

# IMMOBILE | K3

BYDGOSZCZ - PLAC KOŚCIELECKICH 3

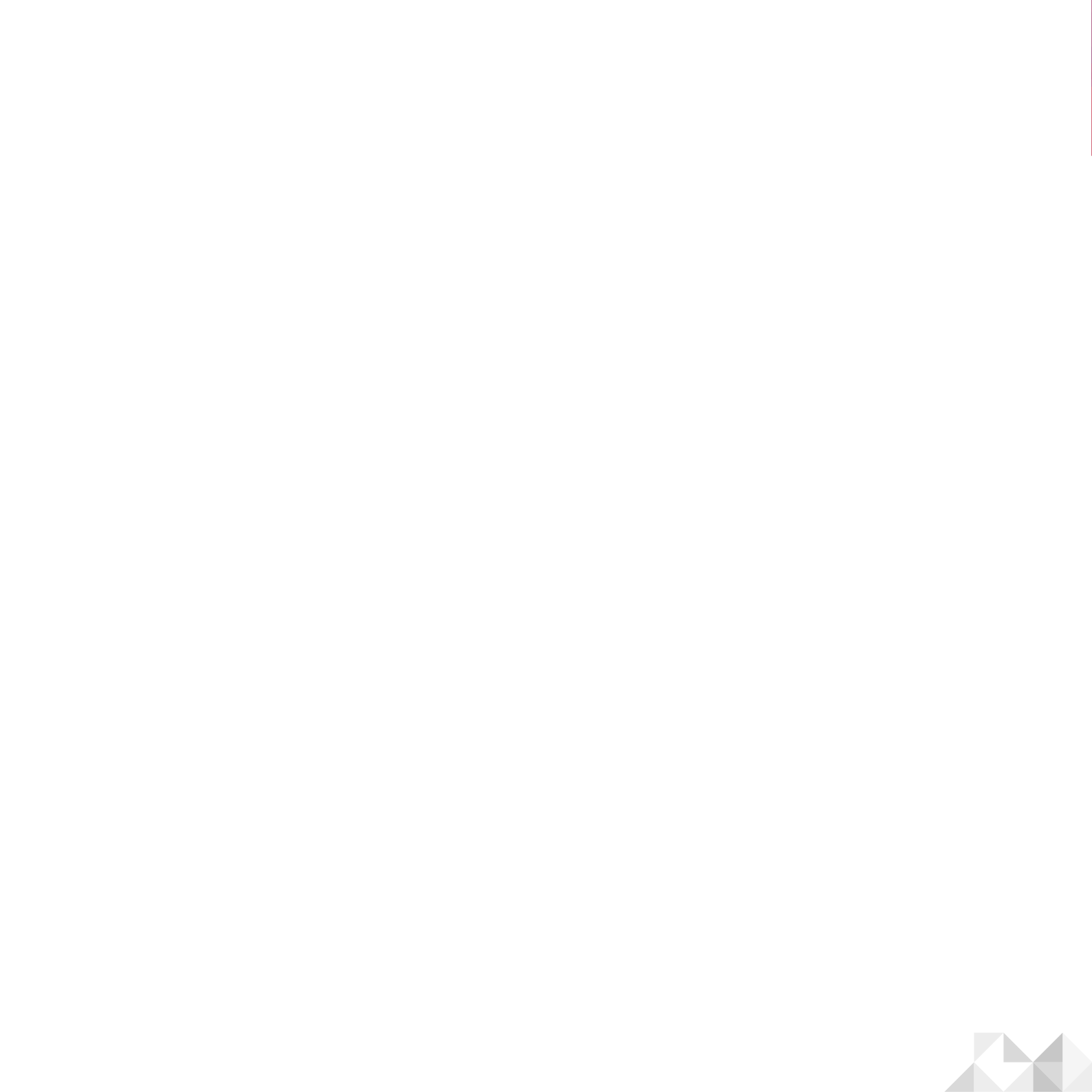




SKOMPONUJ CHARAKTER  
SWOJEGO BIURA

SWOJE WYMARZONE  
MIEJSCE PRACY







## IMMOBILE | K3

BYDGOSZCZ - PLAC KOŚCIELECKICH 3

Nowoczesny i skuteczny biznes  
to nieustanny ruch, proces, zmiana.

