



**WIELICKA**  
OFFICE





**Miejsce stworzone  
dla Twojej firmy!**

## Miejsce stworzone dla Twojej firmy

**WIELICKA OFFICE** to nowy, atrakcyjny punkt na mapie biznesowej Krakowa, który łączy w sobie elegancję, jakość i lekkość formy architektonicznej z prestiżem miejsca i komfortem pracy biurowej. Projekt został przygotowany z myślą o tych Przedsiębiorcach, którzy szukają nowoczesnej, dobrej przestrzeni biurowo-usługowej w dogodnej lokalizacji i sprzyjającym otoczeniu biznesowym, miejsca, które spełni ich wysublimowane wymagania związane z miejscem prowadzenia działalności i przyczyni się do Ich sukcesu. Postawiliśmy na najwyższe standardy funkcjonalności, niskie koszty eksploatacji, na komfort i wygodę użytkowania, co powinno przełożyć się na efektywną i przyjemną pracę.

**WIELICKA OFFICE** zlokalizowano blisko Centrum Miasta i Kazimierza w Podgórzu - XIII dzielnicy Krakowa, przy jednej z głównych arterii komunikacyjnych miasta - ul. Wielickiej, która zapewnia doskonale skomunikowanie inwestycji. W bliskim sąsiedztwie znajdują Państwo liczne przystanki tramwajowe i autobusowe oraz stację kolei aglomeracyjnej i terminal autobusowy, co zapewni dogodny dojazd dla pracowników korzystających z komunikacji publicznej.

W budynku zaprojektowano 30 lokali biurowo-usługowych na siedmiu kondygnacjach i 85 miejsc postojowych - w tym 34 w garażu podziemnym oraz miejsca dla rowerów. W sąsiedztwie znajdują

## wstęp

się: duży parking ogólnodostępny na terenach należących do PKP, parking Urzędu Miasta Krakowa oraz ogólnodostępne miejsca parkingowe. Ten potencjał parkingowy w połączeniu z miejscami przygotowywanymi w ramach inwestycji powinien gwarantować komfortowe warunki prowadzenia biznesu – w tym zapewnić wystarczające możliwości parkingowe dla pracowników i dla gości/klientów, co dzisiaj często nie jest oczywiste.

Aby lepiej przedstawić projekt **WIELICKA OFFICE** przygotowaliśmy katalog, który pomoże Państwu zapoznać się z Inwestycją i być może spowoduje do lepszego jej poznania, a niektórych zachęci do zakupu powierzchni biurowej lub usługowej. Żywię nadzieję, że możliwość zakupu lokalu na własność to atrakcyjna propozycja, gdyż inwestując w swoje – pomnażają Państwo własny majątek, zamiast płacić za wynajmowanie lokalu. Zrealizowaliśmy niedawno z sukcesem podobny projekt - w rejonie ronda Matecznego a teraz czas na Wielicka Office, który moim zdaniem jest co najmniej tak samo ciekawy i atrakcyjny i który może być częścią Państwa historii, do czego serdecznie zachęcam. Zapraszamy do lektury oraz współpracy.

W imieniu zarządu



## Lekkość przestrzeni i komfort pracy

Idea, która stoi za **WIELICKA OFFICE** to stworzenie luksusowego budynku biurowo-usługowego w nowoczesnej lekkiej formie, przeznaczonego dla najbardziej wymagających Klientów. Chcemy, by gotowy budynek wyróżniał się komfortem użytkowania, dobrą komunikacją i doświetleniem oraz najwyższymi standardami technologicznymi i architektonicznymi. Był przyjazny zarówno dla użytkowników, gości, jak i środowiska. Atrybuty te zapewnią lokalizacja oraz zastosowanie energooszczędnych technologii, własnych źródeł ogrzewania i naturalnych materiałów wysokiej jakości.

**WIELICKA OFFICE** to miejsce pozwalające na synergę wielu biznesów. Dzięki starannie przygotowanym przestrzeniom biurowym i usługowym, dostępowi do niezbędnych nowych technologii, a także bliskości już istniejących biurowców, w powstającym budynku miejsce dla siebie znajdą przedstawiciele różnych branż i idei, mogących się uzupełniać i skutecznie współpracować.

Siedem kondygnacji, na których znajdzie się 30 niezależnych lokali biurowo-usługowych, umożliwi stworzenie nie tylko wygodnego miejsca pracy dla przedsiębiorstw z sektorów finansowych, IT, prawniczych czy budowlano-inwestycyjnych, ale także sprzedażowych/showroom, beauty i medycznego. W budynku przygotowano miejsce na strefę gastronomiczną.

**WIELICKA OFFICE** to połączenie swobody i niezależności z możliwością współdziałania wielu firm i tworzenia wzajemnych relacji. To Państwo zdecydują, jak wykorzystać dostępną przestrzeń i w jaki sposób najlepiej przysłuży się ona Państwa biznesowi.

idea



## Miejsce na wyciągnięcie ręki

Wybór lokalizacji **WIELICKA OFFICE** nie jest przypadkowy. Tworzymy budynek, który będzie na wyciągnięcie ręki zarówno dla Państwa, jak i współpracowników i kontrahentów.

