

# GLIWICE PIWNA 8



OFERTA WYNAJU POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH



**OPAL**

MAKSIMUM sp. z o.o. Holding s.k.a.

tel. 888 888 188

[www.opal.pl](http://www.opal.pl)

# OPIS OGÓLNY

Kompleks biurowo-usługowy PIWNA 8 to zespół trzech nowoczesnych budynków piętrowych usytuowanych przy ul. Pivnej w Gliwicach, połączonych parkingiem i przestrzenią publiczną. Obiekt, znajdując się tuż przy głównej drodze dojazdowej do centrum Gliwic, stanowić będzie biznesową wizytówkę miasta. Najbliższe otoczenie obiektu stanowią punkty usługowe, dworzec PKP, PKS, restauracje oraz budynki mieszkalne.

Nieruchomość znajduje się w bliskiej odległości od ścisłego centrum Gliwic, bezpośrednio przy drodze 901 oraz Drogowej Trasie Średnicowej [902]. Bezpośrednia relacja z ważnymi dla regionu drogami zapewnia m.in. wygodny dojazd również z miast sąsiadujących, takich jak Ruda Śląska, Bytom, Chorzów, Knurów czy Zabrze.

Certyfikowany w międzynarodowym systemie certyfikacji budynków ekologicznych – **BREEAM** projekt dostarczy na gliwicki rynek najwyższej jakości powierzchni biurowych i handlowych.

Oddanie budynku do użytku planowane jest na IV kwartał 2022 roku.

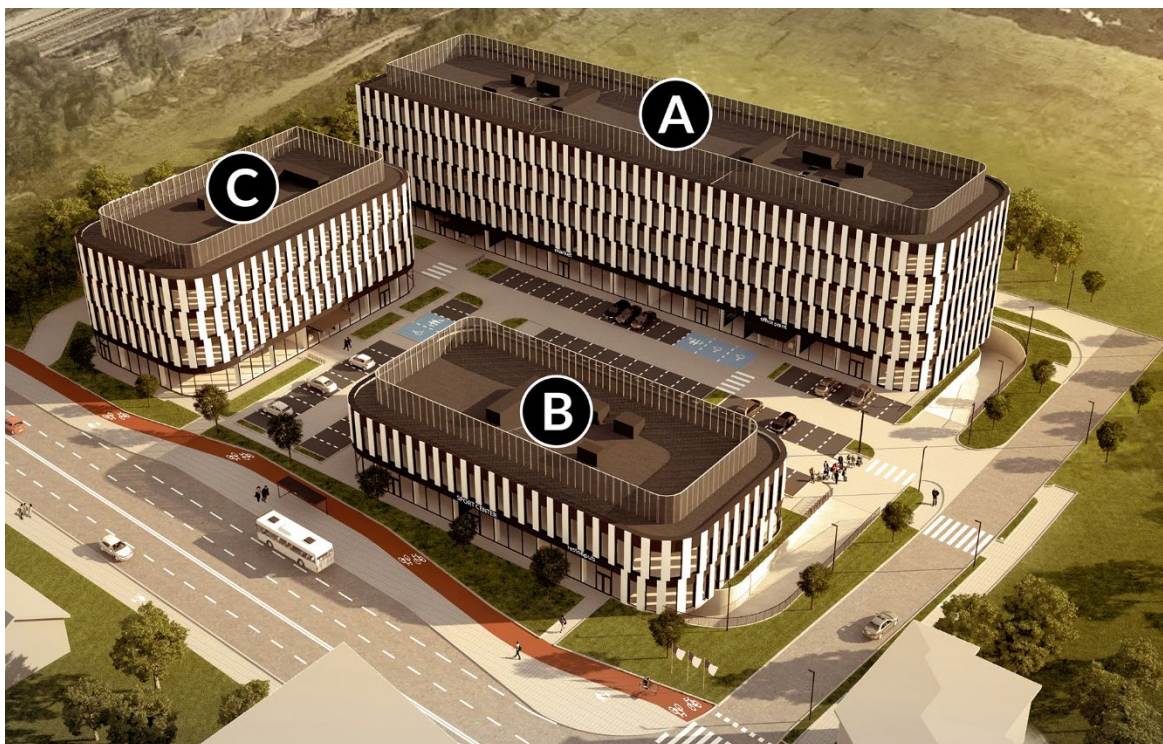
Blisko połowa z dostępnej powierzchni biurowej została już wynajęta a obecnie trwają rozmowy z kolejnymi podmiotami zainteresowanymi wynajmem lokali użytkowych i powierzchni biurowych.



