

51°33'11.8"N 19°36'04.6"E

mDC²

Park Łódź South

Głuchów, Polska Centralna

Powierzchnia
przemysłowo - logistyczna
81 000 m²



building for good

MDC² Park Łódź South to projekt objęty planem zagospodarowania idealny do rozwoju dystrybucji i logistyki o całkowitej powierzchni 81 000 m². MDC² Park Łódź South jest strategicznie zlokalizowany w Głuchowie, na południe od Łodzi, u zbiegu autostrady A1 oraz dróg krajowych nr 91 i 12. MDC² Park Łódź South posiada doskonałą ekspozycję i łatwy dostęp do większości autostrad i dróg krajowych.





Kluczowe zalety parku

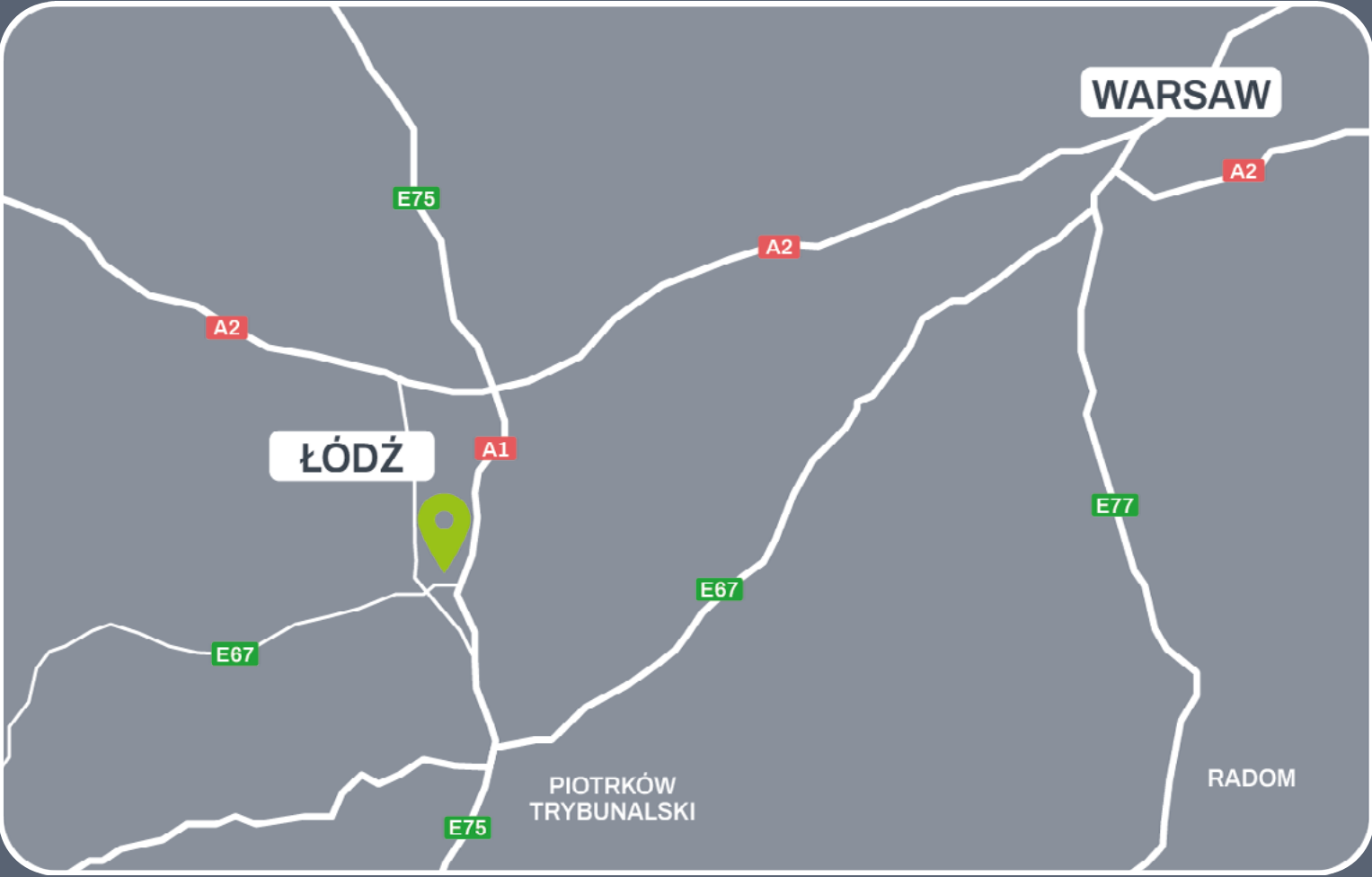
- Certyfikacja BREEAM New Construction na poziomie Excellent
- Doskonała dostępność do komunikacji drogowej
- Profesjonalne zarządzanie parkiem
- Strefa Rest&Move dla pracowników i kierowców
- Liczne miejsca parkingowe
- Dostępność pracowników w najbliższej okolicy

