Imagine

Imagine
AVESTUS

2 BUDYNKI BIUROWE
office buildings

6 PIĘTER
floors

STANOWISKA ROWEROWE
bike racks

356 MIEJSC PARKINGOWYCH
parking spaces

2 420 m²
POWIERZCHNI HANDLOWEJ
retail area

14 780 m²
POWIERZCHNI BIUROWEJ
office space

1 000 m² ~ 1 700 m²
ZRÓŻNICOWANA WIELKOŚĆ PIĘTRA
diversified floor area

IMAGINE A NEW WORK ENVIRONMENT

WYOBRAŹ SOBIE NOWE ŚRODOWISKO PRACY

Wyobraź sobie, że kompleks biurowy Imagine to nie tylko Twoje nowe miejsce pracy, ale po prostu nowe środowisko pracy – 17 200 m² powierzchni dedykowanej rozwijającym się biznesom, innowacyjnym firmom z sektora IT, R&D i nowych technologii. Imagine oferuje szereg udogodnień, budynki zaś charakteryzuje bezpretensjonalna, nowoczesna architektura i zaawansowane rozwiązania technologiczne.

Imagine this office building complex not only as your new workplace, but simply as your new work environment – 17,200 m² of lease area dedicated to growing businesses, innovative companies from the IT, R&D and new technologies sectors. Imagine offers many amenities, and the buildings are characterised by unpretentious, modern architecture and high-tech solutions.

AVESTUS

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
special economic zone

5 **MIEJSCE W RANKINGU MIAST PRZYJAZNYCH BIZNESOWI**
place on the list of country's business-friendly cities

3 **CO DO WIELKOŚCI MIASTO W POLSCE**
biggest city in Poland

BOGATE TRADYCJE PRZEMYSŁOWE
rich industrial tradition

ZLOKALIZOWANE W CENTRUM KRAJU
located in the centre of the country

MIEJSCE DLA INNOWACJI
a place for innovation

IMAGINE A PERFECT LOCATION

WYOBRAŹ SOBIE IDEALNĄ LOKALIZACJĘ

Nieograniczone możliwości i perspektywy dla biznesu, duży potencjał dla rozwoju, pionier rewitalizacji – wyobraź sobie swój biznes właśnie tutaj, w Łodzi. Budynki Imagine znajdują się nie tylko w samym sercu Polski, niedaleko Warszawy, ale mają także wyjątkową lokalizację w obrębie samej Łodzi – w pobliżu głównego węzła komunikacyjnego, z doskonałym dostępem do transportu publicznego.

Unlimited possibilities and business prospects, huge potential for development, a pioneer of revitalization – imagine your business right here in Łódź. The Imagine buildings are not only in the heart of Poland, close to Warsaw, but also have an exceptional spot in Łódź itself – close to the city's main roads and with easy access to public transportation.

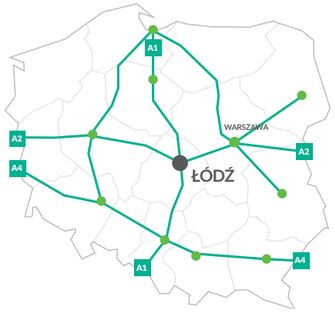
NA SKRZYŻOWANIU KRAJOWYCH DRÓG WSCHÓD-ZACHÓD PÓŁNOC-POŁUDNIE
on the intersection of East-West and North-South routes

BLISKO KOLEJOWEGO TERMINALU KONTENEROWEGO
close to the railway container terminal

TERMINAL CARGO NA LOTNISKU
cargo terminal at the airport

AUTOSTRADY A1 I A2, DROGA EKSPRESOWA S8 I S14
A1 and A2 highways, S8 and S14 freeways