# DLACZEGO PIWNA 8

## ATUTY

- najwyższe standardy jakości wymagane dla **biurowców klasy A**,
- certyfikacja projektu w ekologicznym **systemie BREEAM**,
- **ponad 16 000 mkw.** powierzchni użytkowej,
- **elastyczne powierzchnie najmu** – możliwość indywidualnej aranżacji przestrzeni powierzchni najmu,
- bezpośrednia relacja z drogami o znaczeniu ponadregionalnym, dobrze rozwinięta infrastruktura drogowa wokół nieruchomości oraz bardzo dobry dostęp do komunikacji publicznej (w tym: inwestycja znajduje się w odległości kilkuset metrów od dworca PKP),
- **centrum przesiadkowe dla komunikacji miejskiej** dostosowane do potrzeb najemców, budowane ze środków własnych inwestora,
- współczynnik miejsc parkingowych na poziomie **1:30**,
- zróżnicowany tenant-mix odpowiadający na potrzeby najemców biurowych, w tym klub fitness, przedszkole, kawiarnia, gastronomia, drogeria, sklepy spożywcze, strefa wypoczynku.



# PARAMETRY CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTÓW

## BUDYNEK A:

wymiary zewnętrzne	97,00 x 25,40 m
liczba kondygnacji nadziemnych	5
liczba kondygnacji podziemnych	1
powierzchnia zabudowy	2443,54 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	10957,10 m <sup>2</sup>
windy	4

## BUDYNEK B:

wymiary zewnętrzne	49,00 x 25,00 m
liczba kondygnacji nadziemnych	2
liczba kondygnacji podziemnych	1
powierzchnia zabudowy	1198,04 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	2116,3 m <sup>2</sup>
windy	2

## BUDYNEK C:

wymiary zewnętrzne	43,00 x 25,00 m
liczba kondygnacji nadziemnych	4
liczba kondygnacji podziemnych	1
powierzchnia zabudowy	1054,89 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	3671,1 m <sup>2</sup>
windy	2

## GARAŻ PODZIEMNY na poziomie "-1":

powierzchnia użytkowa	8221,5 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita garażu	8707,6 m <sup>2</sup>
liczba miejsc postojowych w garażu	214
wysokość użytkowa	3,0 i 3,53 m





Powierzchnie do wynajęcia  
Gliwice Piwna 8 – Budynek A



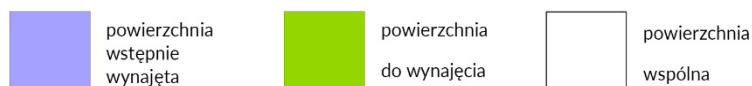
**OPAL**

MAKSIMUM sp. z o.o. Holding s.k.a.

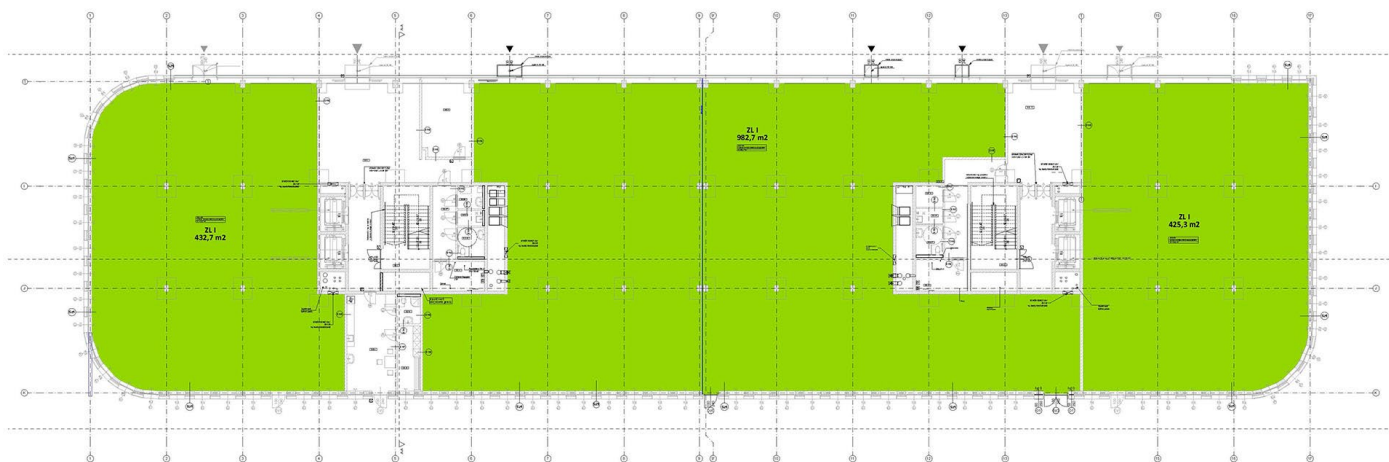
tel. 888 888 188

[www.opal.pl](http://www.opal.pl)

