51°02'02.4"N 16°54'05.8"E

MDC² Park Wrocław South

Biskupice Podgórne, Dolny Śląsk

Park magazynowy

142 000 m²



building for good

MDC² Park Wrocław South to nowoczesny park magazynowy o powierzchni około 142 000 mkw. Projekt znajduje się tuż przy autostradzie A4 i zlokalizowany jest w Biskupicach Podgórnych, w gminie Kobierzyce, stanowiącej część jednego z najważniejszych ośrodków logistyczno-przemysłowych południowej Polski, w sąsiedztwie Bielan Wrocławskich.

Lokalizacja ta łączy dostęp do zasobów rynku pracy aglomeracji wrocławskiej z bliskością głównych korytarzy transportowych, wspierając zarówno dystrybucję regionalną, jak i transgraniczne operacje w ramach łańcucha dostaw.





Kluczowe zalety parku

- → Lokalizacja na południe od Wrocławia w strategicznym zagłębiu ekonomicznym i przemysłowym Polski
- → Dostępność doskonałej infrastruktury komunikacyjnej umożliwiającej łatwy dostęp do rynku niemieckiego i Europy południowej
- → Uznany region logistyczny Polski (Biskupice Podgórne; gmina Kobierzyce) z nieustającym zapotrzebowaniem na nowoczesne powierzchnie logistyczne i obecnymi od wielu lat najemcami międzynarodowymi i lokalnymi
- → Bliskość portu lotniczego we Wrocławiu (zaledwie 15 min. dojazdu)
- → Lokalizacja z bezpośrednim dostępem do A4 i DK35 zapewniając dogodne połączenie z krajową i miedzynarodowa siecią transportową
- → Dzięki bliskości A4 łatwo dotrzeć, m.in. do Autostradowej Obwodnicy Wrocławia(A8), a tym samym do północnej i wschodniej części miasta

Standard jakości MDC²

- → Budynki z certyfikacją ekologiczną - **BREEAM New Construction minimum na poziomie Excellent**
- → Obsługa techniczna budynku na miejscu
- → Wiodący polski deweloper w zakresie zrównoważonego budownictwa

- → Finansowanie inwestycji zapewnione przed rozpoczęciem budowy

Kluczowe korzyści regionu

- → Wrocław zapewnia dostęp do zróżnicowanej bazy pracowników oraz dobrze rozwiniętego ekosystemu usług dla biznesu, przemysłu produkcyjnego i nowych technologii
- → Biskupice Podgórne, gdzie znajduje się projekt, są częścią szerszego obszaru przemysłowego, EURO-PARK Kobierzyce, który obejmuje Biskupice Podgórne oraz Bielany Wrocławskie
- → Obszar kluczowego klastra zaawansowanej produkcji napędzający popyt na usługi logistyczne, magazynowanie komponentów, pakowanie, części zamienne, usługi transportowe i powiązane funkcje w ramach łańcucha dostaw
- → Obecność kluczowych inwestorów z sektora produkcyjnego i technologicznego dodatkowo wzmacnia ekosystem przemysłowy regionu