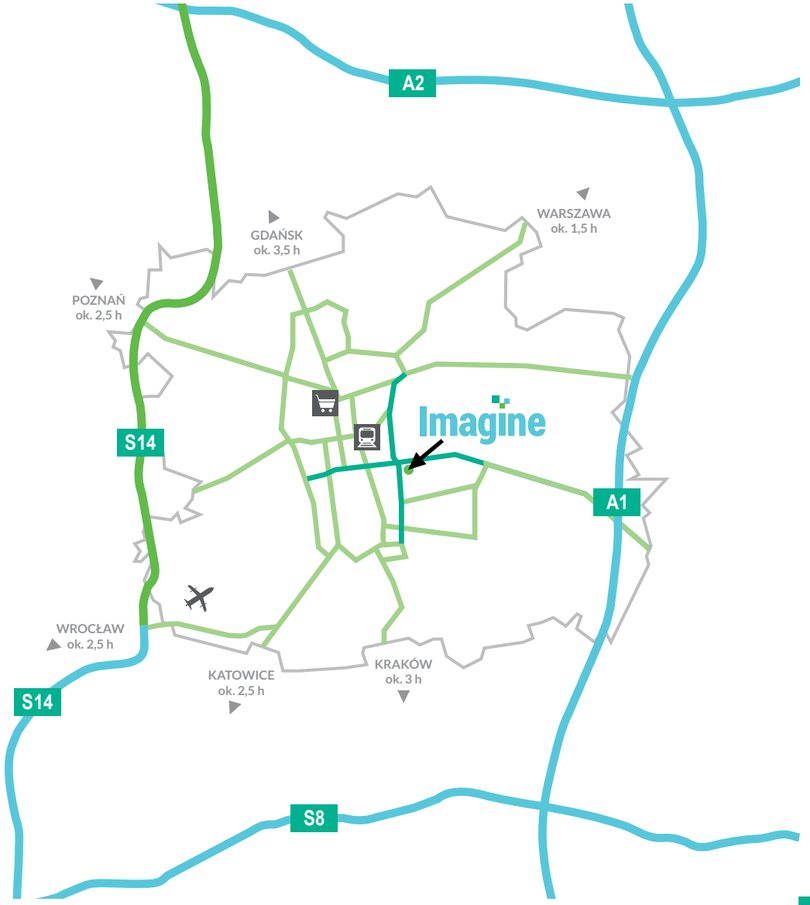
15 MIN DO LOTNISKA W ŁODZI I 1,5 H DO LOTNISKA CHOPINA W WARSZAWIE
15 min to Łódź airport and 1.5 h to Warsaw Chopin airport

