

TEOPARK

■ **TEOPARK INDUSTRIAL** | Hale produkcyjne

■ **TEOPARK WAREHOUSE** | Powierzchnie magazynowe

■ **TEOPARK OFFICE** | Biura, przestrzeń coworkingowa

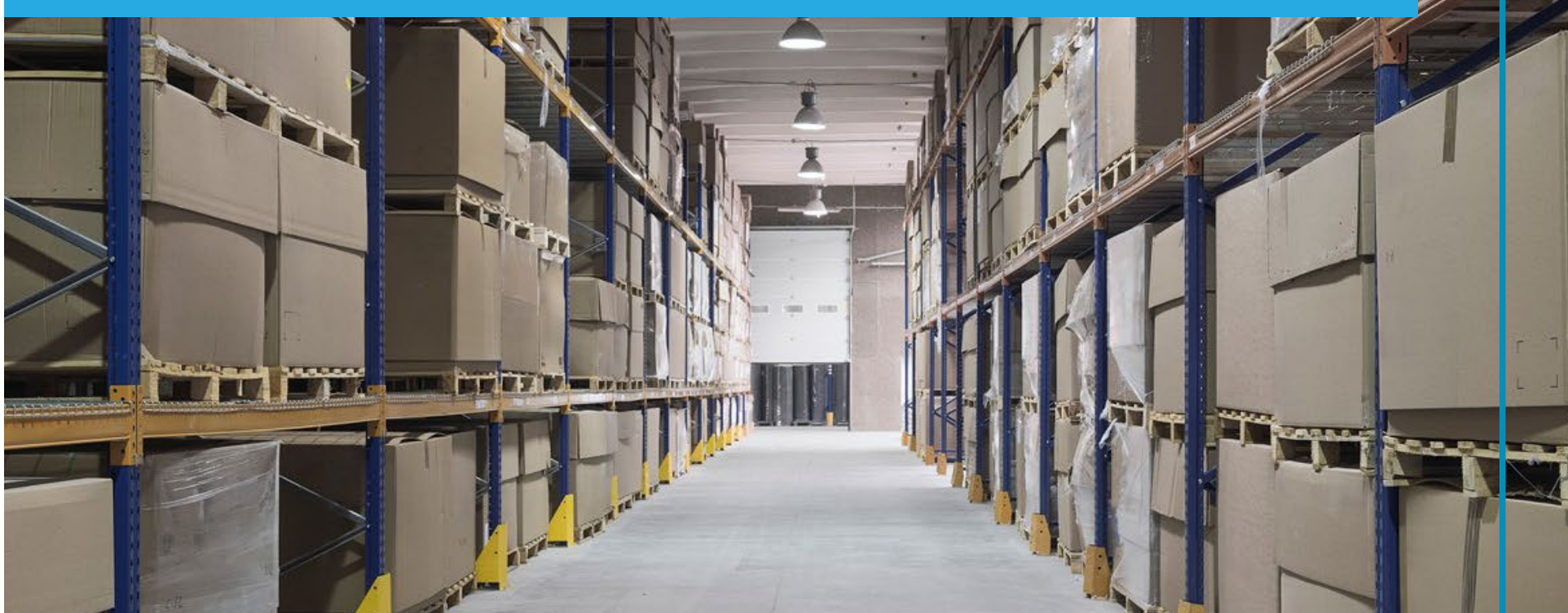
KOMPLEKS PRODUKCYJNO-BIUROWY

TEOPARK • UL. WERSALSKA 47/75 | UL. ŚW TERESY 178A • 91-212 ŁÓDŹ

TEOPARK

PRODUKCJA W PRZEMYSŁOWYM SERCU ŁODZI

- Kompleks **TEOPARK** – zlokalizowany w północnej części Łodzi, na **dynamicznie rozwijającym się Teofilowie Przemysłowym** – stanowi kluczowy punkt logistyczny i przemysłowy miasta.



