

STRATEGIC HOME
FOR YOUR
BUSINESS



P3 ŁÓDŹ CITY



ADRES

Śnieżna
90-001 Łódź
Poland

KONTAKT

Paulina Kozłowska
paulina.kozlowska@p3parks.com
+48 788 248 077

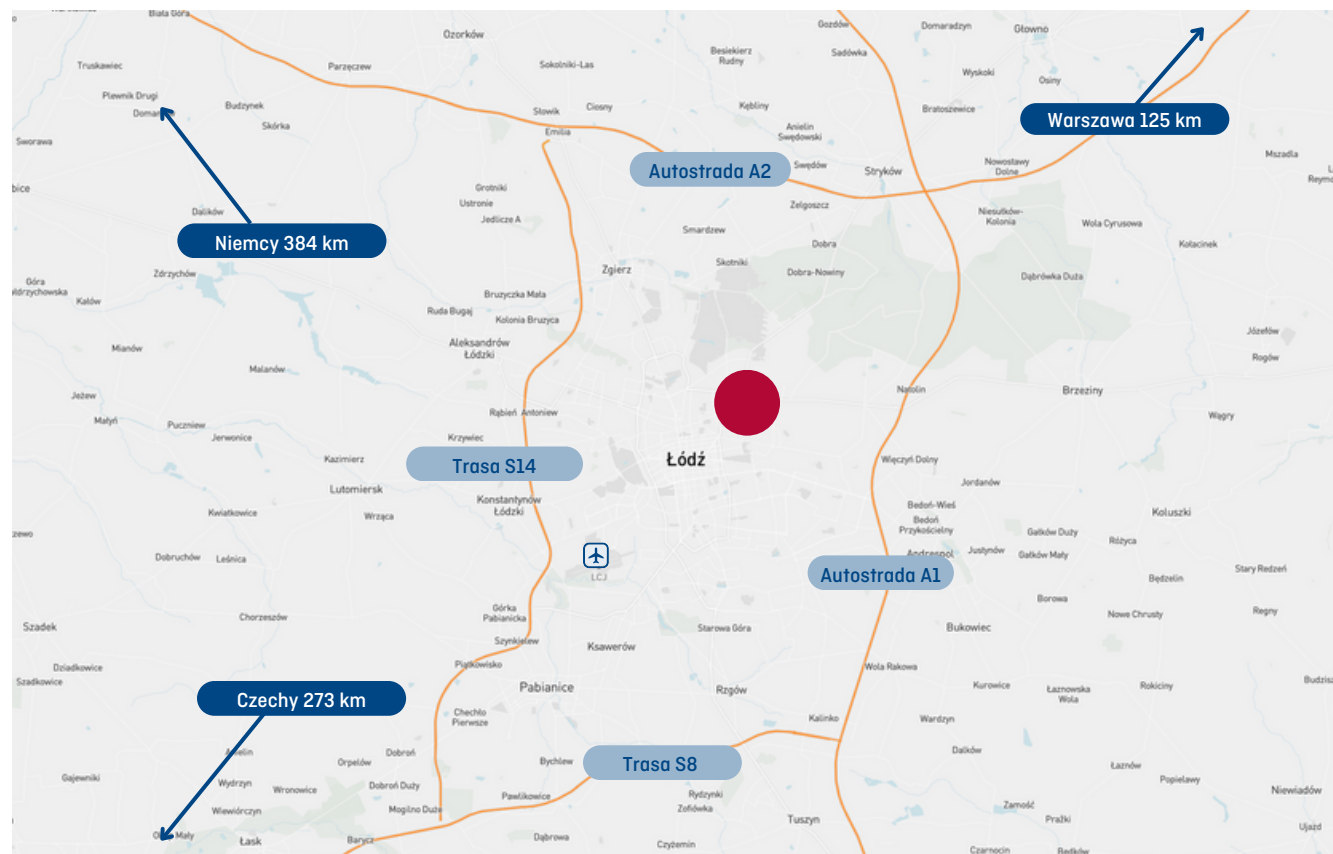
Wydano: październik 2025

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

LOKALIZACJA

Łódź, czwarte co do wielkości miasto w Polsce, to strategiczny ośrodek logistyczny i przemysłowy, przyciągający inwestorów z całego świata dzięki centralnemu położeniu

Bliskość autostrad A1 i A2 oraz dróg ekspresowych S8 i S14 zapewnia doskonałą komunikację i sprawną dystrybucję towarów w całym kraju. Region łódzki dysponuje nowoczesną infrastrukturą magazynową o łącznej powierzchni ponad 4,6 mln m², co czyni go trzecim największym rynkiem magazynowym w Polsce.



