

A — C L A S S   O F F I C E   B U I L D I N G

AVIA, A-Class office building, Aleja Jana Pawła II 41, PL 31-864 Kraków • [www.aviaoffices.pl](http://www.aviaoffices.pl)



For leasing call: +48 78 400 55 44, e-mail: [avia@gdkgroup.pl](mailto:avia@gdkgroup.pl) or check: [www.aviaoffices.pl](http://www.aviaoffices.pl)





Widok lobby recepcyjnego (impresja artysty)  
Reception lobby of the building (artist's impression)



Widok wnętrza biurowego (impresja artysty)  
Office interior (artist's impression)



Legenda:  
Key:

dworzec kolejowy | main train station  
 stare miasto | old town

budynek AVIA | Avia - location  
 główne kierunki | main directions

- Budynek posiada doskonały dostęp do komunikacji publicznej, jak również bardzo łatwy dojazd samochodem dzięki lokalizacji przy Alei Jana Pawła II.
- Czas dojazdu do Dworca Głównego wynosi 10 minut w godzinach porannego szczytu.
- Czas dojazdu do Portu Lotniczego w Balicach wynosi mniej niż 40 minut w godzinach porannego szczytu.
- Lotnisko dla małych samolotów w bezpośrednim sąsiedztwie.

- The vehicular access, as well as the public transportation are among the best in the city, thanks to its location adjacent to Jana Pawła II Avenue.
- Driving time to main train Station - 10 minutes at the peak of the morning rush hour.
- Driving time to Airport in Balice - less than 40 minutes at the same time of the day.
- Small planes airport in the immediate vicinity.



#### ► PLAN SYTUACYJNY

- Krakowski Park Technologiczny jest jedynym parkiem biznesu w obrębie granic administracyjnych Krakowa.
- Kampus Krakowskiego Parku Technologicznego gwarantuje odpowiednie środowisko biznesowe dla budynku AVIA.

#### ► PLAN OF VICINITY

- Krakow Technology Park is the only business park within Krakow city limit.
- Krakow Technology Park campus gives the AVIA building the appropriate business environment.

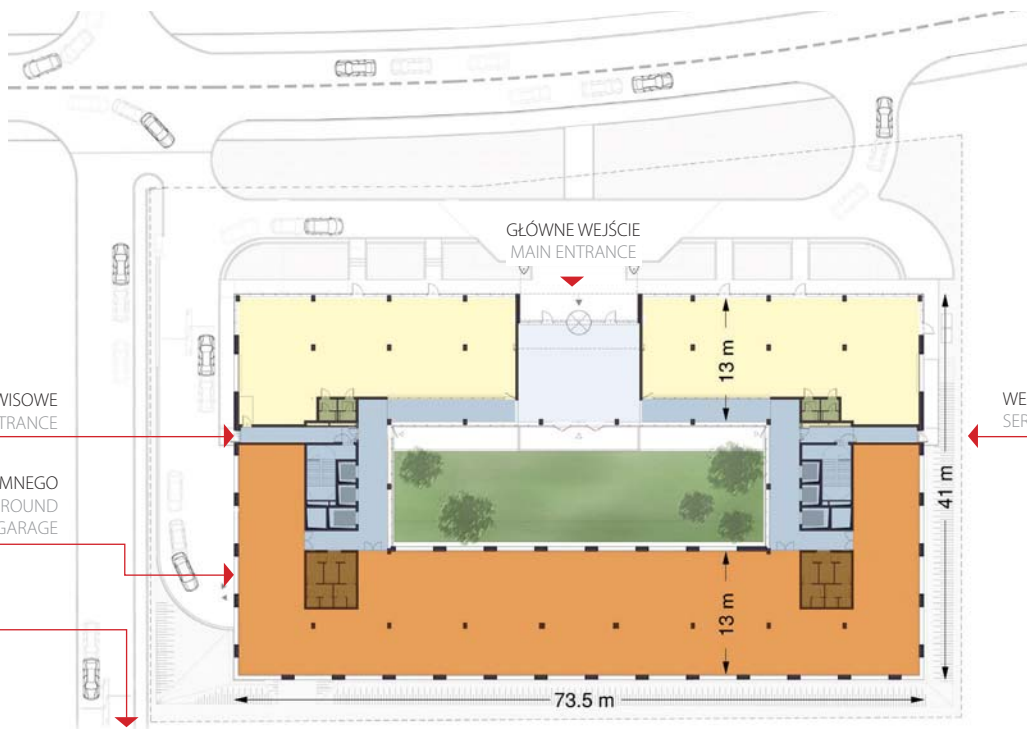


Przekrój budynku  
Section of the building



Główne wejście do budynku (impresja artysty)  
Main entrance to the building (artist's impression)

► **PLAN PARTERU**  
**GROUND**  
**FLOOR PLAN**

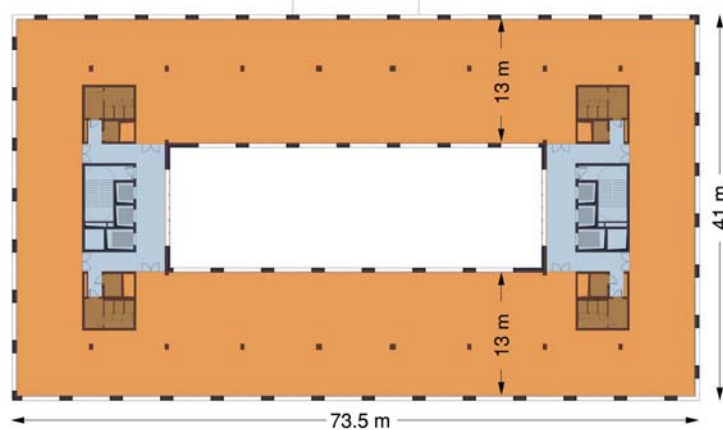


Legenda:  
Key:

lokalne biurowe | office space  
lokale usługowe | retail space

komunikacja | circulation/communication  
główne lobby recepcyjne | main reception lobby