Potrzebujesz perfekcyjnie dopasowanego miejsca,  
komfortu, w którym dynamizm łączy się ze spokojem.  
Potrzebujesz przestrzeni, w której Ty znajdziesz się  
w centrum ruchu.

### STWÓRZ SWOJE BIURO W BIZNESOWYM CENTRUM MIASTA.

Znasz swój biznes i najlepiej wiesz, jak powinno wyglą-  
dać Twoje biuro.

Właściwe miejsce sprzyja efektywności i skuteczności.  
Skomponuj swoją wyjątkową przestrzeń pracy i najlep-  
sze warunki do prowadzenia biznesu.

### W IMMOBILE K3 to Ty jesteś w centrum.

Centrum, w którym nowoczesność styka się z historią.  
Gdzie innowacyjne technologie przenikają w otaczającą  
zielen, secesyjne kamienice, zabytkowe kościoły.

Niepowtarzalny klimat. Kameralnie i nowocześnie.

Atmosfera tego miejsca zadziała jak magnes na Twoich  
klientów, gości i pracowników.

### IMMOBILE K3 to idealne miejsce spotkań.



PLAC KOŚCIELECKICH 3

K3

idealny układ  
i perfekcyjna  
komunikacja



### BYDGOSZCZ

Stolica województwa kujawsko-pomorskiego. Jedno z największych miast w Polsce. Duży ośrodek gospodarczy, kulturalny, akademicki, medyczny, wojskowy i sportowy.

Położona przy kluczowych węzłach drogowych, kolejowych i żeglugi śródlądowej w kraju. Posiada Międzynarodowy Port Lotniczy oraz port rzeczny.

W Bydgoskim Węźle Wodnym łączą się dwie międzynarodowe śródlądowe drogi wodne, spinając dorzecza Europy Zachodniej i Wschodniej.

Bydgoszcz jest wielobranżowym ośrodkiem przemysłowym i usługowym, obecnych jest tu wiele krajowych i międzynarodowych koncernów. Urasta do rangi największego w Polsce ośrodka obsługi biznesu teleinformatycznego.

W mieście zarejestrowanych jest ponad 9000 firm zatrudniających 100 tys. pracowników.

15 uczelni wyższych jest bazą specjalistów zarówno w dziedzinach inżynieryjnych, medycznych, artystycznych, jak i humanistycznych.



#### BYDGOSZCZ AIRPORT

Międzynarodowy port lotniczy zlokalizowany około 3,5 km od centrum, bliski dostęp do portów w Poznaniu i Gdańsku



#### DOSTĘPNOŚĆ AUTOSTRAD

autostrady: A1 – ca. 50 km; drogi krajowe: nr 10, nr 5, nr 25, nr 80



wypożyczalnie samochodów - 42 firmy



firmy taxi - 11 firm



linie autobusowe - 40 linii



linie tramwajowe - 8 linii



#### UCZELNIE W BYDGOSZCZY

Liczba uczelni ogółem	15
Liczba studentów ogółem	42.730
Liczba absolwentów ogółem	12.460



