

ZNAJDŹ PRZESTRZEŃ

DLA SWOJEJ FIRMY



P3 WARSZAW I

ADRES

Akwarelowa 5
05-555 Marysin
Polska

KONTAKT

Michał Kowalczyk
michal.kowalczyk@p3parks.com
+ 48 888 447 484

Zbigniew Smyczyński
zbigniew.smyczyński@p3parks.com
+48 510 000 101

Wydane: 2026

Wszystkie informacje zawarte w tym dokumencie są ważne na ten dzień.
Aby uzyskać aktualne informacje, prosimy o kontakt z zespołem P3.

LOKALIZACJA

Gmina Lesznówola znajduje się w województwie mazowieckim, w powiecie piaseczyńskim, około 22 km na południe od Warszawy – stolicy i największego miasta w Polsce.

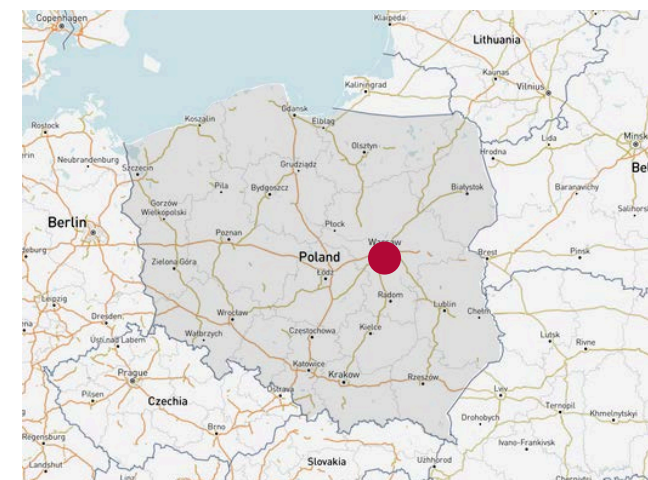
Lokalizacja ta zapewnia bezpośredni dostęp do jednego z najważniejszych rynków gospodarczych i logistycznych kraju. Warszawa jest głównym węzłem komunikacyjnym Polski, oferującym rozbudowane połączenia drogowe, kolejowe i lotnicze.

Miasto obsługiwane jest przez dobrze rozwiniętą sieć infrastruktury, w tym pięć dróg ekspresowych, dwie drogi krajowe i dziesięć dróg regionalnych, co zapewnia efektywną łączność krajową i międzynarodową. W Warszawie znajdują się również dwa międzynarodowe lotniska: Lotniska Chopina w Warszawie i Lotniska Warszawa-Modlin. Nieruchomość ma doskonały dostęp drogowy, znajdując się mniej niż 1 km od trasy E77, głównego korytarza transportowego północ-południe łączącego Warszawę z kluczowymi miastami w całej Polsce. Ponadto Warszawa jest jednym z wiodących węzłów kolejowych w Europie Środkowej. Dworzec Warszawa Centralna oferuje regularne połączenia z głównymi miastami Polski oraz licznymi destynacjami w całej Europie.

Jako jeden z najbardziej dynamicznych obszarów metropolitalnych w Unii Europejskiej, Warszawa nadal przyciąga znaczące inwestycje krajowe i międzynarodowe, czyniąc region idealnym miejscem dla logistyki, dystrybucji i działalności biznesowej.

ODLEGŁOŚCI DO NAJWAŻNIEJSZYCH PUNKTÓW

Warszawa - Centrum	23 km	31 km
Trasa S7	32 mins	19 km
Trasa S8	13 mins	9,5 km
Lotnisko im. Fryderyka Chopina	19 mins	23 km
Łódź	1 h 40 mins	133 km
Marysin - przystanek autobusowy	1 min	1 km



DOSTĘPNOŚĆ

P3 Warsaw I to nowoczesny park logistyczny strategicznie zlokalizowany na południe od Warszawy, w gminie Lesznowola.

Park oferuje doskonałą łączność z kluczowymi trasami transportowymi, położony zaledwie 13 km od obwodnicy Warszawy i 8 km od drogi ekspresowej S8, zapewniając efektywny dostęp do Warszawy, centralnej Polski oraz głównych rynków krajowych i międzynarodowych.

