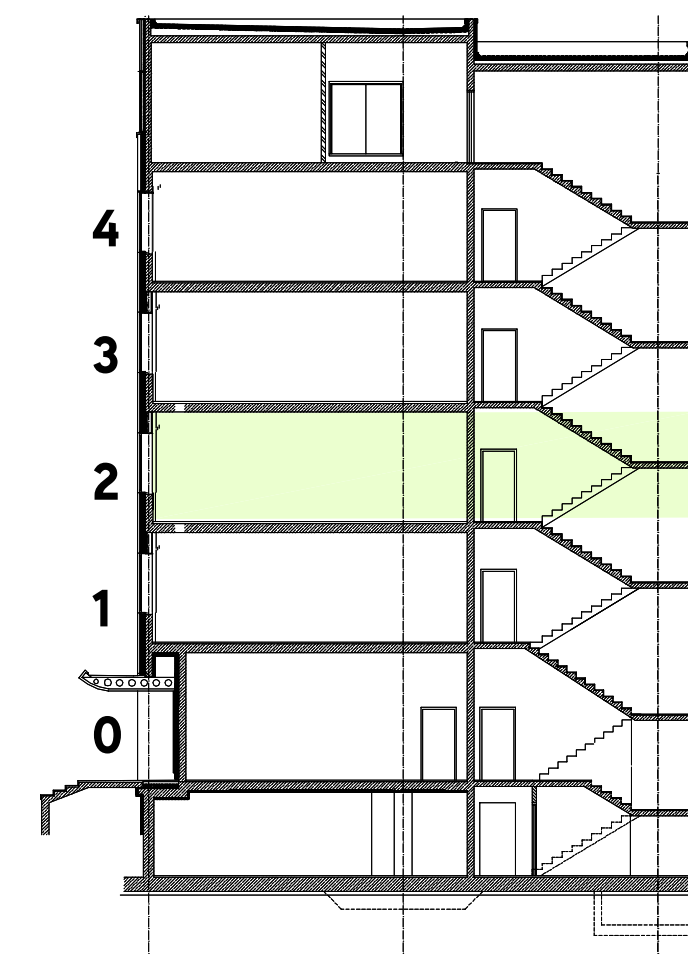
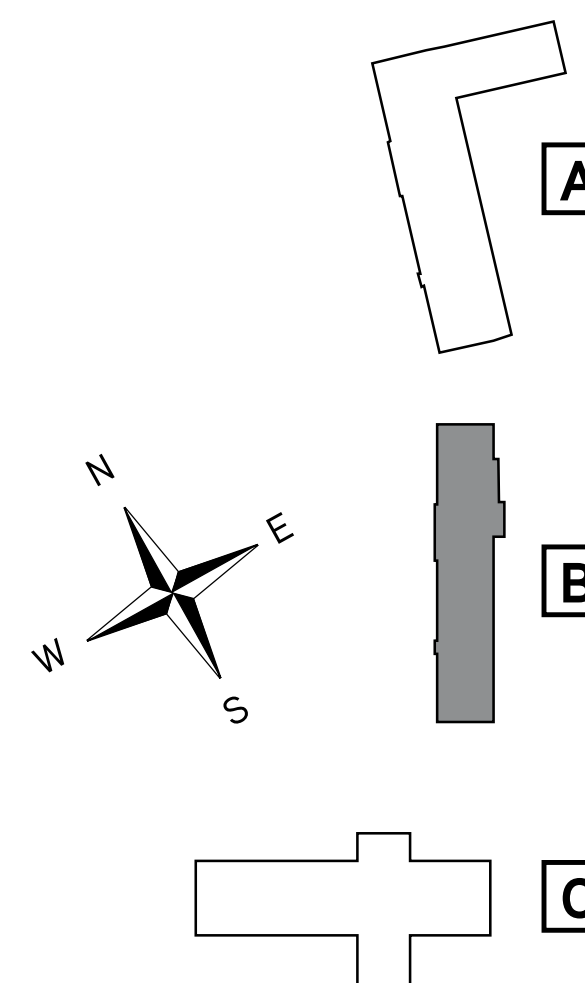
0 m²

