


Regionalne Property Forum Trójmiasto  
19 lutego 2014 r.

A stylized graphic of a globe, composed of a grid of small white squares, set against a dark blue background. The globe is positioned on the right side of the page, curving from the top right towards the bottom right.

# CENTRUM BIUROWE NEPTUN



CENTRUM BIUROWE NEPTUN

**BUDYNEK**

## INFORMACJE O BUDYNKU



- **Pierwszy nowoczesny wysokościowy budynek biurowy w Gdańsku (86 metrów)**
- **15.300 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej klasy A**
- **560 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-usługowej**
- **Powierzchnia kondygnacji biurowych – od 850 m<sup>2</sup> do 1.050 m<sup>2</sup>**
- **Wysokość pomieszczeń biurowych netto: 2,80 m**
- **19 kondygnacji naziemnych**
- **160 miejsc parkingowych w podziemnym parkingu**
- **7 szybkobieżnych wind (średni czas oczekiwania 25sekund)**
- **Certyfikat BREEAM potwierdzający rozwiązania proekologiczne zastosowane w budynku (w trakcie uzyskiwania)**

# BEZPIECZEŃSTWO I CIĄGŁOŚĆ PRACY



- **Recepcja z dyżurującym personelem** zapewnia monitoring najemców oraz gości
- Kontrola dostępu, kamery telewizji przemysłowej (CCTV) oraz alarm przeciwwłamaniowy
- Detektory dymu
- Instalacja wykrywania CO<sub>2</sub> w garażach
- **Instalacje tryskaczowe** w całym budynku z niezależnego zbiornika wody
- **Zasilanie z dwóch niezależnych linii** energetycznych 15kV
- Generator o mocy 670 kVA