liczba mieszkańców  
**361 254**



kobiety  
**191 214**

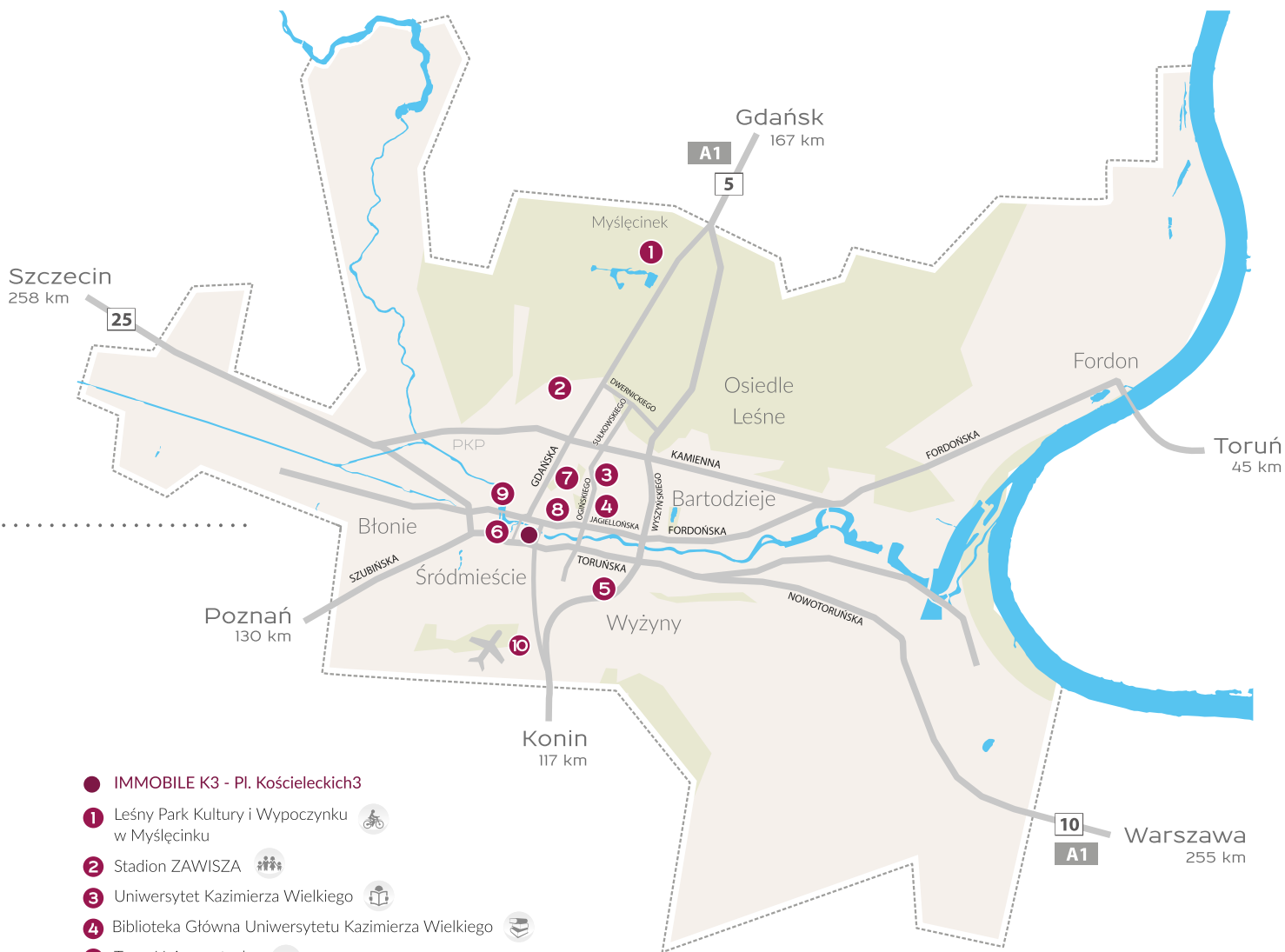


mężczyźni  
**170 040**











**BYDGOSZCZ**  
serce kujawsko-pomorskiego

powierzchnia miasta  
**175,98 km<sup>2</sup>**





● **IMMOBILE K3 - Pl. Kościeleckich3**

- 1 Leśny Park Kultury i Wypoczynku w Myślęcinku 
- 2 Stadion ZAWISZA 
- 3 Uniwersytet Kazimierza Wielkiego 
- 4 Biblioteka Główna Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego 
- 5 Trasa Uniwersytecka 
- 6 Stary Rynek 
- 7 Teatr Polski 
- 8 Filharmonia Pomorska im. Ignacego Paderewskiego 
- 9 Opera Nova 
- 10 Lotnisko 