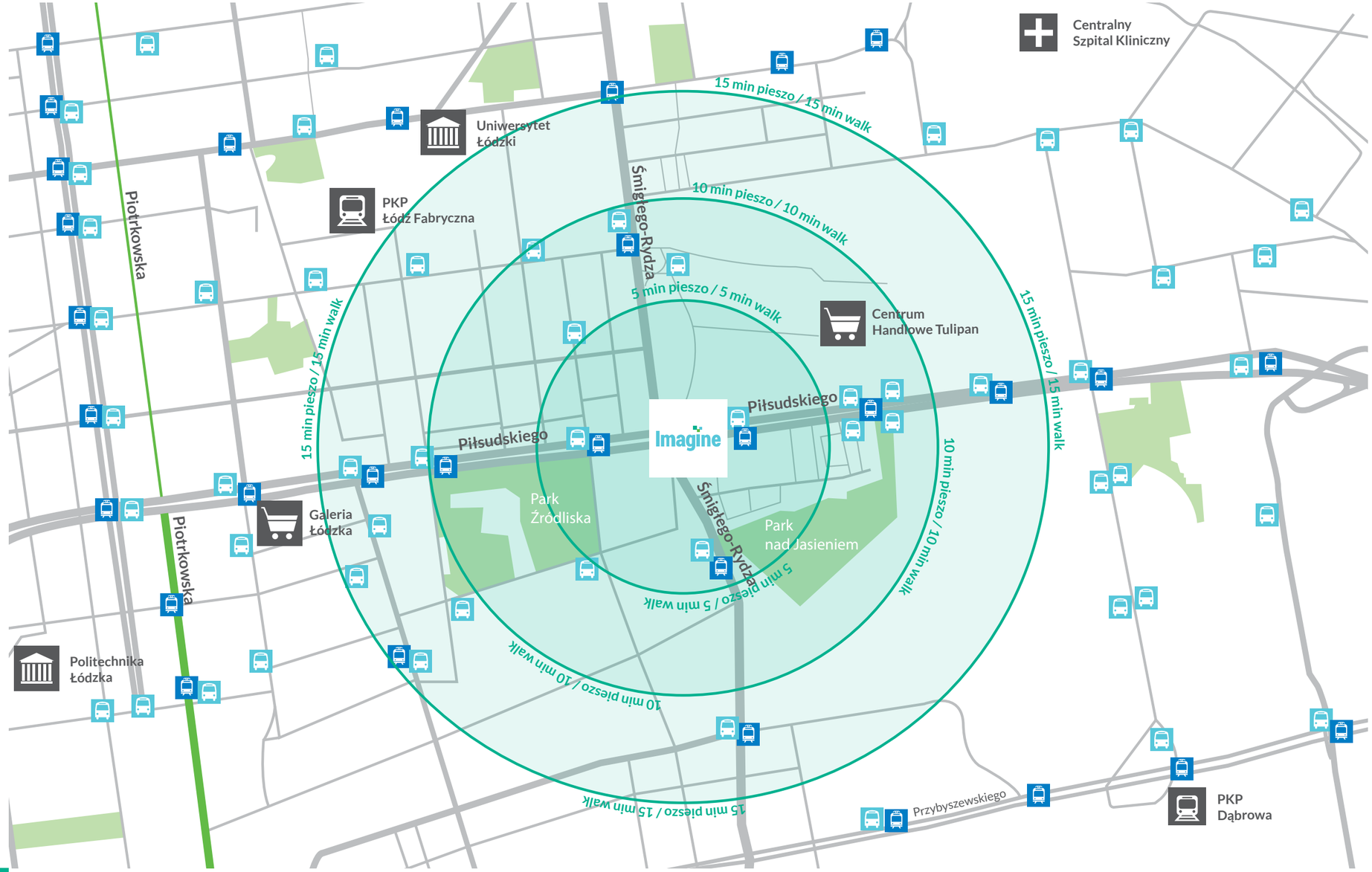


W SAMYM CENTRUM ŁODZI
in the centre of Łódź

LEGENDA / key

- autostrady i drogi ekspresowe / highways and freeways
- droga w budowie / road under construction
- stacja kolejowa – Łódź Fabryczna / railway station – Łódź Fabryczna
- centrum handlowe – Manufaktura / shopping centre – Manufaktura
- lotnisko / airport
- skrzyżowanie alej Śmigłego-Rydza i Piłsudskiego / intersection of Śmigłego-Rydza and Piłsudskiego avenues