DYSTANSY DO KLUCZOWYCH LOKALIZACJI

Autostrada A1	10 mins	9 km
Lotnisko w Łodzi	15 mins	13 km
Autostrada A2	30 mins	25 km
Droga ekspresowa S8	20 mins	22 km
Warszawa	1 hour 10 mins	125 km
Czechy	2 hours 55 mins	273 km
Niemcy	3 hours 50 mins	384 km



DOSTĘPNOŚĆ

P3 Łódź City znajduje się przy ul. Śnieżnej, na wschód od centrum miasta, w doskonałej lokalizacji dla obsługi logistyki miejskiej i logistyki ostatniej mili. Na działce o powierzchni 9,1 ha powstaną dwa nowoczesne budynki magazynowe o łącznej powierzchni 43 793 m².



Lotnisko



Dworzec



Przystanek autobusowy



Przystanek tramwajowy



Parking



Ładowniki samochodów elektrycznych



Wjazd dla ciężarówek

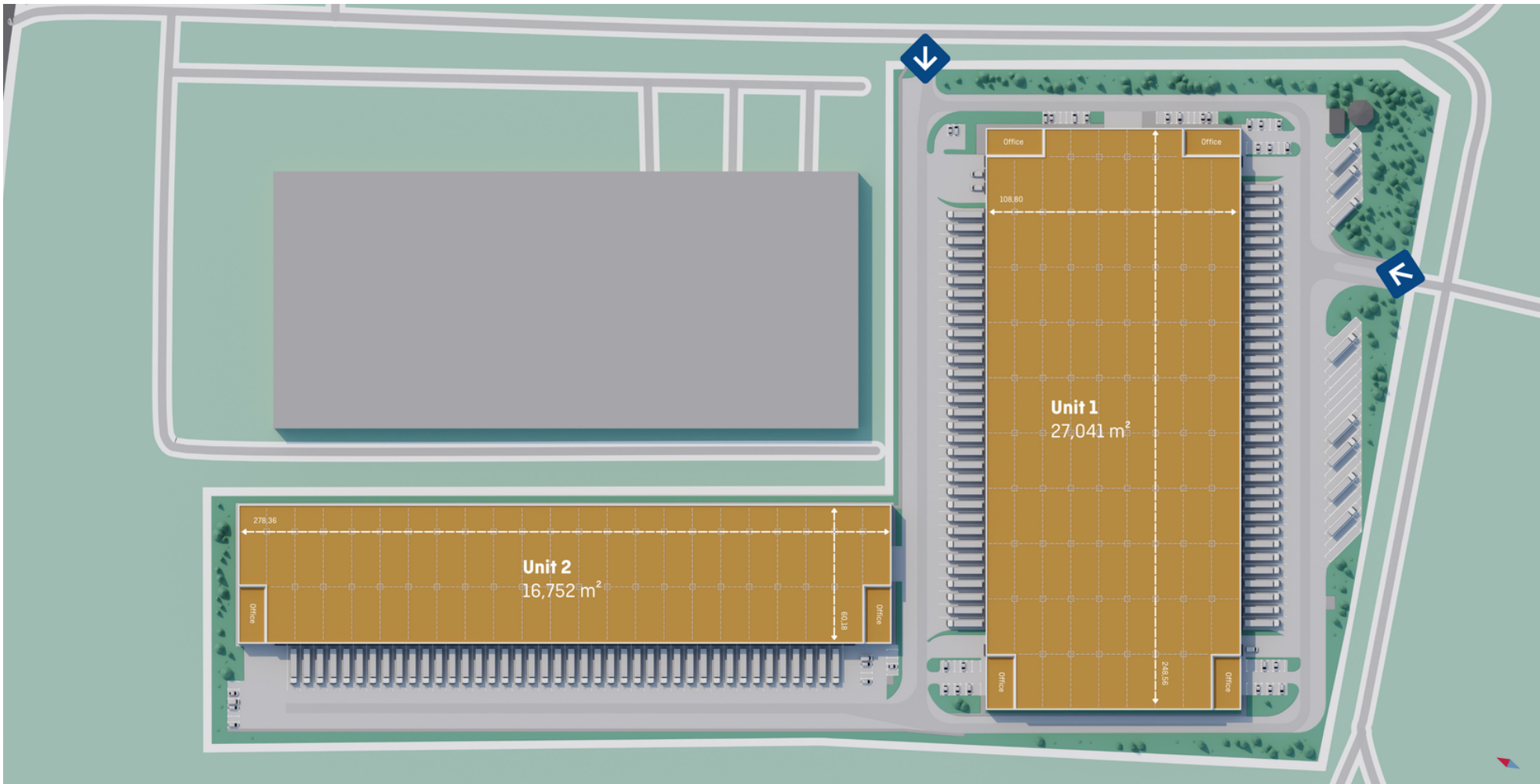


Wjazd główny



Dojazd

POWIERZCHNIA



- Dostępna powierzchnia
- Planowana powierzchnia rozbudowy
- Biura
- W budowie

Unit	Powierzchnia magazynowa (m ²)	Powierzchnia biurowa (m ²)	Planowana powierzchnia rozbudowy (m ²)
1	-	-	27,041
2	-	-	16,752
Suma	-	-	43,793

