



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI AREA SCHEDULE

BUDYNEK / BUILDING	m ² / sq m
A	11 000
B	9 800
C	10 000
D	3 900
E	9 500
F	3 600
G biurowy / office	1 800



All paper used in this brochure is Cyclus Print, made from 100% post consumer reclaimed material.

Papier Cyclus Print wykorzystany w niniejszej broszurze został wyprodukowany w 100% z włókien pochodzących z recyklingu.

SEGRO Poland sp. z o.o., ul. Zielna 37, 00-108 Warszawa
T: +48 22 338 66 17, warsaw@SEGRO.com

SEGRO.com/pl

SEGRO BUSINESS PARK WARSAW, ŻERAŃ

SEGRO Business Park Warsaw, Żerań to nowoczesny park logistyczno-biurowy, zapewniający komfortowe warunki do prowadzenia działalności dystrybucyjnej. Kompleks oferuje swoim najemcom powierzchnię magazynową oraz biurową w pełni przystosowaną do potrzeb dystrybucji miejskiej.

Uniwersalne rozwiązania architektoniczne, oddzielenie ruchu osobowego i ciężarowego, zróżnicowana elewacja, elementy małej architektury oraz aranżacja recepcji, zapewniają możliwość optymalnego wykorzystania powierzchni.

SEGRO Business Park Warsaw, Żerań is a modern logistics and office investment providing comfortable environment for distribution. The park offers its tenants warehouse and office space fully adapted to urban distribution.

Universal architectural solutions, the separation of heavy traffic from passenger traffic, differentiated elevation, small architecture elements and the possibility to arrange the reception are the elements ensuring optimal use of space.

GŁÓWNE ODLEGŁOŚCI

Węzeł Trasa Toruńska S8	1,5 km
Warszawa centrum	11 km
Lotnisko Okęcie	18 km
Poznań	312 km
Katowice	315 km
Gdańsk	354 km

MAIN DISTANCES

Trasa Toruńska S8 junction	1.5 km
Warsaw city centre	11 km
Okęcie Airport	18 km
Poznan	312 km
Katowice	315 km
Gdansk	354 km

SEGRO
WHERE BUSINESS WORKS



SEGRO BUSINESS PARK WARSAW, ŻERAŃ WARSZAWA, UL. ANNOPOL 4A

MIEJSKA PRZESTRZEŃ BIZNESOWA
URBAN BUSINESS SPACE

49 600 m²/49,600 sq m



SEGRO
WHERE BUSINESS WORKS



Istotną zaletą inwestycji jest jej położenie na terenie aglomeracji warszawskiej i dogodny dostęp do infrastruktury drogowej. Park znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Toruńskiej, która wchodzi w skład północnej obwodnicy Warszawy, co gwarantuje szybki dojazd zarówno do centrum miasta, autostrady A2, jaki i na południe w kierunku dróg krajowych numer 7, 8, lotniska Okęcie i ulicy Puławskiej.

An important advantage of the investment is its location within the Warsaw agglomeration and convenient access to the road infrastructure. The park is located in the immediate vicinity of Trasa Toruńska, being a part of the northern bypass of Warsaw, and thus providing easy access to both the city centre, A2 motorway and also south in the direction of national roads 7, 8, Okęcie airport and Puławska street.



SEGRO BUSINESS PARK WARSAW, ŻERAŃ

- 47 800 m² powierzchni magazynowej i biurowej
- 1 800 m² powierzchni biurowej w ramach wolnostojącego obiektu
- Moduły dostępne od 600 m²
- Dogodna infrastruktura parku obejmująca parkingi dla pracowników i gości
- Atrakcyjna lokalizacja w północnej części Warszawy, w bezpośredniej bliskości Trasy Toruńskiej, ok. 11 km od centrum Warszawy
- Łatwy dostęp do transportu publicznego

SEGRO BUSINESS PARK WARSAW, ŻERAŃ

- 47,800 sq m of warehouse and office space
- 1,800 sq m of office space within stand-alone building
- Units available from 600 sq m
- Convenient park infrastructure including parking spaces for employees and guests
- Attractive location in the northern part of Warsaw in the direct vicinity of Trasa Toruńska, approx. 11 km from Warsaw city centre
- Easy access to the public transport

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

- Wysokość netto 9,5 m
- Siatka słupów 15 m x 20 m
- Nośność posadzki 5 t/m²
- Świetliki i klapy dymowe
- Instalacja tryskaczowa w systemie ESFR

TECHNICAL SPECIFICATION

- Clear height 9.5 m
- Column grid 15 m x 20 m
- Floor loading 5 t/sq m
- Skylights and smoke vents
- ESFR sprinkler system

