i2 DEVELOPMENT

THE PLACE

PL. JANA PAWŁA II, WROCŁAW

POWIERZCHNIA BIUROWA: 400 m²
POWIERZCHNIA USŁUGOWA: 655 m²

TERMIN REALIZACJI: III Q 2018

ARCHITEKT:

CHAMIELEC ARCHITEKCI

WROCŁAW – MIASTO SPOTKAŃ

WROCŁAW - THE MEETING PLACE

Wrocław – dzięki bogatej historii jest miastem wyjątkowym i niezwykle atrakcyjnym. Współcześnie stanowi jeden z najważniejszych i najszybciej rozwijających się ośrodków naukowych i biznesowych wPolsce. Gospodarz Euro 2012, Europejska Stolica Kultury 2016, cel podróży niemal 3 milionów turystów rocznie. Miejsce cenione za niepowtarzalny klimat, energię i kameralny charakter, a przede wszystkim niebywały potencjał.
Lokalizacja w południowo – zachodniej części kraju, bliskość granicy z Niemcami i Czechami oraz dobre połączenia drogowe, kolejowe i lotnicze ze stolicami państw ościennych oraz innymi miastami w Europie czyni Wrocław jednym z najczęściej wybieranych miast wśród firm otwierających swoje kolejne biura w Polsce. Firmy z kapitałem zagranicznym znajdują we Wrocławiu doskonale wykwalifikowaną kadrę, która co roku wychodzi na rynek pracy spod skrzydeł wrocławskich uczelni wyższych. Ponadto Wrocław to jeden z najważniejszych ośrodków akademickich, który przyciąga studentów z kraju i z zagranicy.