Specyfikacja przestrzeni zgodnie z wymaganiami klienta:

- Obiekty pod klucz i rozwiązania dostosowane do potrzeb najemcy;
- Wysokość magazynu w świetle 10 m - 12 m;
- Nośność posadzki: 5-7,5 t/m²;
- Siatka słupów: 12 x 22,5;
- Minimum 1 rampa załadunkowa na 900 m² powierzchni magazynowej;
- Instalacja tryskaczowa wykonana wg normy NFPA 13;
- Gęstość obciążenia ogniowego: > 4000 MJ;
- System oświetlenia: LED;
- BREEAM Excellent



Excellent

BREEAM

A

EPC





1

Będziemy kontynuować modernizację istniejących zasobów poprzez wprowadzanie środków zwiększających efektywność energetyczną, takich jak LED, odpowiednio dobrane systemy HVAC, zwiększona izolacja oraz technologie magazynowania energii, a także realizację naszych projektów zgodnie z najlepszymi możliwymi specyfikacjami.

ZRÓWNOWAŻONE MATERIAŁY BUDOWLANE

- Preferencja dla wykorzystywania trwałych, lokalnie pozyskiwanych materiałów budowlanych
- Ponowne użycie i recykling odpadów budowlanych oraz komponentów budowlanych tam, gdzie 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
- Optymalna izolacja ścian i dachu
- Nowoczesny projekt budynku z uwzględnieniem różnic geograficznych, które pomagają w ograniczeniu niepożądanych zysków ciepła

3

ENERGIA ODNAWIALNA BEZPOŚREDNIO NA MIEJSCU

- Aktywne cele dotyczące odnawialnych źródeł energii na miejscu, mające na celu zwiększenie ilości energii generowanej na miejscu za pomocą paneli na dachach, zadaszniach lub zadaszonych miejscach parkingowych

4

INICJATYWY POPRAWIAJĄCE BIORÓŻNORODNOŚĆ NASZYCH TERENÓW:

- Programy zagospodarowania terenów zielonych mające na celu poprawę estetyki wizualnej parku, a także zapewnienie naturalnych środowisk wspierających zapylacze
- Przestrzenie zielone i obiekty sportowe, które mogą stanowić 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 nawadniania, operacji czyszczenia i mycia pojazdów

5

DOSTĘP DO ZRÓWNOWAŻONYCH OPCJI TRANSPORTU

- Dostępność publicznego transportu
- Wiata rowerowa z ładowarkami do rowerów elektrycznych
- Dedykowane miejsca parkingowe dla współdzielenia samochodów i carpoolingu
- Ładowarki do pojazdów elektrycznych



W celu uzyskania dalszych informacji na temat zrównoważonego rozwoju i możliwości dostosowania produktów do indywidualnych potrzeb, prosimy o kontakt:

Julie Paulson
julie.paulson@p3parks.com
+420 731 435 734

Nasze standardy zrównoważonego rozwoju są widoczne w planowaniu i realizacji standardów projektowych w naszych magazynach, poczynwszy od systemów gotowych na inteligentne rozwiązania i wyposażenia, poprzez energooszczędne oświetlenie LED, aż po zrównoważone opcje wyposażenia biura.

1

INTELIGENTNE SYSTEMY I WYPOSAŻENIE

- Inteligentne systemy pomiarowe i podliczniki do monitorowania zużycia energii, odpadów i wody, przyczyniające się do bardziej efektywnego budynku oraz przejrzystości danych dotyczących zrównoważonego rozwoju
- Energooszczędne wyposażenie i urządzenia, w tym niskoemisyjne systemy HVAC

2

OŚWIETLENIE ENERGOOSZCZĘDNE

- Wysoce wydajne oświetlenie LED jako standard we wszystkich nowych projektach
- Zwiększone naturalne oświetlenie dzięki świetlikom i oknom w celu zmniejszenia zużycia energii w ciągu dnia i związanych z tym kosztów