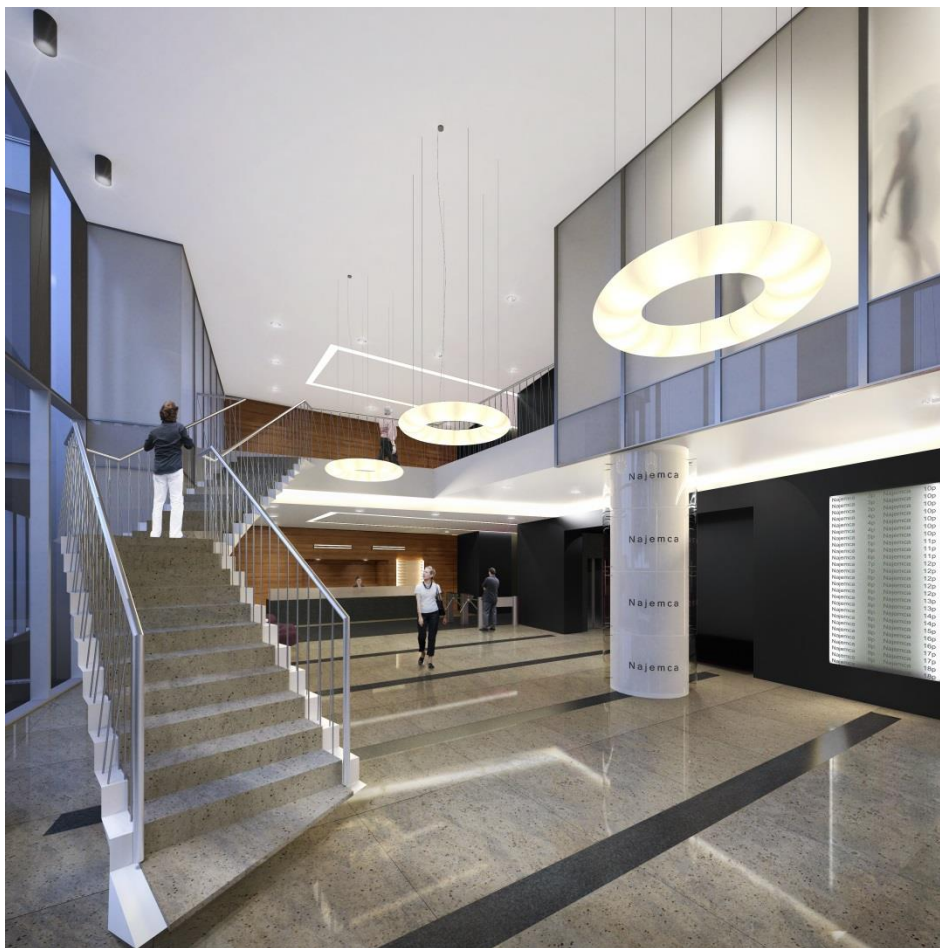


## KOMFORT PRACY



- **Doskonałe doświetlenie powierzchni** dzięki w pełni przeszklonym elewacjom
- Zastosowanie najnowocześniejszych rozwiązań technicznych
- Selektywnie wybrane materiały wykończeniowe
- **Inteligentny BMS** (*Building Management System*), w zintegrowany sposób zarządzający wszystkimi znajdującymi się w budynku instalacjami i systemami
- Dowolność konfiguracji systemu telekomunikacji oraz możliwość wyboru operatora
- Kantyna przeznaczona dla pracowników

# CZĘŚCI WPÓLNE



## Dbłość o detal:

- Wysoka jakość materiałów wykończeniowych
- Naturalny kamień na posadzkach
- Drewniane okładziny na ścianach

## Udogodnienia:

- Lokale handlowe i usługowe na parterze
- Kantyna dla najemców
- Centrum konferencyjne (wynajem sal konferencyjnych na godziny)