60 000 m²

POWIERZCHNI
KOMPLEKSU

50 000 m²

POWIERZCHNI
PRODUKCYJNEJ OBIEKTU

PARKING

200+

11 000 m²

POWIERZCHNI BIUROWEJ



15 min

DO CENTRUM



10 km

DO LOTNISKI



2 km

DO DROGI
EKSPRESOWEJ S14

- Obiekt oferuje **elastyczne moduły produkcyjno-biurowe** z pełnym zapleczem socjalnym dla pracowników.

TEOPARK

WAREHOUSE / INDUSTRIAL

CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

TEOPARK to przestrzeń produkcyjna znajdująca się w trzykondygnacyjnym budynku o charakterze produkcyjno-biurowym.

Obiekt spełnia wymagania techniczne dla nowoczesnych parków maszynowych.

Przemysłowy Teofilów to miejsce dla rozwoju przemysłu o niskiej i średniej uciążliwości środowiskowej.

LOGISTYKA

 2 km od trasy S14	 3 wjazdy z 2 ulic	 200+ Parking 200+	 Plac manewrowy dla TIRów
---	---	---	--

MEDIA

 Fotowoltaika 100 kw	 3 MW Moc przyłączeniowa	 Zasilanie po średnim napięciu	 2 niezależne źródła zasilania
 2 światłowody	 Przyłącze rezerwowe	 C.O. sieć miejska	

UDOGODNIENIA

 Punkt pocztowy	 Strefy dla palących	 Strefy relaksu	 Stacja naprawy roweru
 Stacja ładowania aut	 Recepcja	 Monitoring obiektu 24/7	 Kontrola dostępu

