



AIRPORT BUSINESS CENTER



AIRPORT BUSINESS CENTER

Biuro skrojone na miarę
Office tailor - made

M BIURO SKROJONE NA MIARĘ OFFICE TAILOR - MADE

Ekonomia i Ekologia Economy and Ecology

Budynek zaprojektowany zgodnie z kryteriami certyfikacji BREEAM - ergonomiczne środowisko pracy i redukcja kosztów eksploatacyjnych.

The building has been designed in accordance with the BREEAM certification criteria - ergonomic working environment and low operating cost.

Rozwijająca się lokalizacja Expanding Location

Rozwijający się ośrodek biznesowy w bezpośrednim sąsiedztwie Międzynarodowego Portu Lotniczego, szybkiej kolejki miejskiej, autostrady A4 oraz z doskonałym połączeniem z centrum Krakowa, stwarza jedną z najlepiej dostępnych lokalizacji na mapie miasta.

This established business location is strengthening, with access to the International Airport, Fast City Train, highway A4 and perfect access to the city centre make this location one of the most accessible location in Cracow.

Biura z wyjątkowym klimatem Office Space with unique atmosphere

Optymalna konstrukcja budynku umożliwia łatwą adaptację powierzchni biurowej do każdego modelu pracy. Wysokiej klasy, proekologiczne rozwiązania tworzą sprzyjające miejsce dla rozwoju firmy.

Optimum design of the building allows easy adaptation of office space for each model work. High-end, environmentally friendly solutions create favorable place for the development of the company.



ODPOWIEDNIA LOKALIZACJA

Miejsce z potencjałem

Zgodnie ze statystykami z roku 2014, Międzynarodowy Port Lotniczy Kraków Balice obsługuje rocznie 3,8 mln podróżnych z czego 29% przylatuje w celach biznesowych. Na chwilę obecną lotnisko oferuje przeloty do 66 miast w 20 krajach obsługiwanych przez 14 linii lotniczych. Po zakończeniu rozbudowy w 2016 r., port będzie w stanie obsłużyć rocznie ok. 8 mln klientów i stanie się największym portem lotniczym w najbliższym rejonie Europy Środkowo-Wschodniej.

Airport Business Center (ABC) mieści się na zachód od centrum Krakowa, przy węźle autostrady A4 - "Balice II", co daje możliwość szybkiej komunikacji kolejowej w dowolnym kierunku Polski. Na wzór zachodnich stref przemysłowych, dzięki bezpośredniemu sąsiedztwu Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków Balice, szybkiej kolei miejskiej PKP, rozbudowanej sieci dróg oraz połączeń komunikacji miejskiej, obszar ten staje się kolejnym centrum biznesowym, gdzie swoją obecność zaznaczyły już takie firmy jak: Hilton Garden Inn, Best Western, Motta Engil Central Europe SA, Raben Group, Intersport, Sobieslaw Zasada SA, Schwarzmuller, a kolejne są w drodze.

SMART LOCATION

Place with growing potential

According to statistics from 2014, the International Airport Cracow - Balice supports 3.8 million travelers per year of which 29% arrives for business. At the moment, the airport offers flights to 66 cities in 20 countries served by 14 airlines. Upon completion in 2016., The port will be able to handle annually approx. 8 million customers and will become the largest airport in the immediate region of Central and Eastern Europe.

Airport Business Center is located on the west from the city center, the A4 motorway - "Balice II" which gives the possibility of rapid communication of the circular in any direction. For example western industrial zones, thanks to the direct proximity of the International Airport, high-speed rail urban station, an extensive network of roads and public transport, this area becomes another business center, where its presence indicated already companies such as Hilton Garden Inn, Best Western, Motta Engil Central Europe SA, Raben Group, Intersport, Sobieslaw principle SA, Schmitz and more are on the way.



