

S

P

E K

T

A

K U

L

R

A

N Y

CENTAUR (łac. Centaurus)

jest jednym z najpopularniejszych gwiazdozbiorów ziemskiego nieba. Konstelację wyróżniają dwie wyjątkowe gwiazdy: Proxima Centauri — najbliższa Słońcu oraz Alfa Centauri A — jedna z najjaśniejszych gwiazd widocznych na nocnym niebie.

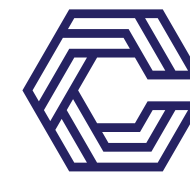
CENTAURUS

będzie najjaśniejszym punktem na mapie Olsztyna...

CENTAUR (Latin: Centaurus) is one of the most popular constellations on the sky visible from the Earth. The constellation is distinguished by two exceptional stars: Proxima Centauri — the closest to the Sun, and Alpha Centauri A — one of the brightest stars on the night sky.

CENTAURUS

will be brightest point on the map of Olsztyn...



CENTAURUS

POWIERZCHNIE BIUROWE
I LOKALE HANDLOWO-USŁUGOWE

OFFICE SPACES AND RETAIL OUTLETS



Najjaśniejszy punkt Olsztyna

The brightest point in Olsztyn

” Centralna lokalizacja połączona z wielkością obiektu i jego programem użytkowym predestynuje Centaurusa do roli jednego z symboli Olsztyna – jako wyraźnie rozpoznawalnego budynku w mieście oraz miejsca częstych spotkań olsztynian. ”

Andrzej Kapuścik – Architekt, autor Centaurusa

” The central location matched with the dimensions of the building and its programme of use marks Centaurus to become one of the symbols of Olsztyn – as an instantly recognisable building in the town and as a place which Olsztyn citizens would often choose for meetings. ”

Andrzej Kapuścik – Architect, author of Centaurus

Spektakularna inwestycja

Pierwszy kompleks na Warmii i Mazurach o tak zróżnicowanych funkcjach.

Niepowtarzalna architektura

Futurystyczna bryła budynku oraz wysokiej jakości przeszklona fasada nadają inwestycji unikalnego charakteru.

18 pięter

Najwyższy kompleks budynków w województwie warmińsko-mazurskim z funkcją biurową, hotelową, handlowo-usługową i mieszkalną.

Uznany architekt

Andrzej Kapuścik — wielokrotnie nagradzany w międzynarodowych konkursach branżowych, twórca Sea Towers w Gdyni, autor Centaurusa.

Spectacular Project

The first in Warmia and Mazury complex of buildings with functions diversified to such extent.

Unique architecture

Futuristic mass of the building and high quality glazed façade add unique features to the project.

18 storeys

The tallest complex of buildings in the Warmińsko-Mazurskie Province, with office, hotel, retail, and residential functions.

Recognised architect

Andrzej Kapuścik — winner of many prizes in international professional competitions, creator of the Sea Towers Buildings in Gdynia, the author of Centaurus.



Wielowymiarowy

Multidimensional

.....
Inwestycja pod względem programowo-funkcyjnym zawiera cztery odrębne obszary:

- mieszkalny,
- biurowy,
- handlowo-usługowy,
- hotelowy.

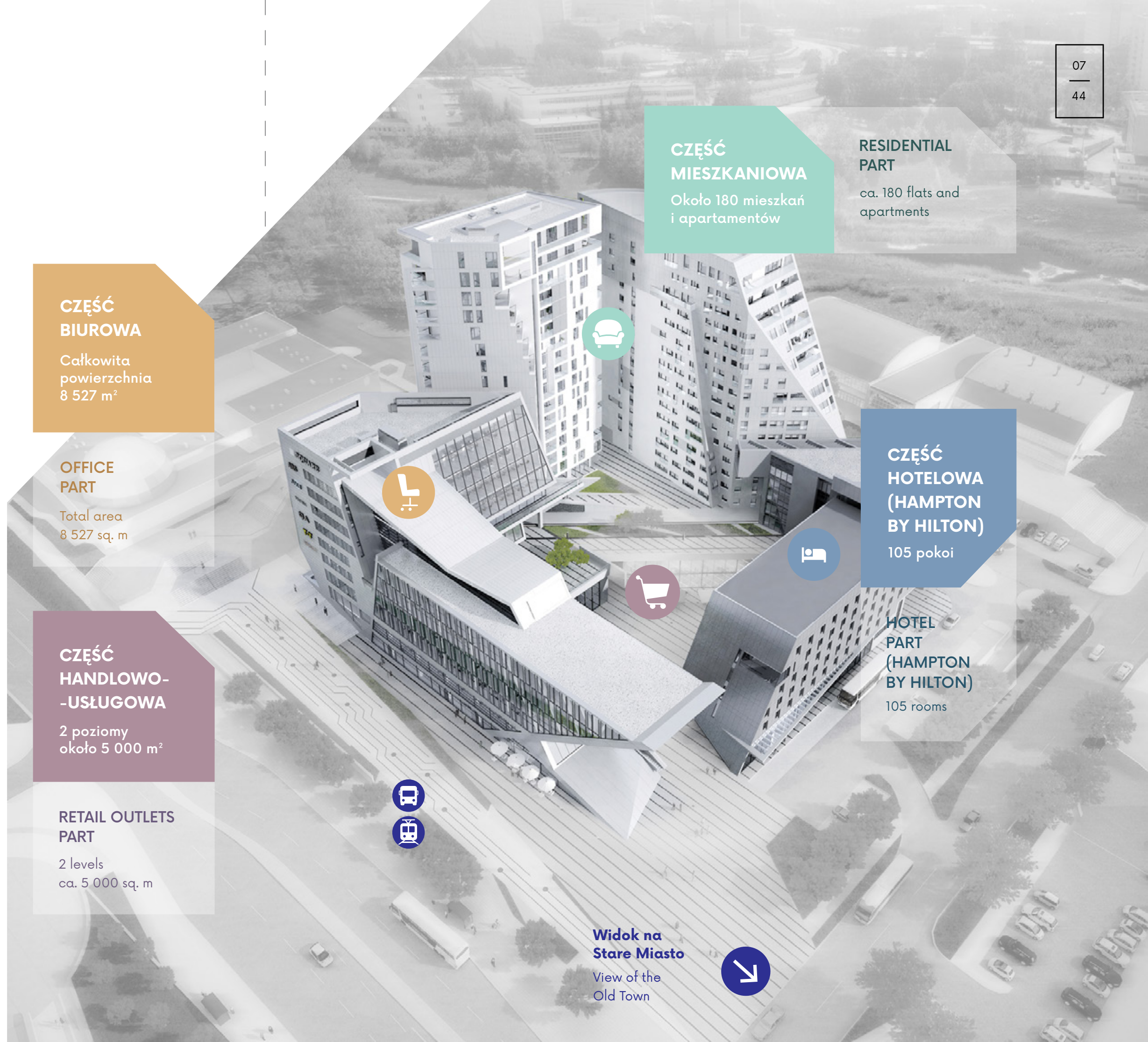
Wspólnie formują jeden sprawnie działający kompleks z centralnie położonym patio.