CAŁOŚĆ

5 184 m²

5 515 m²

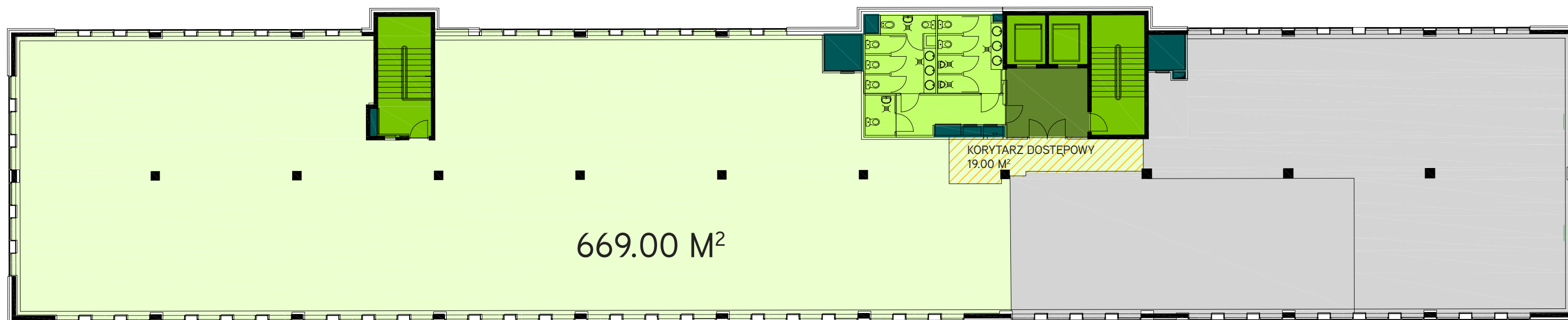
2 357 m²





Flanders Business Park Budynek B

plan trzeciego piętra



POWIERZCHNIA NAJMU

HOL WINDOWY

TOALETY

KLATKA SCHODOWA

SZACHTY

GLA

Piętro

Powierzchnia
netto

Powierzchnia
brutto