WROCŁAW – MIASTO BIZNESU

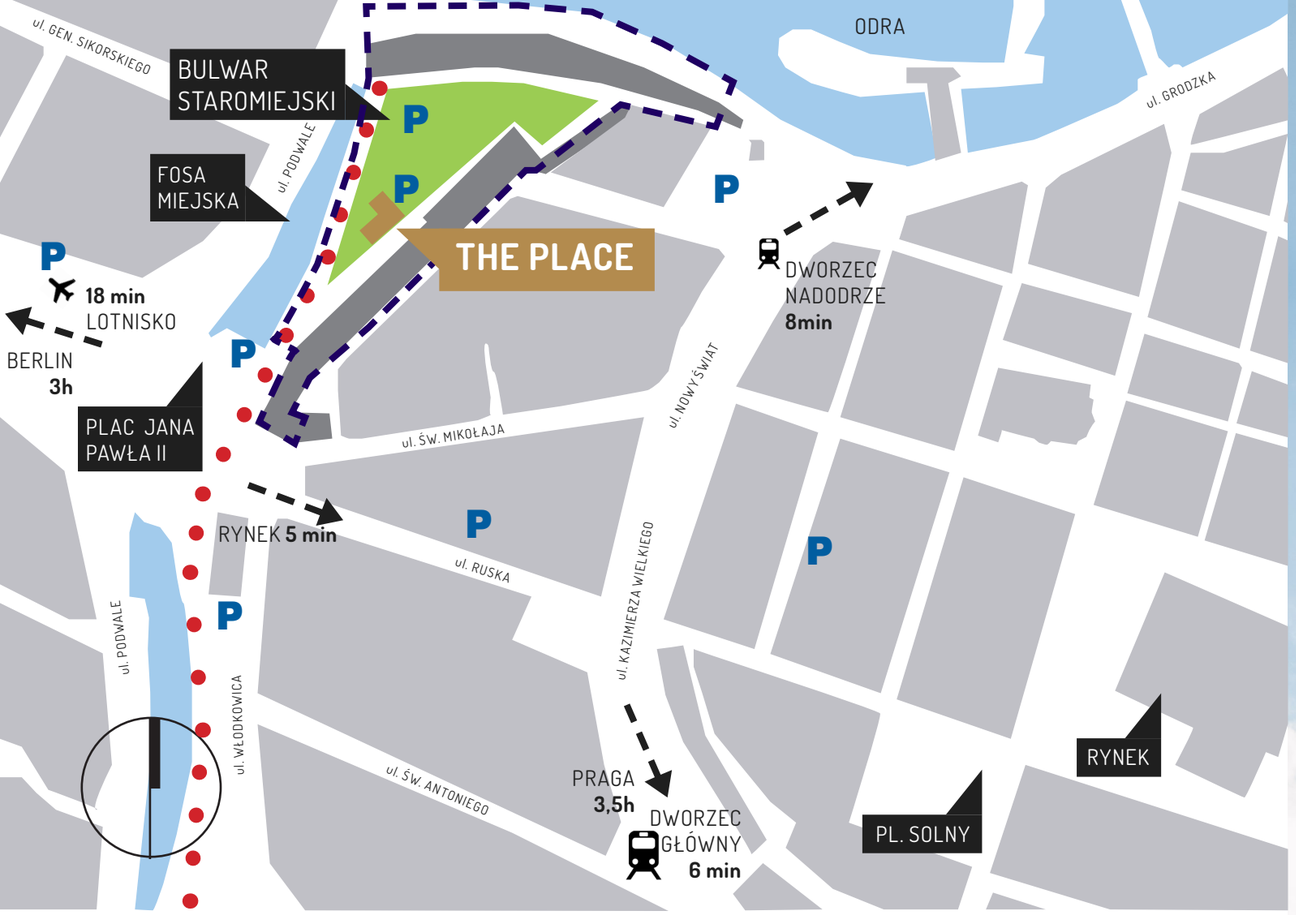
WROCŁAW
– A BUSINESS –
FRIENDLY CITY

- → ośrodek akademicki z tradycjami
- → dynamicznie rozwijający się ośrodek naukowy i biznesowy
- → nowoczesne centra logistyczne, handlowe i usł ugowe
- → tętniący życiem ośrodek turystyki biznesowej

WROCŁAW – MIASTO ZIELENI

WROCŁAW
– FULL OF
GREENERY

- → 16,5 km^2 zieleni
- → 44 parkingi miejskie
- → 5 rzek: Odra, Bystrzyca, Ślęza, Oława i Widawa
- → 12 wysp, 100 mostów oraz 34 kładki



WROCŁAWSKI RYNEK W ZASIĘGU RĘKI

WITHIN EASY REACH OF THE MARKET SQUARE

Bulwar Staromiejski znajduje się w odległości zaledwie pięciominutowego spaceru od wrocławskiego Rynku, którego bliskość zapewnia komfortowy dostęp do bogatego zaplecza kulturalno-rozrywkowego, edukacyjnego, administracyjnego i handlowo-usługowego miasta. Atrakcyjne otoczenie inwestycji Bulwar Staromiejski, które tworzy przede wszystkim park ze starodrzewem otulony Odrą i fosą staromiejską, z pewnością przyciągnie rzesze mieszkańców oraz turystów.

Legenda
Legend

- Bulwar Staromiejski / Bulwar Staromiejski
- P — Parkingi / Parking
- Bulwar Jasińskiego / Jasińskiego boulevard
- Tereny zielone / Green areas



WSZĘDZIE BLISKO

EVEYTHING'S NEARBY

THE PLACE mieści się w ścisłym centrum miasta, w najbardziej atrakcyjnej jego części. W pobliżu znajduje się nie tylko tętniący życiem Rynek, ale również spokojniejsza Dzielnica Czterech Świątyń i okalająca ją Promenada Staromiejska, której naturalnym przedłużeniem stanie się zrewitalizowany Bulwar Staromiejski. Z inwestycją sąsiaduje Arsenał, ulica Grodzka prowadząca do gmachu Uniwersytetu Wrocławskiego i dalej na Ostrów Tumski oraz dynamicznie rozwijająca się Kępa Mieszczańska.

Położenie na trasie łączącej główne atrakcje Wrocławia zapewni najemcom lokali usługowych intensywny ruch pieszy tuż przed ich witrynami. Dodatkowym atutem inwestycji jest bezpośrednie sąsiedztwo jednego z najważniejszych węzłów przesiadkowych – placu Jana Pawła II, a dla zmotoryzowanych – parkingi naziemne i podziemne znajdujące się w bliskiej okolicy.

BULWAR STAROMIEJSKI

PRZESTRZEŃ OTWARTA NA LUDZI, MIEJSCE ŁĄCZĄCE BIZNES, SZTUKĘ ORAZ MIEJSKĄ REKREACJĘ.