ODPOWIEDNIA LOKALIZACJA

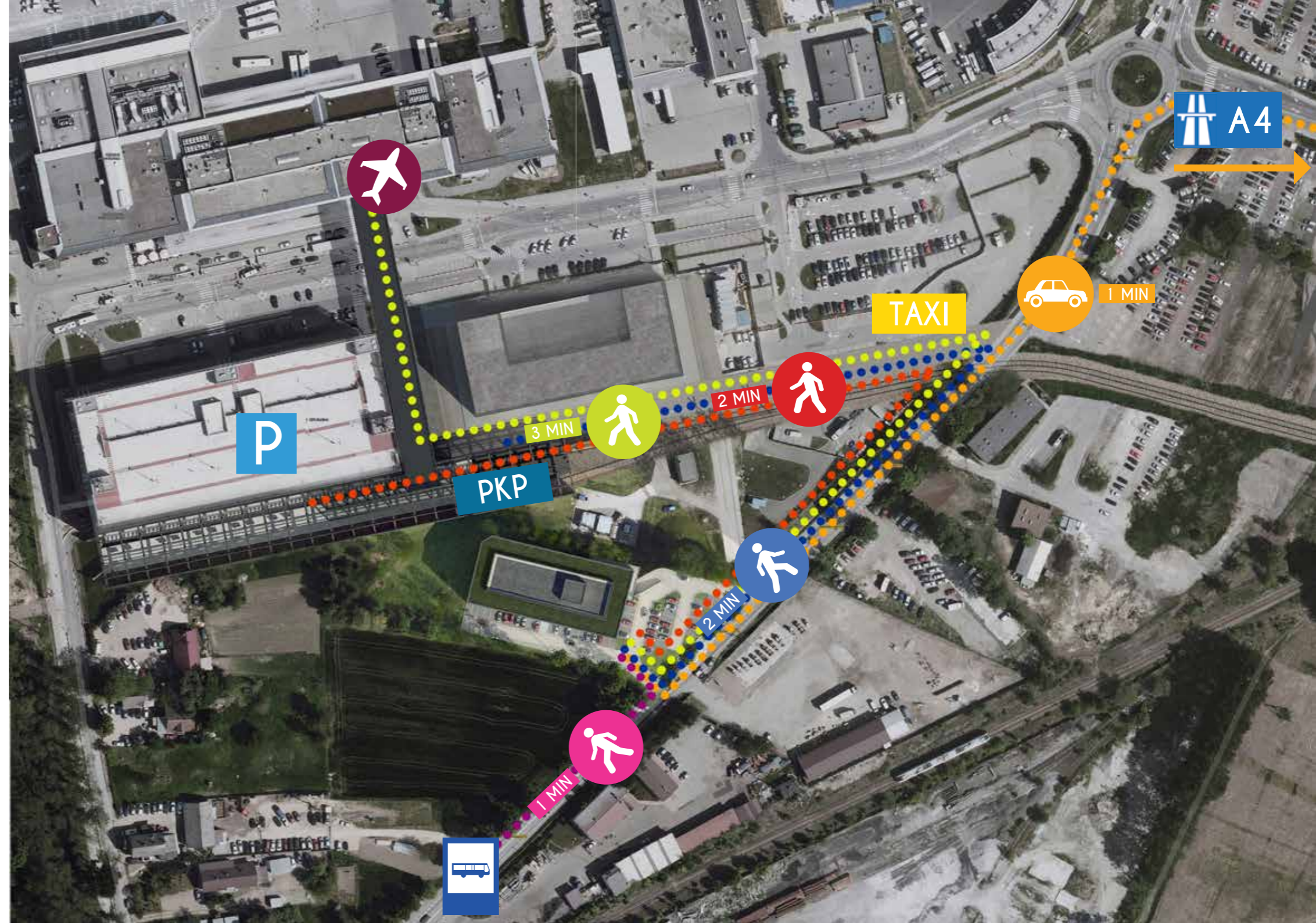
Doskonałe miejsce dla biznesu

- Kraków-Balice – rozwijająca się dzielnica biznesu przy Międzynarodowym Porcie Lotniczym i węźle autostrady A4
- Nowoczesna, stale rozwijana infrastruktura drogowa, komunikacja miejska i regionalna
- Bezpośrednie sąsiedztwo Międzynarodowego Portu Lotniczego Kraków Balice z dostępem do 66 miast w 20 krajach na Świecie
- Tylko 25 minut samochodem do centrum Krakowa (Starego Miasta)
- 130 metrów od węzła autostrady A4 z wyjazdem do Katowic lub Rzeszowa
- Trzy linie autobusowe, szybka kolej miejska, którą do Dworca Głównego w Krakowie dojedzie się w 18 minut

SMART LOCATION

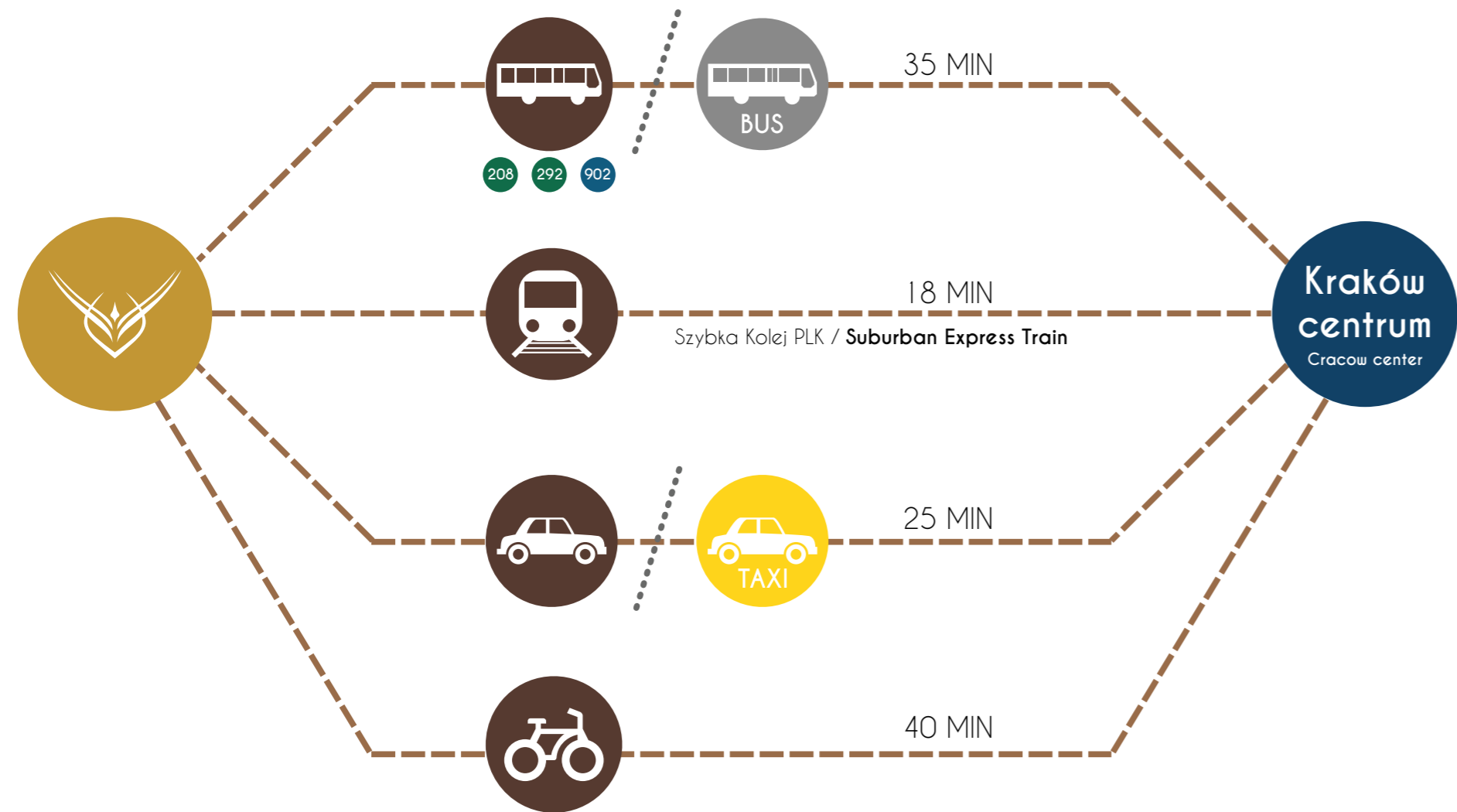
Perfect Place for Business

- Cracow-Balice - a growing business district with an international airport and A4 highway access
- Modern and constantly developed road infrastructure, public transport and rail
- The immediate vicinity of the International Airport Cracow Balice with access to 66 cities in 20 countries in the world
- Only 25 minutes drive to the center of Cracow (Old Town)
- 130 meters from the junction with the A4 highway trip to Katowice and Rzeszow
- Three bus lines, suburban train which to Cracow's Main Station will reach in 18 minutes



