

1.
INWESTYCJA

CARBON
OFFICE

BIURA W KATOWICACH

2. KATOWICE

Katowice to nie tylko ok. 300-tysięczne miasto, ale również serce Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii, która skupia 41 miast i gmin z ponad 2 mln liczbą mieszkańców. Miasto, które kiedyś kojarzone było z górnictwem i przemysłem ciężkim, dziś jest w centrum regionu, który wspiera innowacje i nowe technologie. Katowice to prężny ośrodek gospodarczy oraz miejsce przyjazne do inwestowania i zamieszkania. Globalne marki tworzą tutaj miejsca pracy. Doskonale skomunikowane miasto, w pobliżu którego krzyżują się autostrady A1 i A4 umożliwiają wygodne podróżowanie we wszystkie strony Europy. Najważniejsze miasta Metropolii łączy biegnąca przez Katowice Drogowa Trasa Średnicowa, sieć linii kolejowych umożliwia w ciągu zaledwie kilku godzin komfortowe dotarcie do Pragi, Wiednia, Budapesztu, Berlina czy stolicy Polski. Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice to najdynamiczniej rozwijający się w kraju port lotniczy który oddalony jest jedynie 30 kilometrów od centrum Katowic. Bogate zaplecze hotelowe i największy w Polsce kompleks konferencyjno-wystawienniczy z doskonałym dojazdem obejmującym różnorodne środki transportu przyciągają organizatorów, którzy swoje imprezy organizują w Katowicach. To właśnie dlatego Katowice zostały wybrane na miasto gospodarza Szczytu Klimatycznego COP24. Na terenach byłej kopalni utworzono Strefę Kultury, miejsce unikatowe w skali całej Europy. Powstały tu zachwycające architekturą gmachy Narodowej Orkiestry Symfonicznej Polskiego Radia, Muzeum Śląskiego i Międzynarodowego Centrum Kongresowego. Strefę uzupełnia "Spodek" czyli hala widowiskowo-sportowa nawiązująca bryłą do statku kosmicznego. Całość to miejsce wielu koncertów, imprez i innych wydarzeń kulturalnych i biznesowych. To właśnie Strefa Kultury jest nowym symbolem Katowic. Dzięki niej Katowice zdobyły tytuł Europejskiej Stolicy Kultury i jednego z najlepiej rozwijających się miast w Polsce. Organizowane są tu cyklicznie Europejski Kongres Gospodarczy oraz Europejski Kongres Małych i Średnich Przedsiębiorstw. W regionie na uczelniach kształci się około 200 tysięcy studentów będących bazą intelektualną i personalną dla funkcjonujących w regionie firm czy instytucji. Katowice to również miasto atrakcji turystycznych z zabytkowymi dzielnicami Nikiszowiec i Giszowiec, oraz Szlakiem Zabytków Techniki czy Parkiem Śląskim. Katowice do idealne miasto do inwestycji. Wpisując się w rytm miasta oddajemy w ręce najemców kreatywne i wyjątkowe przestrzenie w Carbon Office.

OPIS

Biurowiec CARBON OFFICE zlokalizowany jest w centrum Katowic przy ulicy Węglowej 9.

Sześciokondygnacyjny budynek o przeznaczeniu biurowo-usługowo-handlowym z dwiema kondygnacjami garaży podziemnych oferujący powierzchnię wynajmu dostosowaną do indywidualnych potrzeb klienta. Na parterze znajduje się recepcja oraz witryny handlowo-usługowe. Każda kondygnacja z powierzchnią wynajmu typu OPEN SPACE nadająca się do adaptacji zgodnie z potrzebami najemcy. Możliwość wynajmu całego piętra lub wydzielonej części z podziałem dla kilku najemców.

Obiekt wyposażony w windy, udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, klimatyzację, wentylację oraz infrastrukturę dla sieci informatycznych. Podziemne garaże oraz naziemne miejsca postojowe wraz ze stojakami dla rowerów i szatnią tworzą idealne warunki dla wszystkich przyjezdnych. Na dachu budynku zewnętrzny taras z zielenią jako miejsce relaksu dla pracowników.