BULWAR NAD ODRĄ

ODRA

MOST SIKORSKIEGO

ul. PODWALE

budynek mieszkalno-usługowy

budynek mieszkalno-usługowy

budynek mieszkalno-usługowy

budynek mieszkalno-usługowy

budynek mieszkalno-usługowy

PARKING PODZIEMNY G2

STREFA ZDROWIA

PLAC ZABAW

PARKING PODZIEMNY G1

PARKING PODZIEMNY B9

bud. mieszk.-usługowy

bud. usługowy

PRZEJŚCIE

ZJAZD

PRZEJAZD

ul. CIESZYŃSKIEGO

RYNEK
10min

FOSA MIEJSKA

budynek biurowo-usługowy

budynek biurowo-usługowy
THE PLACE

budynek mieszkalno-usługowy

budynek mieszkalno-usługowy

budynek biurowo-usługowy

ul. WSZYSTKICH ŚWIĘTYCH

ul. ŚWIĘTEGO MIKOŁAJA

Legenda
Legend

- Bulwar Staromiejski
  Bulwar Staromiejski
- Obrys garażu podziemnego
  Underground garage outline
- Tereny zielone
  Green areas
- Wejścia na teren Bulwaru Staromiejskiego
  Entrance to the Bulwar Staromiejski
- Wjazdy na teren Bulwaru Staromiejskiego
  Car entrance to the Bulwar Staromiejski
- Wejścia do lokali usługowych
  Entrance to retails
- Główne wejścia do budynków
  Main entrance to the building
- Ekspozycja bastionu
  Exposition of the bastion
- Obszar z możliwością aranżacji ogródka letniego dla usługi
  Area with the possibility of arranging the temporary terraces for retails
- Wjazd do garażu podziemnego
  Entrance to the underground garage

ETAPOWANIE INWESTYCJI

Realizacja inwestycji Bulwar Staromiejski została podzielona na 3 etapy.
Każdy zakończony etap będzie w pełni funkcjonalnym i zamkniętym kompozycyjnie fragmentem całości.

Granica etapu
Stage outline

THE PLACE

ETAP II
zakończenie budowy III Q 2018

Lofty przy fosie
ilość mieszkań: 56
ilość lokali usługowych: 10
powierzchnia usługowa: 874 m²

Na Kazamatach
ilość mieszkań: 63
ilość lokali usługowych: 9
powierzchnia usługowa: 627 m²

The Place
powierzchnia biurowa: 400 m²
powierzchnia usługowa: 655 m²

Garaż podziemny G1
ilość miejsc postojowych: 33

ETAP III
zakończenie budowy I Q 2020

Dom z herbem
ilość mieszkań: 28
ilość lokali usługowych: 4
powierzchnia usługowa: 451 m²

Przy Przystani
ilość mieszkań: 53
ilość lokali usługowych: 3
powierzchnia usługowa: 342 m²

Przy Bulwarze
ilość mieszkań: 68
ilość lokali usługowych: 4
powierzchnia usługowa: 635 m²

Garaż podziemny G2
ilość miejsc postojowych: 165

Przy Przystani II
ilość mieszkań: 7
ilość lokali usługowych: 1
powierzchnia usługowa: 114 m²

Przy Bulwarze II
ilość mieszkań: 41
ilość lokali usługowych: 4
powierzchnia usługowa: 714 m²

Willa Staromiejska
ilość mieszkań: 17
ilość lokali usługowych: 2
powierzchnia usługowa: 156 m²
powierzchnia usługowa: 811 m²

Między Basztami I
ilość mieszkań: 4
ilość lokali usługowych: 2
powierzchnia usługowa: 157 m²

Między Basztami II
ilość lokali usługowych: 2
powierzchnia usługowa: 152 m²

Przy Arsenale
ilość mieszkań: 123
ilość lokali usługowych: 16
powierzchnia usługowa: 811 m²

Garaż podziemny pod budynkiem Przy Arsenale
ilość miejsc postojowych: 147

ETAP I
zrealizowany

Nowy Alexanderhaus
powierzchnia biurowa: 2222 m²
powierzchnia usługowa: 389 m²
powierzchnia magazynowa: 156 m²