# Budynek A – rzuty kondygnacji naziemnych



## Rzut parteru

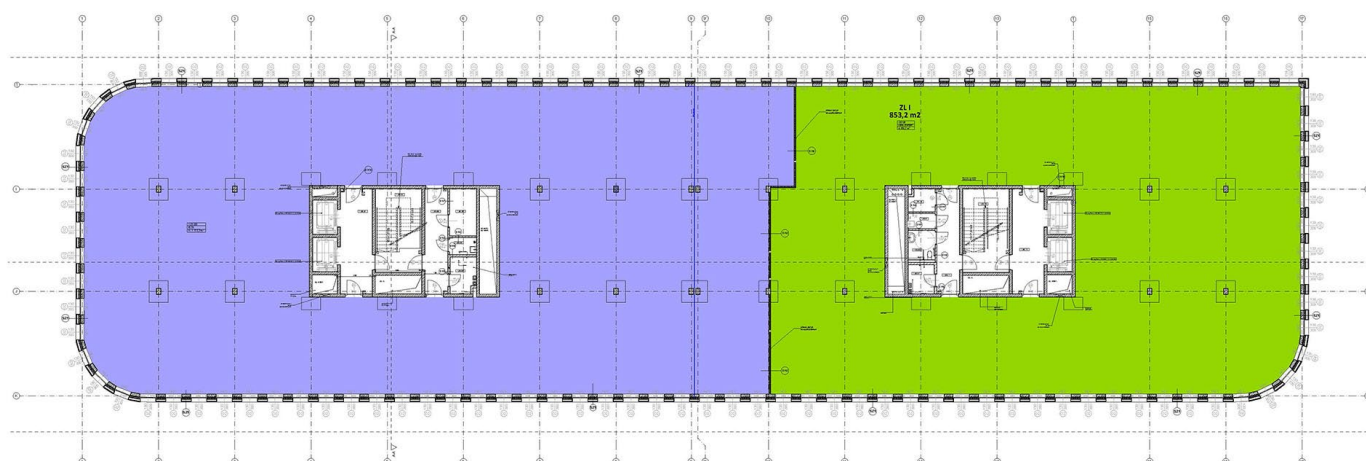


Powierzchnia do wynajęcia **432,7 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 65 cm sufit podwieszany)

Powierzchnia do wynajęcia **982,7 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 65 cm sufit podwieszany)

Powierzchnia do wynajęcia **425,3 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 65 cm sufit podwieszany)

## Rzut I piętra

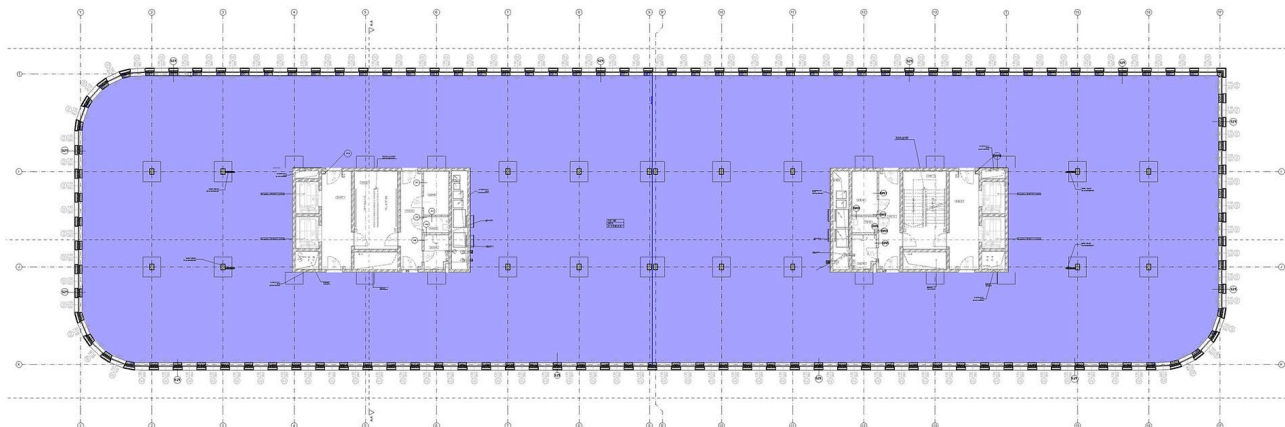


Powierzchnia do wynajęcia **853,2 m<sup>2</sup>** (wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)