MDC² Park Wrocław South

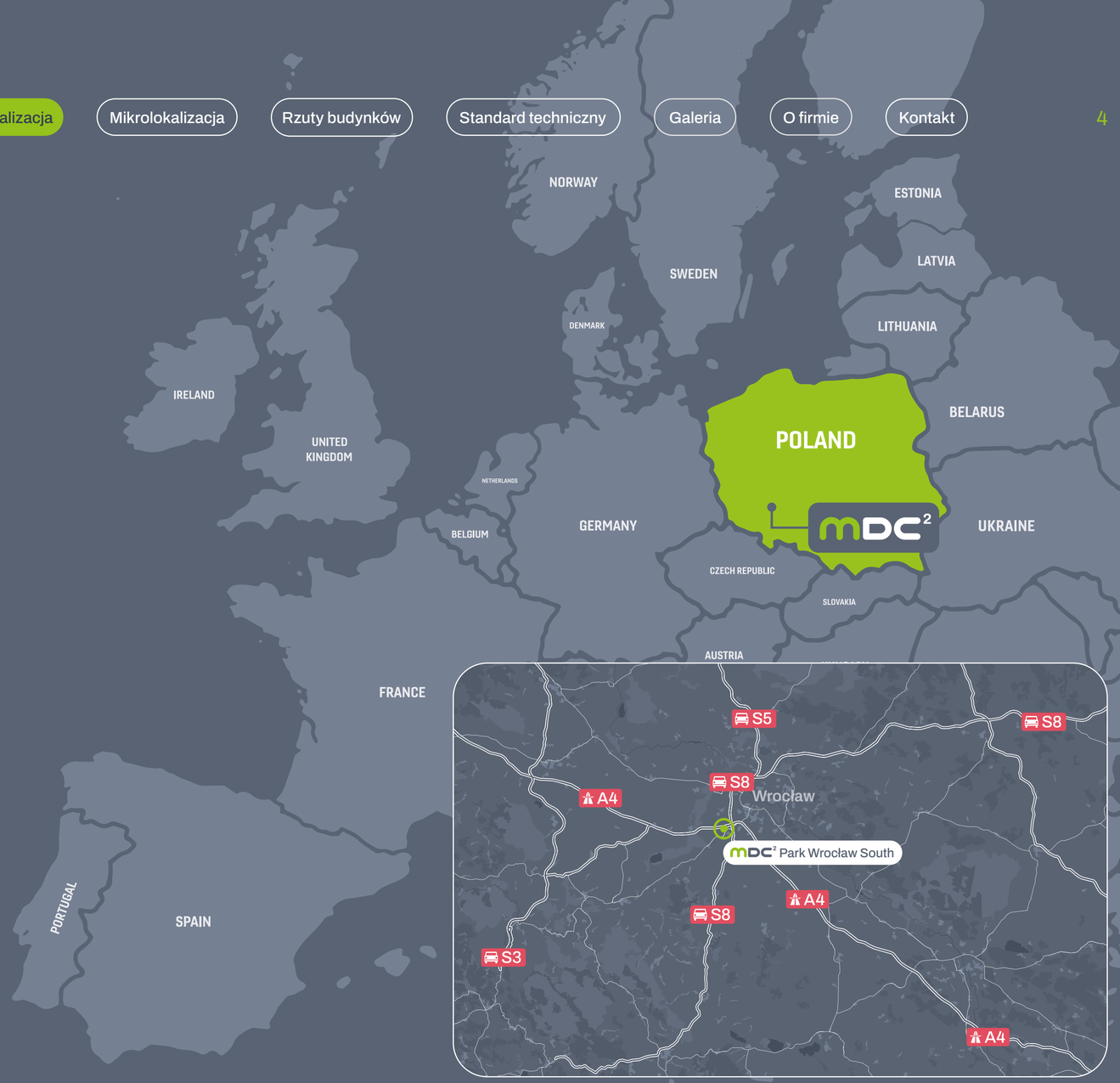
Lokalizacja

MDC² Park Wrocław South wyróżnia się doskonałą dostępnością komunikacyjną w skali regionalnej i międzynarodowej. Pobliska autostrada A4 zapewnia bezpośrednie połączenie w relacji wschód –zachód przez całą południową Polskę, łącząc tę lokalizację z Niemcami, Wrocławiem, Katowicami oraz pozostałymi rynkami Europy Środkowo-Wschodniej (CEE). Obwodnica A8 dodatkowo usprawnia dojazd do całej aglomeracji wrocławskiej, trasy S8 oraz krajowych korytarzy dystrybucyjnych.

Działka będzie miała zapewniony także dostęp do drogi krajowej DW35, która poprzez drogę S8 łączy nieruchomość z południową oraz centralną częścią Polski

Odległości od miast

Autostrada A4	700 m	2 min
Wrocław - centrum	17 km	26 min
Berlin	333 km	3 g 37 min
Katowice	195 km	1 g 49 min
Praga	280 km	3 g 24 min





Lokalizacja

MDC² Park Wrocław South zaoferuje dostęp do dwóch alternatywnych tras dojazdowych do autostrady A4, AOW oraz trasy S8 co zapewni elastyczność operacyjną oraz usprawni dystrybucję ruchu dla najemców.

Istniejący dojazd prowadzi przez lokalną sieć dróg z pobliskiego węzła autostrady A4, umożliwiając dogodne połączenie z jednym z kluczowych korytarzy transportowych Polski w relacji wschód –zachód. Trasa ta gwarantuje sprawny dojazd w kierunku Wrocławia, Niemiec, Górnego Śląska i Czech oraz szerzej pojętej środkowoeuropejskiej sieci logistycznej.

Planowana jest alternatywna droga dojazdowa do drogi S8 przez DK35, z możliwością obsługi transportu do Niemiec i Czech. Dodatkowym atutem jest bliskość węzła Kobierzyce oraz rozwijanej drogi ekspresowej S8 w kierunku południa.