Rozwój obejmuje trzy wysokiej jakości budynki magazynowe z certyfikatem BREEAM Excellent. Obiekty zawierają szereg przyjaznych dla środowiska rozwiązań, w tym energooszczędne oświetlenie LED z inteligentnym systemem automatycznego sterowania. Dodatkowo, na miejscu dostępne są stacje ładowania pojazdów elektrycznych, aby wspierać nowoczesne wymagania flotowe i inicjatywy zrównoważonej mobilności.

P3 Warsaw I jest zaprojektowany, aby sprostać oczekiwaniom operatorów logistycznych, detalistów, firm e-commerce oraz firm zajmujących się lekką produkcją, poszukujących nowoczesnej, zrównoważonej przestrzeni magazynowej w doskonałej lokalizacji w Warszawie.



Lotnisko



Parking



Stacja kolejowa



Stacja ładowania samochodów elektrycznych



Przystanek autobusowy



Wjazd dla ciężarówek



Przystanek tramwajowy



Wjazd główny



Lokalizacja

DOSTĘPNA POWIERZCHNIA

Budynek	Dostępna pow. magazynowa (m ²)	Dostępna pow. biurowa (m ²)	Całkowita powierzchnia (m ²)
1	-	-	30,950
2	-	-	50,202
3	30,783	1,539	32,322
Razem	30,783	1,539	113,474

- W trakcie budowy
- Możliwość rozbudowy
- Istniejący budynek



SPECYFIKACJE TECHNICZNE

Specyfikacja przestrzeni według wymagań klienta:

- Wysokość magazynu w świetle: 12 m
- Nośność posadzki: 7.5 t/m²
- Temperatura wewnątrz magazynu: 15.9C (do -20C na zewnątrz)
- System tryskaczy wg normy ESFR
- Gęstość obciążenia ogniowego powyżej 4 000 MJ
- Drzwi dokowe: 36
- Drzwi załadunkowe: 4
- Parking dla samochodów osobowych: 166
- 24-godzinna ochrona



ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

100% LED 4

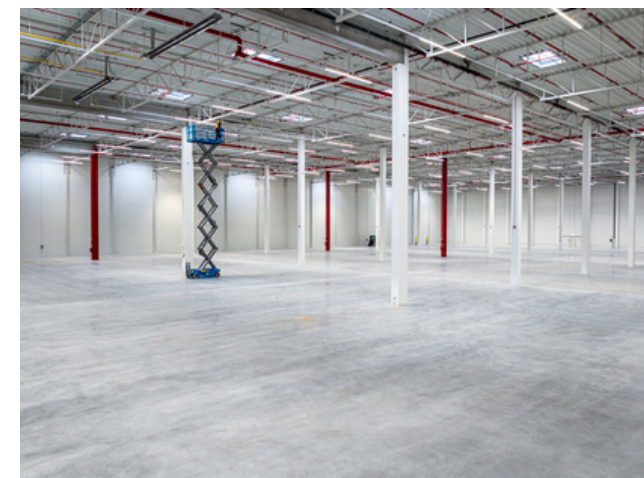
OŚWIETLENIE

STACJE ŁADOWANIA
POJAZDÓW ELEKTRYCZNYCH

Excellent A

PLANOWANA CERTYFIKACJA BREEAM

PLANOWANY EPC RATING





1

Cały czas modernizujemy istniejące aktywa, wdrażając środki zwiększające efektywność energetyczną, takie jak oświetlenie LED, odpowiednio dopasowane systemy HVAC, zwiększona izolacja oraz technologie magazynowania energii, a także realizujemy nasze inwestycje zgodnie z najlepszymi możliwymi specyfikacjami.