3

BEZPIECZEŃSTWO NAJEMCÓW I PRACOWNIKÓW

- Oznaczenia bezpieczeństwa o wysokiej widoczności dla ochrony pracowników
- Wszystkie inwestycje zgodne z lokalnymi przepisami budowlanymi dotyczącymi bezpieczeństwa

4

WYKOŃCZENIA WNĘTRZ PRZYJAZNE DLA ŚRODOWISKA

- Armatura wodna o niskim przepływie i umywalki w celu zmniejszenia zużycia wody
- Możliwość wykorzystania naturalnych lokalnych materiałów, takich jak drewno, w końcowym wykończeniu
- Uwzględnienie zielonych przestrzeni dla komfortu najemców, w tym miejsca rekreacyjne, zewnętrzne obszary fitness i obiekty sportowe
- Miejsca do sortowania odpadów w celu zachęcenia do recyklingu i upcyklingu

P3 to długoterminowy inwestor, zarządcą i deweloper europejskich nieruchomości magazynowych, posiadający prawie 10 milionów m² aktywów w zarządzaniu oraz bank ziemi o powierzchni 3,5 milionów m² przeznaczony pod dalszy rozwój.

P3 prowadzi działalność komercyjną w 11 krajach i od ponad dwóch dekad inwestuje oraz rozwija projekty na rynkach europejskich. Firma ma siedzibę główną w Pradze i zatrudnia ponad 280 osób w 11 biurach zlokalizowanych w kluczowych miastach Europy, oferując zintegrowane usługi w zakresie rozwoju, zarządzania aktywami oraz zarządzania nieruchomościami.

Więcej informacji o P3 można znaleźć na stronie internetowej: www.p3parks.com.