INTELIĞENTNE POŁĄCZENIA

SMART CONNECTIONS





Airport Business Center to budynek biurowy z głównym wejściem do recepcji biurowca od strony południowej.

Airport Business Center is an office building with one main entrance to the reception office building on the south side.



W lokalach umieszczonych w parterze, mających dostęp bezpośrednio z zewnątrz, powstaną restauracja i inne punkty usługowe.



Retail units located at the ground floor with for restaurant and other services will be directly accessible from the street.



Na terenie ABC znajdują się 53 miejsca parkingowe zewnętrzne i 78 w parkingu podziemnym, co daje w sumie 141 miejsc parkingowych.

Within the ABC there are 53 outdoor parking spaces and 78 underground parking, giving a total of 141 parking spaces.



Zapewniamy miejsca parkingowe dla rowerów w okół budynku oraz w garażu podziemnym.

We provide parking spaces for bicycles around the building and in the underground garage.

Wewnętrzne place zieleni oraz mała architektura będą idealnym miejscem na krótki relaks dla najemców.

Internal green zones and small architecture will be ideal for a short relaxation for tenants.

WŁAŚCIWE MIEJSCE SMART LOCATION

Czas przejazdu do centrum Krakowa

Travel time to the Cracow center

	18 min
	25 min
	35 min
	35 min



Przystanek PKP

P Parking wielopoziomowy

Airport

Hotel Hilton Garden Inn

AIRPORT BUSINESS CENTER

208 292 902

A4

5 127 m² powierzchni najmu
GLA area

1 poziom parkingu podziemnego
level underground parking

141 miejsc parkingowych
parking places



INTELIĞENTNY BUDYNEK W INTELIĞENTNEJ OPRAWIE

Komfort

- **Zwiększenie inercji cieplnej w celu udoskonalenia efektywności energetycznej oraz komfortu termicznego**

strukturalna fasada o podwyższonych parametrach izolacji będzie redukować straty ciepła w zimie oraz chronić przed nadmiernym nagraniem w lecie

- **Gwarancja wygody dla użytkowników**

nowoczesne instalacje, duże i wysokie przeszklenia fasady zapewnią maksymalny dostęp światła dziennego, a uchylne okna zapewniają najwyższy komfort użytkowania

Estetyka

- **Reprezentacyjny, elegancki i nowoczesny budynek biurowy**

połączenie wysokiej jakości materiałów: szkła, tynku mineralnego i metalu

- **W zgodzie z otoczeniem**

prostokątny rzut budynku z węzłami sanitarnymi i częściami wspólnymi, komunikacją w środku rzutu oraz inteligentną instalacją umożliwia nieograniczone możliwości aranżacji

SMART BUILDING SMART ENVELOPE

Comfort

- **Increasing thermal inertia to improve Energy efficiency and thermal comfort**

structural façade with increased insulation parameters to reduce heat losses in winter and to prevent heat gains in summer

- **Ensuring comfort for the tenants**

modern systems, large and high window glazing to enhance daylight penetration, and openable windows to provide comfort.

Esthetic

- **Representative, elegant and modern office mix of high quality materials on the façade: glass, mineral plaster, metal**

- **Efficiency**

a rectangular building with sanitary facilities and common parts and communication in the middle of the line and the intelligent installation allows unlimited design options

FUNKCJONALNE WNETRZA PRZEMYSŁANE ROZWIĄZANIA

Części wspólne ABC będą dowodem na to, że jakość i dobry projekt mogą iść w parze z funkcjonalnością i optymalizacją kosztów eksploatacji:

- Jasne, eleganckie wnętrza recepcji i holi wejściowych, wykończone wysokiej klasy materiałami
- Niski współczynnik powierzchni wspólnych
- Energooszczędne wyposażenie (oświetlenie LED, czujniki ruchu i natężenia światła dziennego etc.)
- Zaawansowany system bezpieczeństwa (kontrola dostępu, monitoring, całodobowa ochrona)
- Podnoszona podłoga oraz podwieszane sufity
- Odpowiedni rozkład instalacji w budynku zapewnia bardzo szeroki zakres funkcji i aranżacji



SMART INTERIOR SMART DESIGN

The common of ABC Will Prove That quality and good design can go hand in with functionality and optimization of operating costs:

- Bright, elegant reception and entrance halls finished with high standard materials
- Low add-on factor
- Energy-efficient equipment (LED lighting, motion and daylight sensors, etc.)
- Advanced security system (access control, CCTV and 24/7 security)
- Raised floors and suspended ceilings
- Suitable distribution system in the building provides a very wide range of features and interior



INTELIĞENTNE TECHNOLOGIE SMART TECHNOLOGY

SPECYFIKACJA TECHNICZNA / TECHNICAL SPECIFICATION

GENERAL DATA

Total leasable office area (net)	5,096 m ²
Retail area (net)	opcjonalnie 1034 m ²
Number of underground parking space	78
Number of external parking space	24
Parking for bicycles	✓

BUILDING

Number of floors	4
Number od underground levels	1
Number of elevators	3

OFFICES

Clear office height (net)	3,07 m / 2,70 m
Suspended ceilings	✓
Air exchange	30 m ² /h/psn
Lighting on working space	500 lx
Maximum office density	1 psn/5 m ²
Raised floor	80 mm