Ulica Wielicka jest jedną z najważniejszych dróg komunikacyjnych Krakowa. Stanowi główny wjazd od południowego - wschodu i wiedzie od autostrady A4 aż do dzielnicy Kazimierz, skąd z kolei płynnie i szybko można dostać się na Stare Miasto czy Bulwary Wiślane. Dzięki swojemu strategicznemu położeniu pozwala na swobodne poruszanie się za pomocą samochodów, rowerów (liczne ścieżki), jak również na korzystanie z komunikacji autobusowej i tramwajowej. W jej pobliżu przebiegają linie kolejowe, obsługiwane przez przystanek Kraków-Podgórze oraz Dworzec Kraków Płaszów. Takie uwarunkowania sprawiają, że łatwo się stąd dostać dosłownie w każdy punkt miasta z Dworcem Głównym oraz lotniskiem włącznie, a także do pobliskich miejscowości, takich jak Wieliczka i Niepołomice.

W sąsiedztwie znajdują Państwo Urząd Miasta, dzięki czemu załatwianie wielu spraw urzędowych i osobistych będzie wygodne i bezproblemowe. W niedalekiej odległości – na Podgórzu i Kazimierzu znajdują się również liczne lokale usługowe i gastronomiczne, przy czym najbliższe bistro znajduje się praktycznie po sąsiedzku. Dla Państwa wygody przygotowaliśmy aż 85 miejsc parkingowych dla samochodów, w tym 34 w garażu podziemnym, a także liczne stojaki na rowery na parkingu naziemnym.