W CENTRUM ŁÓDZKIEGO BIZNESU

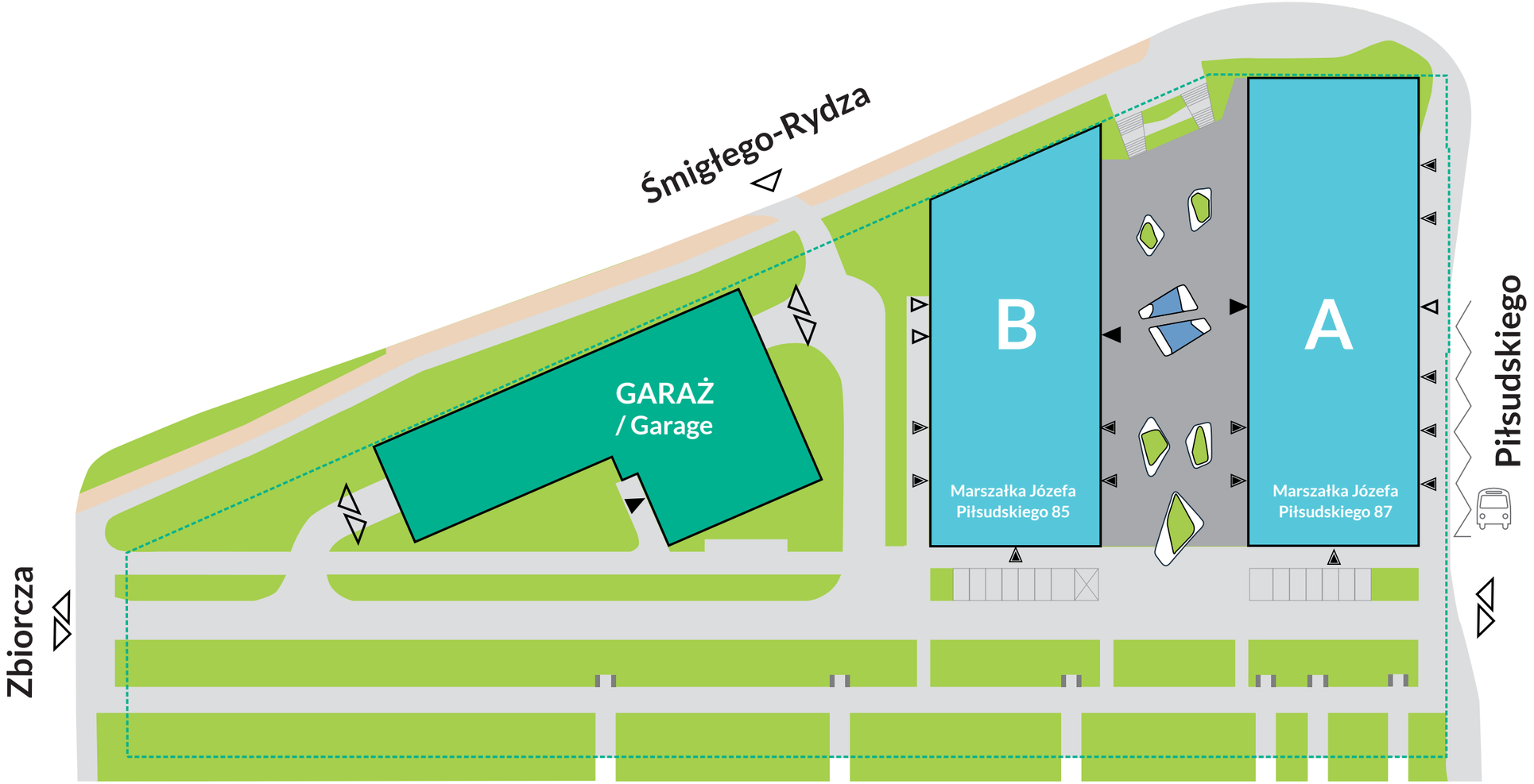
at the heart of business in Łódź

- przystanek autobusowy / bus stop
- przystanek tramwajowy / tram stop
- stacja kolejowa / railway station
- centrum handlowe / shopping centre
- szpital / hospital
- szkoły wyższe / universities

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
siteplan

LEGENDA / key

- budynek biurowo-usługowy / office-retail building
- garaż / garage
- chodniki, jezdnie / pavements, streets
- dziedziniec / courtyard
- tereny zielone / green areas
- fontanna / fountain
- granica terenu / property lines
- ścieżka rowerowa / bike path
- wejście główne / main entrance
- wejście pomocnicze / auxiliary entrance
- wejście do usług / retails entrance



OTOCZENIE IMAGINE
Imagine's surroundings

POCZTA
post office

GALERIA ŁÓDZKA
Galeria Łódzka

PARKI W OKOLICY
parks very close by

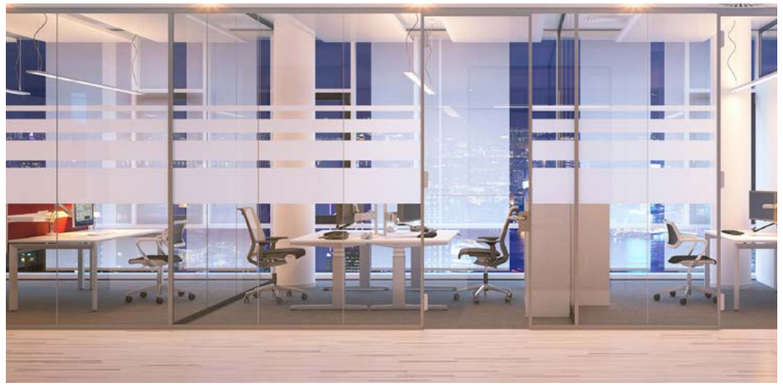
PRZEDSZKOLE
kindergarten

BANKI
banks

SKLEPY
stores

UCZELNIE WYŻSZE
universities

RESTAURACJE I KAWIARNIE
restaurants and coffee shops



UKŁAD GABINETOWY
individual offices

OPEN SPACE
open space

UKŁAD MIESZANY
mixed setting

SALE KONFERENCYJNE NA POWIERZCHNI NAJMU
conference rooms on the rental area

IMAGINE AN EFFECTIVE WORKPLACE

WYOBRAŹ SOBIE EFEKTYWNE MIEJSCE PRACY

Każdy z najemców może zaaranżować przestrzeń w sposób najbardziej efektywny i dopasowany do swojego biznesu – decydując się na open space, układ gabinetowy lub mieszany.