SAFETY

Access control, 24-hour security, CCTV	✓
Modern building managment system (BMS)	✓

DANE OGÓLNE

Całkowita biurowa powierzchnia najmu (netto)	
Powierzchnia handlowa	
Miejsca parkingowe w garażu podziemnym	
Naziemne miejsca parkingowe	
Parking na rowery	

BUDYNEK

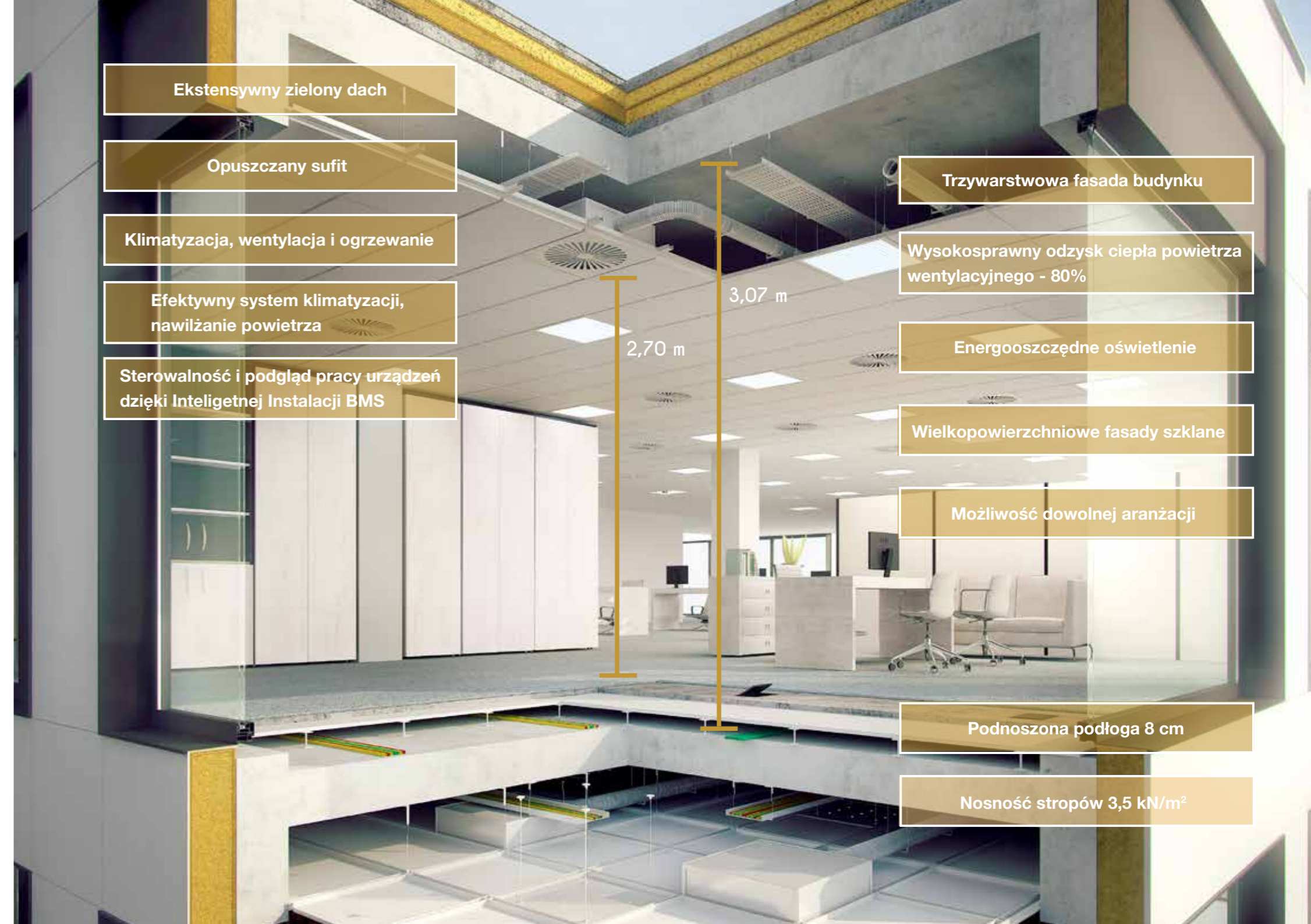
Kondygnacje naziemne	
Kondygnacje podziemne	
Widny	

BIURA

Wys. pomieszczeń do stropu / sufitu podwieszanego	
Podwieszane sufity	
Wydajność wentylacji	
Oświetlenie na stanowisku pracy	
Maksymalne zagęszczenie	
Podniesienie podłogi	

BEZPIECZEŃSTWO

System kontroli dostępu, całodobowa ochrona, monitoring	
Nowoczesny system zarządzania budynkiem (BMS)	



WIĘCEJ NIŻ ZIELONY BUDYNEK

QUALITY BEYOND GREEN

Zielone budownictwo to nie tylko ekologia. To także zapewnienie najemcom lepszego środowiska pracy.
Green building concept is not only about ecology. It is also about providing a better working environment to occupiers.



Przyjazne środowisku miejsce pracy
Environmentally-friendly workplace



Zdrowsze warunki pracy
Better health conditions



Oszczędność energii
Energy saving



Wysoki komfort pracy
High working comfort



W Airport Business Center znajdują się wszystkie poniższe rozwiązania ... a nawet więcej!
Airport Business Center includes all the following solutions... and more!