PRZESTRZEŃ, KTÓRA INSPIRUJE

INSPIRATIONAL SPACE

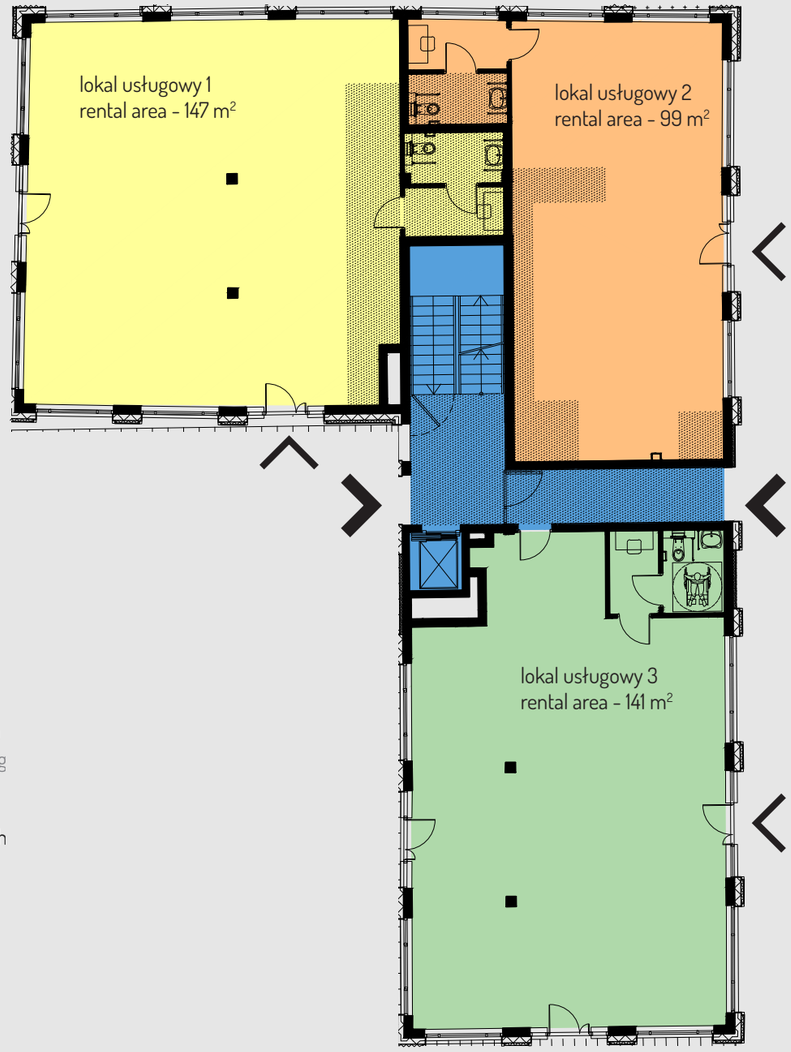
THE PLACE to nietuzinkowe miejsce łączące w sobie industrialny rys i awangardowe oblicze. Nowoczesne powierzchnie biurowe i handlowe stanowią idealną przestrzeń do pracy dla wymagających klientów ceniących komfort oraz wygodę. Klinkierowa elewacja oraz unikatowa bryła podkreślają prestiżowy charakter budynku oraz czynią go elegancką wizytówką firmy.

PLAN POZIOMU
FLOOR PLAN

0

Legenda
Legend

- Lokal usługowy 1
  Rental area - 147 m²
- Lokal usługowy 2
  Rental area - 99 m²
- Lokal usługowy 3
  Rental area - 141 m²
- Hol
  Lobby
- Klatka schodowa
  Staircase
- Główne wejście do budynku
  Main entrance to the building
- Wejścia do lokali handlowych
  Entrances to retail