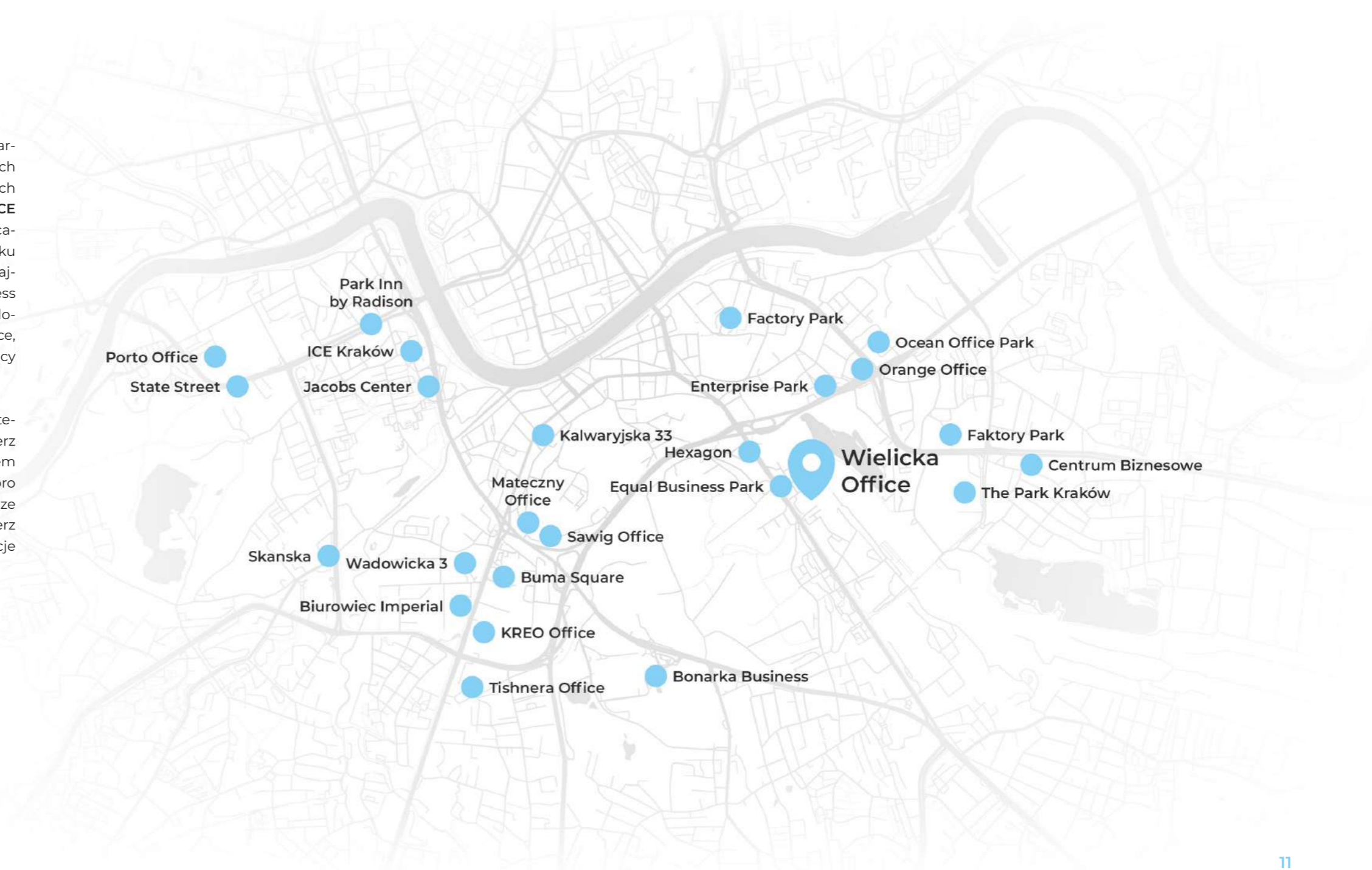
# lokalizacja



## Przestrzeń w sercu biznesu

Otoczenie ulicy Wielickiej, jak i kilku sąsiadujących arterii, staje się jednym z głównych centrów biznesowych Krakowa. Ma to odzwierciedlenie w nowopowstałych planach miejscowych. Lokalizacja **WIELICKA OFFICE** pozwoli na szybki kontakt z wieloma przedsiębiorcami pracującymi w sąsiedztwie powstającego budynku oraz budynkach, które powstaną w przyszłości. W najbliższej okolicy znajdą Państwo choćby Equal Business Park czy Hexagon, a w nieco dalszej Centrum Handlowo-Biurowe Bonarka, Enterprise Park, Orange Office, Ocean Office Park czy liczne biurowce w okolicy ulicy Wadowickiej oraz Kuklińskiego.

Zaletą tego miejsca jest również bliskość bazy hotelowej w turystycznej i zabytkowej dzielnicy Kazimierz z łatwym dojściem oraz szybkim dojazdem do **WIELICKA OFFICE**. W okolicy znajduje się sporo punktów turystycznych, z dzielnicą Stare Podgórze (kiedyś oddzielne miasto) oraz dzielnicą Kazimierz na czele, a także podnoszące prestiż okolicy inwestycje w budownictwo mieszkaniowe i apartamenty.



## Nowoczesne przestrzenie w lekkiej bryle

Projektując **WIELICKA OFFICE** stawialiśmy zarówno na doskonałą funkcjonalność i lekką formę a także wykorzystaliśmy najnowocześniejsze rozwiązania, by zapewnić niskie koszty eksploatacji, przy maksymalizacji komfortu z użytkowania. Budynek idealnie wpisuje się w otoczenie tej części Podgórza i okolic ulicy Wielickiej, stawiając na jasną, nowoczesną bryłę. Z jednej strony współcześnie minimalistyczną i prostą, z drugiej – przywiązującą wagę do detali oraz zastosowanych materiałów.

Elewacja budynku zostanie wykonana z trwałych i odpornych na zabrudzenia aluminiowych paneli kompozytowych oraz szkła. Dzięki zastosowaniu tych surowców, wraz ze stolarką aluminiową, budynek zapewni wysoki komfort akustyczny pracy, a także bardzo wysokie parametry izolacyjne.

**WIELICKA OFFICE** to łącznie osiem kondygnacji: siedem naziemnych oraz jedna podziemna, stanowiąca garaż, wszystkie o łącznej powierzchni 5 700 m<sup>2</sup>, z czego część przeznaczona na przestrzeń biurową to aż 4 262,4 m<sup>2</sup>. Lokale biurowo – usługowe rozmieszczone na naziemnych piętrach budynku (cztery na parterze, sześć na pierwszym i po cztery na pozostałych kondygnacjach) są w pełni autonomiczne, przestronne i komfortowe w użytkowaniu. Dzięki układowi 4 lokali na jednej kondygnacji, również mniejsze i średnie przedsiębiorstwa będą łatwo rozpoznawalne w przestrzeni biznesowej. Części wspólne oraz tereny wokół biurowca wyróżniają się

staranną aranżacją, wyselekcjonowanymi roślinami zielonymi (38 nowych nasadzeń), akcentami małej architektury oraz pylonem reklamowym. Całość stanowi lekką formę, tworząc przyjazny i komfortowy klimat dla osób pracujących i wpisującą się znakomicie w charakter otoczenia.

Biurowiec **WIELICKA OFFICE** został zaprojektowany tak, by spełnić wymagania Właścicieli Firm oraz ich Klientów i Gości. Z tego powodu ważna jest dla Nas zarówno przyjazna dla oka forma, łatwość w poruszaniu się oraz wygoda na każdym etapie korzystania z budynku. Zaczynając od przestrzennego parkingu, przez precyzyjnie zaplanowane części wspólne, z dwiema nowoczesnymi windami na czele, a kończąc na dopracowanych przestrzeniach wspólnych i lokalach indywidualnych.

budynek



## Standard Budynku

Biurowiec **WIELICKA OFFICE** oferuje łącznie 5 700 m<sup>2</sup> przestrzeni inwestycyjnej netto, w tym 30 lokali rozmieszczonych na siedmiu piętrach, a także przestronny garaż, w którym zmieszczą się 34 samochody. Dodatkowe 51 miejsc będzie dostępne na parkingu przed budynkiem, a wjazd na nie będzie chroniony przez szlabanem z kontrolą dostępu. Dzięki tym udogodnieniom zarówno użytkownicy budynku, jak i goście będą mogli bez problemu pozostawić samochód w bezpiecznym miejscu. Gdyby zaistniała taka potrzeba, umożliwimy instalację ładowarki do samochodów elektrycznych.