## CDF Biuro Architektoniczne

*Projektując biurowiec IMMOBILE K3 myślałem nie tylko o jego funkcjonalności, ale również o historii tego miejsca. O zabudowie Placu Kościeleckich, z dominującym, neogotyckim kościołem. O perfekcyjnym wpisaniu nowoczesnego budynku w historyczną tkankę Bydgoszczy. To niezwykle trudne zadanie, ale dające ogromną satysfakcję.*

*Aby nawiązać do sąsiedniej historycznej zabudowy staromiejskiej, a także do specyfiki terenu, zróżnicowaliśmy płaszczyzny elewacji – wprowadzone zostały wznęki, wykusze i osiowość elewacji. Semistrukturalne elementy fasad szklanych, nadają bryle lekkość i otwartość. Detale linii gzymsów i pionowych elementów dekoracyjnych z kamienia, zapewniają interesujący rysunek*

*elewacji. Prostota i szczerłość materiałów nawiązuje do przeszłości tego terenu. Nowoczesność i minimalizm łączy się z tradycją i kameralnością. Projektowaliśmy IMMOBILE K3 myśląc zarówno o ludziach, którzy będą tam pracować, jak i o Bydgoszczanach, mijających codziennie ten budynek.*

*Budynek IMMOBILE K3 tworzy nową wartość przestrzenną w tym ważnym punkcie historycznym Bydgoszczy.*

*Jestem dumny, że mogę być częścią tej zmiany.*

Karol Fiedor  
Architekt



od zawsze  
miejsce  
spotkań



## PLAC KOŚCIELECKICH - od zawsze miejsce spotkań

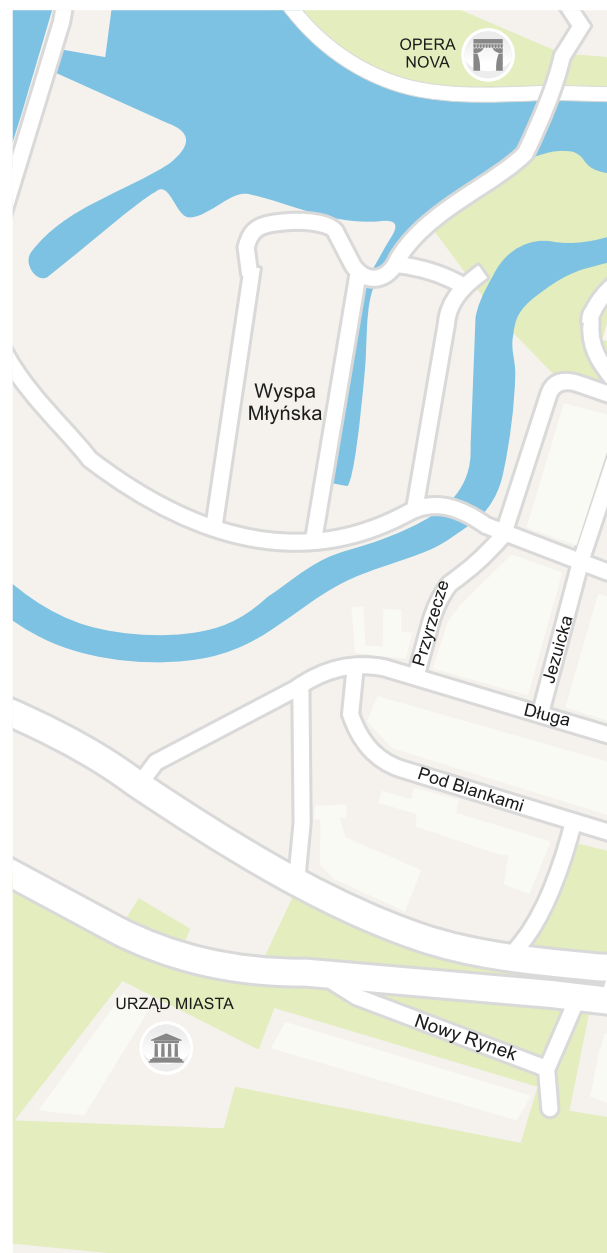
Plac Kościeleckich jest jednym z najważniejszych miejsc w Bydgoszczy.