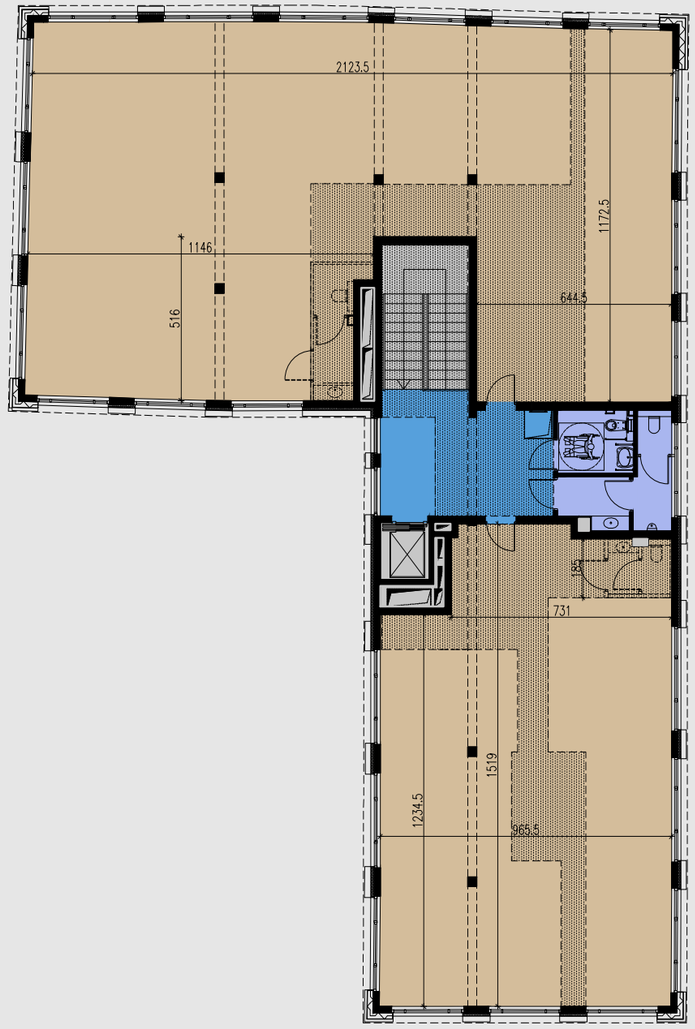
0 5m

PLAN POZIOMU
FLOOR PLAN

1

Legenda
Legend

- Powierzchnia najmu - biurowa
  Rental area - offices
  400 m²
- Hol
  Lobby
- Toalety
  Toilets
- Klatka schodowa
  Staircase