In respect of programme and function, the project contains four individual parts:

- residential,
- office,
- commercial and service retail outlets,
- hotel.

All of them together form one efficiently functioning complex with a centrally located patio.

.....



CZĘŚĆ BIUROWA
Całkowita powierzchnia 8 527 m²

OFFICE PART
Total area 8 527 sq. m

CZĘŚĆ HANDLOWO-USŁUGOWA
2 poziomy około 5 000 m²

RETAIL OUTLETS PART
2 levels ca. 5 000 sq. m

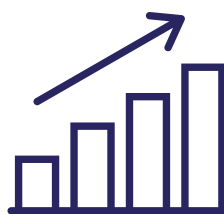
CZĘŚĆ MIESZKANIOWA
Około 180 mieszkań i apartamentów

RESIDENTIAL PART
ca. 180 flats and apartments

CZĘŚĆ HOTELOWA (HAMPTON BY HILTON)
105 pokoi

HOTEL PART (HAMPTON BY HILTON)
105 rooms

Widok na Stare Miasto
View of the Old Town



Miasto z potencjałem biznesowym

Obecność środowiska akademickiego oraz dostępność wysoko wykwalifikowanej kadry pracowniczej – m.in. z dziedziny informatyki, zarządzania, ekonomii, budownictwa, mechatroniki czy inżynierii kosmicznej.

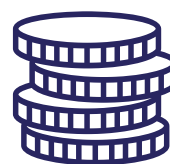
Town with a business potential

Academia and availability of highly qualified human resources specialised in the fields of, among other things, IT, management, economics, construction industry, mechatronics and space engineering.



107 100
mieszkańców Olsztyna
w wieku produkcyjnym.*

107 100 Olsztyn population in the working age.*



3 711,69 zł brutto
Średnie wynagrodzenie dla województwa
warmińsko-mazurskiego w II półroczu 2017 r.**

PLN 3 711.69 gross Average pay in Warmińsko-Mazurskie Province in the 2nd half of 2017.**

* Źródło: GUS, 2016 r.

* Source: Central Statistical Office, 2016.