Na parterze znajdzie się niewielkie komfortowe lobby bez fizycznej recepcji, zaś poruszanie po wszystkich kondygnacjach **WIELICKA OFFICE** ułatwią dwie nowoczesne i wygodne windy o podwyższonej prędkości jazdy, przy użyciu których będzie można dojechać również do garaży. Ich powierzchnia pozwoli także na komfortowy przewóz większych gabarytów, w tym mebli.

Bardzo zależy nam na Państwa bezpieczeństwie, dlatego biurowiec zostanie wyposażony w kontrolę dostępu z domofonem wideo, a także monitoring CCTV. Do tego stawiamy na system automatycznej detekcji pożaru oraz wykrywanie LPG i CO w garażu podziemnym.

**WIELICKA OFFICE** będzie posiadać wszelkie niezbędne przyłącza: wodociągowe, kanalizacyjne,

światłowodowe, jak również ciepłownicze sieci MPEC. Docelowo planujemy skoordynować z gruntową pompą ciepła, co zapewni zminimalizowanie kosztów ogrzewania. Oszczędności przyniesie również system oświetlenia, zaprojektowany z myślą o niskim zużyciu energii. Zainstalowana zostanie także mechaniczna wentylacja budynku wraz z odzyskiem ciepła, jak również woda lodowa na potrzeby chłodzenia lokali. Cechy te wpłyną nie tylko na obniżenie rachunków za energię, ale też zwiększą stopień neutralności budynku wobec środowiska.

najwyższy  
standard  
wykończenia

## Standard lokali

Wysokość pomieszczeń na kondygnacjach przeznaczonych do użytkowania biurowo-usługowego wynosić będzie 3,13m netto (od poziomu wykończonej posadzki do stropu), z kolei ich powierzchnia wahać się będzie od 81,5 m<sup>2</sup> do 250,6 m<sup>2</sup>.

Każdy z lokali będzie stanowił niezależną funkcjonalnie przestrzeń z własnym węzłem sanitarnym. Co ważne będzie możliwe łącznie lokali przylegających do siebie. Oprócz standardowego nieotwieralnego przeszklenia, każdy z lokali został wyposażony w dwa otwierane lub uchylne okna, które zapew-

nią szybkie naturalne przewietrzenie, niezależne od wentylacji mechanicznej. Do niektórych lokali przynależą będą też loggie.

W przypadku każdego z lokali istnieje możliwość indywidualnego zaplanowania sposobu ogrzewania, wykorzystując klimakonwektory czterokanałowe, ogrzewanie podłogowe oraz klasyczne grzejniki. Umożliwimy również stworzenie niezależnego systemu chłodzenia serwerowni.



**5 700 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej netto**  
7 kondygnacji naziemnych i 1 podziemna;  
85 miejsc parkingowych w tym 34 w garażu



**Indywidualny system ogrzewania**  
za pomocą klimakonwektorów czterokanałowych, ogrzewania podłogowego i grzejników



**Aluminiowa fasada i stolarka okienna**  
dostępność do otwieranych lub uchylnych okien w każdym lokalu; wysoki poziom izolacji akustycznej i termicznej, wysoka trwałość i niezawodność



**30 lokali użytkowych**  
4 na parterze, 6 na pierwszym piętrze oraz po 4 na kolejnych; w pełni niezależne, z własnymi węzłami sanitarnymi



**Bezpieczeństwo użytkowników**  
system monitoringu CCTV, kontrola dostępu, detektory pożaru, LPG i CO w garażu podziemnym, ochrona



**Nowoczesne i przestrzenne windy**  
podwyższona prędkość jazdy; powierzchnia i udźwig umożliwiające przewóz dużych gabarytów, np. mebli



## Nowoczesne biura dla nowoczesnych firm

Doskonała lokalizacja, współczesna lekkość bryły, eleganckie wykończenie – to cechy, które sprawiają, że wybór **WIELICKA OFFICE** daje zupełnie nowe możliwości firmom korzystającym z tych prestiżowych powierzchni. Chcemy, by to miejsce stało się nie tylko punktem pracy, ale też przestrzenią do rozwoju, wymiany idei i współpracy pomiędzy przedsiębiorcami z różnych branż. Strefą nowych szans dla każdej z funkcjonujących tu firm.

Dołożyliśmy wszelkich starań, by ten katalog zaprezentował Państwu wyjątkowe możliwości, które daje wybór **WIELICKA OFFICE** jego przyszłym Użytkownikom. Jesteśmy przekonani, że tworzona przez nas lokalizacja pozwoli rozwijać się Państwa firmom i odkrywać nowe obszary biznesu. Serdecznie zapraszamy do kontaktu i rozmów na temat konkretnych lokali użytkowych, którymi są Państwo zainteresowani. Chętnie przedstawimy więcej szczegółów

w trakcie spotkań. Zachęcamy, by strategiczne dla Państwa przedsiębiorstw decyzje podjąć już teraz, na etapie powstawania biurowca. Dzięki temu zyskają Państwo możliwość większej personalizacji przestrzeni, które będziemy w stanie jeszcze lepiej dopasować do Państwa potrzeb w tym łączenia i zmian powierzchni.

