

Tkalnia²



Nowoczesny obiekt mixed-use



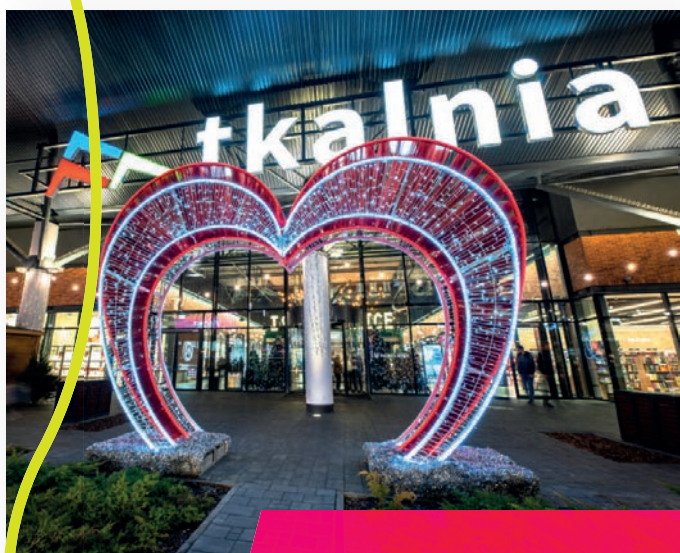
KOMPLEKS TKALNIA

Nowe Centrum Pabianic

ul. Grota-Roweckiego 8a, 94-500 Pabianice

KOMPLEKS HANDLOWY TKALNIA

Nowe Centrum Pabianic



Tkalnia² to ciągle Tkalnia

Większa powierzchnia - jeszcze większe możliwości

Nowoczesne Centrum Handlowe
Przestrzeń dla odpoczynku i rozrywki
mieszkańców miasta.



Tkalnia² Mixed-use w centrum miasta

Tkalnia² to nowoczesny, czterokondygnacyjny budynek, który wraz z CH Tkalnia stanowi Nowe Centrum Pabianic. 40 000 m² przestrzeni dla handlu usług lub małej produkcji. Obiekt zapewnia doskonałą infrastrukturę – plac manewrowy dla TIR oraz przestronny parking dla samochodów osobowych i ciężarowych.

Elastyczne powierzchnie z dostępem do światła dziennego, zaplecze biurowo -socjalne i zasilanie z dwóch niezależnych linii energetycznych tworzą **idealne warunki do rozwoju Twojego biznesu.**