** Źródło: GUS, 2017 r.

** Source: Central Statistical Office, 2017.



15 uczelni wyższych.
32 920 studentów.
10 214 absolwentów rocznie.*

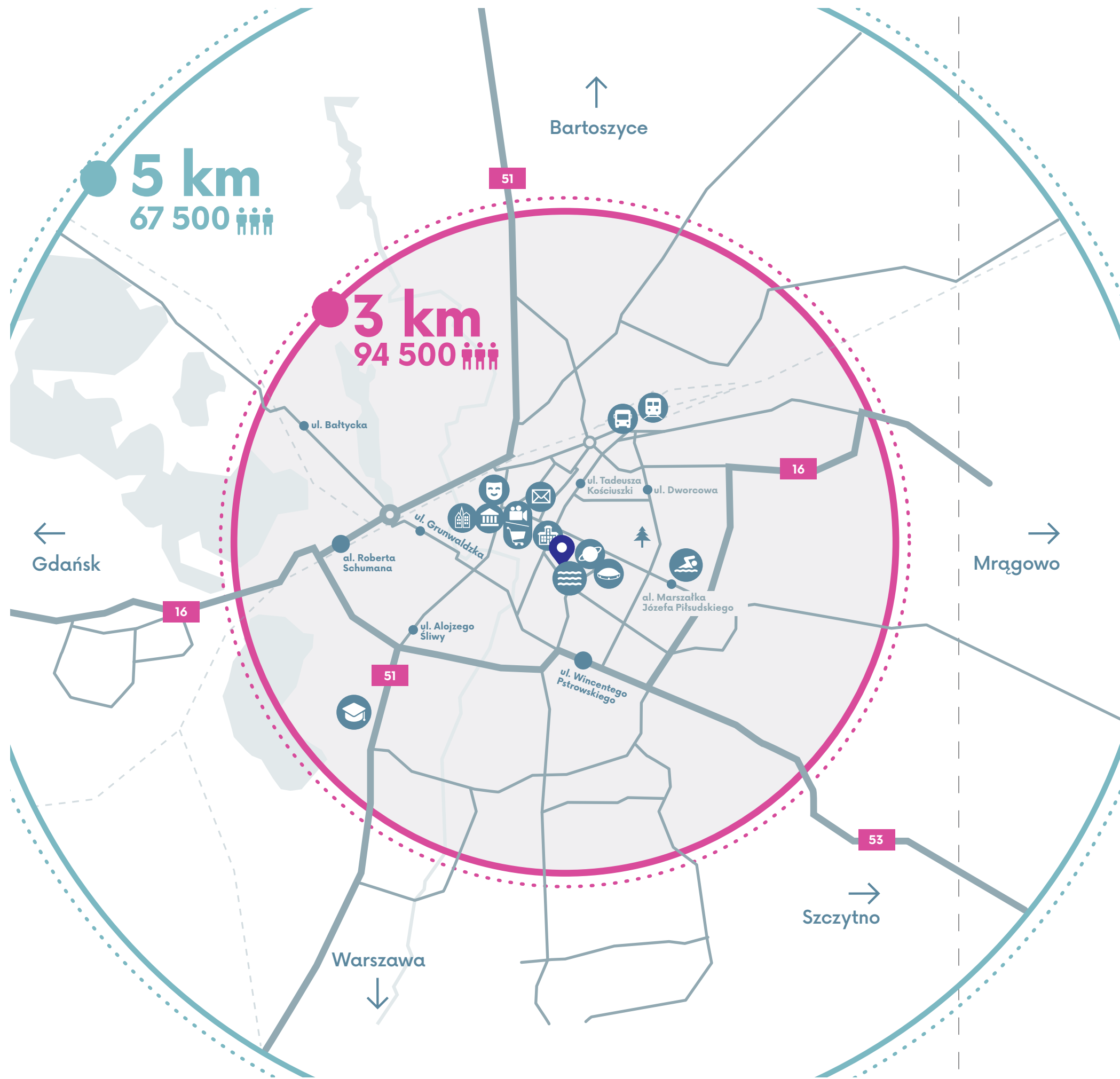
15 higher schools.
32 920 students.
10 214 graduates a year.*

„Olsztyn ma wszystko, co potrzeba do udanej inwestycji — kapitał ludzki o wysokich kwalifikacjach zawodowych, dogodne warunki do rozwoju indywidualnego oraz przyjazne otoczenie biznesowe. To prawdziwe miasto przyszłości i warto już dziś związać z nim swój biznes i swoją drogę życiową. ”

Piotr Grzymowicz
Prezydent Olsztyna
















„In Olsztyn, we have everything what one needs to invest with success — human capital with high professional qualifications, favourable personal development conditions, and friendly business environment. This is a true town of the future and it is worth joining the business and personal path with us right now. ”

Piotr Grzymowicz
Mayor of Olsztyn



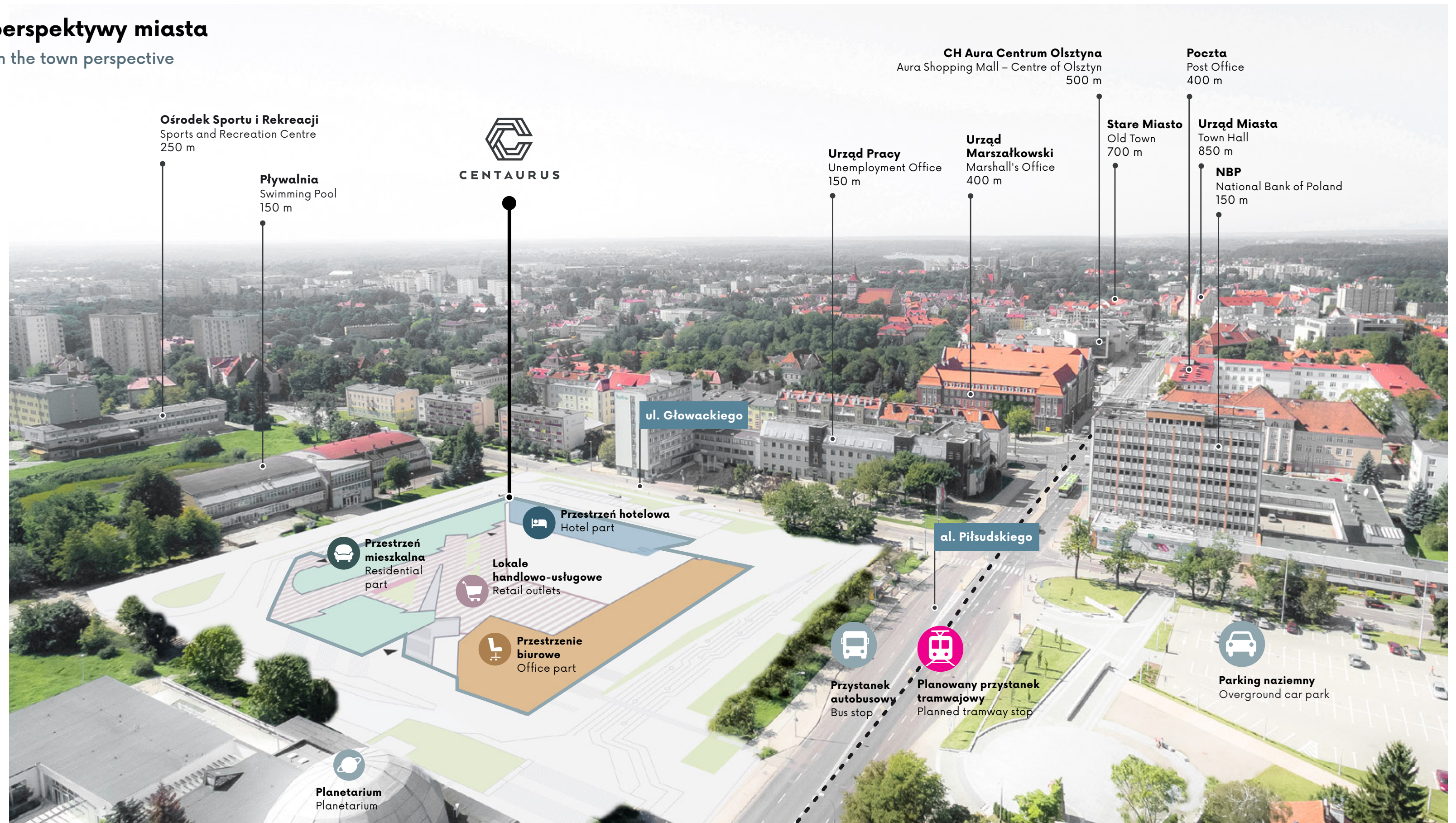
Najlepsza lokalizacja w centrum Olsztyna