Each tenant can arrange the office space effectively, in order to meet the demands of their business – choosing either an open space arrangement, individual offices or a mixed setting.

SPECYFIKACJA TECHNICZNA
/ technical specification

wentylacja HVAC
/ HVAC system

system puszek podłogowych 1/10 m²
/ floor box system **1/10 m²**

system podłogi podniesionej
/ raised floor system

nośność stropu 3-5-7 kN / m²
/ load capacity 3-5-7 kN / m²

szerokość modułu okiennego: 1,35 m
/ window module width: 1,35 m

wysokość netto powierzchni biurowych 2,70 m
/ clear office height 2.70 m

oświetlenie biurowe
/ office lighting

system przeciwpożarowy (czujniki dymu)
/ fire protection system (smoke detectors)

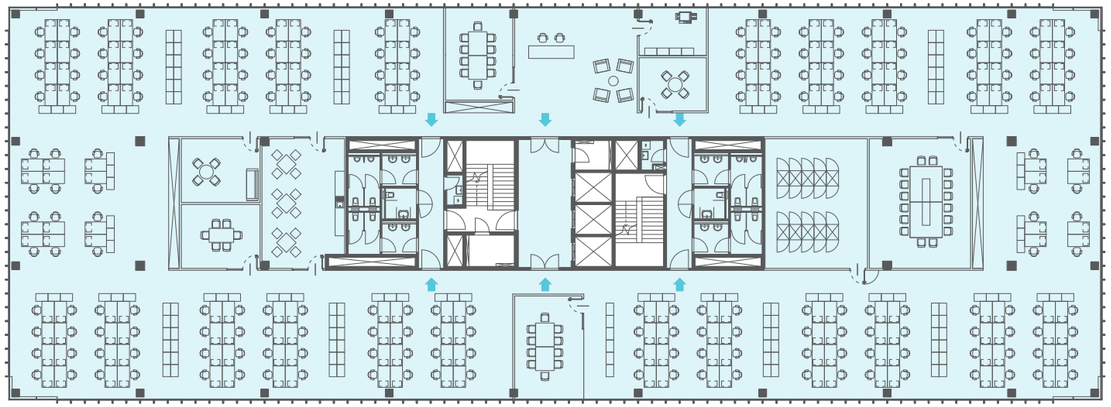
ponadstandardowa wymiana zewnętrznego powietrza 40 m³ / h / 1 os.
/ external air-flow exchange
40 m³ / h / 1 per pers.

wykładzina podłogowa w panelach
/ tilted floor carpet

zwiększona efektywność energetyczna = niższe rachunki za energię
/ increased energy effectiveness
= lower energy bills