Standard jakości MDC²

- Wszystkie budynki certyfikowane w systemie BREEAM New Construction minimum na poziomie Excellent
- Dedykowani zarządcy obiektu dostępni na miejscu
- Wiodący polski deweloper budujący zgodnie z filozofią zrównoważonego rozwoju
- Elastyczne, długoterminowe opcje najmu

Kluczowe korzyści regionu

- Bliskość Łodzi - jednego z kluczowych rynków regionalnych w Polsce z populacją 672 000 mieszkańców (1,1 mln w całej aglomeracji)
- Lokalizacja obok centrum dystrybucyjnego Zalando - dużego centrum logistycznego e-commerce obsługującego dostawy do klientów z Polski, Czech i Niemiec
- Tuszyn i Głuchów znane są z dużych centrów handlu hurtowego działających wzdłuż drogi krajowej nr 91

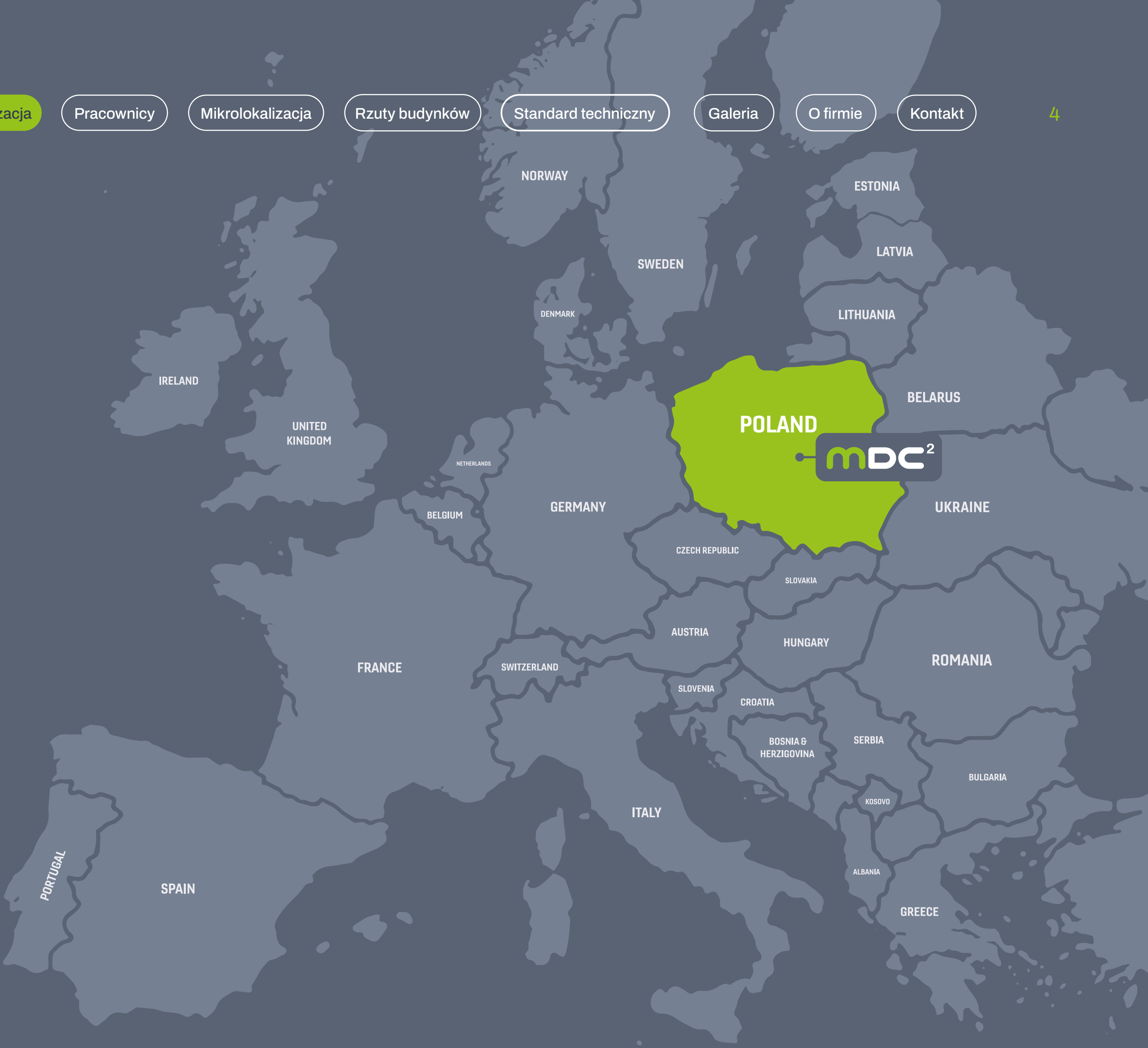


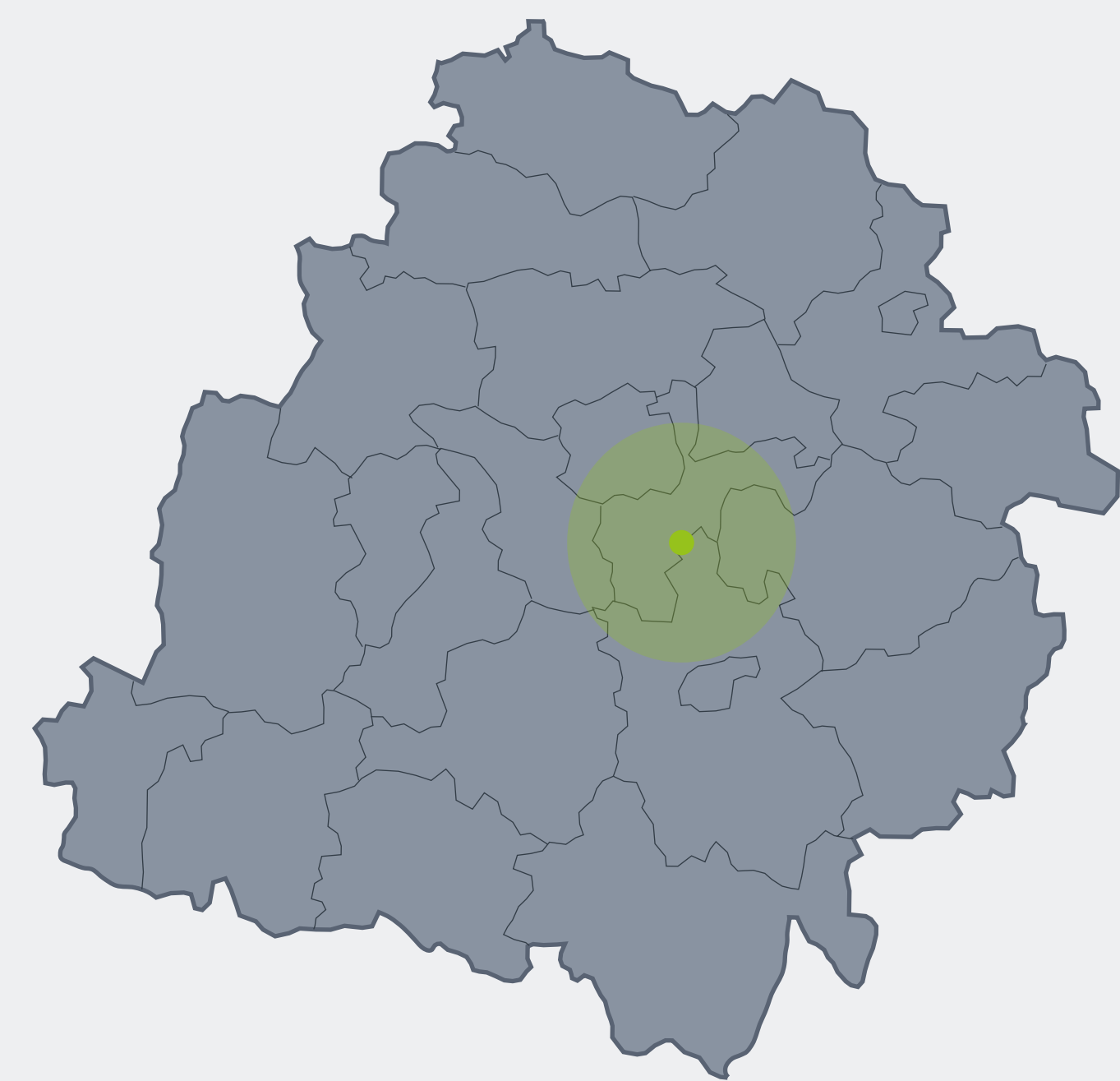