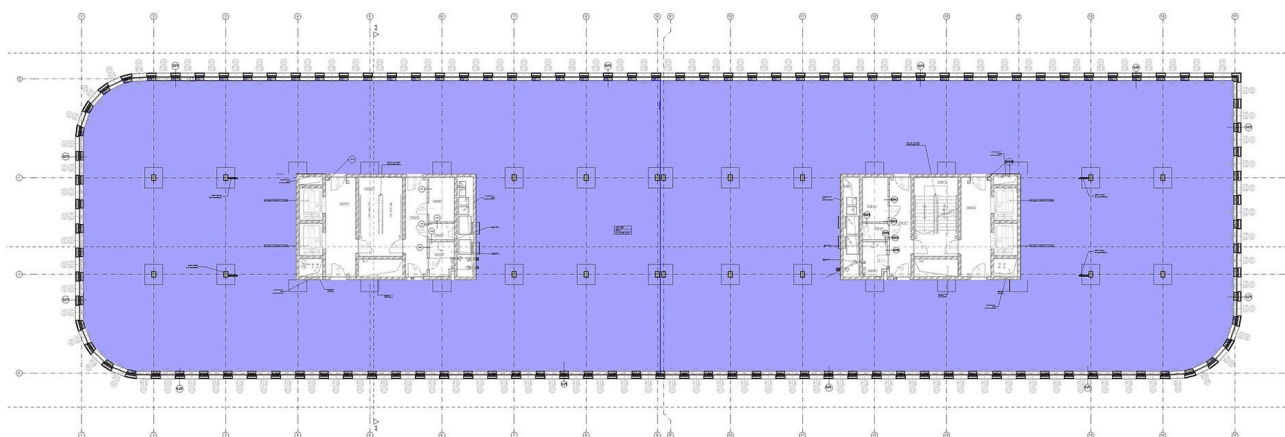
## Rzut II piętra

(wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)



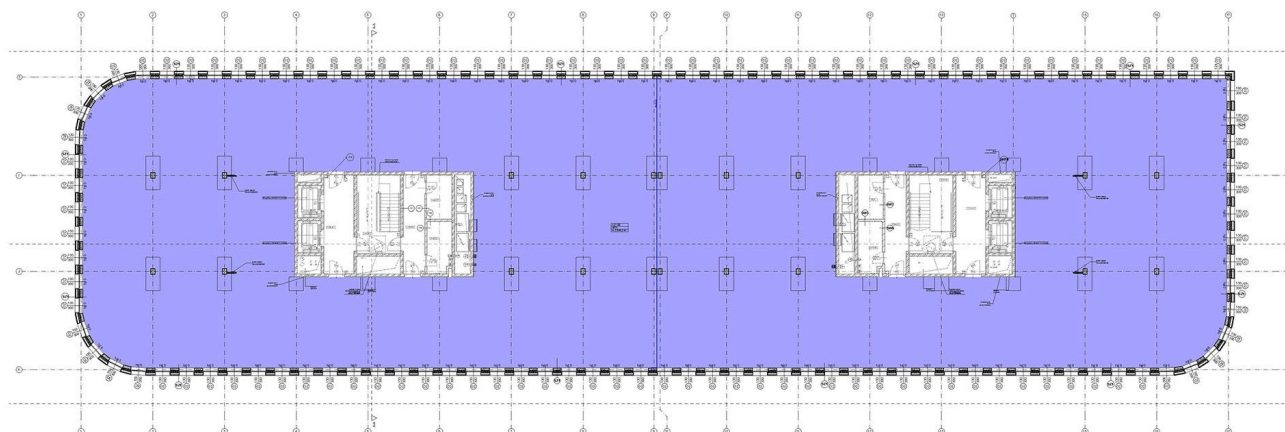
## Rzut III piętra

(wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)



## Rzut IV piętra

(wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)





Powierzchnie do wynajęcia  
Gliwice Piwna 8 – Budynek B



**OPAL**

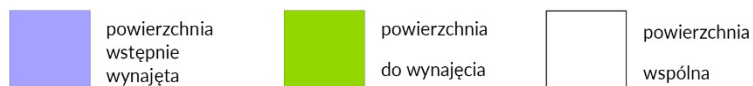
MAKSIMUM sp. z o.o. Holding s.k.a.