LOGISTYKA



Szybki dojazd do
A1, S8, S14



4 wjazdy
z 3 ulic



300+ miejsc
parkingowych

MEDIA



Fotowoltaika



3 MW moc
przyłączeniowa



CO
sieć miejska



Światłowody

UDOGODNIENIA



Paczkomaty



Monitoring 24/7



Stacja naprawy
rowerów



Kontrola dostępu

POZOSTAŁE



Siatka słupów
16 x 8 i 9 x 6



Nośność posadzki
5 t/m²; 1 t/m²



Części biurowo-socjalne



Światło dzienne
z okien i świetlików



Posadzka niepylna



3 windy towarowe
o udźwigu 3,2 t



Dostęp do budynku
24/7



Obciążenie ogniowe
1000 - 2000 MJ/m²

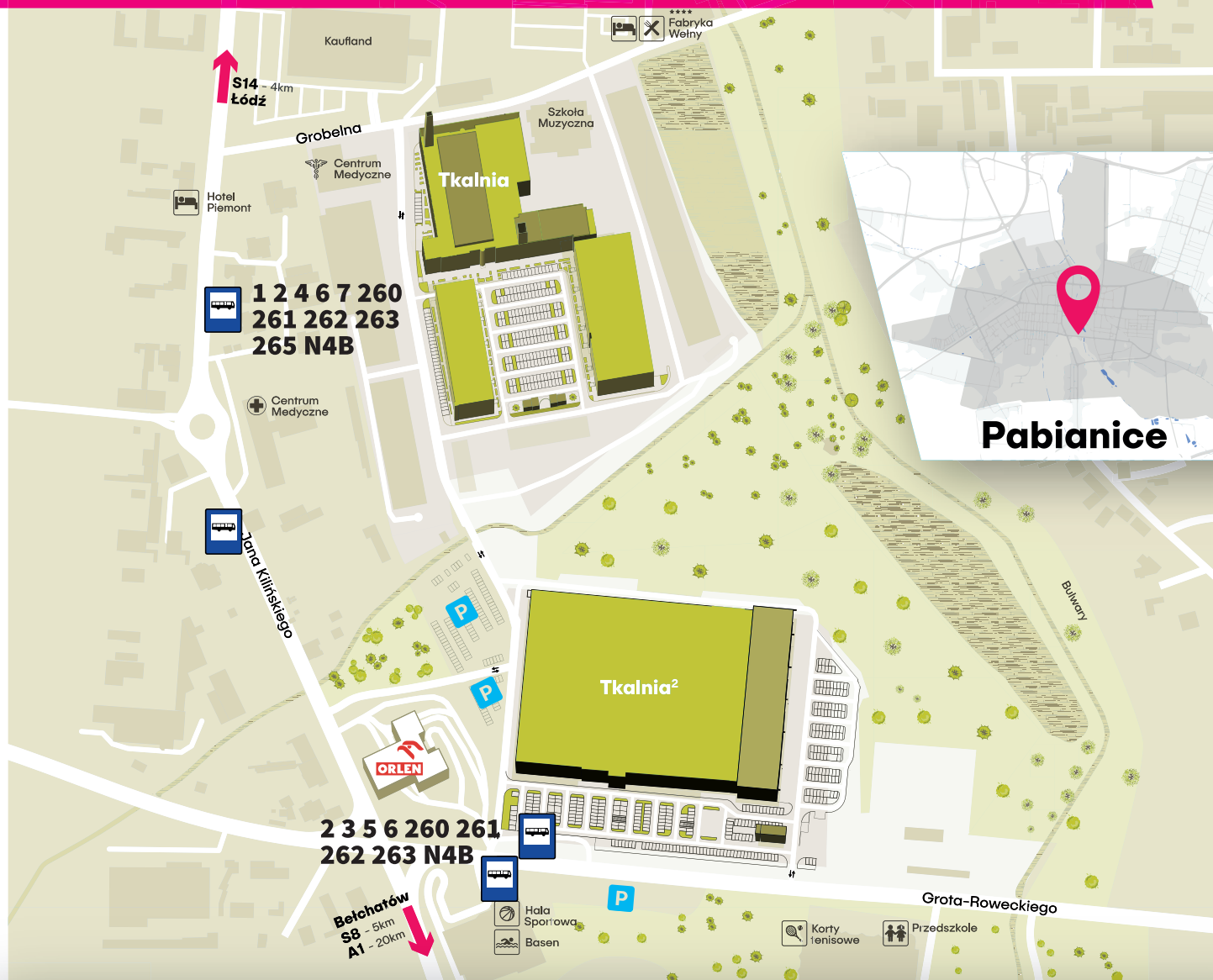


Wysokość
od 4,4 do 10,5 m