Dostępna
powierzchnia
brutto

4

1 050 m²

1 117 m²

784 m²

3

1 050 m²

1 117 m²

725 m²

2

1 049 m²

1 116 m²

848 m²

1

1 049 m²

1 116 m²

0 m²

0

986 m²

1 049 m²

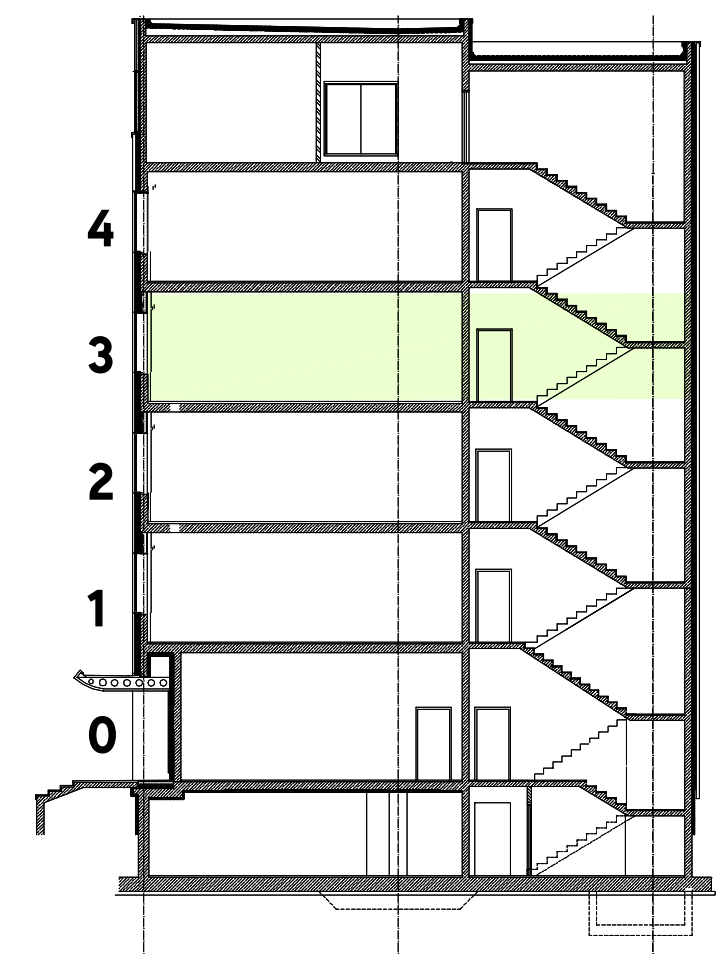
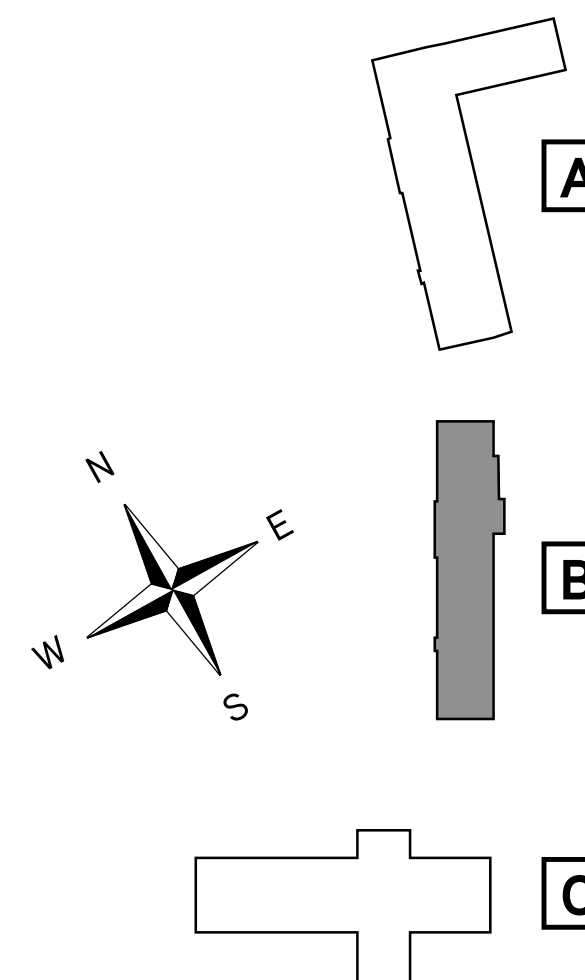
0 m²