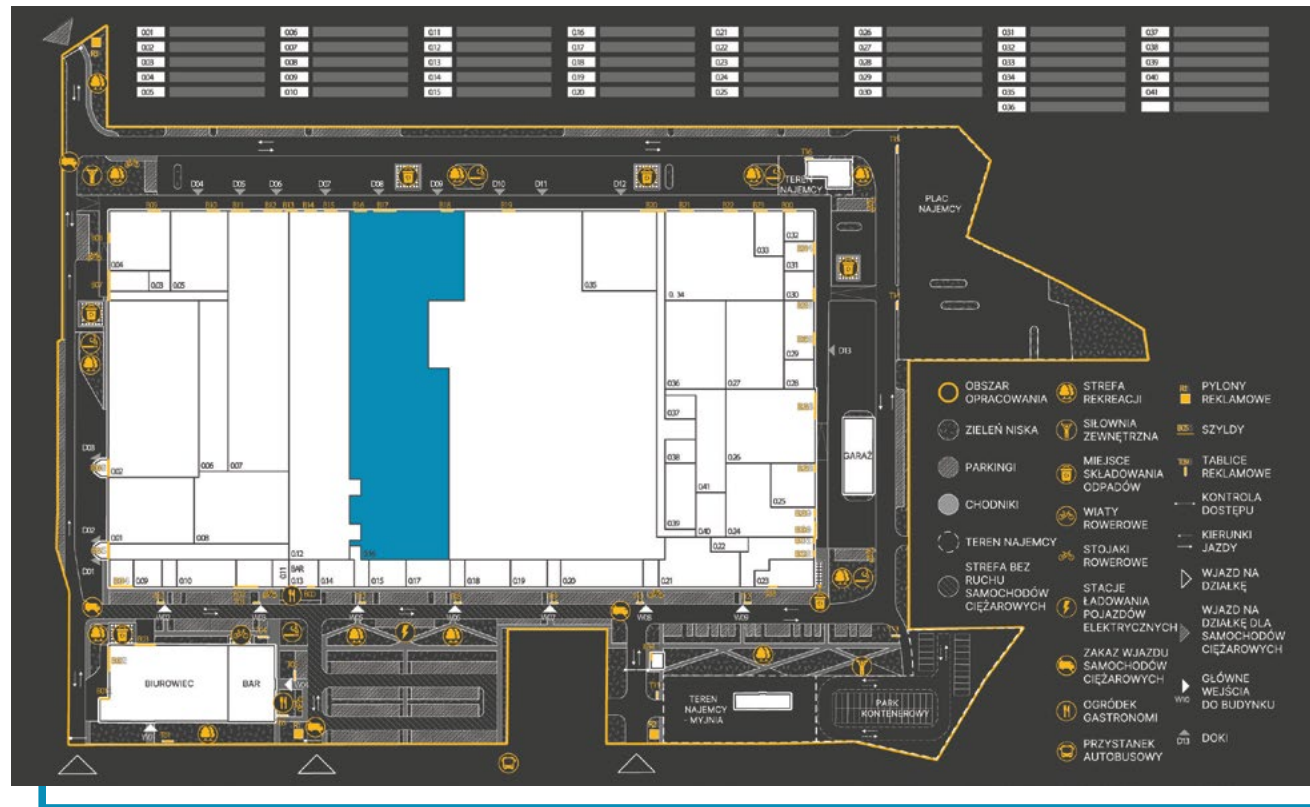
POZOSTAŁE

 12x6 siatki słupów	 Rampy hydrauliczne	 Części biurowo-socjalne	 Możliwość średniej uciążliwości środowiskowej
 Hydranty zewnętrzne i wewnętrzne	 Światło dzienne ze świetlików	 Dostęp 24/7	
 1000 MJ/m² Gęstość obciążenia ogniowego	 5 TON Nośność posadzki niepylnej	 Wysokość produkcyjna 4,5-6,5 m	