To tu, niemal 1000 lat temu rozpoczynały się mury grodu. Tuż obok, Kazimierz Wielki wybudował w XIV wieku murowany zamek otoczony fosą. Bydgoszcz od zawsze była istotnym punktem na szlakach handlowych renesansowej Polski. Dopiero potop szwedzki i zabory przyczyniły się do chwilowego upadku miasta, zaś zniszczony w wyniku wojen zamek został skrzętnie rozebrany.

Plac Kościeleckich nie stracił jednak swego handlowego, biznesowego charakteru. To nadal było miejsce spotkań. Połączenie Starego Rynku z ewangelickim kościołem ulicą Magdzińskiego, wzdłuż której z początku XX wieku wybudowano nowoczesną halę targową, uczyniło z Placu Kościeleckich główny punkt bydgoskiego handlu. Biznes znowu stał się wizytówką Placu Kościeleckich.

Historia tego miejsca jest bardzo burzliwa. Nigdy jednak nie zniszczyła jego charakteru.

Plac Kościeleckich od zawsze był miejscem spotkań.





## IMMOBILE | K3

BYDGOSZCZ - PLAC KOŚCIELECKICH 3

5-kondygnacyjny,  
NOWOCZESNY BIUROWIEC KLASY A  
z 2-poziomowym parkingiem podziemnym.

IMMOBILE K3 to niemal 8.800 m<sup>2</sup> powierzchni biurowych i handlowych w ścisłym centrum miasta, zaledwie 100 m od Starego Rynku. W najbliższej okolicy znajdują się najważniejsze instytucje administracji publicznej, banki, hotele, uczelnie.

Niemal 2.400 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo - usługowych to idealna lokalizacja dla kawiarni, restauracji, sklepów.

Usytuowane wzdłuż ulic, z dogodnym dojazdem, miejscami parkingowymi, szerokim chodnikiem, zachęcają przechodniów do wstąpienia na drobne zakupy czy poranną kawę.

Reprezentatywne powierzchnie biurowe klasy A, o łącznej powierzchni niemal 6.200 m<sup>2</sup>, znajdują się na piętrach od 1 do 4. Wszystkie powierzchnie najmu dają możliwość dowolnego dostosowania do potrzeb najemcy, co pozwala elastycznie kształtować przestrzeń pracy, zgodnie z indywidualnymi potrzebami.

Zaprojektowane w budynku zielone tarasy z przepiękną panoramą bydgoskiej starówki, są idealnym miejscem, by na chwilę złapać wytchnienie i nabrać energii do działania.





biura klasy A

## IMMOBILE | K3

BYDGOSZCZ - PLAC KOŚCIELECKICH 3

TO REPREZENTACYJNY  
BUDYNEK BIUROWY,  
ZAPROJEKTOWANY  
ZGODNIE ZE STANDARDEM  
KLASY A



W ŚCISŁYM CENTRUM BYDGOSZCZY



POWIERZCHNIE BIUROWE KLASY A



MOŻLIWOŚĆ DOWOLNEJ ARANŻACJI  
WNĘTRZ



CAŁODOBOWA RECEPCJA ORAZ OCHRONA  
WRAZ Z SYSTEMEM MONITORINGU  
I KONTROLI DOSTĘPU



DWIE NIEZALEŻNE ZASILAJĄCE LINIE  
KABLOWE



MULTIFUNKCYJNY SYSTEM KLIMATYZACJI  
I WENTYLACJI



INTELIGENTNY SYSTEM ZARZĄDZANIA  
BUDYNKIEM BMS



BUDYNEK PRZYJAZNY ROWERZYSTOM  
DEDYKOWANE MIEJSCA PARKINGOWE W HALI  
GARAŻOWEJ WRAZ Z BEZPOŚREDNIO DOSTĘPNYM  
WĘZŁEM SANITARNYM



najlepsza  
lokalizacja  
dla nowoczesnego  
biznesu







## IMMOBILE | K3

BYDGOSZCZ - PLAC KOŚCIELECKICH 3

### STANDARD BUDYNKU:

- lobby / recepcja
- dwupoziomowy parking podziemny
- windy zapewniające doskonałą komunikację wszystkich kondygnacji
- całodobowa ochrona / elektroniczne systemy kontroli dostępu
- inteligentny system zarządzania budynkiem BMS
- multifunkcyjny system klimatyzacji i wentylacji
- dedykowane pomieszczenia techniczne
- zasilanie z dwóch niezależnych linii kablowych
- światłowodowe łącza internetowe
- energooszczędny budynek przyjazny środowisku