CENTRUM BIUROWE NEPTUN

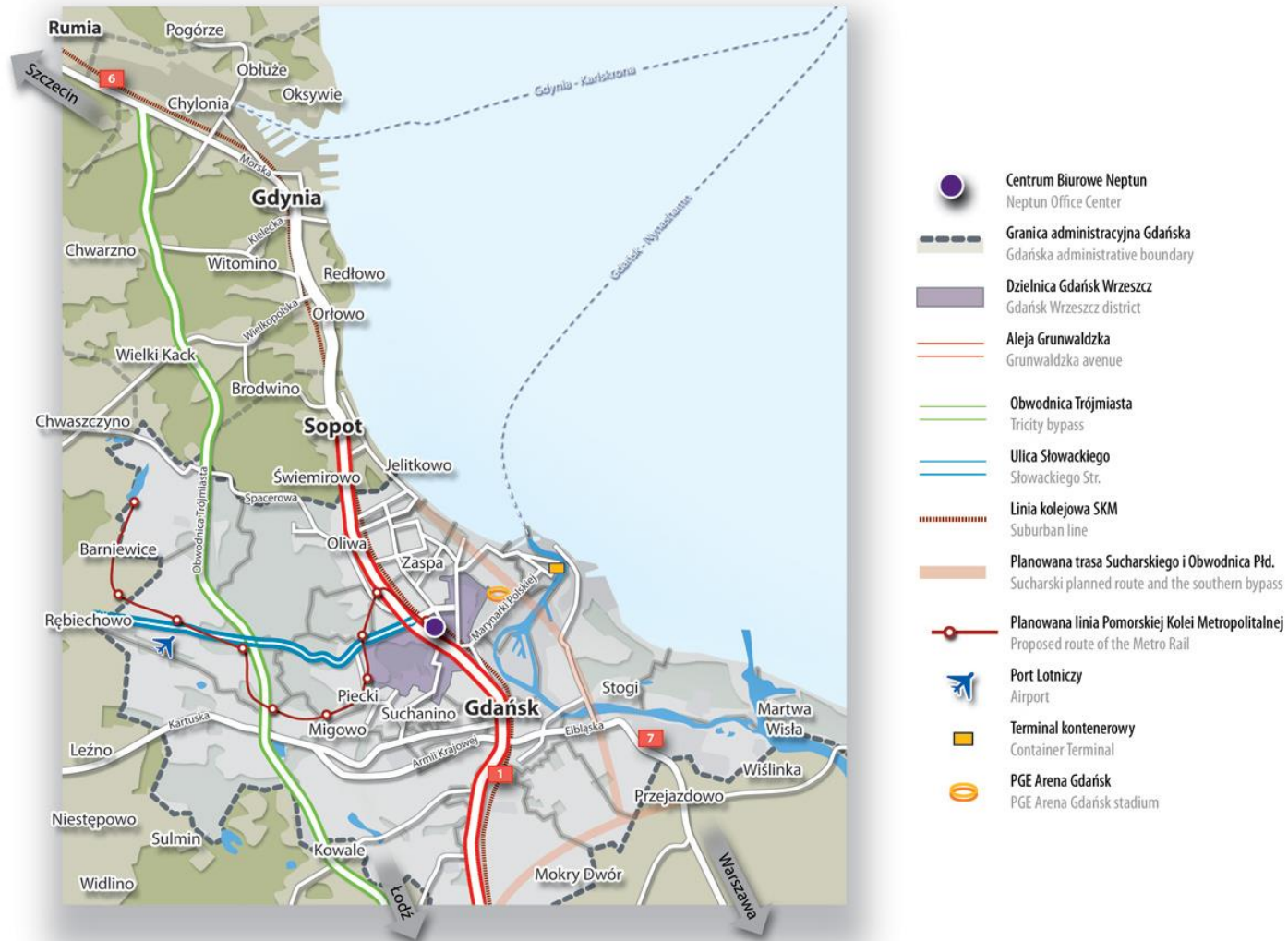
# LOKALIZACJA

## LOKALIZACJA

- **Centrum Biurowe Neptun** znajduje się **przy Alei Grunwaldzkiej 103A**, stanowiącej główną arterię łączącą centrum Gdańska z Sopotem i Gdynią
- Centrum dzielnicy Wrzeszcz – komercyjnego serca Gdańska
  - Centra handlowe (Galeria Bałtycka, Manhattan)
  - Banki
  - Restauracje
  - Punkty handlowo-usługowe
- **Przystanek Szybkiej Kolei Miejskiej (SKM)** oraz stacja kolejowa Gdańsk-Wrzeszcz w odległości **300 metrów od budynku**
- **Komunikacja publiczna** bezpośrednio przy Alei Grunwaldzkiej
- Planowana Kolej Metropolitalna połączy Wrzeszcz z lotniskiem skracając czas dojazdu na tym odcinku do 25 minut



# LOKALIZACJA BUDYNKU: KONTEKST TRÓJMIASTA



# LOKALIZACJA BUDYNKU: NAJBLIŻSZA OKOLICA





CENTRUM BIUROWE NEPTUN

BIURA



# EFEKTYWNE POWIERZCHNIE BIUROWE



- **Możliwość elastycznego podziału pięter**
- **Niski współczynnik powierzchni wspólnych: 4,45%**
- **Podział powierzchni na moduły otwarte lub aranżacje gabinetowe**
- **System podniesionych podłóg oraz podwieszanych sufitów** ułatwiający szybkie przearanżowanie biura
- **Przeszklone elewacje od podłogi do sufitu** zapewniające dobre **doświetlenie światłem naturalnym**
- **Regulacja temperatury, wentylacji i klimatyzacji z poziomu użytkownika lub BMS.**



# WYSOKI STANDARD TECHNICZNY



# PRZYKŁADOWA ARANŻACJA PIĘTRA BIUROWEGO



POWIERZCHNIA PIĘTRA:

850 M<sup>2</sup>

DO 120

STANOWISK  
PRACY

# PRZYKŁADOWA ARANŻACJA PIĘTRA BIUROWEGO



POWIERZCHNIA PIĘTRA:

1.050 M<sup>2</sup>

DO 150

STANOWISK  
PRACY



# BIURO PRZYJAZNE ŚRODOWISKU I UŻYTKOWNIKOM



Projekt architektoniczny, technologia budowy oraz zastosowane energooszczędne rozwiązania pozycjonują Centrum Biurowe Neptun w czołówce tzw. „zielonych budynków”.