MERARI to doświadczony koordynator projektów deweloperskich. Mamy na koncie wiele zrealizowanych budynków, co przekłada się naszą wiarygodność i poziom zaufania, a także potwierdza kompetencje i oddanie. Zapraszamy do współtworzenia **WIELICKA OFFICE** razem z nami!

zakończenie

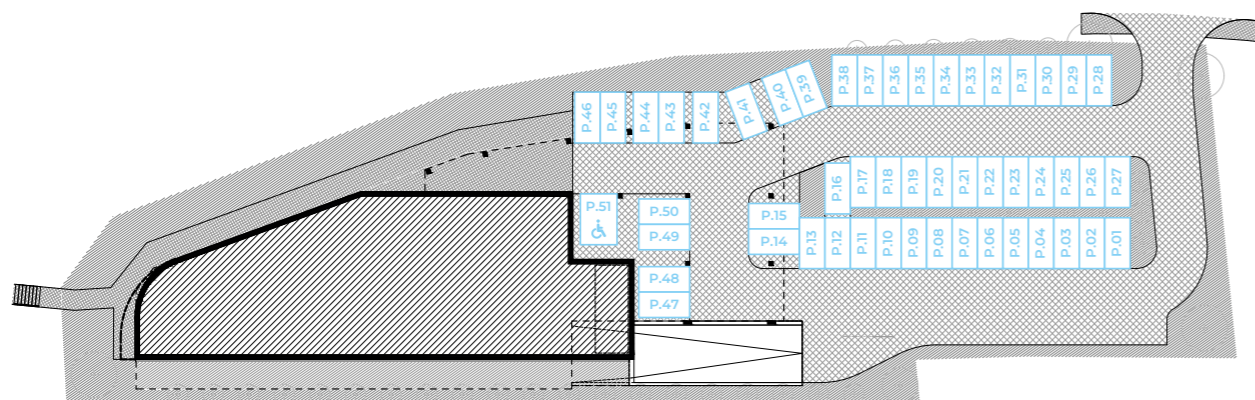


## Parking

### Ilość miejsc postojowych:

51 szt. (w tym inw. 1 szt.)

Orientacja



## Parking

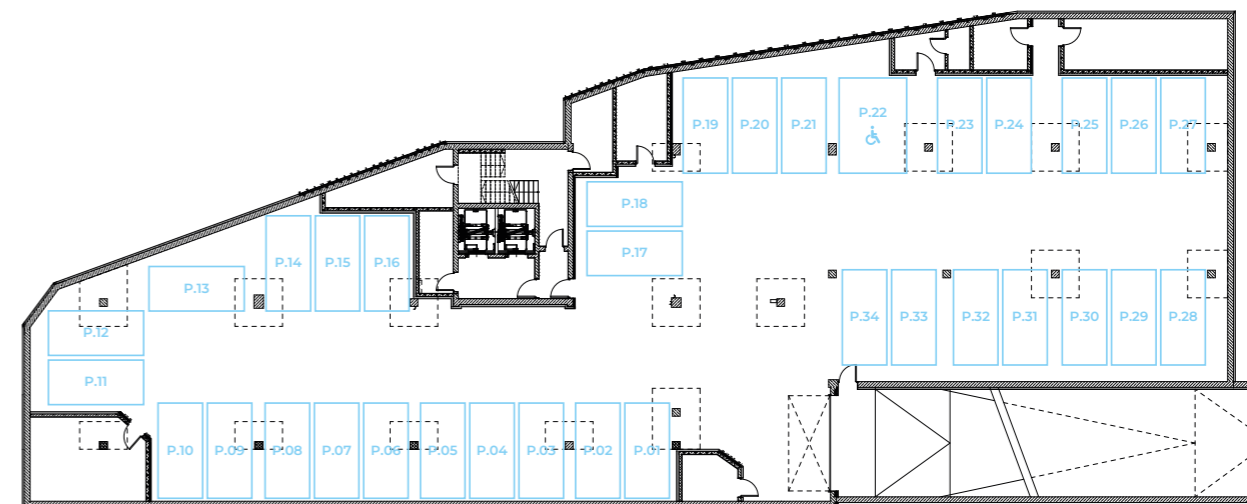
### Ilość miejsc postojowych:

34 szt. (w tym inw. 1 szt.)

### Powierzchnia kondygnacji:

1090,7 m<sup>2</sup>

Orientacja



## Parter

Zaprezentowane lokale to przykładowe aranżacje przestrzeni kondygnacji. Ściany działowe mogą być umieszczone w innym miejscu generując powierzchnię dopasowaną do potrzeb Klienta.