Hydranty zewnętrzne
i wewnętrzne

KOMPLEKS TKALNIA Nowe Serce Miasta

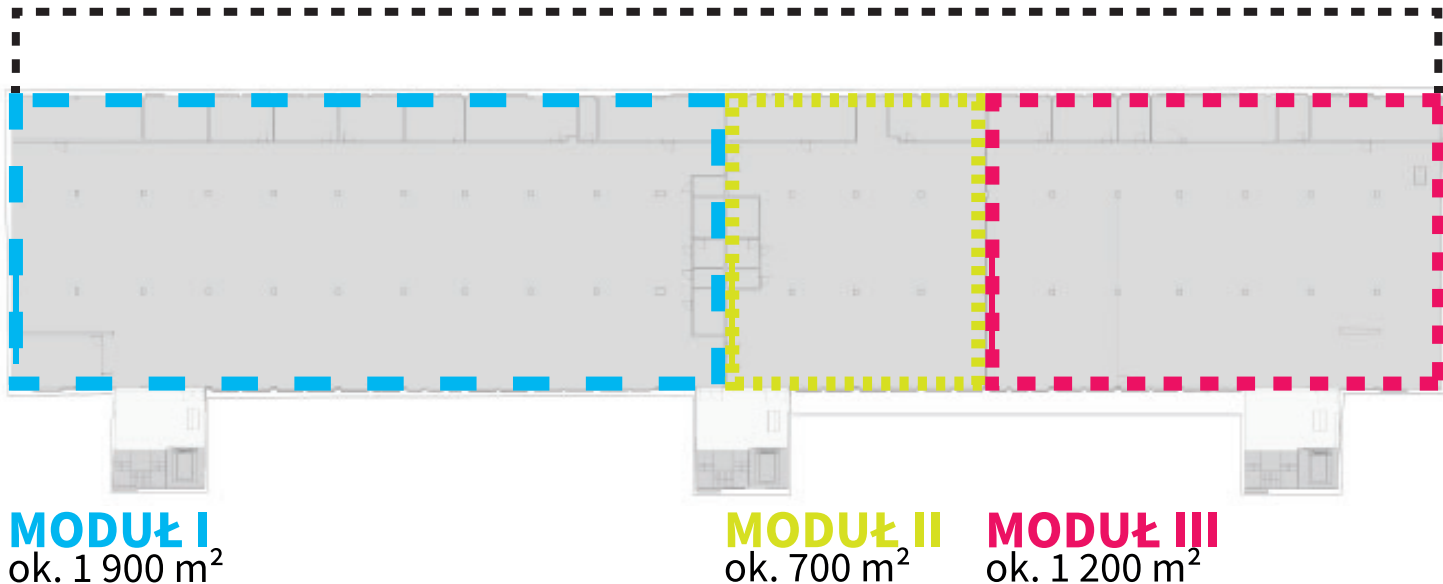


Lokalizacja	Pabianice, ul. Grota Roweckiego 8a
Powierzchnia najmu	35 000 m² (cały budynek)
Miejsca parkingowe	410
Catchment (w zasięgu 10 min jazdy samochodem)	121 000
Catchment (w zasięgu 10 min pieszo)	30 000
Liczba mieszkańców	66 977
Otwarcie przebudowanej powierzchni handlowej	II kwartał 2026 r.
Inwestor	Senator Sp. z o.o.
Powierzchnia handlowo - usługowa	20 000 m²

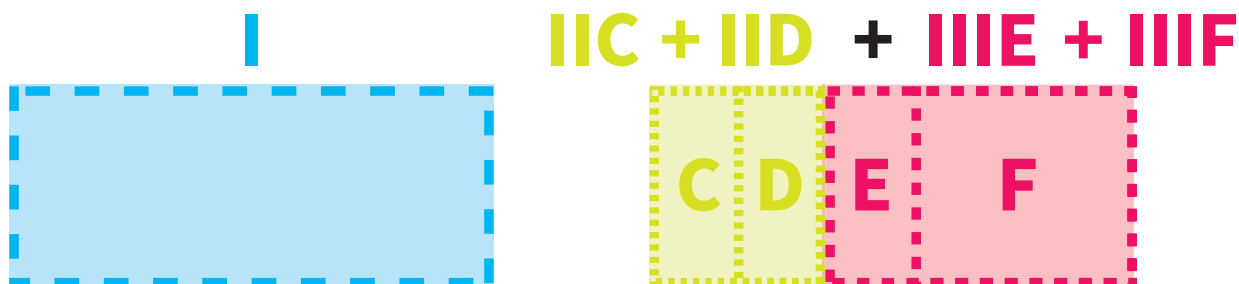
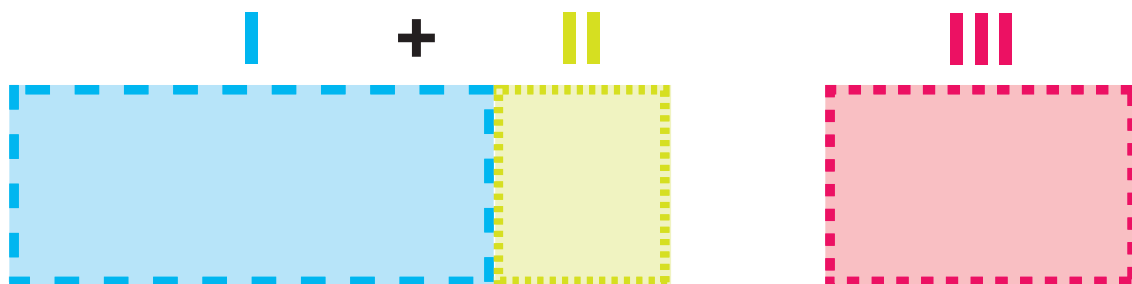
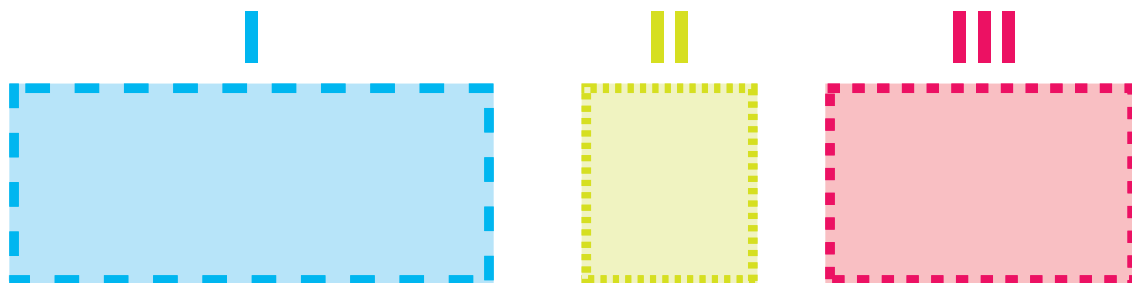
Tkalnia²