tel. 888 888 188

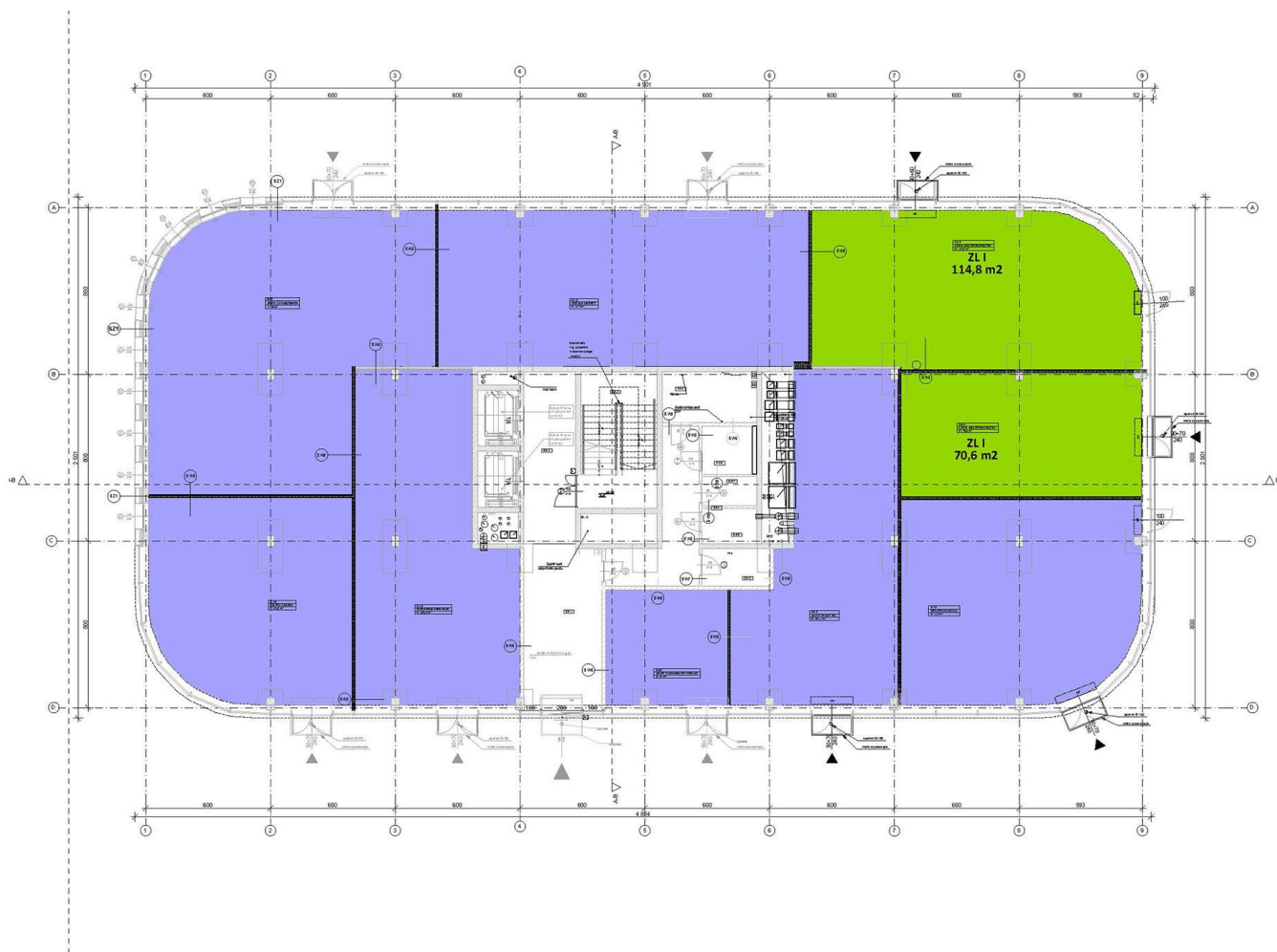
[www.opal.pl](http://www.opal.pl)