Lokalizacja

MDC² Park Łódź South znajduje się w Centralnej Polsce (ok. 28 km od centrum Łodzi), przy węźle Tuszyn łączącym autostradę A1 z drogami krajowymi; oferuje doskonałe połączenia komunikacyjne oraz dostęp do wykwalifikowanych pracowników.

Odległości od miast

Łódź	28 km	34 min
Warszawa	151 km	1h 38 min
Katowice	172 km	2h 25 min
Berlin	509 km	5h 20 min
Wiedeń	545 km	6h 5 min
Praga	559 km	5h 15 min



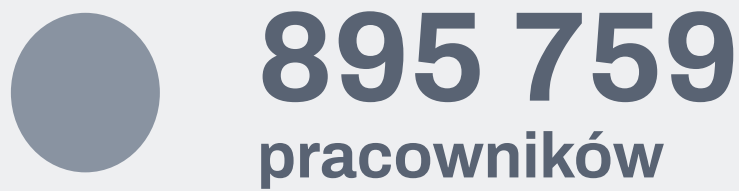


Obszar województwa Łódzkiego

Dostęp do wykwalifikowanych pracowników w okolicy projektu*



dostępnych w powiecie łódzkim wschodnim
(do 15 min dojazdu)



dostęp w promieniu do 60 min dojazdu
samochodem

Możliwość zorganizowania dedykowanego transportu dla pracowników parku

*źródło: Randstad, grudzień 2023



Lokalizacja

MDC² Park Łódź South posiada doskonałą lokalizację w centralnej Polsce, na skrzyżowaniu autostrady A1 z drogami krajowymi nr 91 i 12, około 19 km na południe od granicy miasta Łodzi.

Łódź jest jednym z kluczowych rynków regionalnych w Polsce, z ok. 672 000 mieszkańców (1,1 mln w aglomeracji). To także jeden z największych ośrodków akademickich w Polsce, który co roku zapewnia dostęp do szerokiej puli talentów (ok. 72,000 studentów i 20,000 absolwentów).

Węzeł Tuszyn to skrzyżowanie autostrady A1 z drogą krajową nr 91 i nr 12. Autostrada A1 jest głównym szlakiem komunikacyjnym północ-południe w Polsce, przebiegającym wzdłuż międzynarodowej trasy E75, biegnącej z Gdańska do granicy polsko-czeskiej. Na węźle Łódź Północ, na północ od Łodzi, przecina autostradę A2.