0 5m

PLAN POZIOMU
FLOOR PLAN

-1

Legenda
Legend

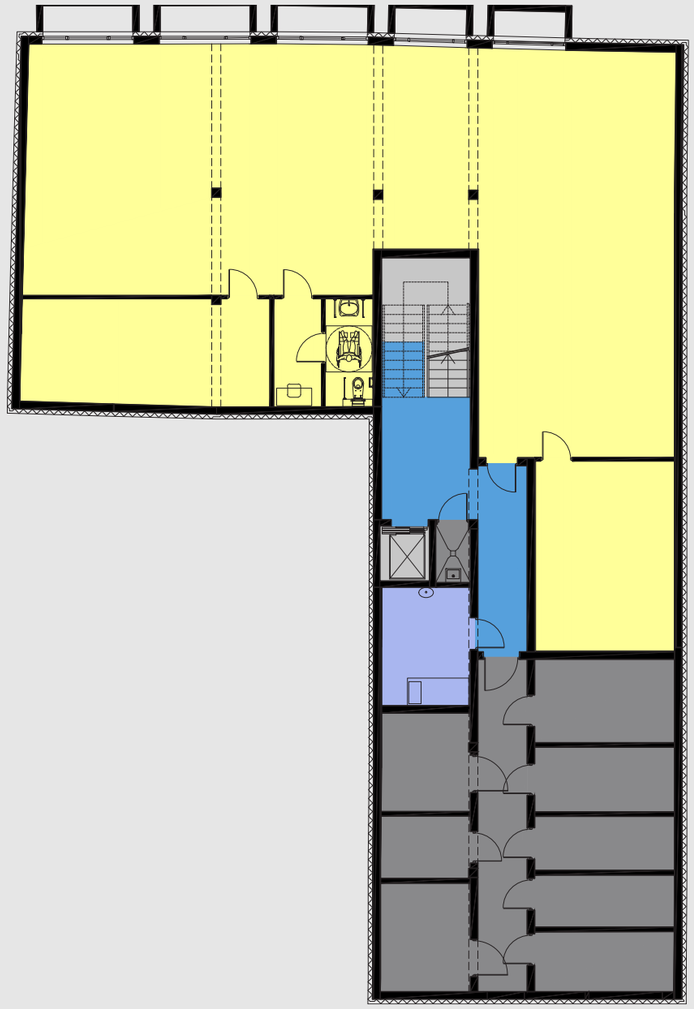
Powierzchnia najmu
Rental area - 268 m²

Hol
Lobby

Klatka schodowa
Staircase

Pomieszczenie wypoczynku
Rest room

Pomieszczenia techniczne
Technical rooms



0 5m

NOWOCZESNA PRZESTRZEŃ PRACY
CUTTING-EDGE TECHNOLOGIES

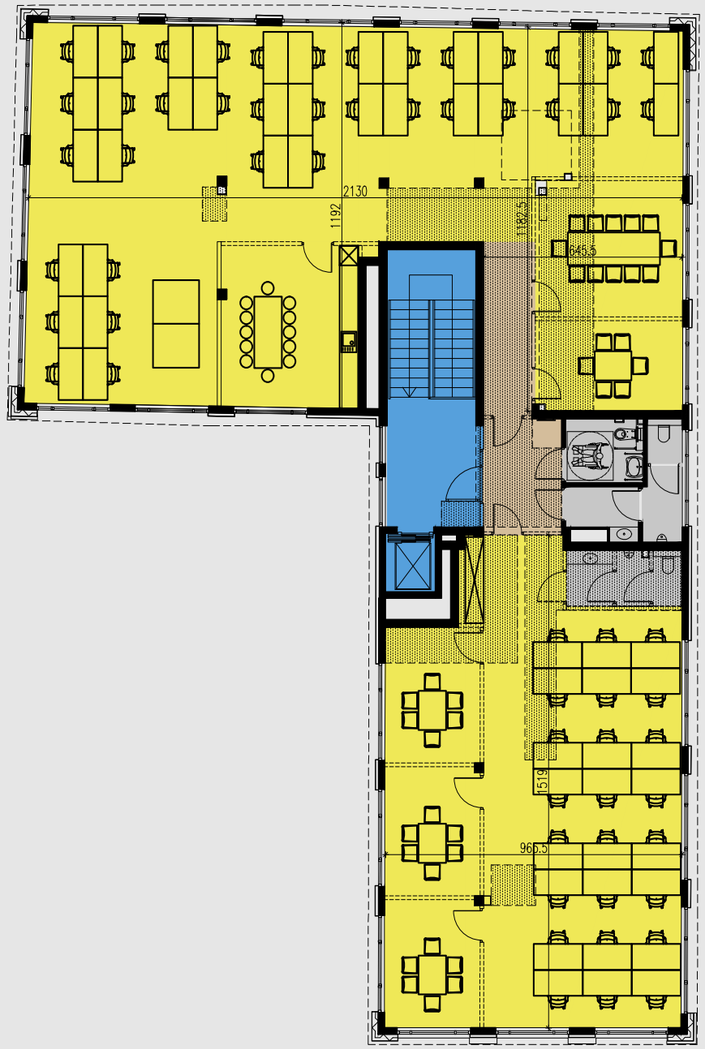
THE PLACE to energooszczędny budynek biurowy. W celu optymalizacji kosztów utrzymania, obiekt wyposażony będzie w systemy obniżające zużycie energii i wody. Pieczę nad bezpieczeństwem najemców sprawować będzie ochrona, wspomagana nowoczesnymi systemami kontroli dostępu oraz monitoringu. Przestronne przeszklenia z widokiem na zieleń parkową i fosę miejską dodatkowo uatrakcyjniają powierzchnię biurową.