PLAN PRZYKŁADOWEJ ARANŻACJI DLA 1 NAJEMCY
BUDYNEK A, PIĘTRO 2

Exemplary arrangement for 1 tenant
Building A, 2nd floor

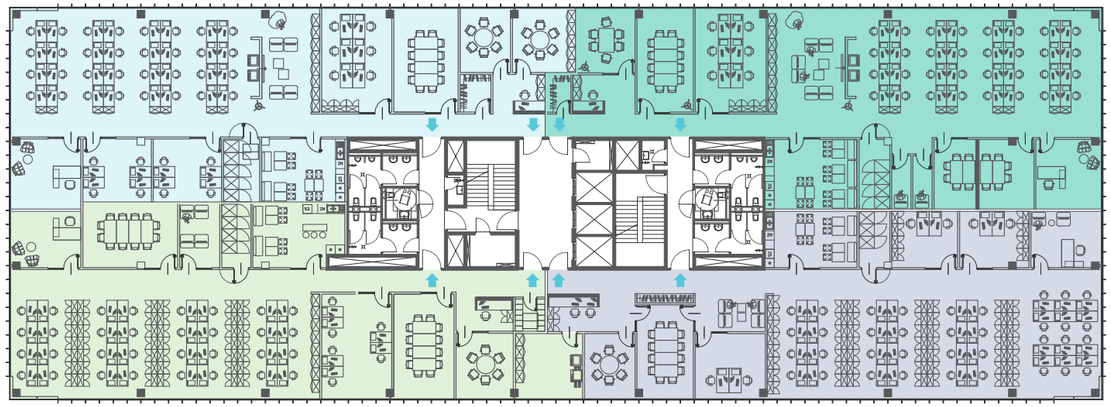


1 najemca – 1 680 m² netto
/ 1 tenant – 1,680 m² NLA

* przyjęte wymiary biurka na open space – 160 x 80 cm / specified desk dimensions – 160 x 80 cm
** powierzchnia przybliżona / approximate area

PLAN PRZYKŁADOWEJ ARANŻACJI DLA 4 NAJEMCÓW
BUDYNEK A, PIĘTRO 2

Exemplary arrangement for 4 tenants
Building A, 2nd floor



1 najemca – 398 m² netto
/ 1 tenant – 398 m² NLA

2 najemca – 399 m² netto
/ 2 tenant – 399 m² NLA

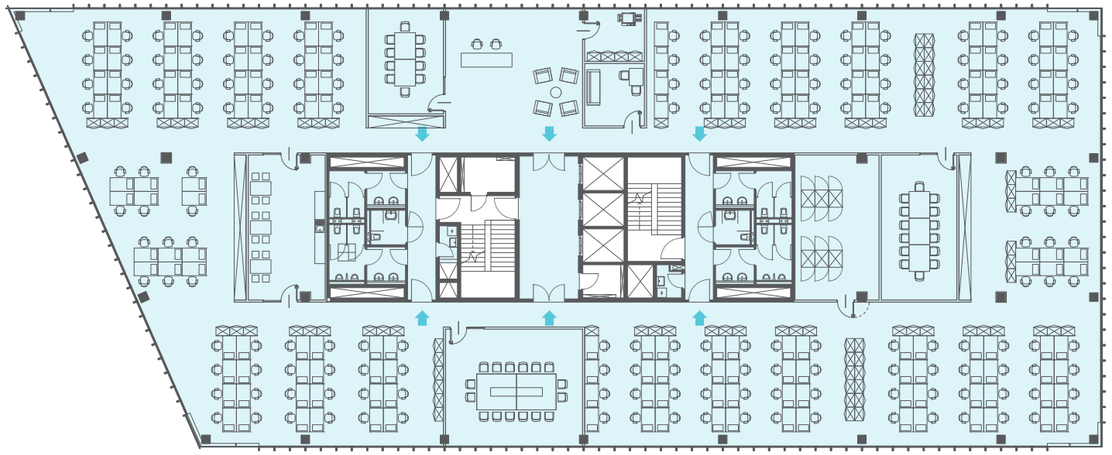
3 najemca – 395 m² netto
/ 3 tenant – 395 m² NLA

4 najemca – 375 m² netto
/ 3 tenant – 375 m² NLA

* przyjęte wymiary biurka na open space – 160 x 80 cm / specified desk dimensions – 160 x 80 cm
** powierzchnia przybliżona / approximate area