Orientacja

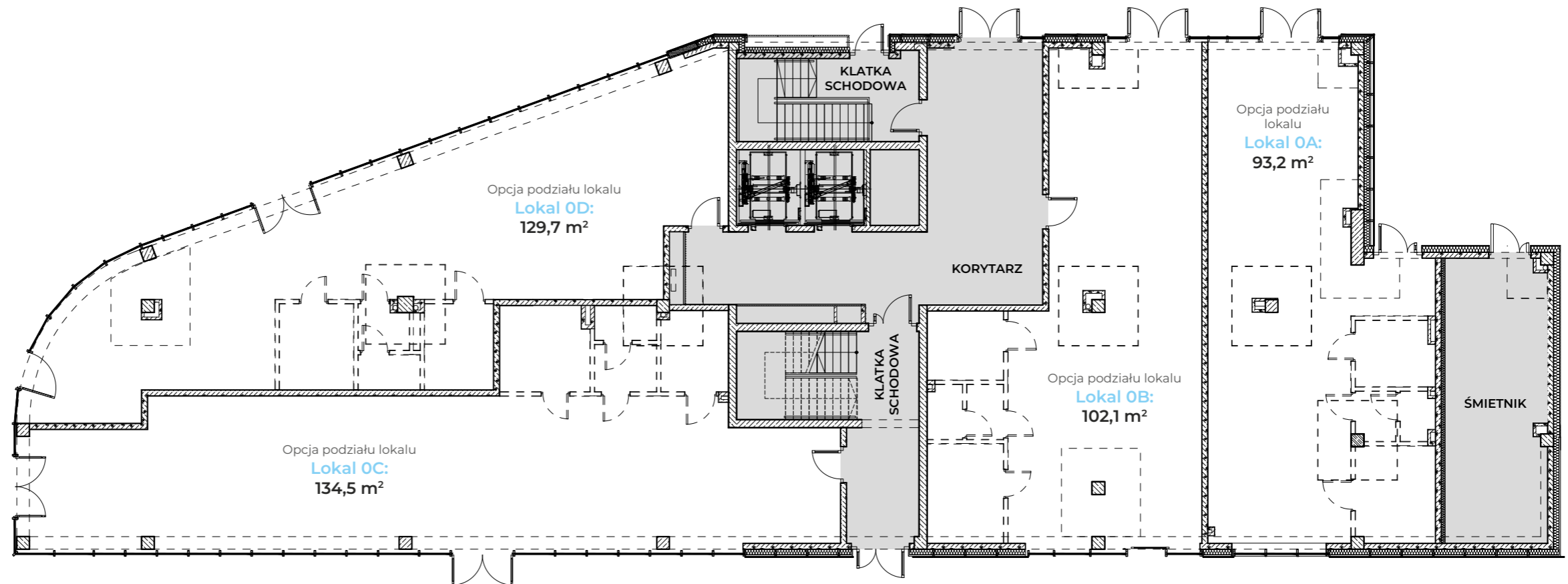


## Powierzchnia kondygnacji:

459,5 m<sup>2</sup>

## Przykładowy podział lokali:

Lokal 0A: 93,2 m<sup>2</sup>  
Lokal 0B: 102,1 m<sup>2</sup>  
Lokal 0C: 134,5 m<sup>2</sup>  
Lokal 0D: 129,7 m<sup>2</sup>



# Piętro 1

Orientacja



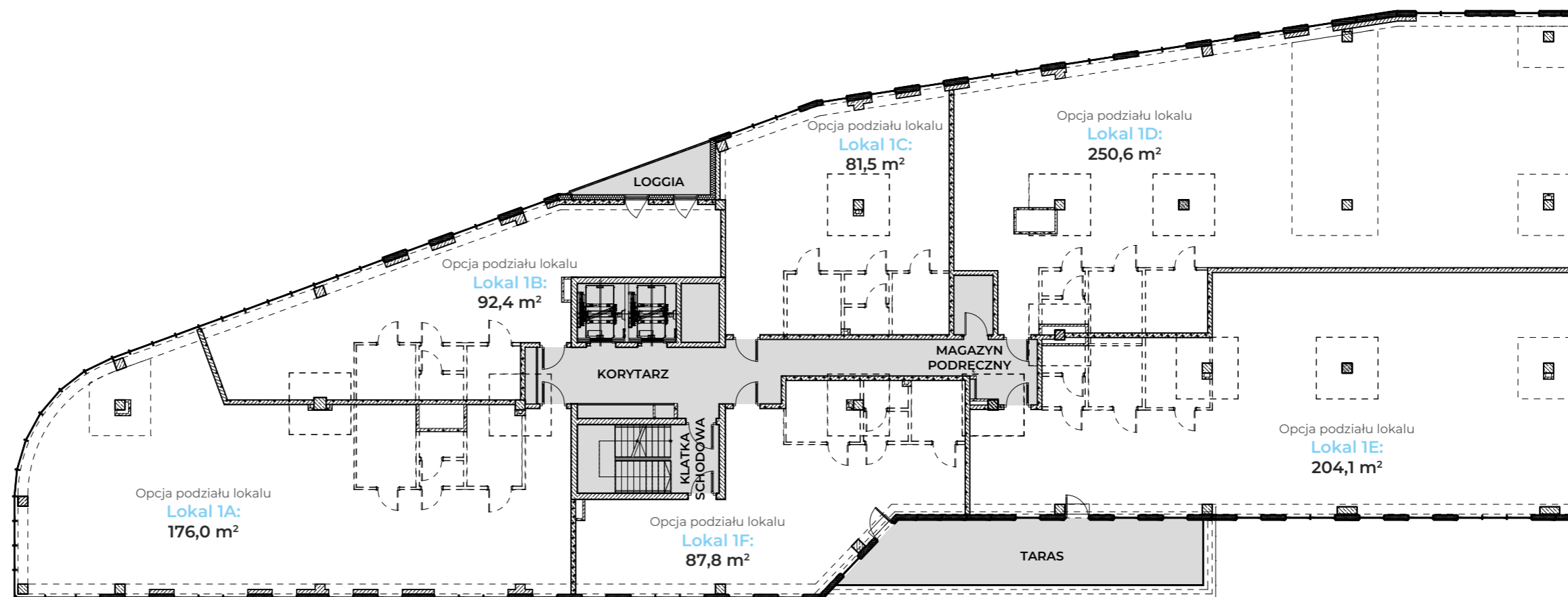
Zaprezentowane lokale to przykładowe aranżacje przestrzeni kondygnacji. Ściany działowe mogą być umieszczone w innym miejscu generując powierzchnię dopasowaną do potrzeb Klienta.