CAŁOŚĆ

5 184 m²

5 515 m²

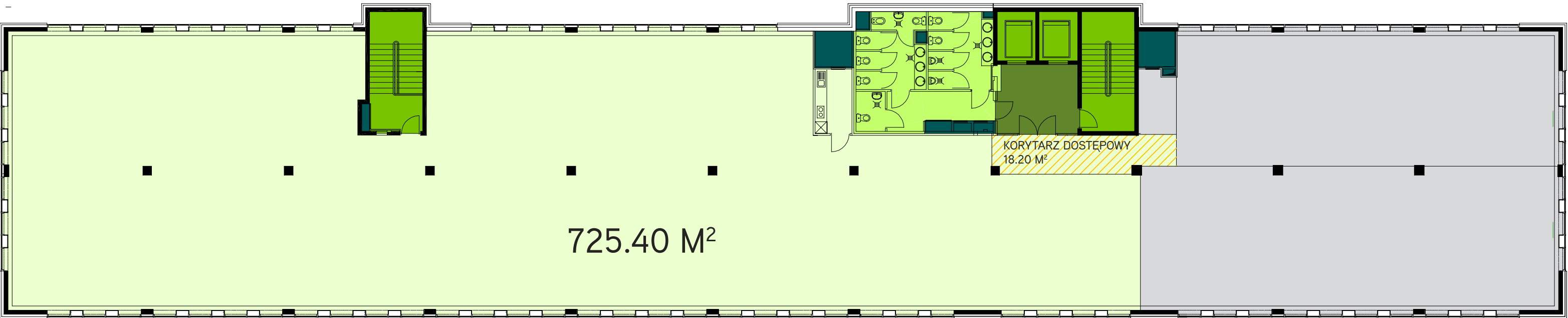
2 357 m²





Flanders Business Park Budynek B

plan czwartego piętra



- POWIERZCHNIA NAJMU

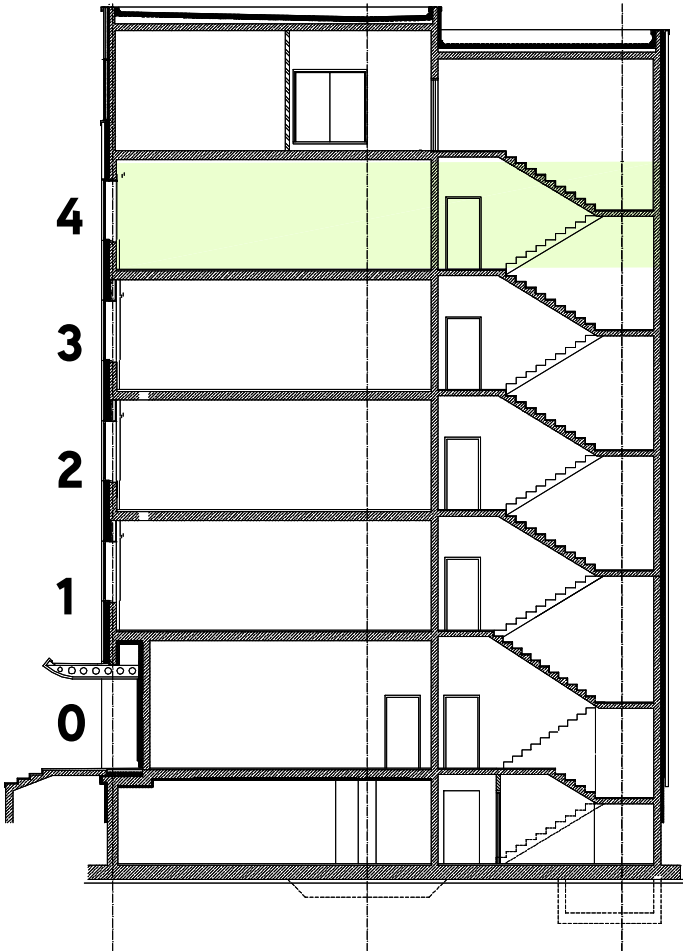
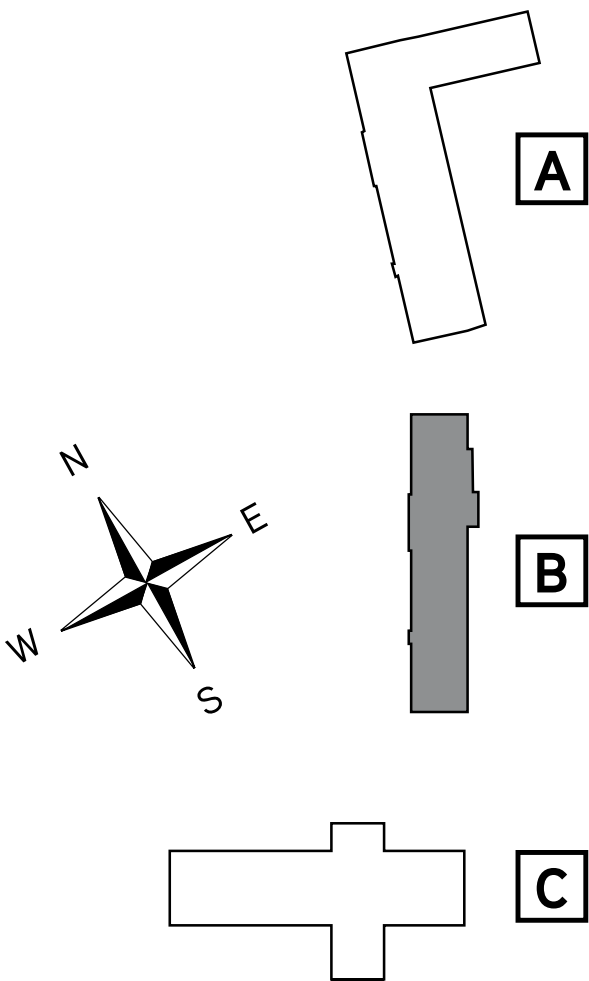
HOL WINDOWY