9.7 mil. m² **11**

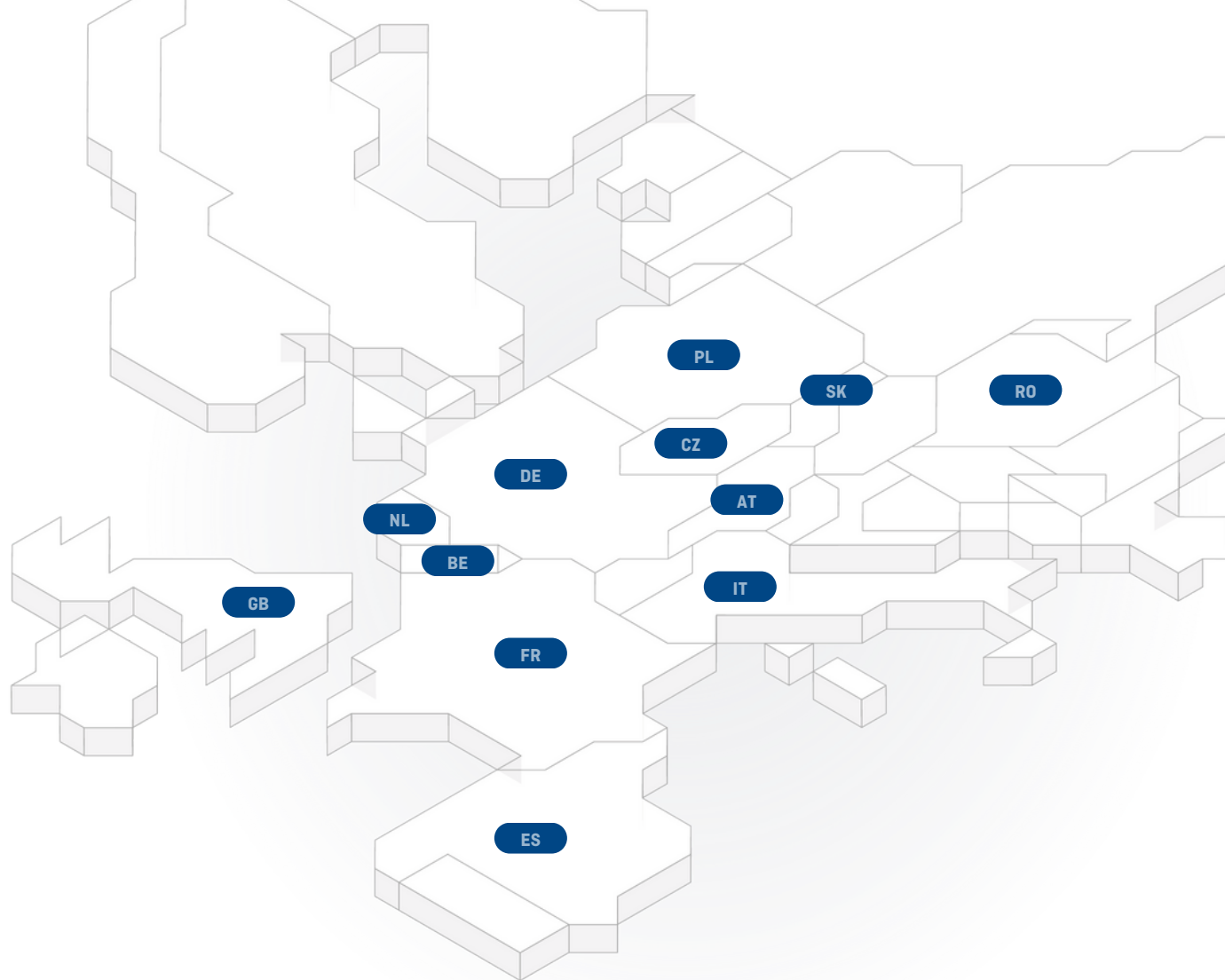
AKTYWA W ZARZĄDZANIU

KRAJÓW

3.5 mil. m² **490+**

BANKU ZIEMI

KLIENTÓW



WŁAŚCICIEL — **P3** — INWESTOR
DEVELOPER — **P3** — MANAGER

MODEL BIZNESOWY



P3 WROCŁAW CITY

COUNTRY 

GLA 18,474 m²

P3 Wrocław City to magazyn miejski o powierzchni 18 500 mkw., z czego 16 700 mkw. zajmą magazyny, a 1 800 mkw. biura. Obiekt powstał na działce o powierzchni 3,7 ha przy ulicy Rakietowej, tuż obok Portu Lotniczego Wrocław i autostrady A8.



P3 PIOTRKÓW

COUNTRY 

GLA 467,588 m²

P3 Piotrków to nowoczesny park logistyczny, zlokalizowany w miejscowości Wola Bykowska, w bezpośrednim sąsiedztwie Piotrkowa Trybunalskiego. Położony na skrzyżowaniu autostrady A1 oraz głównych szlaków transportowych E75 i E67, park oferuje doskonałą dostępność komunikacyjną zarówno na rynek krajowy, jak i międzynarodowy.



P3 POZNAŃ III

COUNTRY 

GLA 140,011 m²

P3 Poznań III znajduje się we wsi Dachowa, 20 km na południe od Poznania, w pobliżu drogi ekspresowej S11 i autostrady A2 (europejskiej trasy tranzytowej E30). Dzięki strategicznemu położeniu dojazd do centrum Poznania zajmuje zaledwie 30 minut. Docelowo w parku może powstać ponad 140 000 m² nowoczesnej powierzchni magazynowo - biurowej.



P3 ŁÓDŹ I

COUNTRY 

GLA 75,286 m²

Park P3 Łódź I położony jest tuż przy autostradzie A2 na jej skrzyżowaniu z trasą E75 i drogą krajową nr 72. Lokalizacja parku w centralnej części kraju zapewnia sprawne i komfortowe połączenie z głównymi aglomeracjami w Polsce, a także poza jej granicami. Od centrum miasta inwestycja oddalona jest o 20 km. Do dyspozycji najemców parku są dwa nowoczesne obiekty magazynowe o łącznej powierzchni ponad 75 000 m².



P3 KATOWICE CITY

COUNTRY 

GLA 21,949 m²

P3 Katowice City to nowoczesny park magazynowy zlokalizowany przy ul. Lwowskiej, we wschodniej części Katowic, tuż obok zjazdu z drogi krajowej nr 79. Na działce o powierzchni 4,7 ha znajduje się nowoczesny obiekt magazynowy o powierzchni 25 000 m², zaprojektowany z myślą o najemcach, dla których kluczowym czynnikiem jest bliskość centrum miasta.



P3 POZNAŃ

COUNTRY 

GLA 413,451 m²

Park P3 Poznań to jeden z największych parków logistycznych w zachodniej Polsce. Położony jest w Robakowie, na południe od Poznania, w pobliżu drogi S11, która łączy się z autostradą A2 i zapewnia dostęp do Warszawy na wschodzie i Berlina na zachodzie. Park składa się z 8 budynków z możliwością rozbudowy do 12 obiektów. Do parku prowadzą dwie drogi gwarantujące komfortowy dojazd. Wysokie standardy techniczne oraz doskonała lokalizacja zapewniająca szybki dostęp do kluczowych rynków w Europie sprawia, że cieszy się on bardzo dużym uznaniem wśród najemców.

SPACE TO CREATE

KONTAKT



Paulina Kozłowska
paulina.kozlowska@p3parks.com
+48 788 248 077

BIURO



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

P3Parks.com