## Powierzchnia kondygnacji:

892,4 m<sup>2</sup>

## Przykładowy podział lokali:

- Lokal 1A: 176,0 m<sup>2</sup>
- Lokal 1B: 92,4 m<sup>2</sup>
- Lokal 1C: 81,5 m<sup>2</sup>
- Lokal 1D: 250,6 m<sup>2</sup>
- Lokal 1E: 204,1 m<sup>2</sup>
- Lokal 1F: 87,8 m<sup>2</sup>



## Piętro 2

Zaprezentowane lokale to przykładowe aranżacje przestrzeni kondygnacji. Ściany działowe mogą być umieszczone w innym miejscu generując powierzchnię dopasowaną do potrzeb Klienta.

### Powierzchnia kondygnacji:

582,1 m<sup>2</sup>

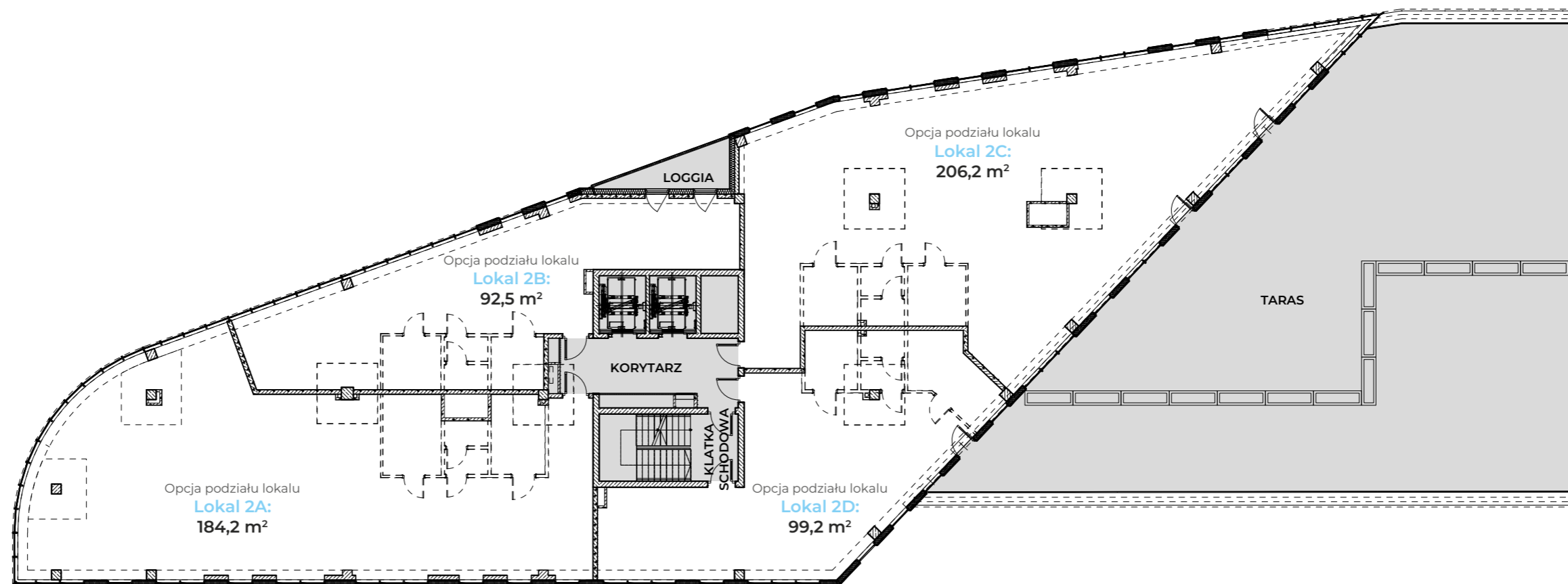
### Przykładowy podział lokali:

Lokal 2A: 184,2 m<sup>2</sup>

Lokal 2B: 92,5 m<sup>2</sup>

Lokal 2C: 206,2 m<sup>2</sup>

Lokal 2D: 99,2 m<sup>2</sup>



Orientacja



## Piętra 3 - 6

Zaprezentowane lokale to przykładowe aranżacje przestrzeni kondygnacji. Ściany działowe mogą być umieszczone w innym miejscu generując powierzchnię dopasowaną do potrzeb Klienta.