The best location in the centre of Olsztyn

- | | | | |
|---|---|----------|--|
|  | Centaurus
Centaurus | → | róg al. Piłsudskiego i ul. Głowackiego
<i>corner of Piłsudskiego Avenue and Głowackiego Street</i> |
|  | Planetarium
Planetarium | → 50 m | |
|  | Poczta
Post Office | → 230 m | |
|  | Park
Park | → 450 m | |
|  | Kino
Cinema | → 500 m | |
|  | Teatr
Theatre | → 500 m | |
|  | Stare Miasto
Old Town | → 900 m | |
|  | Basen
Swimming Pool | → 50 m | |
|  | Urząd Marszałkowski Woj. Warmińsko-Mazurskiego
Office of the Marshall of Warmińsko-Mazurskie Province | → 400 m | |
|  | CH Aura Centrum Olsztyna
Aura Shopping Mall – Centre of Olsztyn | → 500 m | |
|  | Dworzec Główny PKP, PKS
Main Railway Station, Bus Station | → 1,3 km | |
|  | Hala widowiskowo-sportowa
Sports and Entertainment Arena | → 500 m | |
|  | Wodne centrum rekreacyjno-sportowe
Water Recreation and Sports Park | → 1,1 km | |
|  | Uniwersytet Warmińsko-Mazurski
Warmia and Mazury University | → 5,2 km | |
|  | Urząd Miasta
Town Hall | → 850 m | |

Z perspektywy miasta

From the town perspective



Czas dotarcia pieszo

Time needed for walking

1 min → do przystanku autobusowego
to the bus stop

1 min → do przystanku tramwajowego
planowany na 2019 r.
to the tramway stop
planned for 2019

3 min → do przystanku tramwajowego
to the tramway stop



Powierzchnie biurowe

Office spaces

Centaurus będzie pierwszym nowoczesnym obiektem biurowym klasy A w Olsztynie z największymi powierzchniami na jednym piętrze. Na każdej kondygnacji zaprojektowano przestronne i komfortowe przestrzenie biurowe mierzące około 1 300 m², które dają dużą swobodę aranżacji wewnątrz.

Centaurus will be the first modern A class office building in Olsztyn, with largest floorage on one storey. On every storey, spacious and comfortable office spaces were designed (of ca. 1 300 sq. m) which allow a great freedom of space arrangement.

Centralny punkt spotkań

Wewnętrzny dziedziniec, bogaty w restauracje i kawiarnie, sklepy oraz punkty usługowe, stworzy kameralne miejsce spotkań na lunch biznesowy czy kreatywny meeting z zespołem w mniej formalnej atmosferze. Inspirujące, wypełnione zielenią patio będzie pełną życia i energii przestrzenią, w której na chwilę będzie można się oderwać od codziennych obowiązków.

Komfortowa przestrzeń

Przestronne powierzchnie biurowe, liczne przeszklenia oraz otwierane okna zapewnią wysoki komfort pracy w dobrze doświetlonych i wentylowanych pomieszczeniach.

Liczne udogodnienia

Miejsca parkingowe, szatnie i prysznice dla rowerzystów, szybkie windy, różnorodne punkty handlowe i usługowe, strefa fitness – to tylko część spośród wielu udogodnień, które znajdą tu przyszli pracownicy.

Tuż przy hotelu

Możliwość zakwaterowania gości blisko biura w prestiżowym hotelu Hampton by Hilton wyposażonym w 105 komfortowych pokoi.



Central meeting point

The inner yard, rich with coffee shops, restaurants, shops, and service outlets shall become a cosy meeting place for business lunch or for a creative team meeting in a less formal atmosphere. Inspiring, filled up with greenery patio will be a vivid and full of energy space where the users will have the chance to stray for a moment from the everyday routine.

Comfortable space

A spacious office area, a lot of glazing and opening windows shall ensure a high comfort of work in well lit and ventilated rooms.

Numerous conveniences

Car parking places, changing rooms and showers for cyclists, fast elevators, various commercial and service outlets, fitness zone – these are only a few of many facilities which the future employees could take advantage of.