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA DLA JEDNEGO NAJEMCY 1

SAMPLE ARANGEMENT FOR ONE TENANT

Legenda
Legend

Najemca 1
Tenant 1 400 m²



0 5m

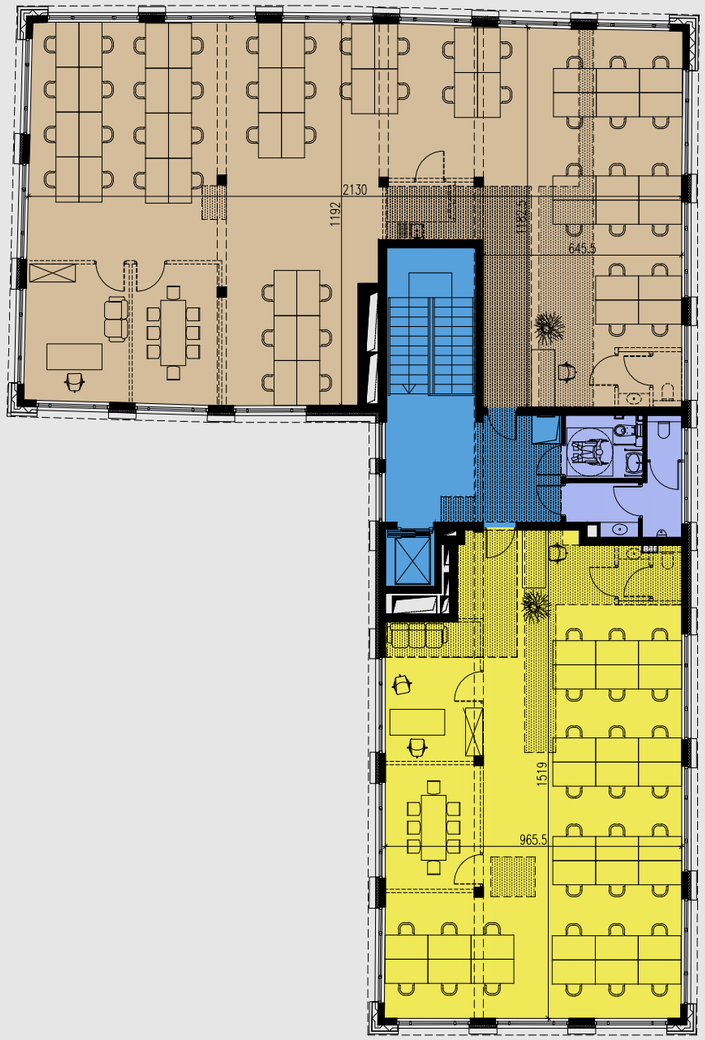
PRZYKŁADOWA ARANŻACJA DLA DWÓCH NAJEMCÓW 1