### STANDARD LOKALI:

- wysokość pomieszczeń biurowych do 3 m
- podniesione podłogi
- podwieszane sufity
- pełne okablowanie teletechniczne
- dowolność aranżacji wnętrz



idealna  
przestrzeń  
pracy



## TERMIN REALIZACJI

I kwartał 2018 r.

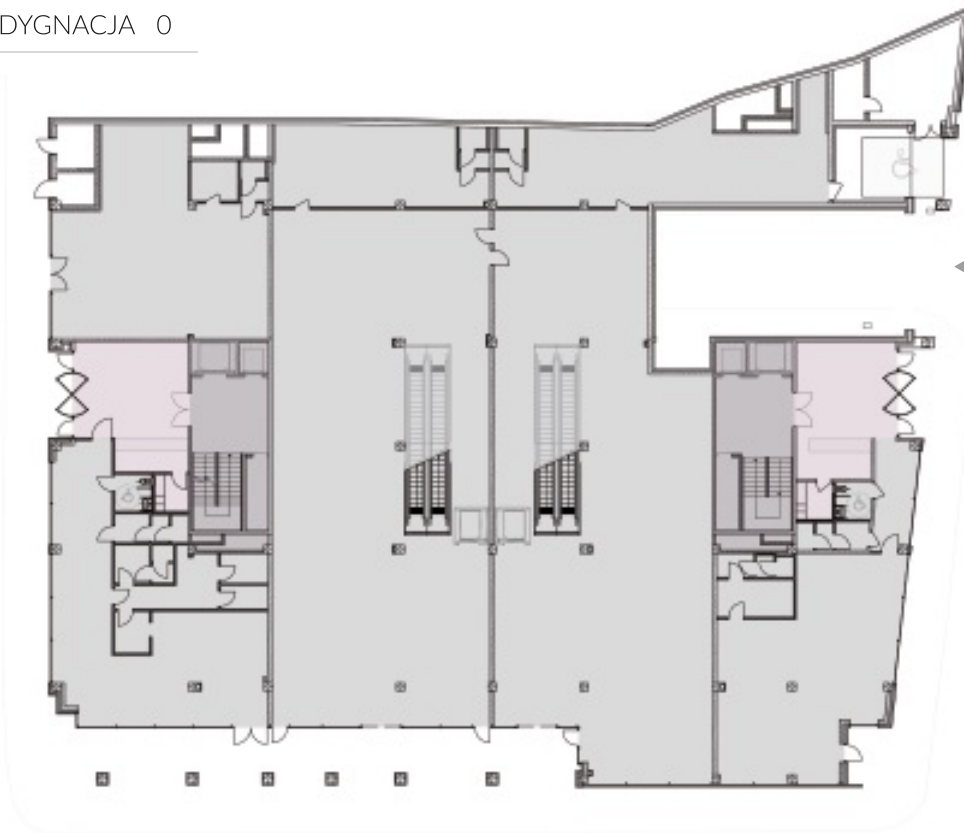
Całkowita powierzchnia najmu GLA	8.793,36 m <sup>2</sup>
Powierzchnia usługowa	2.396,93 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa	6.197,60 m <sup>2</sup>
Ilość kondygnacji nadziemnych	5
Ilość kondygnacji podziemnych	2
Liczba miejsc w parkingu podziemnym	80
Windy	4 windy osobowe
Minimalna wielkość modułu biurowego	124 m <sup>2</sup>
Minimalna wielkość modułu handlowego	145 m <sup>2</sup>
Wyposażenie lokali	wg. indywidualnej aranżacji