# Budynek B – rzuty kondygnacji naziemnych



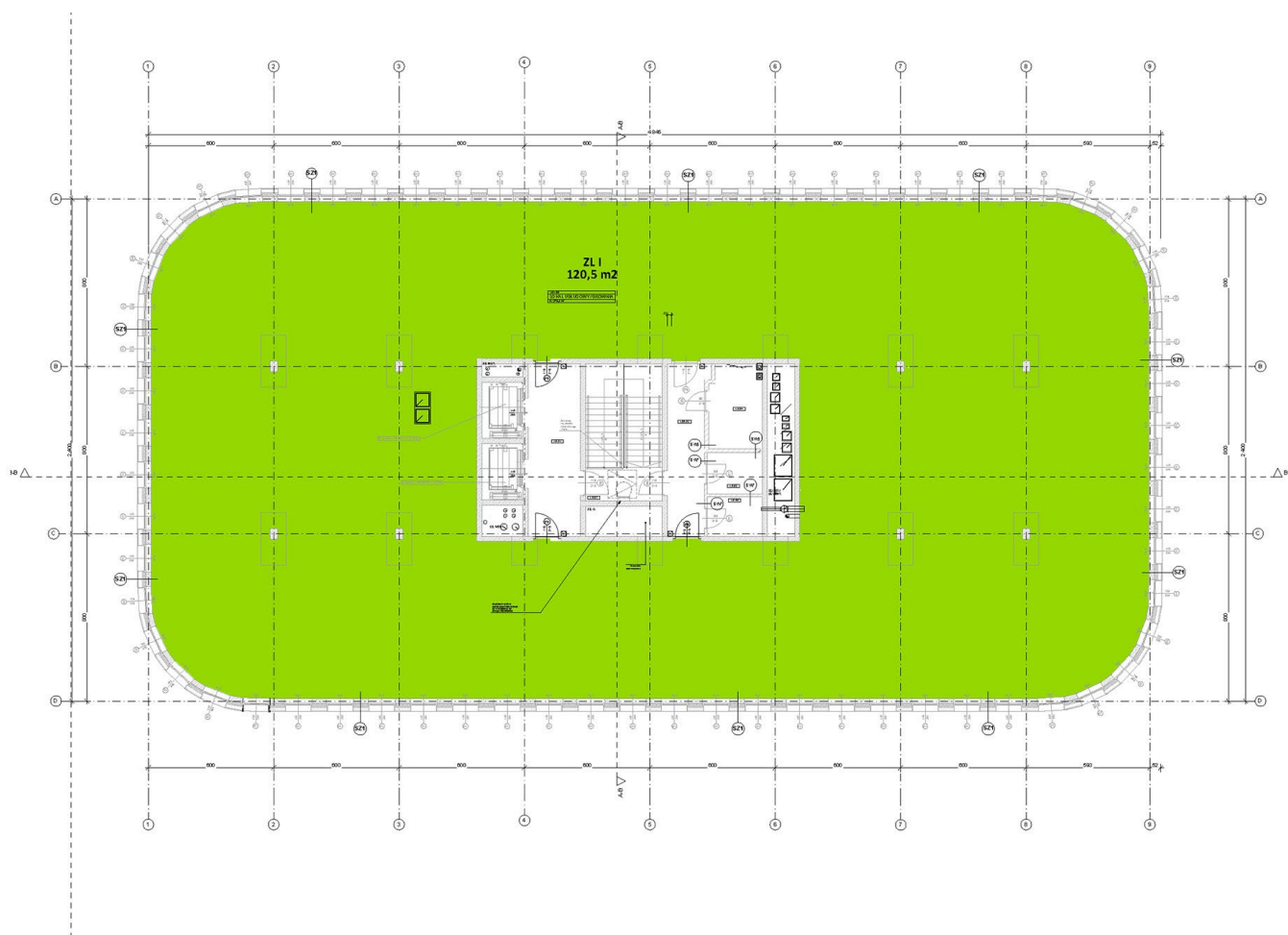
## Rzut parteru



Powierzchnia do wynajęcia **114,8 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 62 cm sufit podwieszany)

Powierzchnia do wynajęcia **70,6 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 63 cm sufit podwieszany)

# Rzut I piętra



Powierzchnia do wynajęcia **976,3 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 63 cm sufit podwieszany)





Powierzchnie do wynajęcia  
Gliwice Piwna 8 - Budynek C



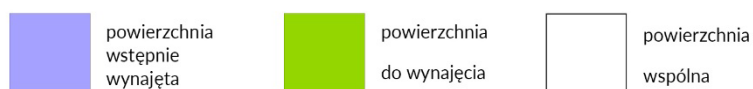
**OPAL**

MAKSIMUM sp. z o.o. Holding s.k.a.

tel. 888 888 188

[www.opal.pl](http://www.opal.pl)