SAMPLE ARANGEMENT FOR TWO TENANTS

Legenda
Legend

Najemca 1
Tenant 1 237 m²

Najemca 2
Tenant 2 141 m²



0 5m

PRZEKRÓJ BUDYNKU
CROSS SECTION OF THE BUILDING

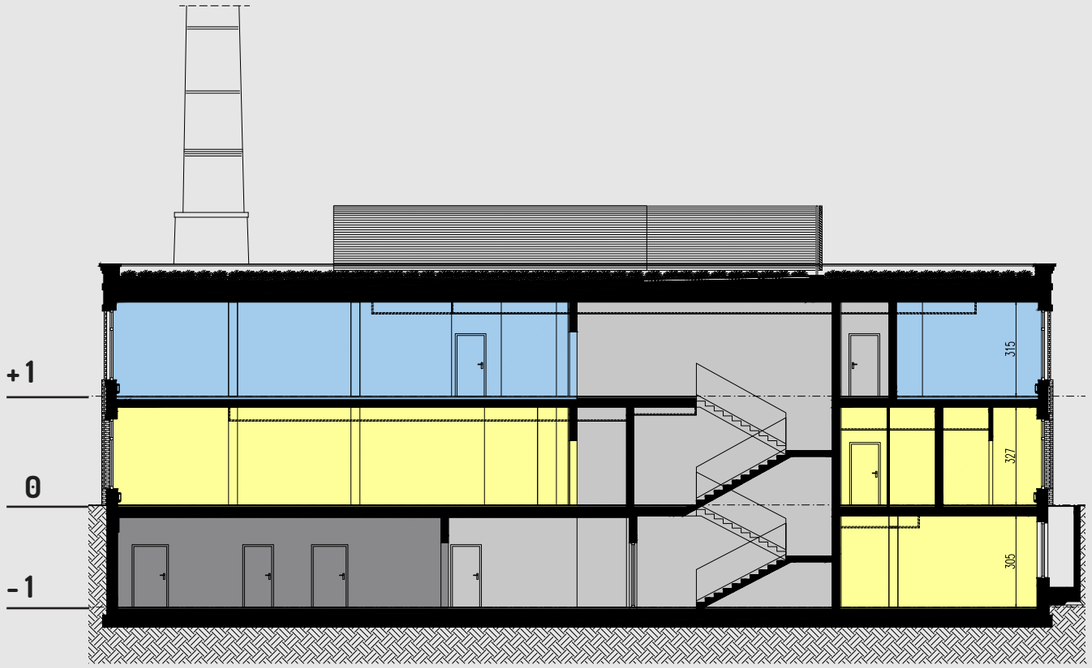
Legenda
Legend

Kondygnacja biurowa
Office floor

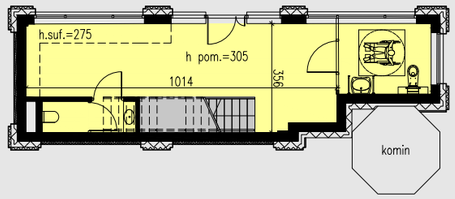
Kondygnacja usługowa
Service floor

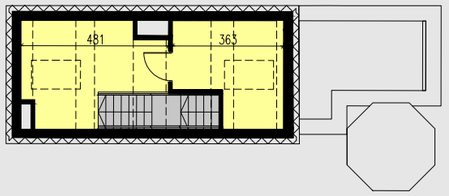
Kondygnacja techniczna
Technical floor

Poziom Floor	Powierzchnia Area
+1	400 m²
0	387 m²
-1	268 m²
SUMA	**1055 m²**

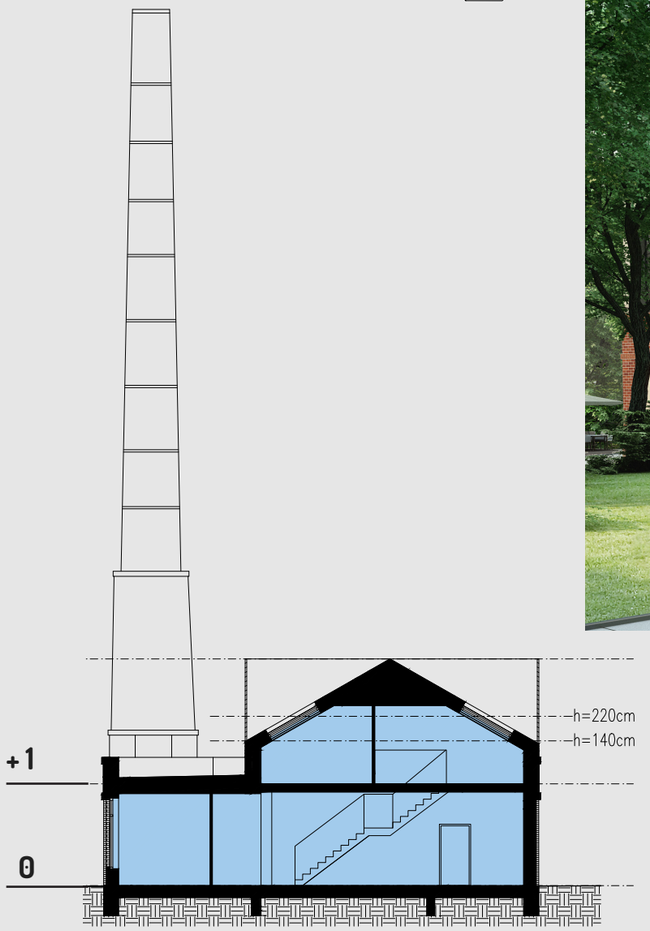


BUDYNEK PRZY THE PLACE









Funkcja sklasyfikowana - szalet miejski
Powierzchnia najmu 52 m²

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
DATA SHEET

Powierzchnia biurowa Office area	400 m²	**Kontrola dostępu** Access control	
Powierzchnia handlowa Retail area	655 m²	**CCTV monitoring** CCTV monitoring	
Ilość kondygnacji Number of floors	3	**Sufit podwieszany** Suspended ceilinig	
Wysokość kondygnacji biurowych (netto) Floor height for offices	3,15 m	**Podłoga podniesiona** Raised floor	
Wysokość kondygnacji handlowych (netto) Floor height for retail	3,05/3,27 m	**Klimatyzacja** Air conditioning	
Ilość wind Number of elevators	1		



i2 DEVELOPMENT

i2 DEVELOPMENT S.A.
ul. Łaciarska 4B, 50-104 Wrocław, Polska

tel. +48 71 797 88 92
tel. +48 533 405 806
tel/fax + 48 71 797 88 93

www.i2development.pl
komercjalizacja@i2development.pl

Broszura oraz informacje w niej zawarte nie stanowią oferty w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w broszurze zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.