- **Od 30% do 50% zaoszczędzonej energii**
- **30% zaoszczędzonej wody**
- **39% ograniczenia emisji CO<sub>2</sub>**
- **Około 70% mniej odpadów podczas użytkowania\***

\*na tle budynków konwencjonalnych





CENTRUM BIUROWE NEPTUN

# PODSUMOWANIE

## CZEMU CBN?

DOSKONAŁA  
LOKALIZACJA

PRAWDZIWY  
STANDARD BIURA  
KLASY A

NIEZAKŁÓCONA  
CIĄGŁOŚĆ PRACY  
BIURA

KOMFORT  
PRACY

**Satysfakcja  
Najmu**

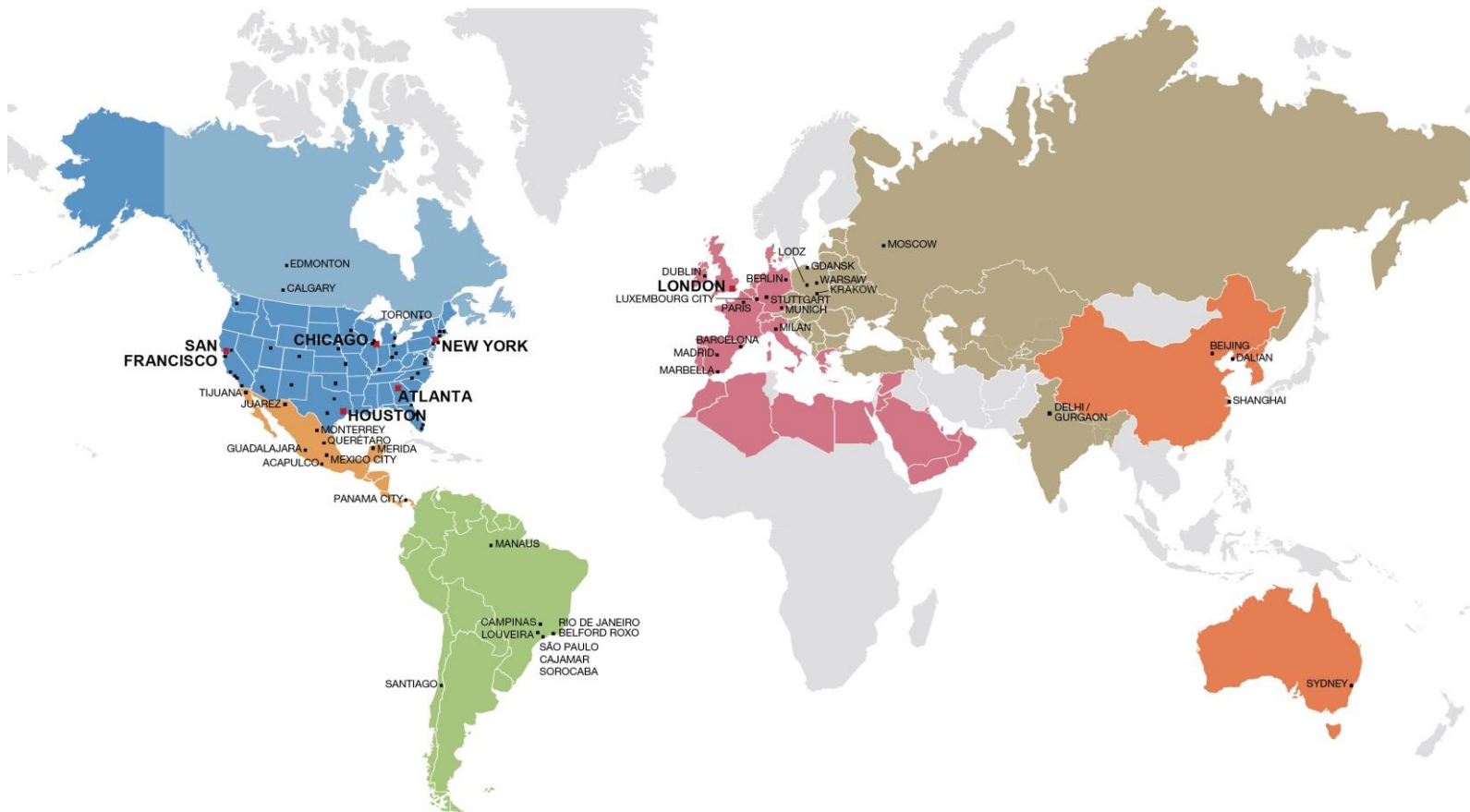


CENTRUM BIUROWE NEPTUN

DEVELOPER

# HINES NA ŚWIECIE

*A world of difference in real estate investment, development and management.*





# HINES NA ŚWIECIE

*A world of difference in real estate investment, development and management.*

- Prywatna firma deweloperska założona w **1957** roku w **Houston** przez Geralda D. Hines
- Działalność prowadzona w **18 krajach** na czterech kontynentach
- **3.300 pracowników**
- Portfolio liczące ponad **1.273 projektów** reprezentujących ponad **47.000.000 m<sup>2</sup>**, w tym powierzchnie biurowe, biurowo-usługowe, magazynowe, handlowe i mieszkaniowe
- **42 fundusze inwestycyjne** utworzone od 1991
- **Lider** w zakresie **zrównoważonego rozwoju** na rynku nieruchomości (229 budynków z certyfikacją **Energy Star** i **LEED**)

# POLITYKA ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU



## Hines

jest wiodącym deweloperem w zakresie innowacji i wdrażania rozwiązań z zakresu zrównoważonego rozwoju na rynku nieruchomości.

- Portfolio Hines obejmuje 229 projektów wyróżnionych certyfikatami ENERGY STAR i LEED