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH KONDYGNACJI

nazwa kondygnacji	pow. [m <sup>2</sup> ]
KONDYGNACJA -2	1.848,1
KONDYGNACJA -1	1.848,7
KONDYGNACJA 0	1.713,76
KONDYGNACJA +1	1.881,34
KONDYGNACJA +2	1.817,68
KONDYGNACJA +3	1.822,13
KONDYGNACJA +4	1.603,47
SUMA	12.538,0
RAZEM PARKING	3.691,8
RAZEM KONDYGNACJE HANDLOWO - USŁUGOWO - BIUROWE	8.838,38

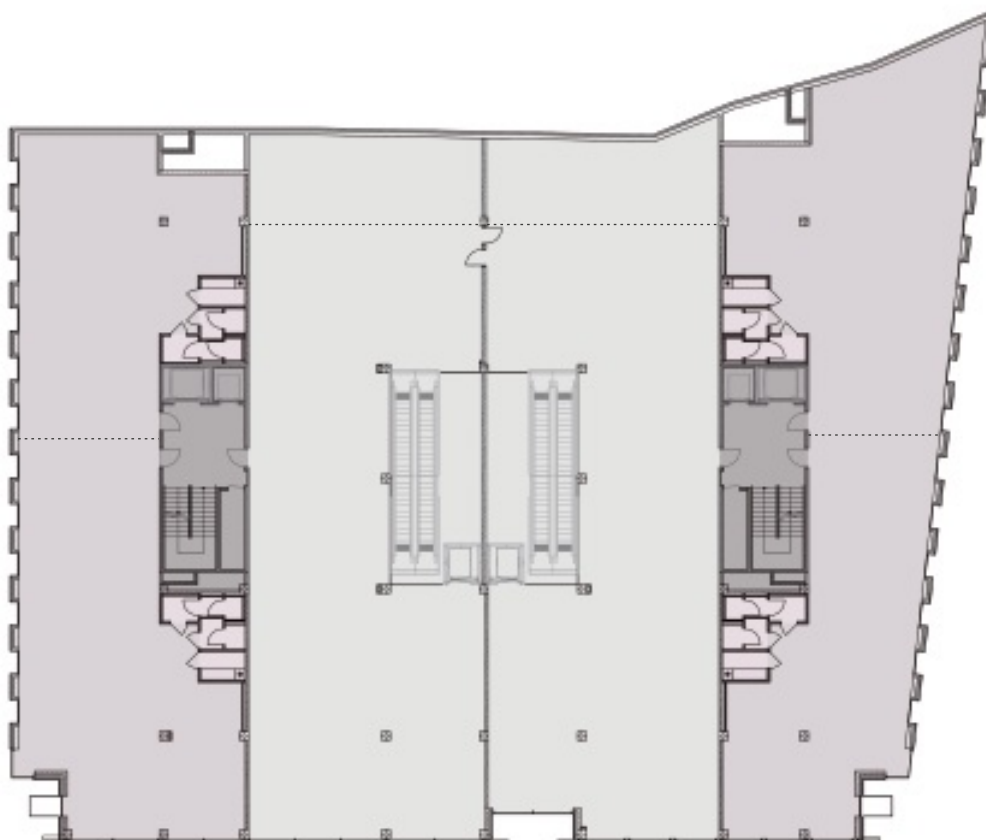


PLANY WNĘTRZ  
KONDYGNACJA 0



- komunikacja i lobby windowe
- lobby recepcyjne
- lokale handlowo-usługowe

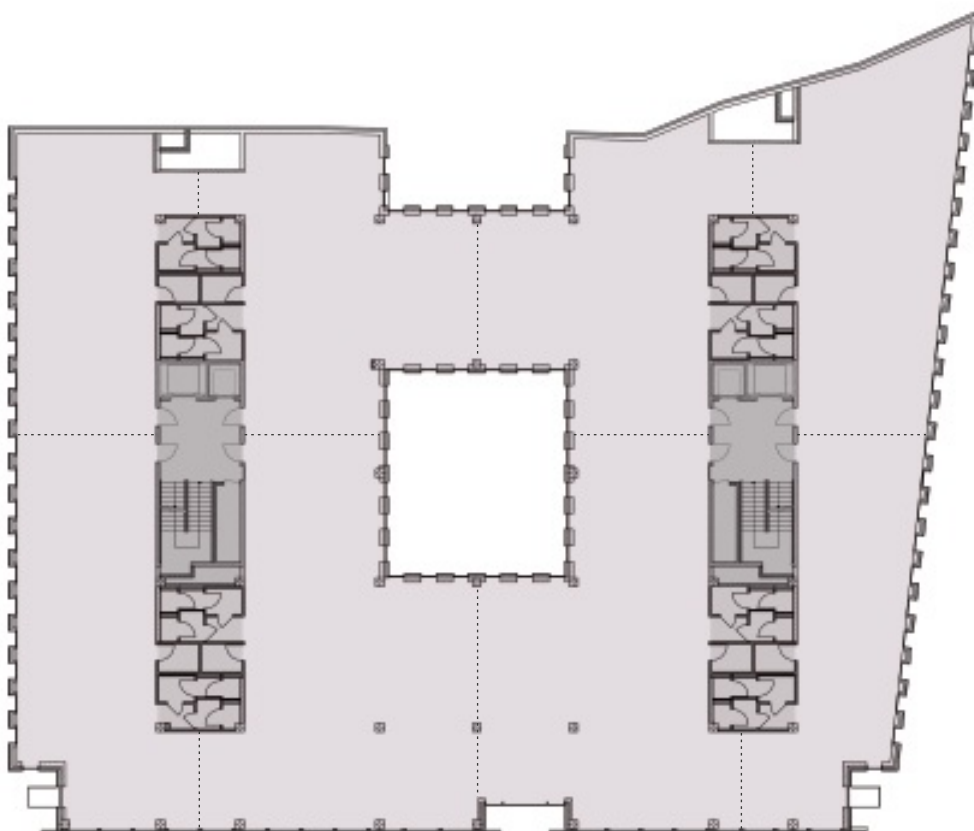
## KONDYGNACJA +1



- lokale biurowe
- toalety i pomieszczenia socjalne
- lokale handlowo-usługowe
- komunikacja i lobby windowe
- ..... propozycja podziału powierzchni



KONDYGNACJA +2 do +4



- lokale biurowe
- toalety i pomieszczenia socjalne
- komunikacja i lobby windowe
- ..... propozycja podziału powierzchni

## WYKONAWCA Z PASJĄ

**CDI Konsultanci Budowlani Sp. z o.o.** działa na rynku od 2004 roku. Świadczy usługi, głównie dla branży budowlanej, w zakresie nadzorów inwestorskich, kosztorysowania, przeglądów technicznych, audytów, biznes planów. Spółka posiada także doświadczenie w kompleksowym zarządzaniu inwestycjami.