PLAN PRZYKŁADOWEJ ARANŻACJI DLA 1 NAJEMCY
BUDYNEK B, PIĘTRO 2

Exemplary arrangement for 1 tenant
Building B, 2nd floor

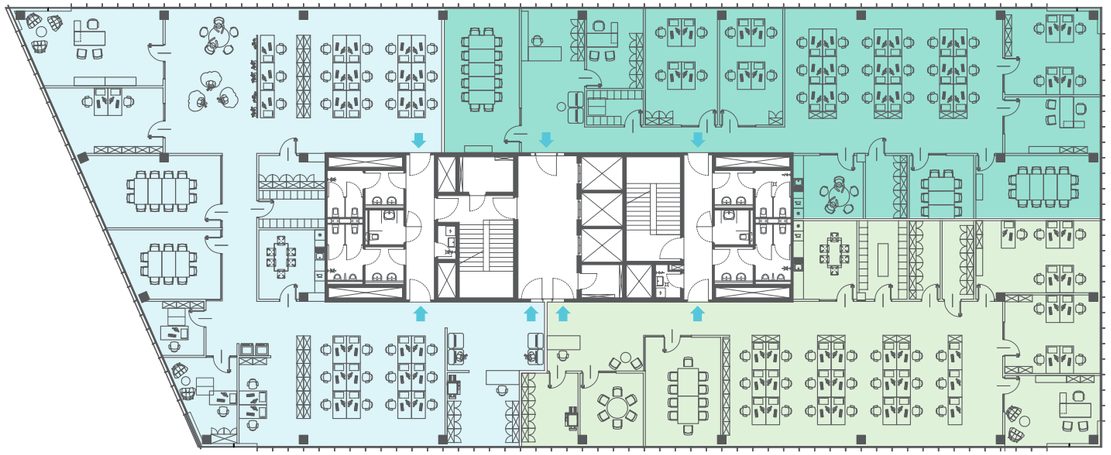


1 najemca – 1 344 m² netto
/ 1 tenant – 1,344 m² NLA

* przyjęte wymiary biurka na open space – 160 x 80 cm / specified desk dimensions – 160 x 80 cm
** powierzchnia przybliżona / approximate area

PLAN PRZYKŁADOWEJ ARANŻACJI DLA 3 NAJEMCÓW
BUDYNEK B, PIĘTRO 2

Exemplary arrangement for 3 tenants
Building B, 2nd floor



1 najemca – 482 m² netto
/ 1 tenant – 482 m² NLA

2 najemca – 389 m² netto
/ 2 tenant – 389 m² NLA

3 najemca – 362 m² netto
/ 3 tenant – 362 m² NLA

* przyjęte wymiary biurka na open space – 160 x 80 cm / specified desk dimensions – 160 x 80 cm
** powierzchnia przybliżona / approximate area

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
Space overview

	BUDYNEK A /Building A		BUDYNEK B /Building B		A + B
Poziom /level	Powierzchnia netto /NLA	Powierzchnia brutto /GLA	Powierzchnia netto /NLA	Powierzchnia brutto /GLA	Powierzchnia brutto /GLA
GF	1 276,00	1 339,80	1 029,00	1 080,45	2 420,25
I	1 648,00	1 730,40	1 312,00	1 377,60	3 108,00
II	1 680,00	1 764,00	1 344,00	1 411,20	3 175,20
III	1 680,00	1 764,00	1 344,00	1 411,20	3 175,20
IV	1 538,00	1 614,90	1 201,00	1 261,05	2 875,95
V	1 333,00	1 399,65	996,00	1 045,80	2 445,45
	9 155,00	**9 612,75**	**7 226,00**	**7 587,30**	**17 200,05**

* wskaźnik powierzchni wspólnych 5% / add-on factor 5%
** powierzchnia przybliżona / approximate area

24-GODZINNA OCHRONA BUDYNKU
24-hour security

SYSTEM ZARZĄDZANIA BUDYNKIEM
building management system

MONITORING I KONTROLA DOSTĘPU DO BUDYNKU
CCTV and building access control system

DODATKOWE POWIERZCHNIE MAGAZYNOWE NA POZIOMIE -1
Additional storage areas on the -1 level

3 WINDY W BUDYNKU
lifts in the building

CERTYFIKAT BREEAM EXCELLENT
BREEAM Excellent Certificate

IMAGINE MODERNITY AND CONVENIENCE

WYOBRAŹ SOBIE NOWOCZESNOŚĆ I WYGODĘ

W budynku przewidziano miejsce zarówno na powierzchnie handlowo-usługowe (parter), jak i archiwa czy magazynki. Imagine oferuje wiele funkcjonalnych udogodnień dla pracowników – rowerzyści mogą skorzystać ze stojaków rowerowych, szatni i pryszniców, zmotoryzowani mają do dyspozycji 300 miejsc parkingowych. Każdy chętnie skorzysta z przestrzeni restauracyjnej, która może być zaaranżowana jako kantyna.

Inside the building, there is a dedicated retail area (on the ground floor) as well as space for an archive or storage room. Moreover, Imagine offers many useful amenities for employees – cyclists can use bike racks, locker rooms and showers, and for motorists there are 300 parking spaces available. Everyone can enjoy a restaurant area, which can be arranged as a canteen.