Right at the hotel

Possibility to accommodate guests near the office, in the prestigious Hampton by Hilton Hotel with 105 comfortable rooms.

Całkowita powierzchnia najmu lokali biurowych – 8 527 m²

Total rentable office space – 8 527 sq. m

kondygnacja +1 – 1 201 m ²	storey +1 – 1 201 sq. m
kondygnacja +2 – 1 086 m ²	storey +2 – 1 086 sq. m
kondygnacja +3 – 1 361 m ²	storey +3 – 1 361 sq. m
kondygnacja +4 – 1 361 m ²	storey +4 – 1 361 sq. m
kondygnacja +5 – 1 425 m ²	storey +5 – 1 425 sq. m
kondygnacja +6 – 882 m ²	storey +6 – 882 sq. m
kondygnacja +7 – 663 m ²	storey +7 – 663 sq. m
kondygnacja +8 – 548 m ²	storey +8 – 548 sq. m

Dwupoziomowy parking podziemny na 137 miejsc postojowych

2-level car-park with 137 parking spaces

kondygnacja -1 – 63 miejsca	storey -1 – 63 spaces
kondygnacja -2 – 74 miejsca	storey -2 – 74 spaces



Funkcjonalność

Functionality

- ponad 420 miejsc postojowych w najbliższym otoczeniu
- 137 miejsc postojowych na parkingu podziemnym
- parking dla motocyklistów
- udogodnienia dla rowerzystów: parking, szatnie, prysznice
- powierzchnie magazynowe
- 4 szybkie windy (1,6 m/s)
- atrakcyjne przestrzenie wspólne
- strefa bezpłatnego Wi-Fi
- uchylne okna
- żaluzje (zastosowanie lokalne)
- over 420 car parking spaces in the nearest vicinity
- 137 car parking spaces in the underground car-park
- motor-bike parking place
- facilities for cyclists: bicycle parking place, changing rooms, showers
- storage areas
- 4 fast elevators (1.6 m/s)
- attractive common areas
- free of charge Wi-Fi zone
- tilt-and-turn windows
- blinds (locally)
- zielone rozwiązania
- energooszczędna fasada
- kontrola dostępu
- telewizja dozorowa (CCTV)
- dwie klatki ewakuacyjne na każdej kondygnacji
- instalacja sygnalizacji pożaru SSP
- instalacja BMS
- agregat prądowórczy
- system UPS (opcjonalnie)
- instalacja wentylacji mechanicznej z centralami wyposażonymi w odzysk ciepła z powietrza usuwanego
- green solutions
- energy saving façade
- access control
- CCTV surveillance
- two emergency staircases on every storey
- fire alarm system
- BMS installation
- electric power generator
- UPS (optionally)
- mechanical ventilation installation with central units with heat recuperation from the exhaust air



Powierzchnie biurowe - specyfikacja techniczna

Office space – technical specification

Oświetlenie – 500 lx
Lighting – 500 lx

System pożarowy SSP
Fire alarm system

Czterorurowe klimakonwektory – HVAC system
Four-pipe fan coils - HVAC system

Indywidualne regulatory temperatury
Individual temperature controllers



Wykładzina modułowa, dywanowa
Modular, fitted carpet

Puszki podłogowe
Floor-boxes

Modularna, podnoszona podłoga
Modular, raised floor

Uchylnie okna
Tilt-and-turn windows

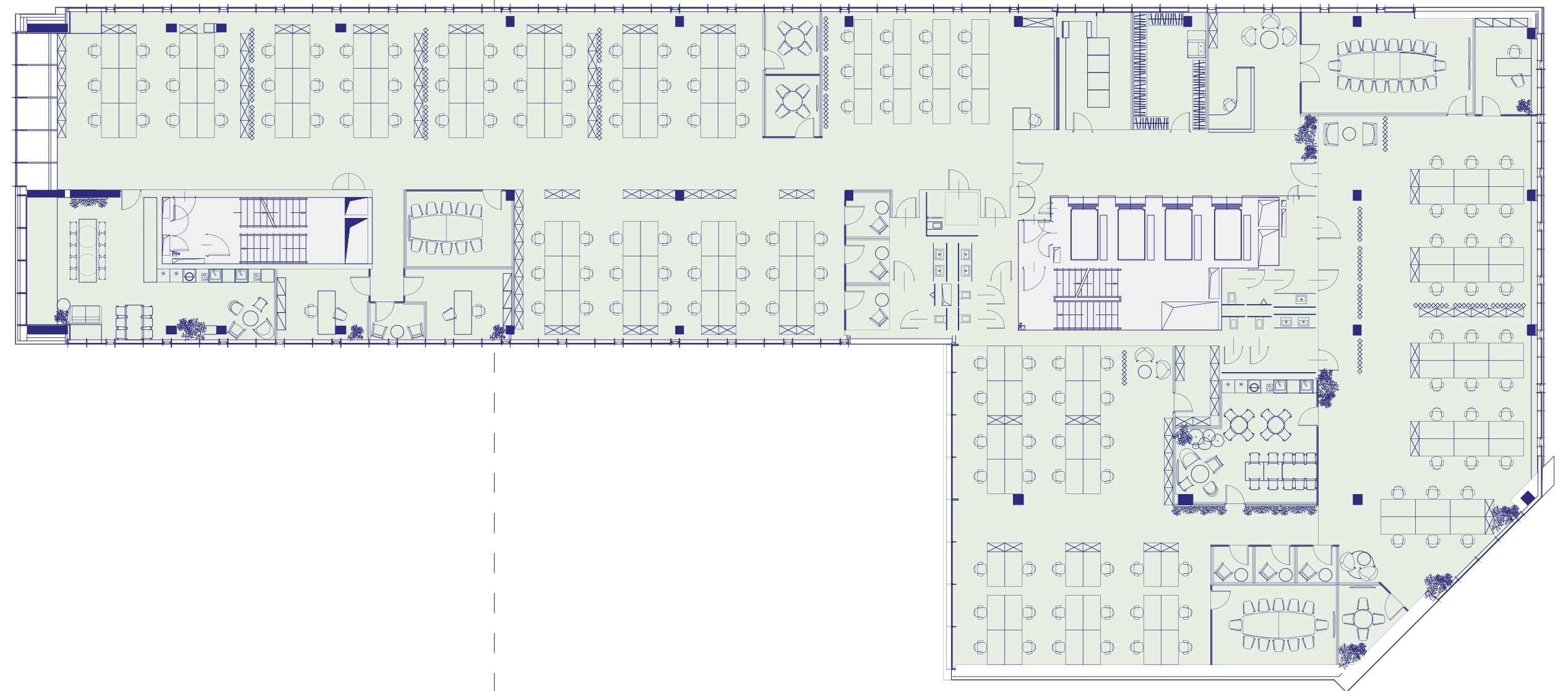
Energooszczędna fasada szklana
Energy saving glazed façade