Budynek zlokalizowany tuż przy drodze krajowej 79 która jest częścią Drogowej Trasy Średnicowej w sąsiedztwie centrum handlowego Silesia City Center i w pobliżu Silesia Business Park oraz innych obiektów biurowych Grupy OPAL MAKSIMUM ze świetnym dojazdem. Odległość do centrum Katowic 2 kilometry. W pobliżu znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe. Bezproblemowy wyjazd zarówno w kierunku Gliwic, Chorzowa, Bytomia jak i Sosnowca, Tychów, Warszawy czy Krakowa.

Autostrada A4 oddalona jest jedynie o 2 kilometry, odległość do lotniska Katowice - Pyrzowice to jedynie 25 kilometrów drogą dwupasmową nr 86 lub S1.

50°16'20.0"N 19°00'04.0"E

4.
WIZUALIZACJE

CARBON OFFICE

Nowoczesne biura
w centrum Katowic



CARBON OFFICE



POWIERZCHNIE

powierzchnia biurowca GLA: 7 068.50 m²

kondygnacja 0:	1 037.0 m ²
kondygnacja I:	1 248.9 m ²
kondygnacja II:	1 223.3 m ²
kondygnacja III:	1 220.1 m ²
kondygnacja IV:	1 206.3 m ²
kondygnacja V:	1 132.9 m ²

wysokość parteru: 375 cm

wysokość pięter I-IV: 345 cm

wysokość piętro V: 375 cm

podniesione podłogi

windy: 3

garaż podziemny: 2 poziomy , 115 miejsc



powierzchnia najmu netto

kondygnacja 0:	870.8 m ²
kondygnacja I:	1 091.1 m ²
kondygnacja II:	1 106.2 m ²
kondygnacja III:	1 103.3 m ²
kondygnacja IV:	1 089.3 m ²
kondygnacja V:	1 012.9 m ²

łączna powierzchnia najmu netto: 6 273.6 m²

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

- system kontroli dostępu zintegrowany z windami
- zintegrowany system zarządzania budynkiem BMS
- nowoczesny system ochrony przeciwpożarowej
- system opomiarowania energii elektrycznej z monitoringiem zużycia
- dwa niezależne źródła zasilania z możliwością ciągłej pracy przy podłączeniu budynkowego agregatu prądotwórczego
- dostęp do infrastruktury światłowodowej
- oszczędne oświetlenie LED z czujnikami ruchu w częściach wspólnych
- niskie zużycie wody z zastosowaniem wysokosprawnego systemu wodnego
- recepcja w budynku i ochrona dostępne 24h/7
- certyfikacja BREEAM