TOALETY

KLATKA SCHODOWA

SZACHTY
-
- GLA

Piętro	Powierzchnia netto	Powierzchnia brutto	Dostępna powierzchnia brutto
4	1 050 m²	1 117 m²	784 m²
3	1 050 m²	1 117 m²	725 m²
2	1 049 m²	1 116 m²	848 m²
1	1 049 m²	1 116m²	0 m²
0	986 m²	1 049 m²	0 m²
CAŁOŚĆ	5 184 m²	5 515 m²	2 357 m²





BREEAM®

Flanders Business Park

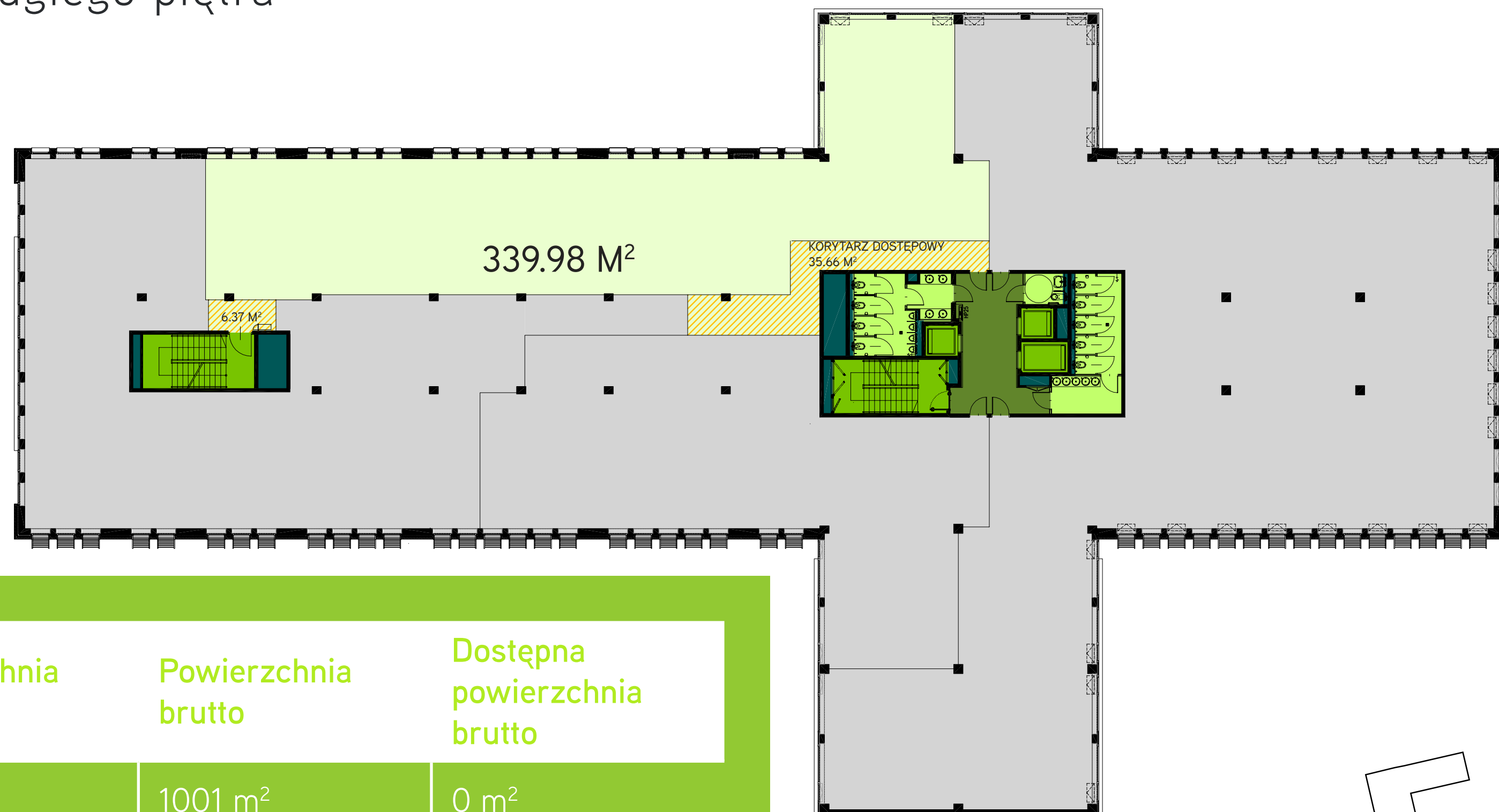
Budynek C





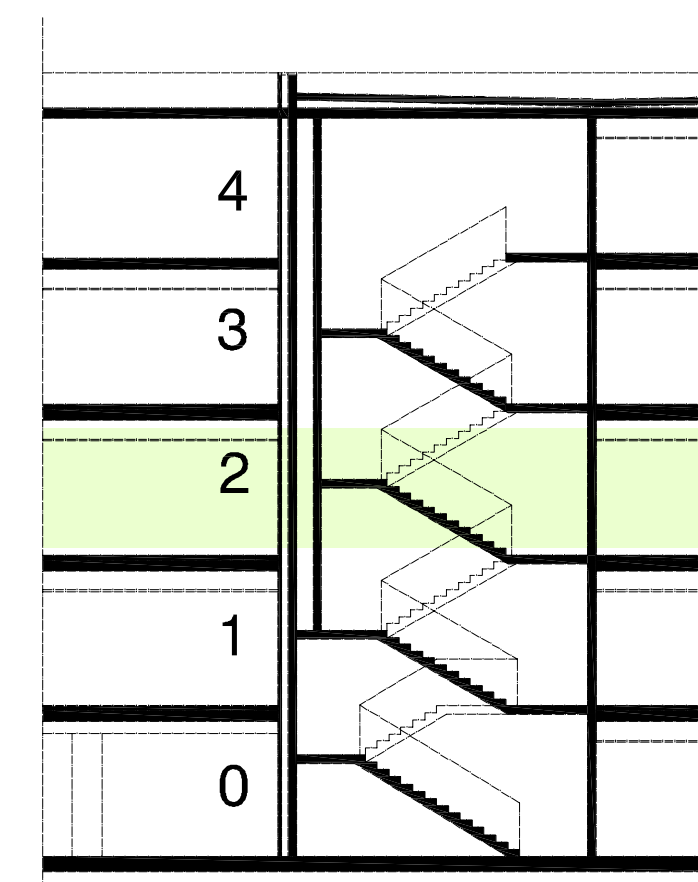
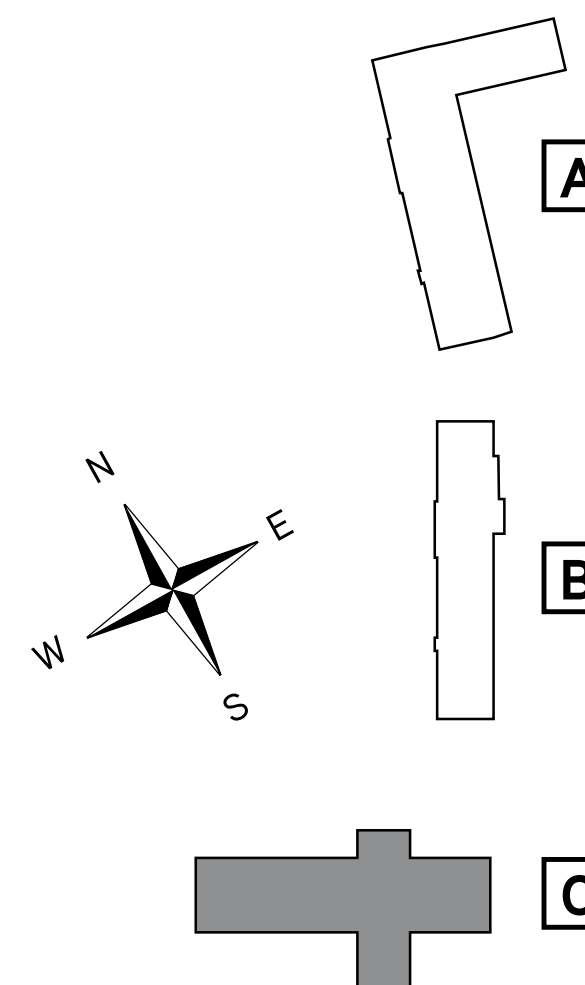
Flanders Business Park Budynek C