Przykładowa aranżacja

Powierzchnia biurowa typu open space.

Arrangement example

Open space type office.



1 361 m² powierzchni

153 stanowiska pracy

1 361 sq. m area

153 work-stands

Powierzchnia wspólna

Common area

Kondygnacja +3

Storey +3

Przykładowa aranżacja

Powierzchnia biurowa typu open space.

Arrangement example

Open space type office.

Przestrzeń A

234 m² powierzchni

33 stanowiska pracy

Space A

234 sq. m area

33 work-stands

Przestrzeń B

532 m² powierzchni

57 stanowisk pracy

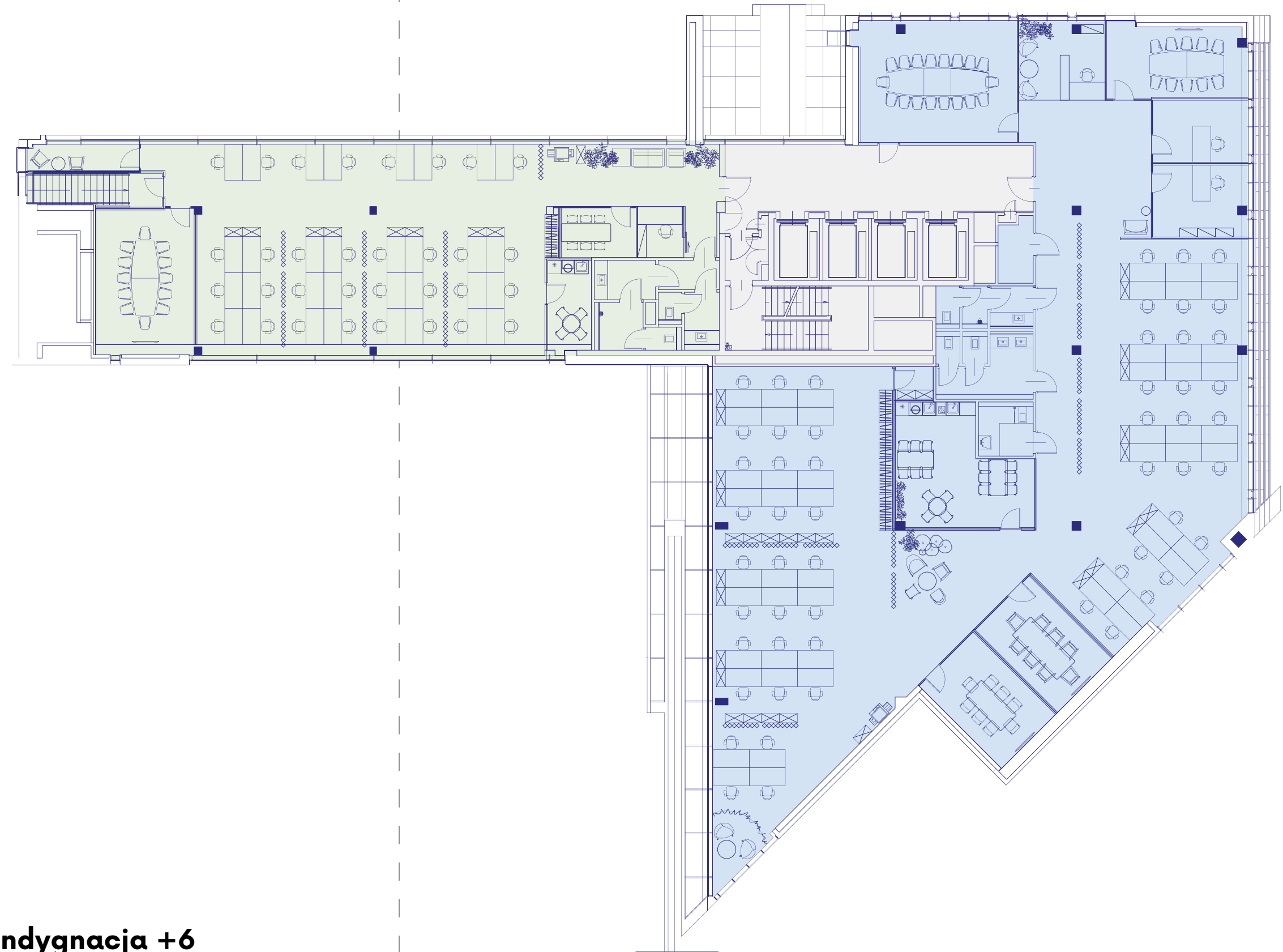
Space B

532 sq. m area

57 work-stands

Powierzchnia wspólna

Common area



Kondygnacja +6

Storey +6



Lokale handlowo-usługowe

Retail outlets

.....