Orientacja



## Powierzchnia kondygnacji:

582,0 m<sup>2</sup> - 582,2 m<sup>2</sup>

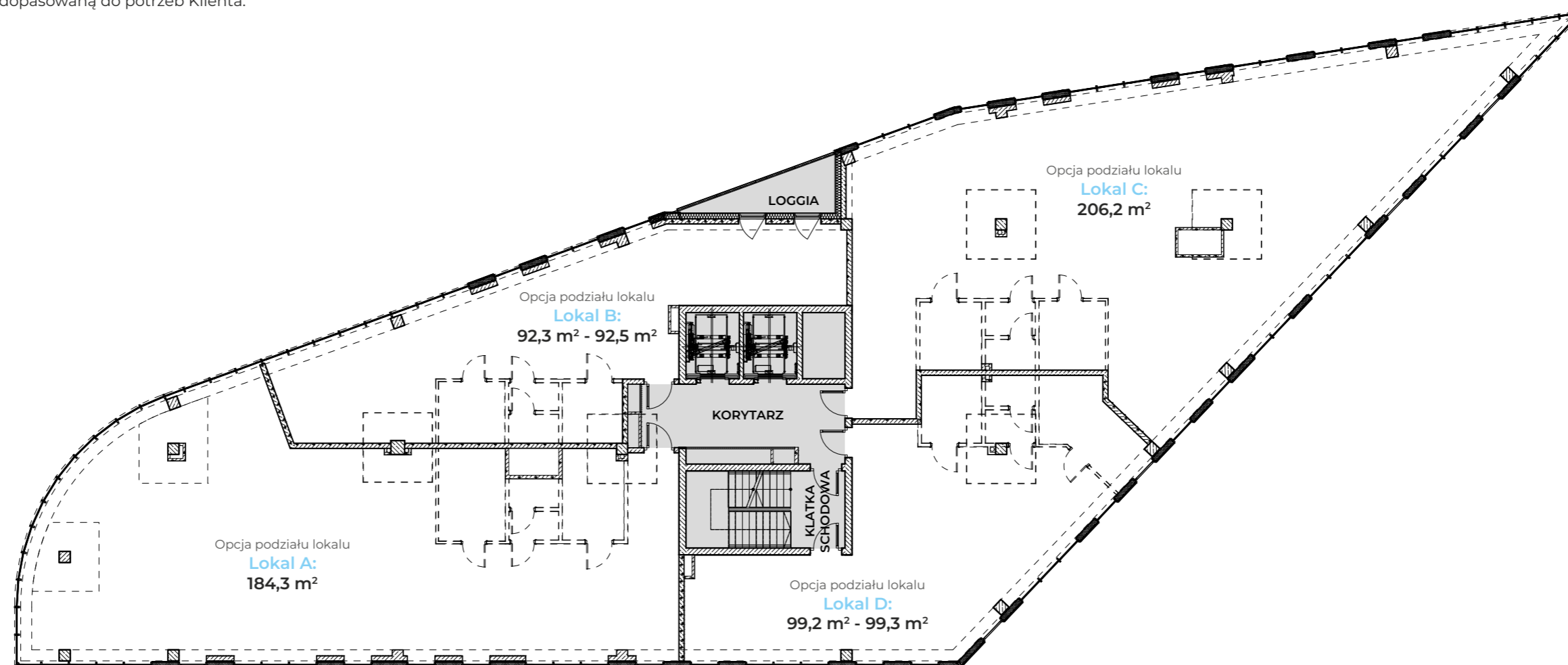
## Przykładowy podział lokali:

Lokal A: 184,3 m<sup>2</sup>

Lokal B: 92,3 m<sup>2</sup> - 92,5 m<sup>2</sup>

Lokal C: 206,2 m<sup>2</sup>

Lokal D: 99,2 m<sup>2</sup> - 99,3 m<sup>2</sup>



Rynek Główny  
Dworzec Główny

TAURON  
Arena Kraków

EXPO  
Kraków

Mateczny  
Office

Bonarka  
City Center

 **Wielicka  
Office**



MERARI Sp. z o.o.  
ul. Tarłowska 12/15  
31-102 Kraków  
tel: 12 265 00 16  
tel: 604 100 967  
biuro@merari.pl

Wielicka Office sp. z o.o.  
ul. Tarłowska 12/15  
31-102 Kraków  
tel. 12 265 00 16  
tel. 604 100 967  
KRS: 0000992974  
NIP: 6762626072  
Kapitał zakładowy: 5000 zł