



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012



Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl

CENTRUM HANDLOWE
CENTRUM-LOGISTYCZNE

Nowy Dwór Mazowiecki – Modlin



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012



CENTRUM HANDLOWE
CENTRUM-LOGISTYCZNE

Nowy Dwór Mazowiecki – Modlin

Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012



Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl

CENTRUM HANDLOWE
CENTRUM-LOGISTYCZNE

Nowy Dwór Mazowiecki – Modlin



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012



Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl

CENTRUM HANDLOWE
CENTRUM-LOGISTYCZNE

Nowy Dwór Mazowiecki – Modlin



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012



Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl

CENTRUM HANDLOWE
CENTRUM-LOGISTYCZNE

Nowy Dwór Mazowiecki – Modlin

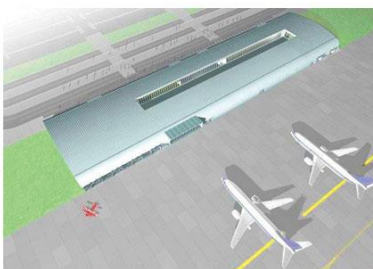


Potencjał handlowo-logistyczny

Centrum Handlowo - Logistyczne „CECIMPEX”, położone jest w Nowym Dworze Mazowieckim /Warszawy, przy ulicy Przemysłowej 4, z doskonałym położeniem umożliwiającym dogodną komunikację z Warszawą, Regionem Centralnej Polski i w ruchu międzynarodowym. W ujęciu handlowym zrealizowane w proponowanej np. formule **Galerii Handlowej - Factory Outlet Center – Parku Handlowego – Centrum Handlu Dyskontowego - Supermarketu** będzie oddziaływało bezpośrednio na teren minimum 3 powiatów - Nowodworskiego, Legionowskiego, Płońskiego. Łączna liczba ludności na ich terenie przekracza 300.000 tys. mieszkańców, sezonowo zwiększając się znacznie. Po wybudowaniu wiaduktu kolejowego oraz zrealizowanym aktualnie przedłużeniu ulicy Przemysłowej do tego wiaduktu, będzie to wyjątkowo położona, narażona nieruchomość przy obwodnicy miasta – drodze wojewódzkiej DW-631. Fakt, że miasto Nowy Dwór Mazowiecki w kategorii miast powiatowych zajmuje 5 miejsce w Polsce pod względem dochodów, a ok. 25% ludności to rezydenci - doskonale sytuowani mieszkańcy Warszawy, świadczy o ponadprzeciętnych średnich dochodach mieszkańców. Z chwilą uruchomienia, w czerwcu 2012 roku, Międzynarodowego Portu Lotniczego „Warszawa – Modlin” w Nowym Dworze Mazowieckim, miejsce to jest najdynamiczniejszym ośrodkiem rozwoju w Polsce.

Dostęp/komunikacja:

- do/z Warszawy bezpośrednio z obwodnicy miejskiej (DW 631) drogą DW-630 przez Jabłonnę do ulicy Modlińskiej;
- do/z Warszawy z drogi ekspresowej DK-7 /S-7/ Warszawa – Gdańsk, stanowiącej oś dystrybucyjną centralnej i północnej Polski;
- do/z drogi krajowej DK-62 (tzw. trasa plocka) stanowiącej trasę tranzytową (najprawdopodobniej najbardziej ruchliwa droga TIR w kraju) pomiędzy trasą poznańską (A-2), a trasą białostocką (Via Baltica);
- do drogi wojewódzkiej DW-579 aktualnie zmodernizowanej do celów tranzytowych pomiędzy trasą krakowską, trasą katowicką oraz trasą poznańską (przyszła autostrada A-2), a trasą ekspresową Warszawa – Gdańsk (S-7);
- do drogi wojewódzkiej DW-631 (ul. Przemysłowa) i dalej przez Zegrze – Nieporęt do trasy białostockiej (Via Baltica) oraz dalej przez Rembertów do trasy terespońskiej i lubelskiej;
- do części przemysłowej Nowego Dworu Mazowieckiego z lokalizacją potentatów międzynarodowych, jak **Reckitt – Benckiser** największy koncern chemii gospodarczej w Polsce i świecie, francuski koncern **TOTAL**, szwajcarski koncern **ALPLA**, belgijski koncern spożywczy **La Lorraine**;
- do Międzynarodowego Portu Lotniczego „Warszawa – Modlin” w Modlinie.



Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl

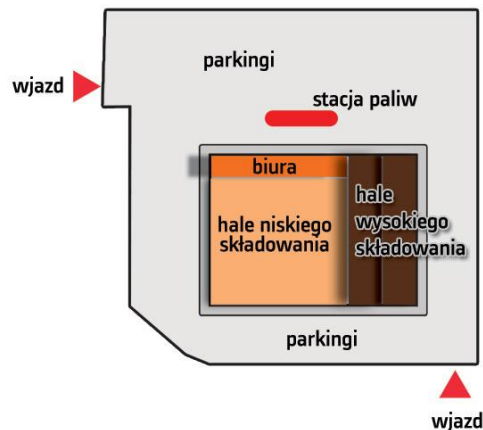


INFOMAXX

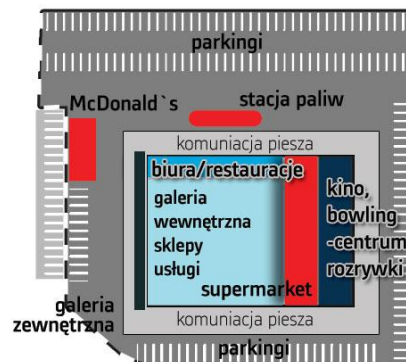
Centrum Doradztwa Gospodarczego



Propozycje rozwiązań funkcjonalnych



Centrum Logistyczno-Produkcyjne



Obiekt otwarty
od strony ul. Przemysłowej

Centrum Handlowo-Rozrywkowe

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012

Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



MODLIN

WARSZAWA

INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

W skład nieruchomości wchodzi:

- grunt o przeznaczeniu handlowo – składowo – przemysłowym do 100% zabudowy i dominancie 42 metrów wysokości 36.903 m²
- budynek główny, w tym : 9.500 m²
 - magazyn średniego składowania 3- 4 m wysokości, z 6 bramami magazynowymi i możliwością dowolnej aranżacji całej powierzchni i przekształcenia w powierzchnię handlową z możliwą nadbudową drugiego piętra - 4.750 m²
***9.500m²**
 - magazyn wysokiego składowania do 8,5 m wysokości, z 6 bramami magazynowymi, dwunawowy z możliwością podziału na dwie kondygnacje - powierzchnia idealna na duży supermarket 3.000 m²
***6.000 m²**
 - część biurowo-socjalna i techniczna, w tym biura, wózkownia, akumulatorownia, stacja trafo, rozdzielnie elektryczne, c.o., wodne, wentylatorownie i inne - idealne na usługi bankowe i inne, w tym resaturacje, ale i zaplecze socjalne dla pracowników 1.750 m²
***2.500 m²**
- powierzchnia dróg i parkingów betonowych samochodowych, o podwyższonej obciążalności, z miejscami postojowymi dla kilkudziesięciu TIR-ów i kilkuset samochodów osobowych, zapewniające dostęp wokół całego budynku głównego 22.000m²
- **stacja paliw z parkingiem**

Obiekt wyposażony jest m.in. w stację wewnętrzną trafo o mocy 500 kW z możliwością zwiększenia, kanalizację – sanitarna i burzową, wodę, możliwość przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej oraz sieci gazowej.

Inne:

Możliwość dostarczenia mocy elektrycznej 3-5 MW. Rampa kolejowa i tory ogólne PKP w odległości kilkuset metrów. W obiekcie znajdują się operujące, na całej długości, dwie suwnice - bramowa o udźwigu 5t i szynowa o udźwigu 2t. Nieruchomość ma potencjał powiększenia do 6-8 ha.



Widok na hale wysokiego składowania

Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



Konstrukcja budynku:

żelbetowo – słupowa, o powtarzalnej siatce, uzupełniona elementami prefabrykowanymi, co **umożliwia dowolną - otwartą konfigurację - aranżację powierzchni handlowych oraz przeszklonych witryn na każdym poziomie**. Dach i ściany ocieplone styropianem, w części niższej siatka słupów 12x6 m nie ograniczająca dostępności powierzchni, w części wysokiej rząd słupów wyłącznie pośrodku, między dwiema równymi nawami, dach z płyt panwiowych.