- Hines był czterokrotnym odbiorcą nagrody ENERGY STAR® Sustained Excellence
- Hines jest autorem programu GREEN OFFICE dla najemców

# HINES W POLSCE

## ZESPÓŁ



- 17 lat działalności w Polsce
- Multidyscyplinarny zespół profesjonalistów w czterech miastach Polski
- Lokalne doświadczenie w zakresie działalności deweloperskiej, inwestycyjnej, zarządzania projektami i zarządzania wartością projektów
- €300 M zarządzanych przez Hines Polska

## DOŚWIADCZENIE

	DZIAŁALNOŚĆ DEWELOPERSKA	DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA	ZARZĄDZANIE
BIURA	110 100 M <sup>2</sup>	42 000 M <sup>2</sup>	71 300 M <sup>2</sup>
MIESZKANIA*	144 000 M <sup>2</sup>		
MAGAZYNY		280 200 M <sup>2</sup>	280 200 M <sup>2</sup>

\* w tym faza I i II Apartamentów Novum

## LOKALIZACJA BIUR I INWESTYCJI



- Lokalizacja Biur i Realizowanych Projektów
- Lokalizacja Pozostałych Inwestycji

# HINES W POLSCE



Metropolitan, Warszawa



Neptun, Gdańsk



Proximo I & II, Warszawa



New City, Warszawa



Impresja, Warszawa



Arboretum, Łódź



SBC, Łódź



Distribution Park, Wrocław



Distribution Park Okęcie, Warszawa



Distribution Park, Będzin



Distribution Park Annapol, Warszawa



Apartamenty Novum, Kraków



Quattro Towers, Gdańsk



Raben Portfolio, Gądko & Grodzisk Maz.



Distribution Park, Sosnowiec





## CENTRUM BIUROWE NEPTUN

HINES POLSKA  
ul. Bonifraterska 17  
00-203 Warszawa  
tel. +48 22 351 24 00  
[www.hines.pl](http://www.hines.pl)  
[www.hines.com](http://www.hines.com)