# Budynek C – rzuty kondygnacji naziemnych



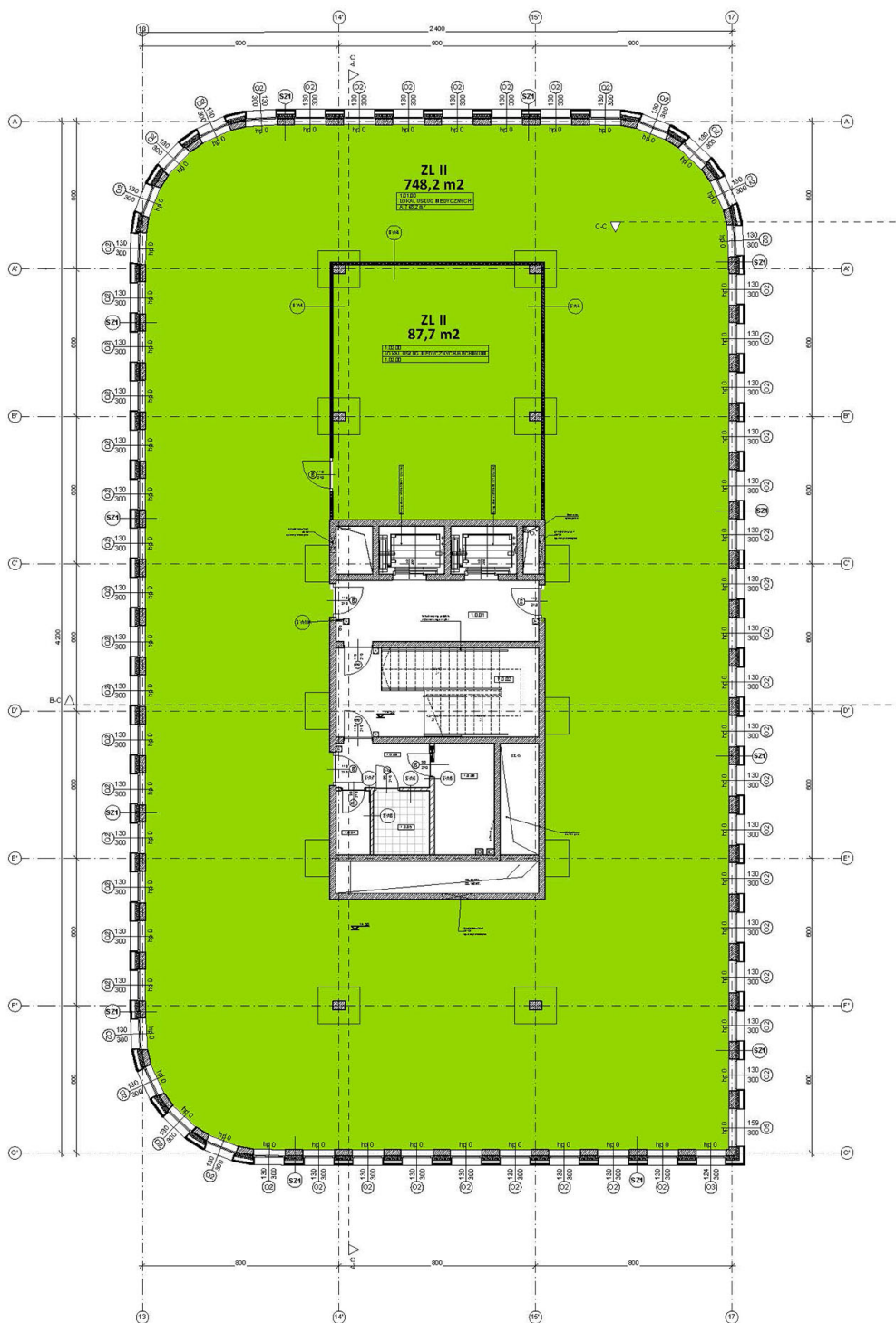
## Rzut parteru



Powierzchnia do wynajęcia **340,6 m<sup>2</sup>** (wysokość 350 cm + 65 cm sufit podwieszany)



# Rzut I piętra



Powierzchnia do wynajęcia **748,2 m<sup>2</sup>** (wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)

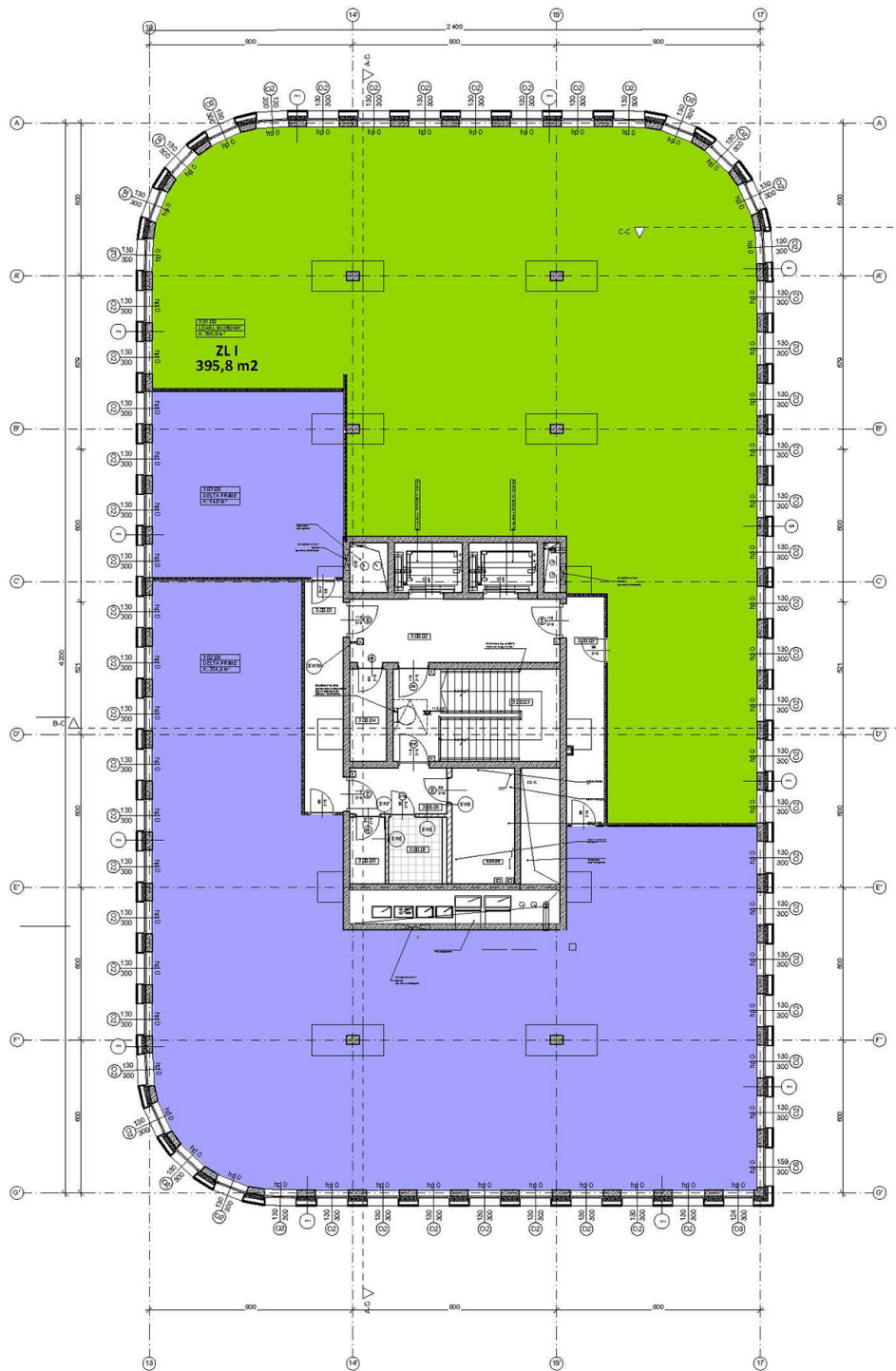
Powierzchnia do wynajęcia **87,7 m<sup>2</sup>** (wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)