Aktualne oświetlenie:

sodowe, jarzeniowe oraz pełne dzienne oświetlenie przez świetliki dachowe na całej powierzchni.

Aktualne ogrzewanie:

z własnej centralnej kotłowni olejowej w pełni zautomatyzowanej, z możliwością do podłączenia do sieci miejskiej energetyki ciepłej, w tym:

- centralne - wodne w części biurowej,
- centralne wodno-nawiewowe w części magazynowej wysokiej,
- agregatowe – olejowe w części magazynowej średniej.
- możliwość podłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej

Opis budowy posadzek:

- warstwa I - beton Rw 170, zbrojony siatką, zatarty na ostro, grubość 7 cm, dylatować pola 6 x 6 m;
- warstwa II - beton Rw 110, grubość 20 cm, zbrojony o 6, siatka 25 cm x 25 cm, dylatować pola 6 x 6 m;
- warstwa III - piasek ubijany na mokro grubości 20 cm.



Projekt koncepcji adaptacji hal wysokiego składowania

Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



Obiekt jest położony na pograniczu dzielnicy przemysłowej i mieszkalnej miasta **Nowy Dwór Mazowiecki (Modlin)**, prestiżowo obok Centrum Dystrybucji francuskiego koncernu **TOTAL** oraz brytyjsko - niemieckiego koncernu **RECKITT – BENCKISER**, szwajcarskiego producenta opakowań **ALPLA**, największej europejskiej piekarni **LA LORRAINE**. **Ocenia się, że w strefie** gospodarczej miasta pracuje nawet kilka tysięcy pracowników.

CENA W PRZYPADKU SPRZEDAŻY* DO NEGOCJACJI:

- prawo wieczystego użytkowania gruntu wraz z infrastrukturą – 100 EUR/m²
- prawo własności budynku, średnio za powierzchnię całkowitą – 150EUR/m²

Obiekt zbudowany został w latach 70-tych, dostępna jest pełna dokumentacja. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego zgodny z obecnie realizowaną funkcją logistyczno – handlowo – produkcyjną, z możliwością zabudowy do 100% gruntu i dominantą 42 metrów. Obiekt budowlany w całości o aktualnej funkcji handlowo – usługowej zgodnie z wypisem z kartoteki budynków Powiatowego Ośrodka Geodezji i Kartografii. Możliwość powiększenia nieruchomości o sąsiednią działkę o powierzchni ponad 2ha, co razem dałoby nieruchomość ponad 6-8 ha. Stan prawny nieruchomości uregulowany.

Każda z części obiektu – socjalno biurowa, magazynowo-handlowa o średniej wysokości 3- 4 m, i magazynowo-handlowa o wysokości do 7,5-8,5 m ma charakter „open space” do dowolnej ponownej adaptacji - aranżacji. Szacowane nakłady adaptacyjno-modernizacyjne do wymogów nowoczesnego Centrum Logistyczno-Handlowego zależne tylko i wyłącznie od założonego standardu.

Czas pełnej dostępności obiektu do 3 miesięcy (z uwagi na maksymalne okresy wypowiedzenia), a szacowany czas modernizacji/adaptacji do 3-6 miesięcy z możliwą inauguracją nawet na koniec 2020 roku.



Projekt koncepcji adaptacji hal wysokiego składowania

MODLIN
LAND
DEVELOPMENT
2012

Kontakt:

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



INFOMAXX

Centrum Doradztwa Gospodarczego

MODLIN LAND DEVELOPMENT 2012

Kontakt:

Janusz Kazimierz Ocipka

Mobile.:

+48 664 025 909

+48 602 230 769

E-mail:

infomaxx@onet.pl

jko@onet.pl



SCHEMAT BUDYNKU GŁÓWNEGO

W UKŁADZIE KONSTRUKCYJNYM

BAZA LOGISTYCZNA POHZ "CELMPEX" S.A. Z O.O.
NOWY DWÓR MAZ.