ZRÓWNOWAŻONE MATERIAŁY BUDOWLANE

- Preferencja dla wykorzystania trwałych, lokalnie pozyskiwanych materiałów budowlanych
- Ponowne wykorzystanie i recykling odpadów budowlanych oraz elementów konstrukcyjnych, gdy to możliwe
- Użycie przyjaznych dla środowiska, niskoemisyjnych materiałów

2

NOWOCZESNY PROJEKT BUDYNKU Z DOSKONAŁĄ REGULACJĄ TERMICZNĄ

- Nowoczesne systemy grzewcze i chłodzące w celu poprawy efektywności energetycznej i regulacji temperatury wewnątrz budynku
- Zoptymalizowana izolacja ścian i dachu
- Nowoczesny projekt budynku uwzględniający różnice geograficzne, które pomagają ograniczać niepożądane zyski ciepła

3

WYTWARZANIE ENERGII ODNAWIALNEJ BEZPOŚREDNIO NA MIEJSCU

- Aktywne cele w zakresie odnawialnych źródeł energii na miejscu, mające na celu zwiększenie ilości energii wytwarzanej na miejscu poprzez instalację paneli na dachach, zadaszniach lub zadaszonych miejscach parkingowych

4

INICJATYWY WSPIERAJĄCE BIORÓŻNORODNOŚĆ

- Programy zagospodarowania terenu mające na celu poprawę estetyki wizualnej parku oraz stworzenie naturalnych środowisk sprzyjających owadom
- Zielone przestrzenie i obiekty sportowe, które stanowią wysokiej jakości udogodnienia dla naszych najemców i pracowników na miejscu
- W miarę możliwości wprowadzenie zielonych ścian lub zielonych dachów na budynkach
- Zbieranie wody deszczowej do wykorzystania w celach związanych z zagospodarowaniem terenu, pracami porządkowymi i myciem pojazdów

5

DOSTĘP DO ZRÓWNOWAŻONYCH ŚRODKÓW TRANSPORTU

- Dostępność transportu publicznego
- Wiaty rowerowe z ładowarkami do rowerów elektrycznych
- Dedykowane miejsca parkingowe
- Ładowarki do pojazdów elektrycznych



W celu dalszych konsultacji dotyczących zrównoważonego rozwoju i kwestii dostosowywania, prosimy o kontakt z:

Zbigniew Smyczyński
zbigniew.smyczyński@p3parks.com
+48 510 000 101

Nasze standardy zrównoważonego rozwoju są widoczne w planowaniu i realizacji standardów projektowych w naszych magazynach, od inteligentnych systemów i wyposażenia, poprzez energooszczędne oświetlenie LED, aż po zrównoważone opcje wykończenia biur.

1

SYSTEMY I WYPOSAŻENIE GOTOWE DO INTEGRACJI Z INTELIGENTNYMI TECHNOLOGIAMI

- Inteligentne systemy pomiarowe i liczniki do monitorowania zużycia energii, wody i odpadów, wspierające bardziej efektywne funkcjonowanie budynku oraz zapewniające przejrzystość danych dotyczących zrównoważonego rozwoju
- Energooszczędne wyposażenie i urządzenia, w tym niskoemisyjne systemy HVAC

2

ENERGOOSZCZĘDNE OŚWIETLENIE

- Wysokowydajne oświetlenie LED jako standard we wszystkich nowych inwestycjach
- Zwiększone wykorzystanie naturalnego światła dzięki świetlikom i oknom w celu ograniczenia dziennego zużycia energii oraz związanych z tym kosztów

3

BEZPIECZEŃSTWO NAJEMCÓW I PRACOWNIKÓW

- Widoczne oznaczenia bezpieczeństwa w celu ochrony pracowników
- Wszystkie inwestycje zgodne z lokalnymi przepisami budowlanymi w zakresie bezpieczeństwa

4

EPRZYJAZNE DLA ŚRODOWISKA OPCJE WYKOŃCZENIA POWIERZCHNI DLA NAJEMCÓW

- Armatura i umywalki o niskim przepływie wody w celu ograniczenia jej zużycia
- Możliwość wykorzystania naturalnych, lokalnie pozyskiwanych materiałów, takich jak drewno, w końcowym wykończeniu
- Wprowadzenie zielonych przestrzeni dla komfortu najemców, w tym stref rekreacyjnych, zewnętrznych obszarów fitness i obiektów sportowych
- Miejsca do segregacji odpadów, aby promować recykling i ponowne wykorzystanie materiałów

GRUPA P3

P3 jest długoterminowym inwestorem, zarządcą i deweloperem europejskich nieruchomości magazynowych, posiadającym ponad 10,2 mln m² aktywów w zarządzaniu oraz bank ziemi o powierzchni 1,7 mln m² przyszłej powierzchni najmu brutto przeznaczonych pod dalszy rozwój.