plan drugiego piętra



POWIERZCHNIA NAJMU		GLA
HOL WINDOWY		
TOALETY		
KLATKA SCHODOWA		
SZACHTY		

Piętro	Powierzchnia netto	Powierzchnia brutto	Dostępna powierzchnia brutto
4	947 m ²	1001 m ²	0 m ²
3	1 797 m ²	1 899 m ²	0 m ²
2	1 795 m ²	1 898 m ²	380 m ²
1	1 795 m ²	1 897 m ²	0 m ²
0	689 m ²	728 m ²	0 m ²
CAŁOŚĆ	7 023 m ²	7 423 m ²	380 m ²





zrównoważone budownictwo i ekologiczne rozwiązania

Najnowsza część Flanders Business Park - budynek C powstał zgodnie z wymogami międzynarodowej certyfikacji BREEAM.

Doskonała izolacja termiczna

W celu ograniczenia zużycia energii potrzebnej do ogrzewania lub chłodzenia biura projekt elewacji budynków precyzyjnie dostosowano do orientacji względem stron świata. Od strony, od której istnieje największe ryzyko utraty energii, zastosowano ściany o podwyższonych parametrach izolacyjnych. Jednocześnie wszystkie przeszklenia są podwójne i wykonane ze szkła zapobiegającego nadmiernym stratom energii.

Systemy przeciwsłoneczne

Nad oknami na fasadach o ekspozycji południowej i wschodniej znajdują się dodatkowe osłony przeciwsłoneczne pozwalające na regulację stopnia nasłonecznienia powierzchni biurowej i zapobiegające jej przegrzewaniu.

Energooszczędne, nowoczesne windy

System wind został zaprojektowany tak, aby zminimalizować czas oczekiwania oraz zmniejszyć zużycie energii elektrycznej, co jednocześnie poprawi komfort użytkowania budynku i obniży koszty jego eksploatacji.



**FLANDERS
BUSINESS
PARK**

Wyłączny agent

NUVALU

Magdalena Waszkiewicz

+48 604 088 640 / m.waszkiewicz@nuvalu.pl

Damian Kapusta

+48 882 134 094 / d.kapusta@nuvalu.pl