Całkowite powierzchnie

23,42 ha
Działka

142 000 m²
Powierzchnia GLA

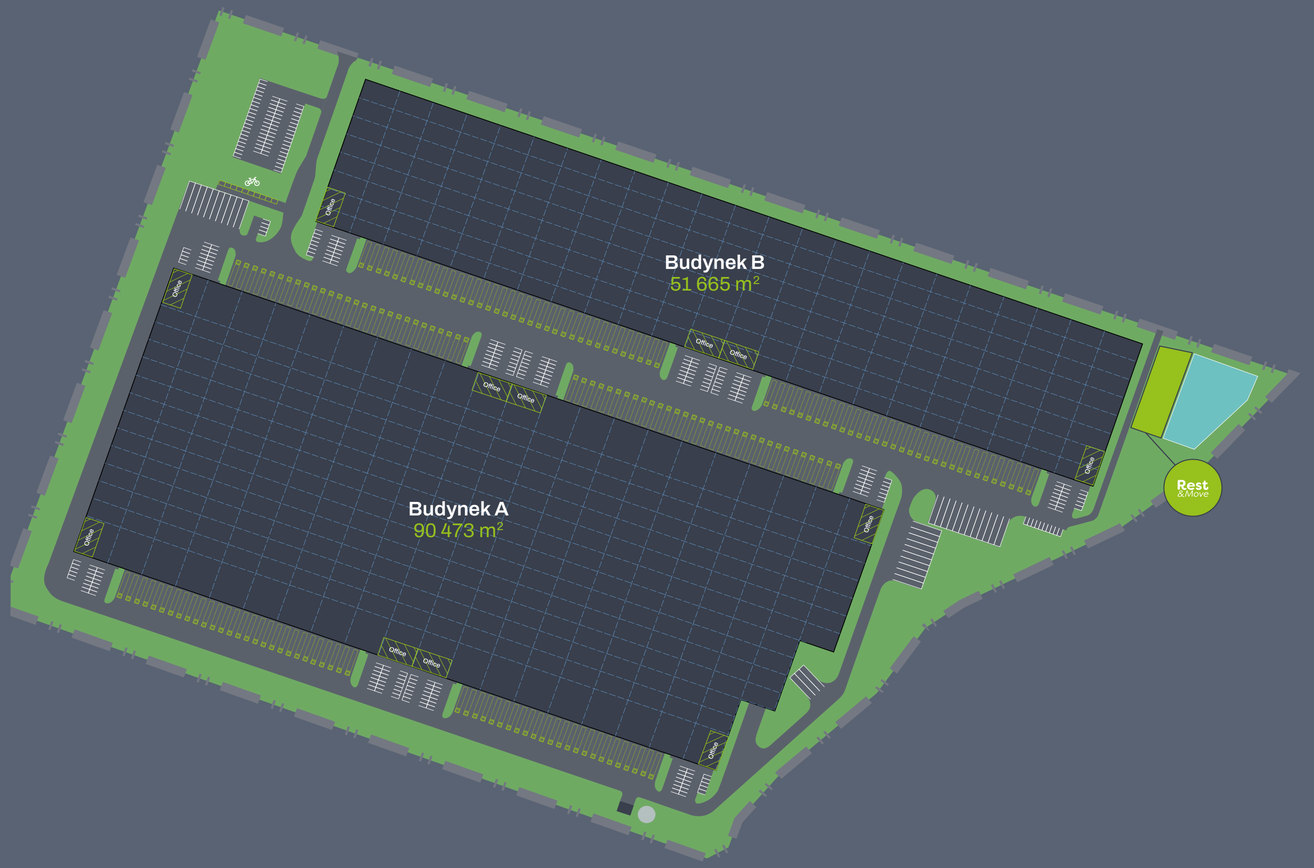
Miejsca postojowe i doki

325
samochody osobowe

1/800
ilość doków na mkw.

45
samochody ciężarowe

12
bram zero



Specyfikacja techniczna

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



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


A4
GARMIN


A4


B







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 roku i założony przez doświadczonych profesjonalistów z branży nieruchomości komercyjnych. W ciągu ostatnich 20 lat członkowie zespołu MDC² zbudowali w Polsce ponad 10 mln m² magazynów. Firma buduje nowoczesne ekologiczne budynki logistyczno-przemysłowe w Polsce.

Do zrealizowanych inwestycji dewelopera należą:

- MDC² Park Gliwice (57 000 m²),
- MDC² Park Łódź South (80 000 m²),
- MDC² Park Kraków South (90 000 m²),
- MDC² Park Gdańsk East (85 000 m²),
- Jet Industrial Park Gdańsk (67 000 m²).

Wszystkie są w pełni sfinansowane.

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



Ewa Zawadzka

Partner | Head of Development, South Poland

ewa.zawadzka@mdc2.pl
+ 48 692 436 714



Katarzyna Dudzik

Partner | Development Director

katarzyna.dudzik@mdc2.pl
+ 48 721 010 100