GALAXY
Imagine A
Papaya
Pie

ZIELONA PRZESTRZEŃ DOOKOŁA BUDYNKU
green areas around the building

RESTAURACJA/KANTYNA
restaurant/canteen

SZATNIE I PRYSZNICE DLA ROWERZYSTÓW
locker rooms and showers for cyclists

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE
retail areas

TARASY
terraces

IMAGINE A FRIENDLY AREA

WYOBRAŹ SOBIE PRZYJAZNE OTOCZENIE

Imagine to nie tylko nowa, zaawansowana technologicznie, inspirująca przestrzeń, lecz również otoczenie przyjazne środowisku. Przestrzeń zielona wokół budynku wraz z ławkami i fontanną jest przeznaczona zarówno dla pracowników odpoczywających w ciągu dnia podczas lunchu, jak i dla społeczności lokalnej.

Imagine is not just a new technologically advanced, inspiring space, but also eco-friendly surroundings. The green areas around the building, with benches and a fountain, can be used both by the employees, relaxing during the day on a lunch break, and by the local community.

Imagine
AVESTUS
Imagine

AVESTUS REAL ESTATE

Avestus Real Estate to wiodący deweloper, doradca oraz inwestor w sektorze nieruchomości w Polsce i Europie Środkowej, obecny na rynku od ponad 20 lat. Firma prowadzi projekty w Czechach, Polsce oraz na Węgrzech i Słowacji, gdzie realizuje inwestycje biurowe, handlowe, mixed-use oraz mieszkaniowe. W regionie Europy Środkowo-Wschodniej posiada około 2 mln mkw. powierzchni komercyjnej w fazie rozwoju, zarządzania lub doradztwa leasingowego.

Avestus Real Estate jest znany w Polsce z realizacji m.in. tak prestiżowych projektów biurowych, jak warszawski International Business Center, budynek F w kompleksie Wiśniowy Business Park, Warsaw Financial Center, czy park biurowy Enterprise Park w Krakowie. Avestus Real Estate jest aktywnie zaangażowany we wszystkie aspekty procesu deweloperskiego, w tym kształtowanie struktury, opracowywanie strategii, finansowanie, rozwój oraz zarządzanie portfelem różnego rodzaju aktywów nieruchomościowych.

Oprócz projektu Imagine w Łodzi przy ul. Piłsudskiego firma realizuje obecnie w Warszawie projekt CUBE przy ulicy Postępu 5A – wielofunkcyjną inwestycję o powierzchni 21 125 mkw. GLA w formie nowoczesnego kwartału miejskiego z dominującą funkcją biurową.

Więcej informacji:

www.avestusrealestate.com

Avestus Real Estate, a leading real estate advisor, developer and investor in Poland and Central Europe has been operating on the real estate market for more than 20 years. The company carries out projects in Czech Republic, Poland, Hungary and Slovakia, developing office, retail, mixed-use and residential projects. In the CEE region, company has approximately two million square metres of commercial property under development, management or leasing advisory.

In Poland Avestus Real Estate is recognised for such prestigious office developments as International Business Center, Building F in Wiśniowy Business Park, Warsaw Financial Center in Warsaw or Enterprise Park (offices) in Cracow. Avestus Real Estate is actively engaged in all aspects of the development process, including shaping structures, strategies, financing and managing a portfolio of various real estate assets.

In addition to the Imagine project in Łódź, Avestus Real Estate at 5 Postępu Street in Warsaw is currently carrying out the project CUBE, a mixed-use investment totalling 21,125 sq m GLA in the form of a modern city quarter, designed primarily for office use.

More information:

www.avestusrealestate.com

WFC

Cube

Wiśniowy Business Park

Enterprise Park

AVESTUS REAL ESTATE

Colliers INTERNATIONAL

DEWELOPER / DEVELOPER

Avestus Real Estate Sp. z o.o.
ul. Emilii Plater 28
00-688 Warszawa
+48 22 520 60 00
www.avestusrealestate.com

AGENT WYŁĄCZNY / EXCLUSIVE AGENT

Colliers International Poland Sp. z o.o.
plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
00-078 Warszawa
+48 22 331 78 00
www.colliers.com

Niniejsza broszura wraz z zawartymi w niej planami i wizualizacjami jest materiałem marketingowym i informacyjnym. Nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu prawa.
The brochure, together with visualisations and floorplans it includes, is for marketing and informational purposes only. It does not constitute a commercial offer pursuant to the law.