Ogrzewanie budynku dzięki pompom ciepła typu powietrze-powietrze
Heating the building through heat pumps an air to air



Wewnątrz i zewnętrzne stojaki na rowery
Internal and external bicycles stands



Odzysk ciepła z systemu wentylacji (80%)
Heat recuperation devices on ventilation (80%)



System gromadzenia wody deszczowej do podlewania roślin
Rainwater reuse system od green area watering



Oświetlenie LED we wszystkich częściach wspólnych oraz w toaletach
LED lighting in all common areas and in toilets



Wyposażenie redukujące zużycie wody
Water saving appliances



Wydajne oświetlenie z czujnikami obecności oraz natężenia światła dziennego
Efficient lighting solution with daylight dimming and presence sensors



Odzysk wilgoci zimą - zmniejszone zapotrzebowanie na nawilżanie parowe
Recovery of moisture in winter - reduced demand steam humidification



Wysokiej jakości przeszklenia i fasada zapewniające komfort termiczny i akustyczny
High-class glazing and facade system for thermal comfort and acoustic



Wysokiej jakości przeszklenia i fasada zapewniające komfort termiczny i akustyczny
High-class glazing and facade system for thermal comfort and acoustic



Przepływ, wilgotność i temperatura powietrza kontrolowane automatycznie przez BMS
Air flow, humidity and temperature automatically controlled by the BMS



Odzysk energii z wind
Energy gains from lifts' operation



Uchylnie okna
Openable windows



Doskonały dostęp światła dziennego
Excellent level of daylight

WŁAŚCIWE MIEJSCE

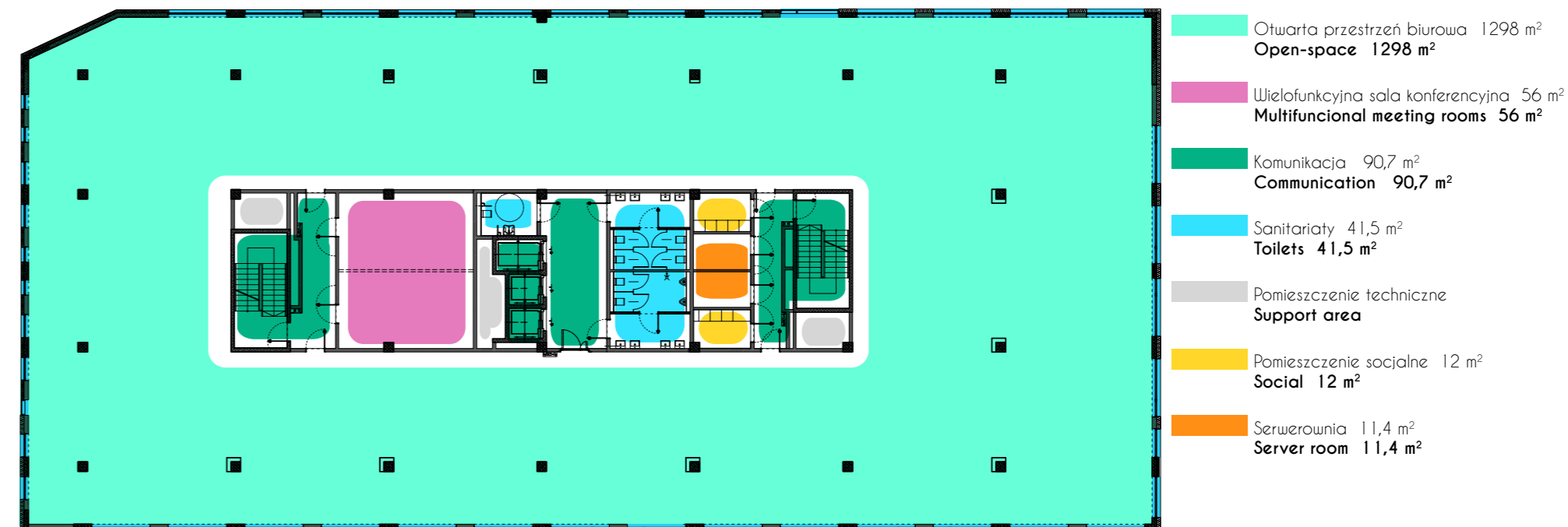
SMART LOCATION



Powierznię pracy w Airport Business Center można z łatwością dostosować do indywidualnych potrzeb każdej organizacji
 Smart workspace in Airport Business Center can be easy adjusted to specific needs of every organisation

TYPOWE PIĘTRO BIUROWE (1-3)

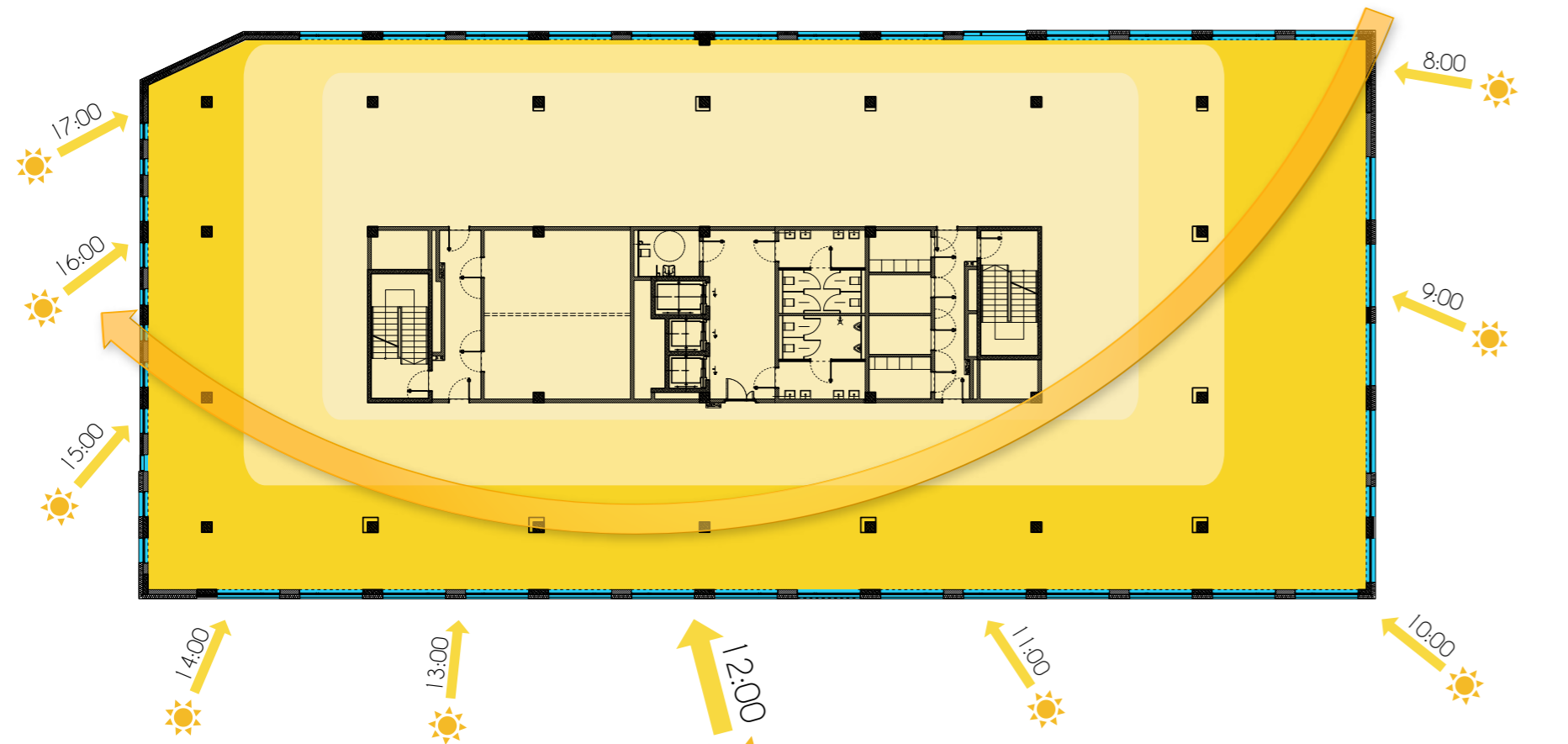
TYPICAL OFFICE FLOOR (1-3)