# Rzut II piętra



Powierzchnia do wynajęcia **255,1 m<sup>2</sup>** (wysokość 300 cm + 65 cm sufit podwieszany)

# Rzut III piętra



Powierzchnia do wynajęcia **395,8 m<sup>2</sup>** (wysokość 300 cm + 63 cm sufit podwieszany)





**OPAL**

MAKSIMUM sp. z o.o. Holding s.k.a.

tel. 888 888 188

[www.opal.pl](http://www.opal.pl)

# Parking podziemny – rzut kondygnacji-1

## Rzut parkingu



Łączna liczba miejsc parkingowych: 214

Miejsca dla samochodów osobowych: 198

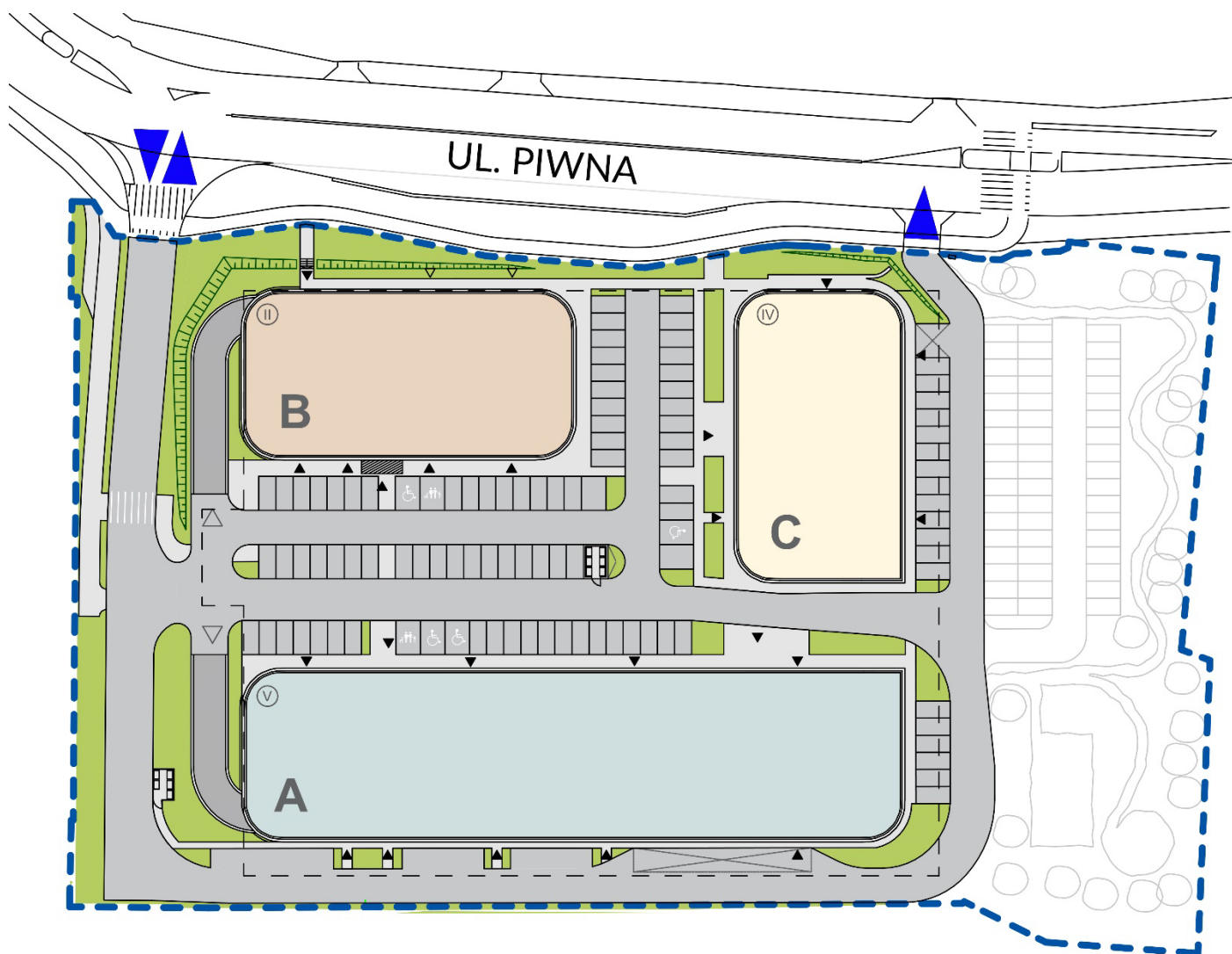
Miejsca do ładowania: 2

Miejsca dla niepełnosprawnych: 8

Miejsca dla matek: 2

Miejsce dla myjni: 1

# Plan Zagospodarowania Terenu





## KONTAKT / INFORMACJE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....