STANADRD WYKOŃCZENIA

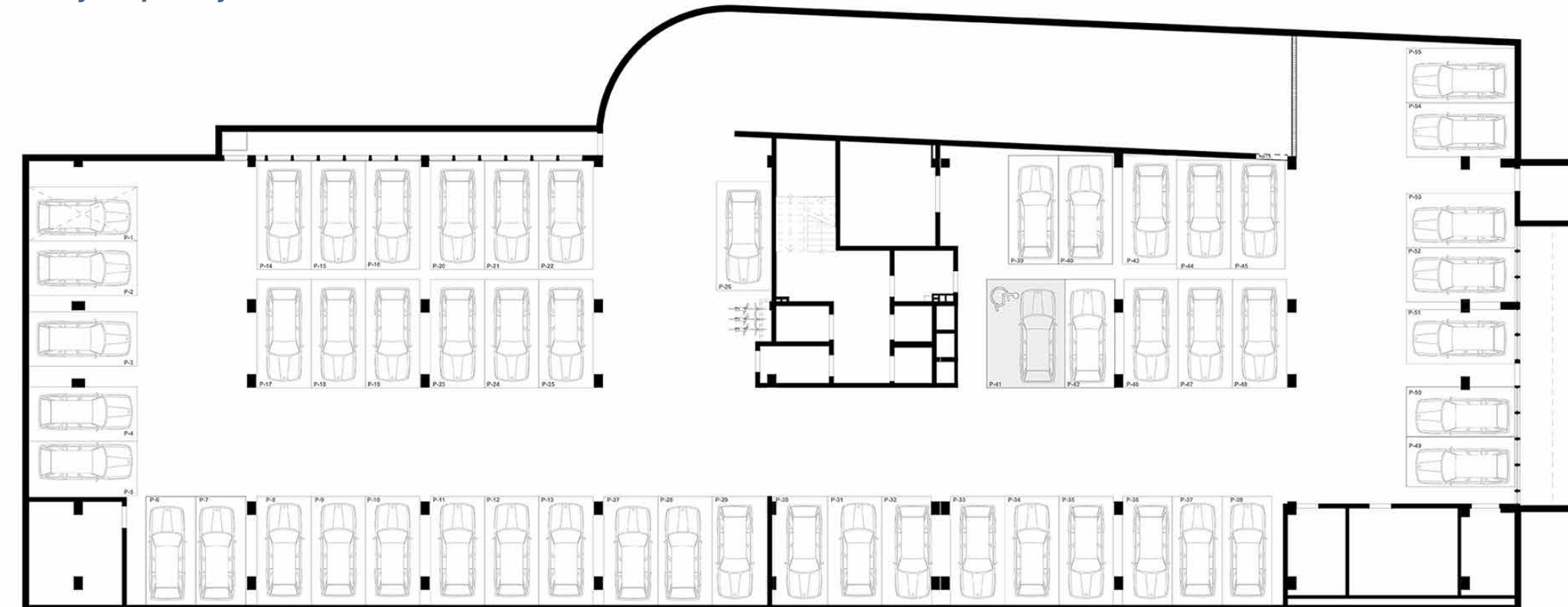
- przestrzeń biurowa klasy A
- energooszczędne oświetlenie
- nowoczesny system oświetlenia LED
- ochrona przed hałasem
- trwała wykładzina modułowa o wysokich parametrach pochłaniania hałasu
- energooszczędny i wydajny system klimatyzacji i wentylacji
- optymalny dostęp do światła dziennego
- uchylne okna z dostępem do świeżego powietrza
- dedykowane sterowanie temperaturą w pomieszczeniach z czujnikami temperatury
- podwyższone podłogi techniczne z puszkami instalacji technicznych dla łatwej przebudowy funkcjonalności przestrzeni wynajmu
- podwieszany sufit o wysokich parametrach pochłaniania hałasu