1360 m²
powierzchni biurowej netto
net office space

	Net office space Powierzchnia biurowa netto	Total capacity Całkowita liczba osób
Ground floor Parter	825 m ²	255
Typical floor (1-3) Typowe piętro (1-3)	1,354 m ²	260
Total Suma	4,719 m ²	1,035

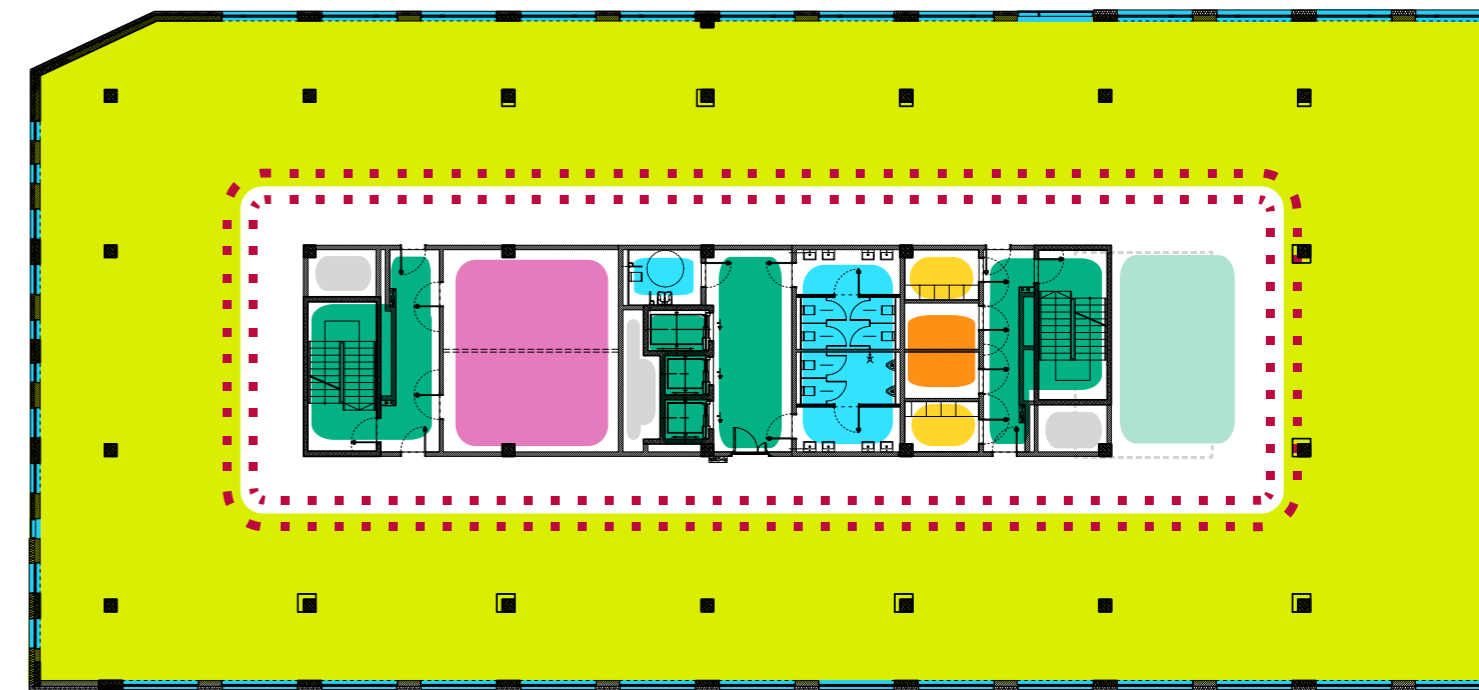
ANALIZA DOSTĘPU ŚWIATŁA DZIENNEGO DAYLIGHT ANALYSIS



- Strefa znakomitego, bezpośredniego nasłonecznienia
Exellent direct daylight
- Strefa dobrego, bezpośredniego nasłonecznienia
Good direct daylight
- Strefa pośredniego nasłonecznienia
Indirect daylight

- Przeszklenia
Glazing
- Ścieżka wędrówki słońca
Sun path
- Kierunek promieni słonecznych o wskazanej porze
Sun ray direction at a time