Spółka jest częścią **Grupy Kapitałowej IMMOBILE S.A.** notowanej na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Głównymi realizacjami CDI KB są inwestycje dla centrów handlowych, biurowych, mieszkaniowych i dla obiektów przemysłowych. Poprzez swoje biura regionalne w strategicznych miastach Polski, tj. Warszawie, Poznaniu, Łodzi oraz Gdańsku terenem działania obejmuje cały kraj.

W roku 2014 CDI KB rozpoczęło realizację własnej inwestycji deweloperskiej w Bydgoszczy. Na niemal 10 hektarowym terenie przylegającym do śródmieścia powstaje nowoczesne wielofunkcyjne osiedle Platanowy Park.











Kontakt w sprawie najmu powierzchni:

Maciej Wawrzyniak  
Dyrektor ds. Sprzedaży  
i Zarządzania Nieruchomościami

tel. +48 661 611 041  
[maciej.wawrzyniak@immobile-k3.pl](mailto:maciej.wawrzyniak@immobile-k3.pl)

Eric Swinton  
Business Relations Manager

tel. +48 660 668 986  
[eric.swinton@immobile-k3.pl](mailto:eric.swinton@immobile-k3.pl)

[www.immobile-k3.pl](http://www.immobile-k3.pl)



[www.immibile-k3.pl](http://www.immibile-k3.pl)