8. RZUTY

PARKING -2
miejsca postojowe: 60



PARKING -1
miejsca postojowe: 55



KONDYGNACJA 0
powierzchnia GLA: 1037.0 m²

RZUT PARTERU + STREFA WEJŚCIA



KONDYGNACJA I-V
powierzchnia GLA: ~1220 m²

RZUT KONDYGNACJI

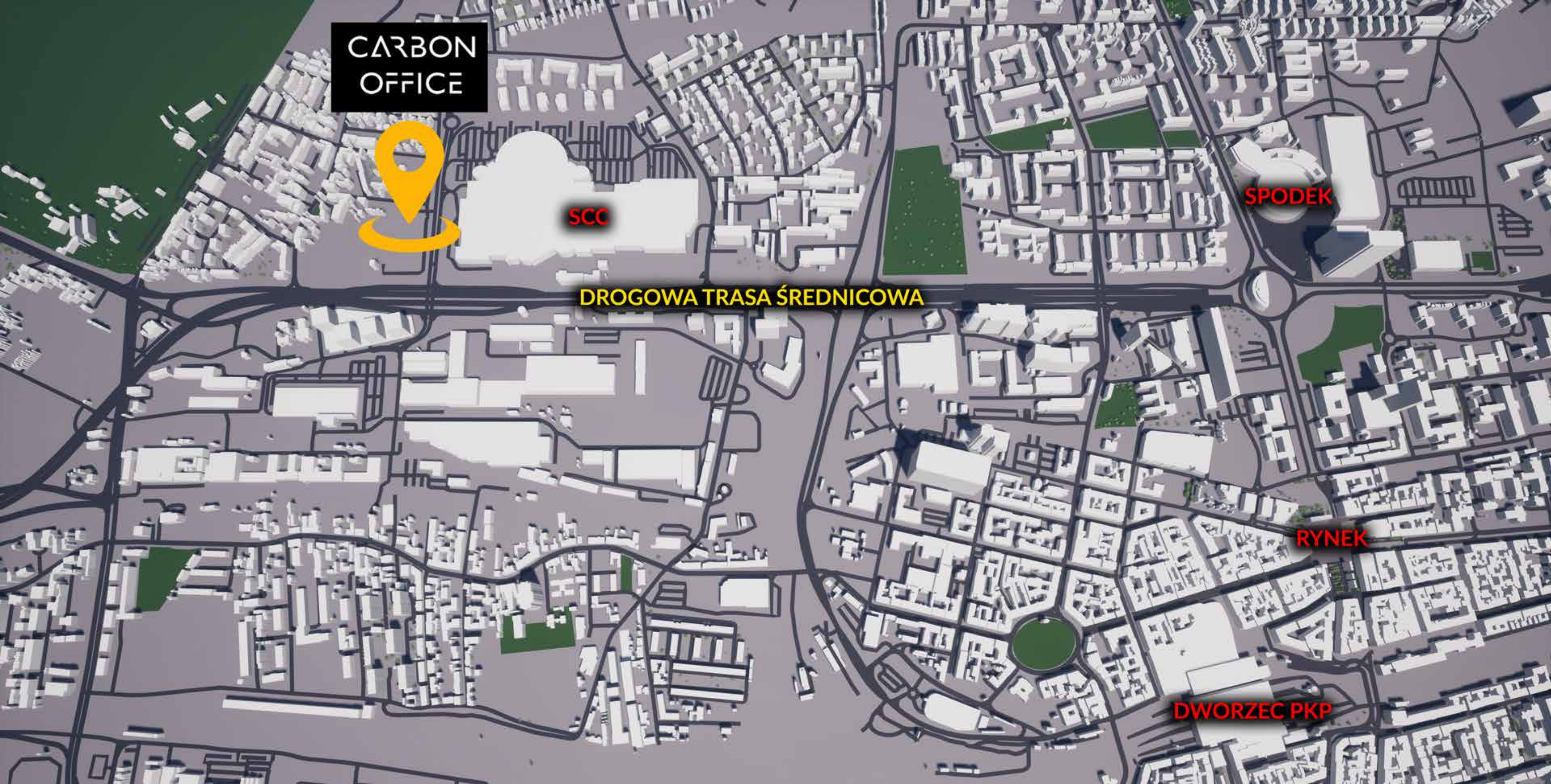


9.
MAPA

SIEMIANOWICE ŚL.

CHORZÓW
BYTOM
TARNOWSKIE GÓRY

SOSNOWIEC
TYCHY
PYRZOWICE
WARSZAWA
KRAKÓW



WROCLAW
KRAKÓW / A4

10.
WYGODA

EKO TRANSPORT

STOJAKI
ROWEROWE

SZATNIE

STACJE
NAPRAW

WINDY

EKOLOGICZNE ŚRODKI TRANSPORTU IDEALNIE
WPASOWUJĄ SIĘ W ŚRODOWISKO CARBON OFFICE.
PORUSZAJĄCYM SIĘ ROWERAMI OFERUJEMY
STOJAKI POSTOJOWE, SZATNIE Z PRYSZNICAMI
ORAZ STACJE NAPRAW.



11.
PARKING

PARKING PODZIEMNY

115
MIEJSC

ELEKTRONICZNA
KONTROLA
WJAZDU

MIEJSCA
ABONAMENTOWE

2
KONDYGNACJE

12.
RELAKS



TARAS Z ZIELENIĄ I MIEJSCEM DO RELAKSU DLA PRACOWNIKÓW

Nowoczesne biura

W budynku oferujemy powierzchnie usługowo-handlowe oraz biurowe w klasie A.

Inwestycja zgodna z wymogami certyfikacji BREEAM.

Parking podziemny, naziemne miejsca postojowe oraz stojaki rowerowe dla wygody naszych najemców.

Zielony taras na dachu budynku z miejscem do relaksu.



CARBON
OFFICE



**Twoja przestrzeń
w Katowicach**



KLASA A
Nowoczesne biura



BREEAM
Zgodność z certyfikatem



LOKALIZACJA
Centrum Katowic

15.
KONTAKT

OPAL

MAKSIMUM

MAKSIMUM Sp. z o.o. Holding s.k.a.
40-858 Katowice, ul. Bracka 28A | nieruchomosci@opal.pl

<https://carbonoffice.pl>