Na parterze i pierwszym piętrze budynku, od strony al. Piłsudskiego i patio, znajdować się będzie strefa usługowa, w której przewidziano miejsce m.in. na restauracje, salon fryzjerski, siłownię, drogerię.

On the ground floor and first floor of the building from the side of patio and Piłsudskiego Avenue, there is going to be a service zone with space dedicated for restaurants, a hairdresser, a gym, a drugstore etc.



Blisko olsztynian

Ponad 90 000 mieszkańców w promieniu 3 km, w tym 1 600 osób "trafficu" własnego z biur, hotelu i mieszkań.

Close to Olsztyn citizens

Over 90 000 citizens at 3-km radius, including 1 600 people of the building own traffic from offices, hotel, and the residential part.

Nowe centrum miasta

Atrakcyjne miejsce spotkań olsztynian.

New city centre

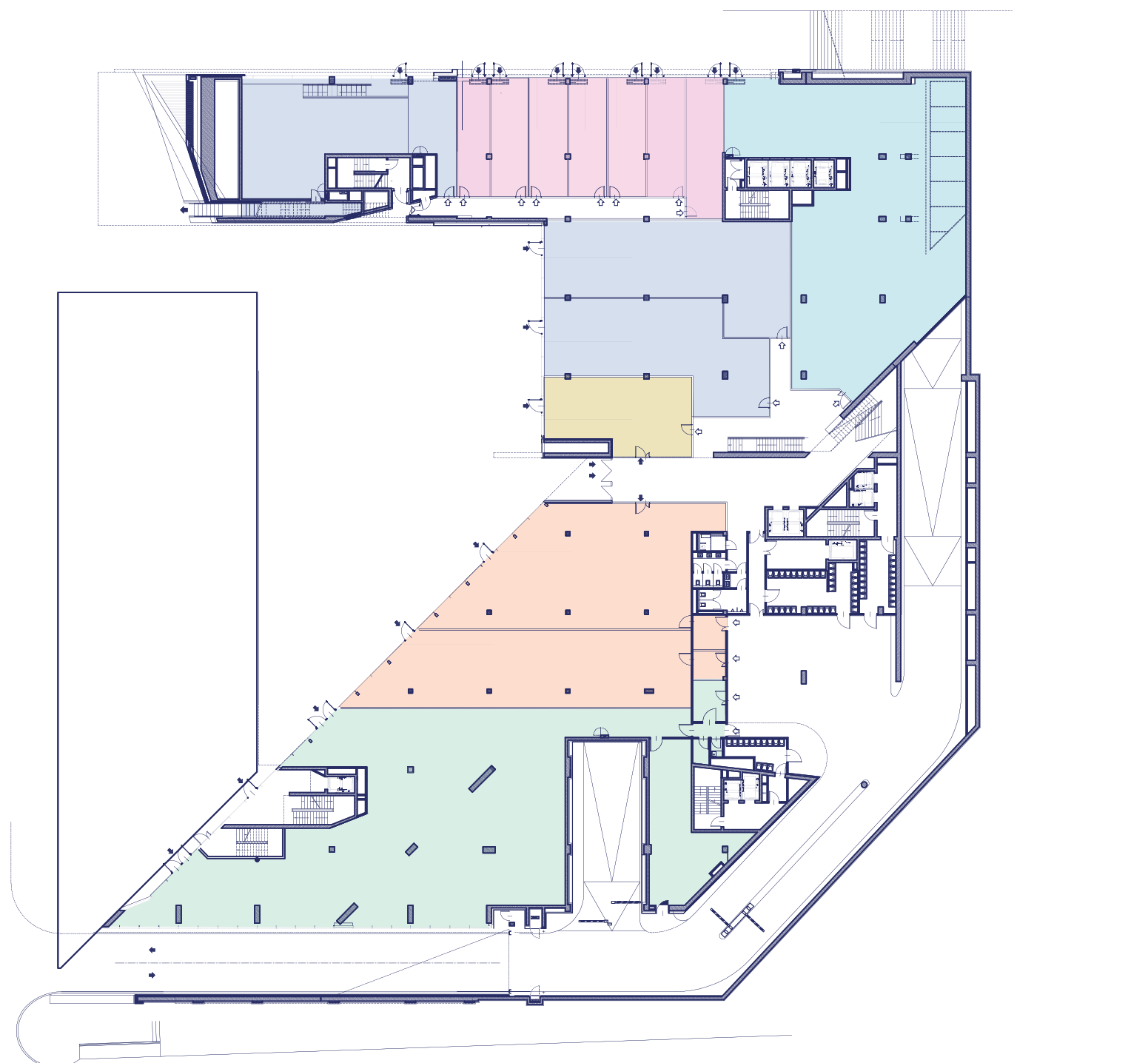
An attractive meeting place for Olsztyn inhabitants.

Doskonała komunikacja

Bezpośredni kontakt z ulicami i ciągami pieszymi oraz szybki dojazd komunikacją miejską ze Starego Miasta.