P3 prowadzi działalność komercyjną w 11 krajach i inwestuje oraz rozwija się na rynkach europejskich od ponad dwóch dekad. Siedziba główna spółki znajduje się w Pradze, a P3 zatrudnia ponad 290 pracowników w 11 biurach w kluczowych miastach Europy, oferując kompleksowe usługi w zakresie developmentu, zarządzania aktywami oraz zarządzania nieruchomościami. P3 posiada rating inwestycyjny BBB przyznany przez agencję Standard & Poor's.

Aby uzyskać więcej informacji o P3, prosimy odwiedzić stronę www.p3parks.com

10.2 mil. m² 11

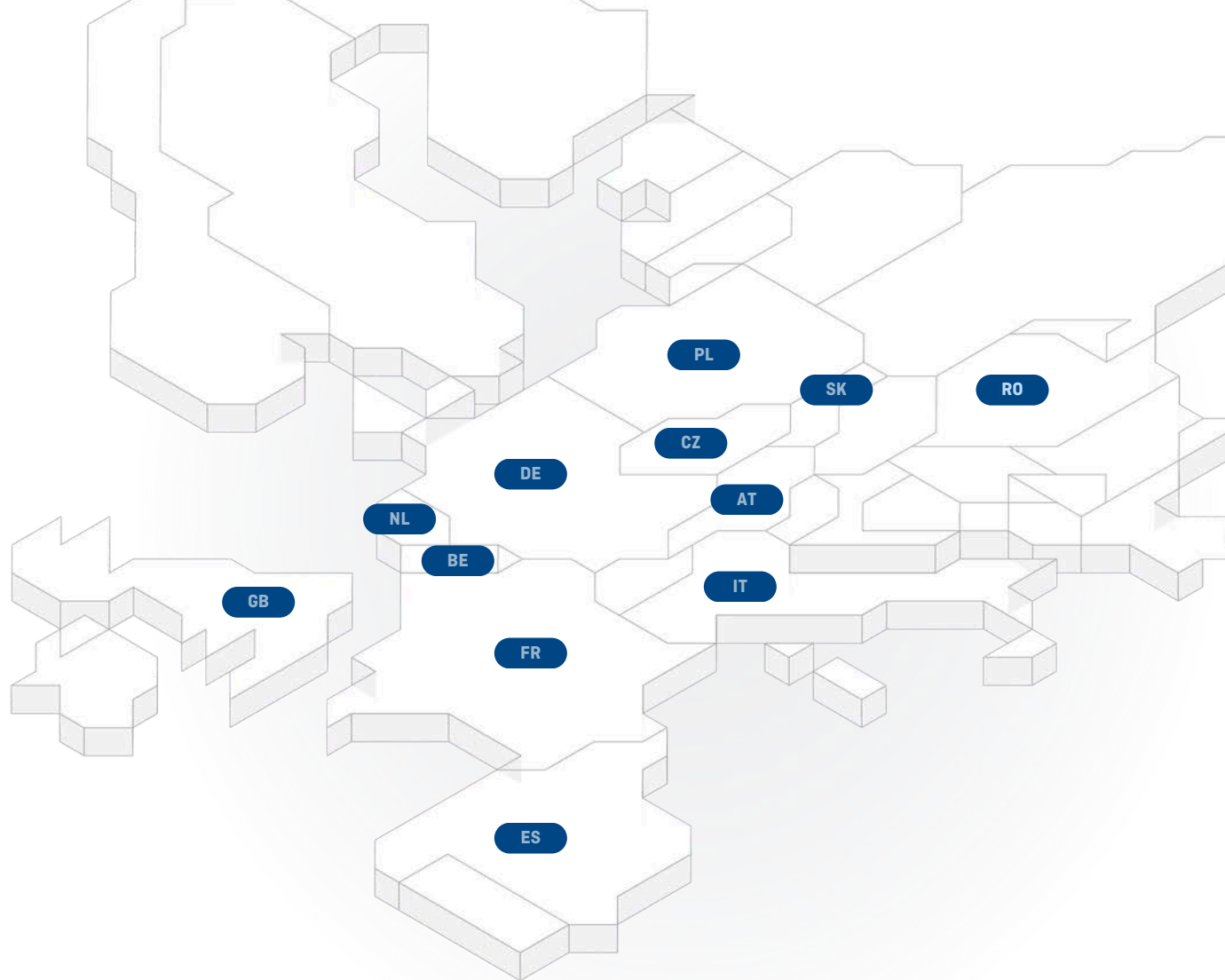
CAŁKOWITA POWIERZCHNIA NAJMU

KRAJÓW

1.7 mil. m² 490 +

BANK ZIEMI

KLIENTÓW



WŁAŚCICIEL — **P3** — INWESTOR
DEWELOPER — **P3** — ZARZĄDCA

MODEL BIZNESOWY



P3 WROCLAW CITY

GLA 18,474 m²

P3 Wrocław City znajduje się w strategicznej lokalizacji na ulicy Rakietowej, w pobliżu Międzynarodowego Portu Lotniczego we Wrocławiu i autostrady A8. Teren o powierzchni 3,7 hektara obejmuje nowoczesny obiekt o łącznej powierzchni 18 500 m², dostosowany do potrzeb logistycznych i przemysłowych.



P3 POZNAŃ III

GLA 140,011 m²

P3 Poznań III, zlokalizowany jest w miejscowości Dachowa, 20 km na południe od Poznania, w pobliżu drogi ekspresowej S11 i autostrady A2. Położony zaledwie 30 minut od centrum Poznania, park zapewnia doskonały dostęp do operacji logistycznych i przemysłowych.



P3 GLIWICE

GLA 98,938 m²

