

# Centrum Biurowe Podwale



Oferta wynajmu powierzchni



## Centrum Biurowe Podwale

Centrum Biurowe Podwale to nowoczesny biurowiec oferujący 10 500 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej do wynajęcia (13 500m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej), usytuowany w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum Poznania.

Obiekt znajduje się w prestiżowej lokalizacji na ulicy Małachowskiego, przy Rondzie Śródka. Bliska odległość do pętli tramwajowej i przystanków autobusowych zapewnia bardzo dobry dojazd do dowolnego punktu w Poznaniu oraz okolicy.

Atrakcyjność tego miejsca to także park roztaczający się przed wejściem do biurowca, sklepy, restauracja znajdująca się w obiekcie oraz 276 miejsc parkingowych na zewnątrz i wewnątrz budynku.

Biurowiec wykonano przy użyciu najwyższej jakości materiałów, z zastosowaniem najnowszych technologii. Cechuje go energooszczędność, elegancja oraz funkcjonalność. Przyszli najemcy mają możliwość dowolnej aranżacji biur. Unikalny rozkład pięter pozwala na stworzenie kilkutyśięcznych powierzchni biurowych typu open space bądź modułowych na jednym poziomie (aż do 3000m<sup>2</sup> na piętrze).

Inwestycję cechuje także dbałość o środowisko naturalne oraz wrażliwość społeczna. Przy wsparciu programu europejskiego w ramach inicjatywy JESSICA inwestor realizuje m.in. projekt założenia parku wraz z chodnikami, ławeczkami i placem zabaw dla dzieci, poprawy i rozbudowy infrastruktury drogowej, objęcia okolicznych ulic monitoringiem.





## Centrum Biurowe Podwale

Biurowiec Podwale spełnia techniczne oczekiwania wobec **budynków klasy A**. Do jego głównych zalet należą:

### Lokalizacja:

- położenie blisko ścisłego centrum Poznania,
- bliskość Ronda Śródka i Pierwszej ramy komunikacyjnej miasta – jeden z najważniejszych szlaków komunikacyjnych w mieście,
- doskonała komunikacja miejska (pętla tramwajowa, przystanki autobusowe),
- tereny zielone (park publiczny) oraz sklepy w bezpośrednim otoczeniu budynku.

### Jakość:

- wysoka jakość materiałów wykończeniowych,
- otwierane okna aluminiowe (okna dwuskrzydłowe z jednym elementem stałym, a drugim otwieralnym) o podwyższonych parametrach akustycznych i współczynnika solarnego,
- 4 windy szybkie,
- podłogi technologiczne – 70% powierzchni biurowca (Budynek B i III piętro Budynku A),
- podwieszane sufity.

### Innowacja:

- inteligentny system zarządzania budynkiem
- energooszczędna, wydajna klimatyzacja i wentylacja (mechaniczna nawiewno-wywiewna z systemem odzyskiwania energii cieplnej)
- energooszczędny system oświetlenia,
- indywidualne sterowanie ogrzewaniem i chłodzeniem

Terminy oddania: Budynek B - **WRZESIEŃ 2014**, Budynek A – **GRUDZIEŃ 2014**.

### Elastyczność:

- możliwość utworzenia wielotysięcznych powierzchni biurowych na jednym poziomie - aż do 3000m<sup>2</sup>,
- dowolna aranżacja przestrzeni biurowej typu open space bądź komórkowa,
- podwyższona nośność stropów: 800 kg/m<sup>2</sup>,
- średnia wysokość pomieszczeń 3m.

### Bezpieczeństwo:

- podwójne zasilanie energetyczne od dwóch niezależnych dostawców ENEA oraz PKP Energetyka,
- system kontroli dostępu,
- system sygnalizacji włamania i napadu,
- system ochrony ppoż. SAP,
- monitoring CCTV,
- całodobowa ochrona.

### Udogodnienia:

- recepcja w holu głównym,
- punkt gastronomiczny w biurowcu,
- przechowalnia rowerów z dostępem do szatni z prysznicami,
- rozwiązania przyjazne dla niepełnosprawnych,
- 276 miejsc parkingowych (46 podziemnych miejsc i 230 naziemnych miejsc parkingowych)

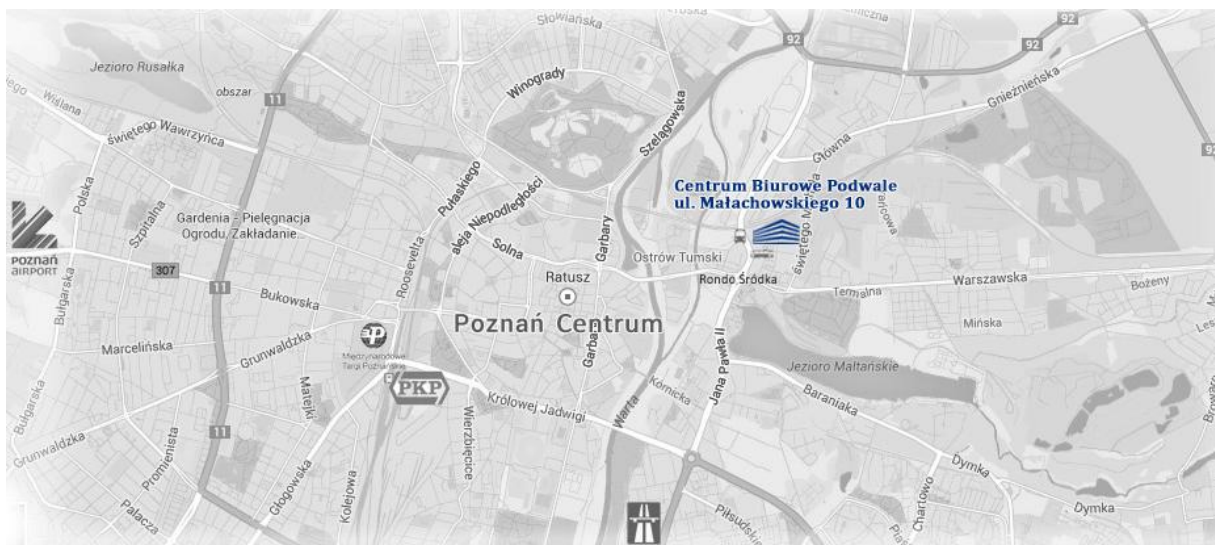




## Centrum Biurowe Podwale

### LOKALIZACJA

Centrum Biurowe Podwale usytuowane jest na dwuhektarowej działce przy ulicy Małachowskiego, w bezpośrednim sąsiedztwie ścisłego centrum Poznania oraz terenów rekreacyjnych wokół jeziora Malta.



### ZAPRASZAMY DO KONTAKTU:

Chętnie udzielimy wszelkich informacji o wynajmie powierzchni w Centrum Biurowym Podwale:

Robert Machura

Dyrektor ds. Handlowych

**+48 602-238-680**

[robert.machura@mbc.poznan.pl](mailto:robert.machura@mbc.poznan.pl)

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

Machura Bros Corporation Sp. J.

ul. Chlebowa 4/8

61-003 Poznań

+ 48 616-529-480

[sekretariat@mbc.poznan.pl](mailto:sekretariat@mbc.poznan.pl)

[www.mbc.poznan.pl](http://www.mbc.poznan.pl)