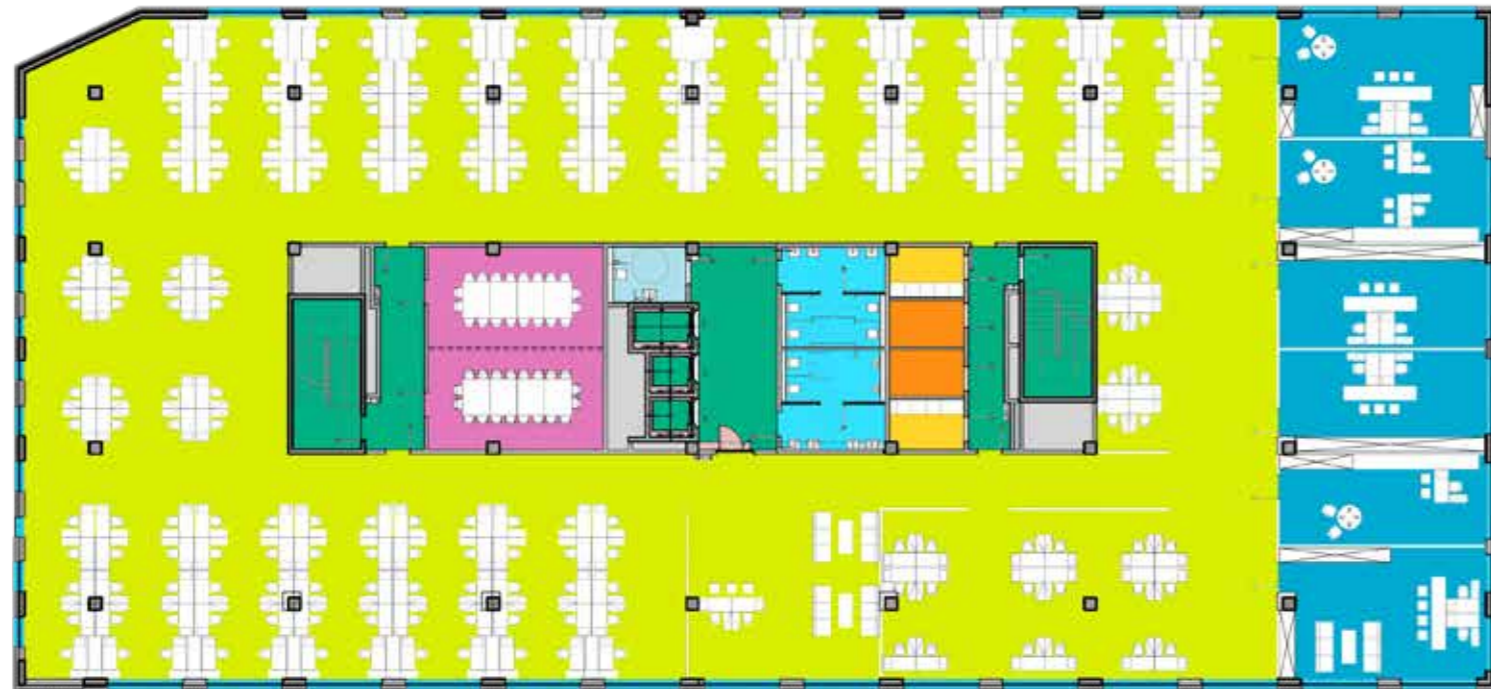
ERGONOMICZNY PODZIAŁ NA STREFY ERGONOMIICAL ZONING



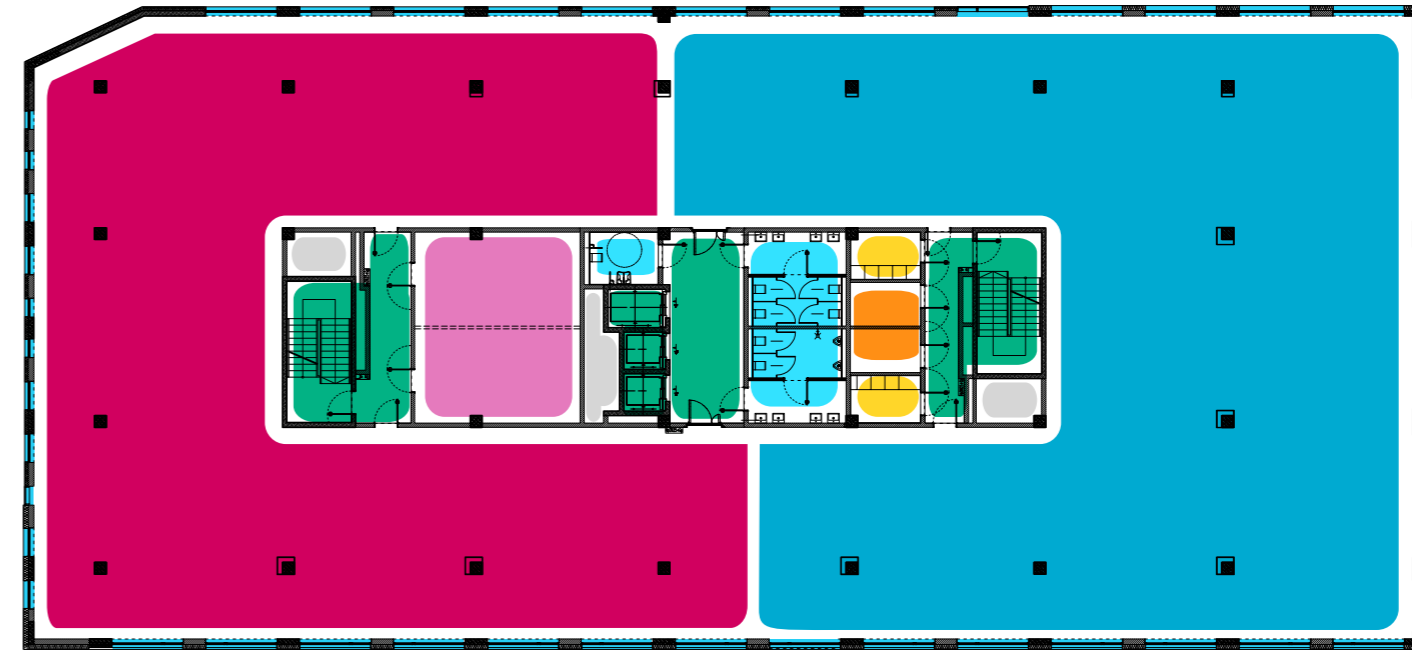
- | | | |
|--|---|---|
| Otwarta przestrzeń biurowa
Open-space | Komunikacja
Communication | Pomieszczenie socialne
Social |
| Główny szlak komunikacyjny
Primaty circulation | Sanitariaty
Toilets | Serwerownia
Server room |
| Wielefunkcyjna sala konferencyjna
Multifuncional meeting rooms | Pomieszczenie techniczne
Support area | Wielefunkcyjna sala konferencyjna - opcjonalnie
Multifuncional meeting rooms - optional |