Planowana nowa inwestycja P3 Gliwice znajduje się na Górnym Śląsku, na zachód od konurbacji katowickiej, przy zjeździe z autostrady A4. Nieruchomość jest dobrze skomunikowana z głównymi arteriami drogowymi i stanowi doskonałą bazę dla transportu krajowego i międzynarodowego. Działka ma powierzchnię 19,2 ha, na której zostanie wybudowany nowoczesny magazyn z przestrzenią biurową o łącznej powierzchni do 100 000 m².



P3 DĘBIEŃSKO

GLA 165,699 m²

P3 Dębieńsko to planowana inwestycja logistyczna zlokalizowana na Górnym Śląsku, na południe od konurbacji katowickiej, z bezpośrednim dostępem do autostrady A1. Park oferuje doskonałe połączenia z głównymi drogami krajowymi i kluczowymi europejskimi korytarzami transportowymi, co czyni go idealnym miejscem zarówno dla krajowej, jak i międzynarodowej dystrybucji.



P3 PIOTRKÓW

GLA 467,588 m²

P3 Piotrków to nowoczesny park logistyczny, strategicznie zlokalizowany w Piotrkowie Trybunalskim na skrzyżowaniu autostrady A1 oraz głównych tras transportowych E75 i E67. Inwestycja została założona w 2008 roku i od tego czasu pełni rolę ważnego węzła logistycznego.



P3 POZNAŃ

GLA 415,428 m²

P3 Poznań Park jest jednym z największych parków logistycznych w zachodniej Polsce. Znajduje się w Robakowie, na południe od Poznania, w pobliżu drogi S11, która łączy się z autostradą A2, zapewniając dostęp do Warszawy na wschodzie i Berlina na zachodzie. Park składa się z 12 budynków. Do parku prowadzą dwie drogi dojazdowe, co zapewnia dogodny transport.

SPACE TO CREATE

BIURO



P3 Logistic Parks
Złota 59
00-120 Warsaw, Poland
info@p3parks.com

KONTAKT



Zbigniew Smyczyński
zbigniew.smyczyński@p3parks.com
+48 510 000 101



Michał Kowalczyk
michal.kowalczyk@p3parks.com
+ 48 888 447 484

P3Parks.com