Powierzchnia budynków		Dostępna powierzchnia
Budynek A	51 972 m ²	0 m ²
Budynek B	29 066 m ²	29 066 m ²
Całkowite powierzchnie		
Działka		17,3 ha
Powierzchnia budynków		81 038 m ²

dostępna powierzchnia

wynajęta powierzchnia



W trosce o środowisko

Od początku procesu budowy, zapewniamy w naszych obiektach:



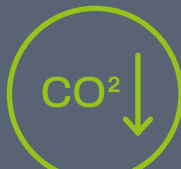
Certyfikacja
BREEAM
New Construction
Excellent



Stacje ładowania
samochodów
elektrycznych



Recykling
i retencja wody



Minimalizowanie
śladu węglowego



Dachy
przystosowane
do fotowoltaiki



Strefa relaksu
Rest&Move

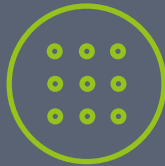
Specyfikacja techniczna



Obciążenie ogniowe
powyżej
4000 MJ/m²



Nośność posadzki
7 ton/ m²



Rozpiętość siatki
słupów
22.5m x 12m



Dostęp
do budynku 24/7



Klimatyzowane
biura



Wysokość
składowania
12 m



Zwiększona izolacja
budynku: płyta warstwowa
z wypełnieniem z wełny
mineralnej.
U=0,25 W/m²K



Oświetlenie LED
zwiększone do 300
luksów w strefie
przydokowej



System BMS



Doki/współczynnik
powierzchni min.
1dok/800 m²







MDC² specjalizuje się w budowie i wynajmie zrównoważonych nowoczesnych obiektów logistycznych i przemysłowych na terenie całej Polski

MDC² to polski deweloper powierzchni logistyczno-przemysłowych istniejący od 2021 rok i założony przez doświadczonych profesjonalistów z branży nieruchomości komercyjnych. Zespół MDC² liczy obecnie 21 osób, które w ciągu ostatnich 20 lat zbudowały w Polsce ponad 10mln m² magazynów. Firma buduje nowoczesne ekologiczne budynki logistyczno-przemysłowe w Polsce – czwartym najszybciej rozwijającym się rynku logistycznym w Europie.

Obecnie realizowane inwestycje MDC² to MDC² Park Gliwice (57 000 m²), MDC² Park Łódź South (81 000 m²) i MDC² Park Kraków South (82 800 m²) – wszystkie są w pełni sfinansowane i będą oddane do użytku w 2024 roku.

MDC² kładzie szczególny nacisk na aspekty ESG we wszystkich swoich działaniach, uwzględniając wykorzystanie zasobów naturalnych, w celu zminimalizowania śladu węglowego i jest jedynym polskim deweloperem magazynowym, który posiada formalny komitet ds. ESG w Radzie Dyrektorów, zapewniający między innymi nadzór i doradztwo strategiczne w kwestiach związanych z ochroną środowiska, odpowiedzialnością społeczną i praktykami zarządczymi.

Zapraszamy do kontaktu



Adrian Winiarek

Development Director

adrian.winiarek@mdc2.pl

+ 48 785 010 800

Właściciel projektu:



Fortress REIT Limited (Fortress) to notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu (JSE) spółka działająca w modelu REIT, która posiada, zarządza i buduje powierzchnie komercyjne stymulujące dalszy wzrost. Dzięki innowacyjnemu podejściu do rozwoju nieruchomości i właściwemu zarządzaniu aktywami, firma może się pochwalić bogatym portfolio. Fortress jest obecnie największym właścicielem i deweloperem nieruchomości logistycznych klasy premium w Republice Południowej Afryki. Ponadto, dzięki inwestycji w NEPI Rockcastle PLC i przejęciu parków logistycznych w Polsce i Rumunii, ma wgląd w szybko rozwijające się gospodarki na rynku Europy Środkowej i Wschodniej. Uzupełnieniem głównego portfela nieruchomości logistycznych jest portfel handlowy, obejmujący ponad 50 centrów handlowych (w tym nieruchomości, których firma jest współwłaścicielem).