► **PLAN PIĘTRA TYPOWEGO**  
**TYPICAL FLOOR PLAN**



Legenda:  
Key:

lokalne biurowe | office space  
komunikacja i lobby windowe | circulation & lift lobbies

toalety | restrooms



## ► OPIS INWESTYCJI

- Budynek stwarza doskonałe środowisko pracy zarówno dla małych jak dużych przedsiębiorstw, szukających nowoczesnej powierzchni zaopatrzonej w doskonałą infrastrukturę.
- Możliwość wynajmu różnych powierzchni, już od 200 m<sup>2</sup>.
- Wysokiej jakości wykończenie wnętrz, w tym w pełni wykończone łazienki.
- Łatwy dostęp samochodem oraz publicznym transportem.
- Budynek zaprojektowano zgodnie ze standardem biurowym klasy A.
- Możliwość dowolnej aranżacji wnętrz.
- Dwie niezależne zasilające linie kablowe lub system UPS.
- W budynku planowana jest lokalizacja cafeterii oraz recepcji.
- Budynek będzie w pełni klimatyzowany i mechanicznie wentylowany.
- W budynku znajdować się będzie centrum ochrony z systemem telewizji przemysłowej CCTV i elektroniczny system kontroli dostępu oraz ochrona 24h.
- Najemcy spełniający odpowiednie wymagania będą mogli korzystać z pomocy publicznej w ramach Specjalnej Krakowskiej Strefy Ekonomicznej.
- Podnoszone podłogi w standardzie wykończenia.

## ► DANE LICZBOWE

Powierzchnia do wynajęcia:	10 870 m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji:	4 + parter
Powierzchnia typowego piętra:	2 260 m <sup>2</sup>
Współczynnik części wspólnych:	6,7%
Windy:	6
Liczba miejsc parkingowych w budynku:	173
Liczba miejsc parkingowych zewnętrznych:	135
Minimalna powierzchnia najmu:	200 m <sup>2</sup>

## ► WYKOŃCZENIE STANDARDOWE

Klimatyzacja i mechaniczna wentylacja:	tak
Podnoszone podłogi:	tak
Podwieszane sufity:	tak
Wykładzina:	tak
Okablowanie telefoniczne:	wszystkie lokale mają dostęp do dowolnej ilości linii telefonicznych
Okablowanie komputerowe:	wszystkie lokale mają dostęp do światłowodowego łącza o wysokiej przepustowości
Recepcja:	tak
System kontroli dostępu:	tak

## ► KOMERCJALIZACJA

GD&K Group  
M65 Meduza,  
ul. Mogilska 65  
PL 31-545 Kraków

tel. +48 78 400 55 44

avia@gdkgroup.pl  
www.gdkgroup.pl

## ► PROJECT DESCRIPTION

- The office building will offer excellent work environment for both large and small size companies looking for the state of the art premises fitted with excellent infrastructure.
- Possibility to rent premises of varied areas starting from 200 sq.m.
- Excellent quality of the interior finishes, including fully finished toilets.
- Easy access by car and public transportation.
- The building was designed to meet the standard of an A-Class office building.
- Possibility of flexible arrangement of premises.
- Two independent power supply lines or a UPS system.
- In the building there are planned: cafeteria and reception desk.
- The building will be fully air conditioned and mechanically ventilated.
- In the building there will be monitoring center with closed circuit televisions, electronic access control system and 24h security.
- Tenants who are eligible, may obtain public help due to the location in Krakow Special Economic Zone.
- Raised floors in the standard fit-out.

## ► PROJECT STATISTICS

Rentable area:	10 870 m <sup>2</sup>
Number of floors:	4 + ground floor
Typical floor size:	2 260 m <sup>2</sup>
Building add-on factor:	6,7%
Lifts:	6
Parking spaces in the building:	173
Parking spaces outside the building:	135
Minimal lease unit/sqm:	200 m <sup>2</sup>

## ► STANDARD FIT-OUT

Air conditioning and mechanical ventilation:	yes
Technical raised floors:	yes
Suspended ceilings:	yes
Carpeting:	yes
Telephone cabling:	all premises have access for unlimited amount of telephone lines
Computer cabling:	all premises have access to high speed, fiberglass based connections
Reception desk:	yes
Electronic access control:	yes

## ► LEASING

GD&K Group  
M65 Meduza  
ul. Mogilska 65  
PL 31-545 Kraków

phone +48 78 400 55 44

avia@gdkgroup.pl  
www.gdkgroup.pl

Dołożono wszelkich starań, aby informacje zawarte w broszurze były przedstawione rzetelnie. Ani broszura, ani żadna informacja w niej zawarta nie stanowi oferty, oświadczenia lub zapewnienia w rozumieniu prawa. Wszelkie dane zawarte w broszurze zostały przedstawione wyłącznie w celach informacyjnych.

Every effort was made to ensure, that the facts in this brochure are accurate. Neither this brochure nor any of the information contained herein constitute the formal offer warranty, and/or representation under Polish law. All data contained in this brochure should be considered for information purpose only.