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA W UKŁADZIE OTWARTYM

SAMPLE OPEN-SPACE ARRAGMENT





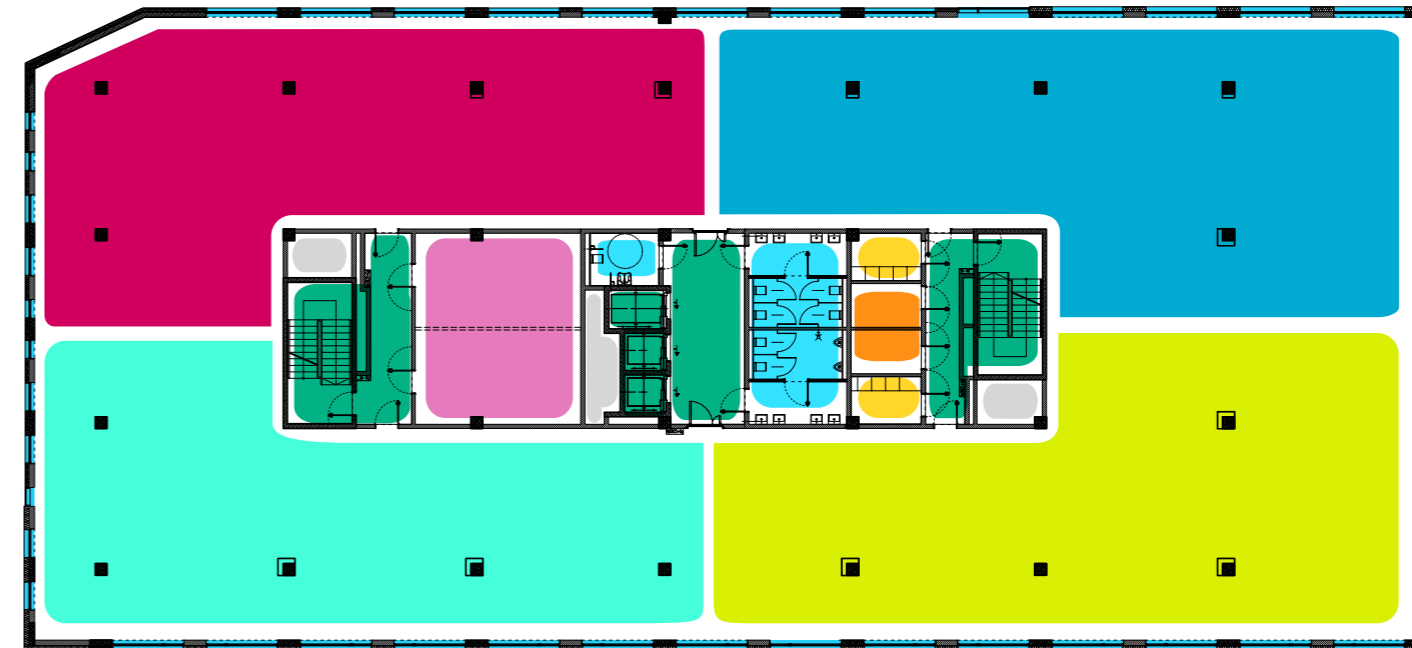
- | | | |
|--|--|--|
|  Otwarta przestrzeń biurowa
Open-space |  Komunikacja
Communication |  Pomieszczenie socjalne
Social |
|  Gabinety
Closed offices |  Sanitariaty
Toilets |  Serwerownia
Server room |
|  Wielofunkcyjna sala konferencyjna
Multifunctional meeting rooms |  Pomieszczenie techniczne
Support area | |



PRZYKŁADOWA ARANŻACJA
DWÓCH NAJEMCÓW





SAMPLE ARRAGMENT
TWO TENATS

-  Lokal 1
Local 1
-  Lokal 2
Local 2



PRZYKŁADOWA ARANŻACJA
CZTERECH NAJEMCÓW

SAMPLE ARRAGMENT
FOUR TENATS

-  Lokal 1
Local 1
-  Lokal 2
Local 2
-  Lokal 3
Local 3
-  Lokal 4
Local 4



AIRPORT BUSINESS CENTER



STACJA KOLEJOWA PKP
TRAIN STATION

PKP

PARKING WIELOPOZIOMOWY
MULTISTOREY PARKING

P

HOTEL HILTON GARDEN INN

H

KŁADKA ŁĄCZĄCA BUDYNEK PARKINGU Z LOTNISKIEM
CONNECTION BETWEEN MULTISTOREY PARKING WITH AIRPORT

TERMINAL A

CARGO

MIĘDZYNARODOWY PORT LOTNICZY KRAKÓW - BALICE
INTERNATIONAL AIRPORT KRAKÓW - BALICE



TERMINAL B

AUTOSTRADA A4
HIGHWAY A4





AIRPORT BUSINESS CENTER

AIRPORT BUSINESS CENTER SP. Z O.O.

UL. KUŹNICY KOŁĘTAJOWSKIEJ 13

31-234 KRAKÓW

WWW.AIRPORTBUSINESSCENTER.COM

OFFICE@AIRPORTBUSINESSCENTER.COM

KRAKÓW 2015