Excellent transport

Directly linked to streets and pedestrian ways, and a quick access from the Old Town by public transport.



Kondygnacja 0

Storey 0

Powierzchnie handlowo-usługowe

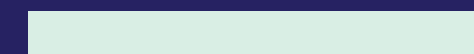
Retail outlets



Restauracje / kawiarnie
Restaurants / coffee shops



Handel / drogeria
Trade / chemist's



Handel / delikatesy
Trade / delicatessen



Handel i usługi średnie ok. 40-60 m²
Medium-size trade and services – ca. 40-60 sq. m



Handel / market / specjalistyczne
Trade / market / specialised



Handel i usługi duże > 100 m²
Big-size trade and services > 100 sq. m

UWAGA: NINIEJSZY RYSUNEK JEST KONCEPCJĄ PODZIAŁU KONDYGNACJI NA LOKALE. UKŁAD MOŻE ULEC ZMIANIE W TRAKCIE KOMERCJALIZACJI OBIEKTU.

REMARK: THIS PICTURE IS A CONCEPT OF DIVISION INTO THE PREMISES. THE FINAL LAYOUT MAY CHANGE DURING THE COMMERCIALIZATION OF THE OBJECT.



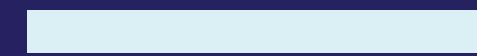
Kondygnacja +1

Storey +1



Powierzchnie handlowo-usługowe

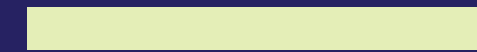
Retail outlets



Sport / klub fitness
Sports / gymnasium



Handel i usługi średnie ok. 40-60 m²
Medium-size trade and services – ca. 40-60 sq. m



Usługi Spa & Beauty
Spa & Beauty salons



Handel i usługi drobne ok. 20 m²
Small-size trade and services – ca. 20 sq. m

UWAGA: NINIEJSZY RYSUNEK JEST KONCEPCJĄ PODZIAŁU KONDYGNACJI NA LOKALE. UKŁAD MOŻE ULEC ZMIANIE W TRAKCIE KOMERCJALIZACJI OBIEKTU.

REMARK: THIS PICTURE IS A CONCEPT OF DIVISION INTO THE PREMISES. THE FINAL LAYOUT MAY CHANGE DURING THE COMMERCIALIZATION OF THE OBJECT.

INOPA

We develop future

Nasza firma powstała z potrzeby dostarczenia profesjonalnych i przyjaznych użytkownikom rynku deweloperskiego rozwiązań. Na tle konkurencji wyróżniamy się nieustannym dążeniem do stworzenia jak najlepszej przestrzeni dla rozwoju i prowadzenia biznesu.

Dostarczamy na rynek nowoczesne powierzchnie biurowe, usługowe, hotelowe i magazynowe, starając się spełniać oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów. Zależy nam, aby tworzone obiekty były nie tylko piękne, ale również funkcjonalne. Pragniemy, aby żyły, tętniły ciekawymi inicjatywami i pozytywną energią.

We develop future

The company was created to meet the need for professional and user-friendly solutions on developer's market. What distinguishes us from our competitors is a permanent aspiration to create the best space for growth and running the business.

We provide modern office spaces, retail outlets, hotel spaces, and storage areas – striving to satisfy the expectations of even the most demanding clients. Our main concern is to create buildings, which are not only beautiful, but also functional. We want them to live, pulse with interesting ideas and be filled with positive energy.

Obiekty biurowe

Office buildings

TENSOR - Gdynia

19 700 m² powierzchni biurowej

19 700 sq. m of office space



C200 OFFICE - Gdańsk

17 600 m² powierzchni biurowej

17 600 sq. m of office space



C200 OFFICE

Obiekty magazynowe

Warehouse buildings

OVIEDO - Gdańsk

600 m² powierzchni biurowej

600 sq. m of office space

1 000 m² powierzchni magazynowej

1 000 sq. m of storage space

17 000 m² powierzchni specjalistycznego

17 000 sq. m of specialised storage yard area

placu składowego



OVIEDO

PERONELLE - Gdynia

600 m² powierzchni biurowej

600 sq. m of office space

2 200 m² powierzchni magazynowo-produkcyjnej

2 200 sq. m of storage and production space



PERONELLE

NEP - Gdańsk

1 500 m² powierzchni biurowej

1 500 sq. m of office space

2 200 m² powierzchni magazynowej

2 200 sq. m of storage space



NEP



Niech Twój biznes rozbłyśnie

Poznaj ofertę lokali handlowo-usługowych i powierzchni biurowych w najjaśniejszym punkcie miasta.

Let your business shine forth

Get acquainted with the offer of office and retail space in the brightest point of the town.

Przedstawiony materiał nie stanowi oferty, nie zawiera wzoru ani publicznego zapewnienia w rozumieniu kodeksu cywilnego. Inwestor zastrzega sobie możliwość zmian w zakresie prezentowanej w folderze (w tym na wizualizacjach) koncepcji architektonicznej inwestycji. Materiał zgodny ze stanem na dzień 15.01.2018 r.

The presented material is not an offer, does not contain a pattern or a public promise as meant by the Civil Code.

The Investor reserves the right of making changes in architectonic concept of the project presented in the brochure (including on the visualisation pictures). The content hereof is concordant with the status as on 15 January 2018.

Wynajem powierzchni
Lease of space

Inopa S.A. | 58 888 26 28 | lease@inopa.pl

centaurus.pl