Przestrzeń produkcyjno magazynowa
z zapleczem socjalno-biurowym

TOTAL 3800m²



MOŻLIWY PODZIAŁ HALI



Wszystkie moduły z dostępem do **windy towarowej**

Tkalnia²

Doskonałe miejsce dla rozwoju biznesu



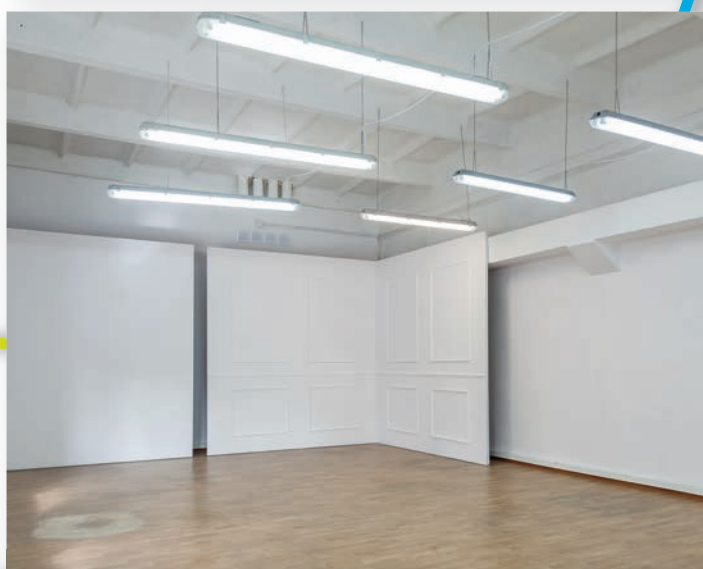
**Lokale handlowe i usługowe
dla różnych działalności**



**Hale produkcyjno - magazynowe z zapleczem socjalnym
- powierzchnie od 100 do 3 500 m²**



Przestrzeń szyta na miarę Twojego biznesu

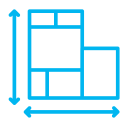


Możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni



INWESTOR

Polska, rodzinna firma z wieloletnim doświadczeniem i długim horyzontem inwestycyjnym



+250 000 m²
POWIERZCHNI



+20
NIERUCHOMOŚCI



+1000
NAJEMCÓW



35 LAT
NA RYNKU



POLSKA
FIRMA RODZINNA



DŁUGOTERMINOWY
WŁAŚCICIEL



PROPERTY DESIGN
WARDS 2020



PZFD
Polski Związek
Firm Deweloperskich



**CEE RETAIL
AWARDS**



**GAZELE
BIZNESU**
2021
GAZETA RANKINGU NAJLEPSZYCH DZIAŁALNOŚCI MAŁYCH I ŚREDNICH FIRM



**GAZELE
BIZNESU**
2022
GAZETA RANKINGU NAJLEPSZYCH DZIAŁALNOŚCI MAŁYCH I ŚREDNICH FIRM

WARSZAWA — ŁÓDŹ — PABIANICE — NIEMODLIN

KONTAKT

Tkalnia²
ul. Grota-Roweckiego 8a
94-500 Pabianice

biuro@aia.pl

42 632 00 00



**PEŁNA OFERTA
LOKALI**

Senator sp. z o.o.
ul. Łagiewnicka 54/56
91-463 Łódź
NIP: 7292603104