TEOPARK

ELASTYCZNE MODUŁY PRODUKCYJNE

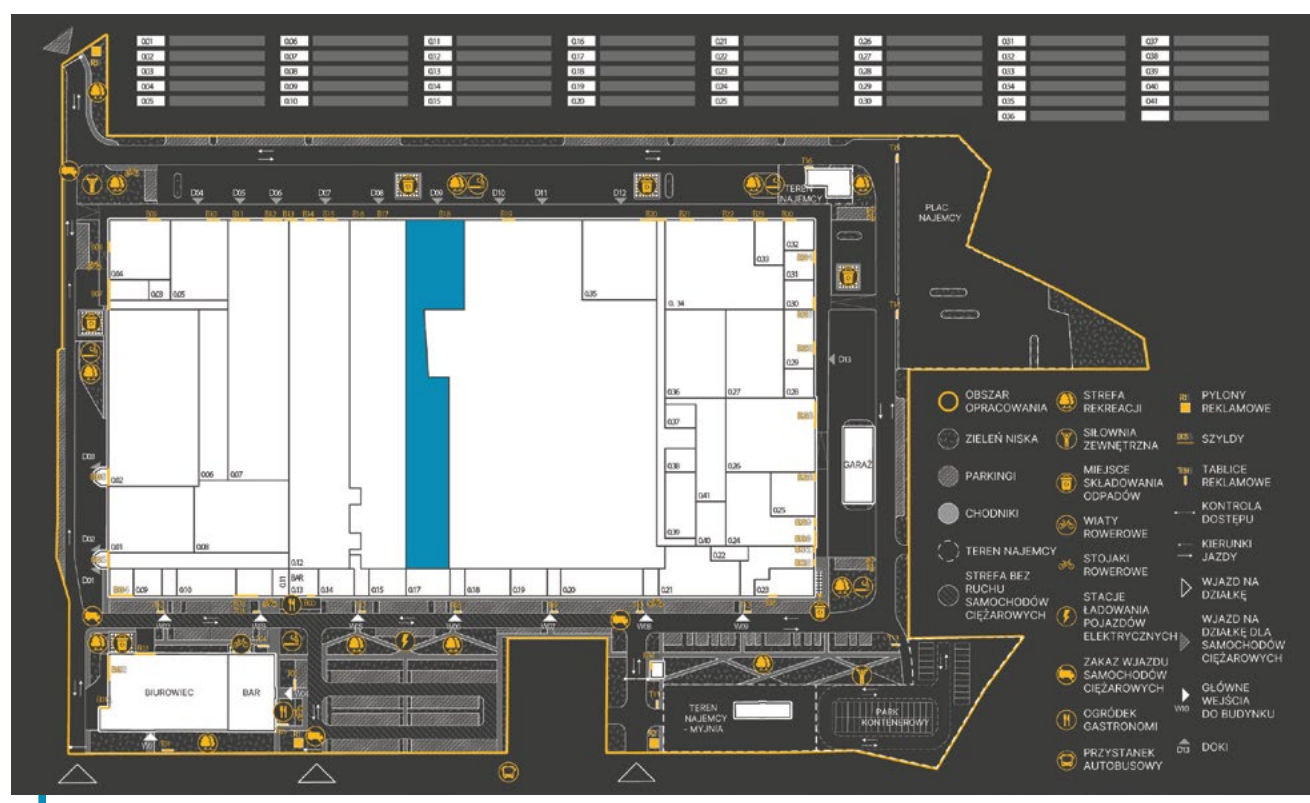
■ 6 100 m² – Parter



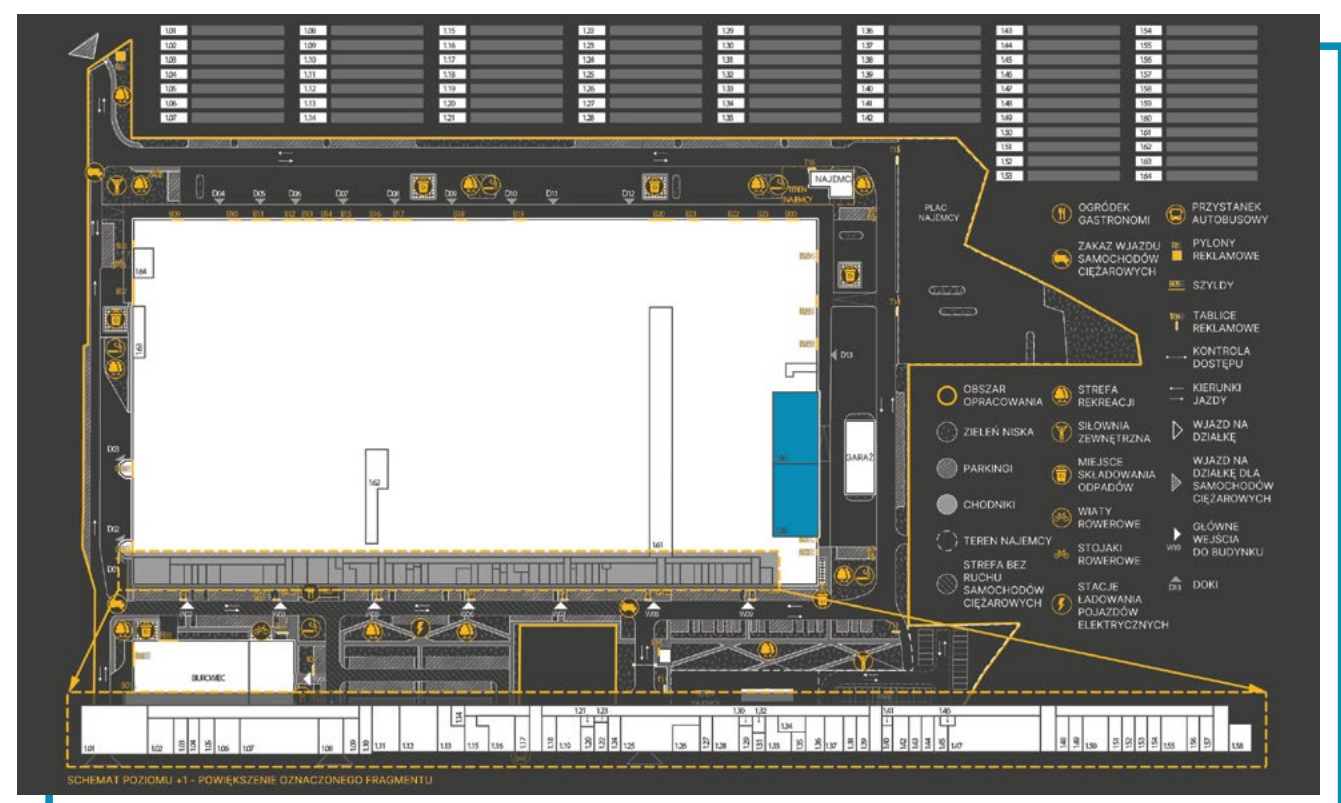
■ 3 600 m² – Parter



■ 2 500 m² – Parter



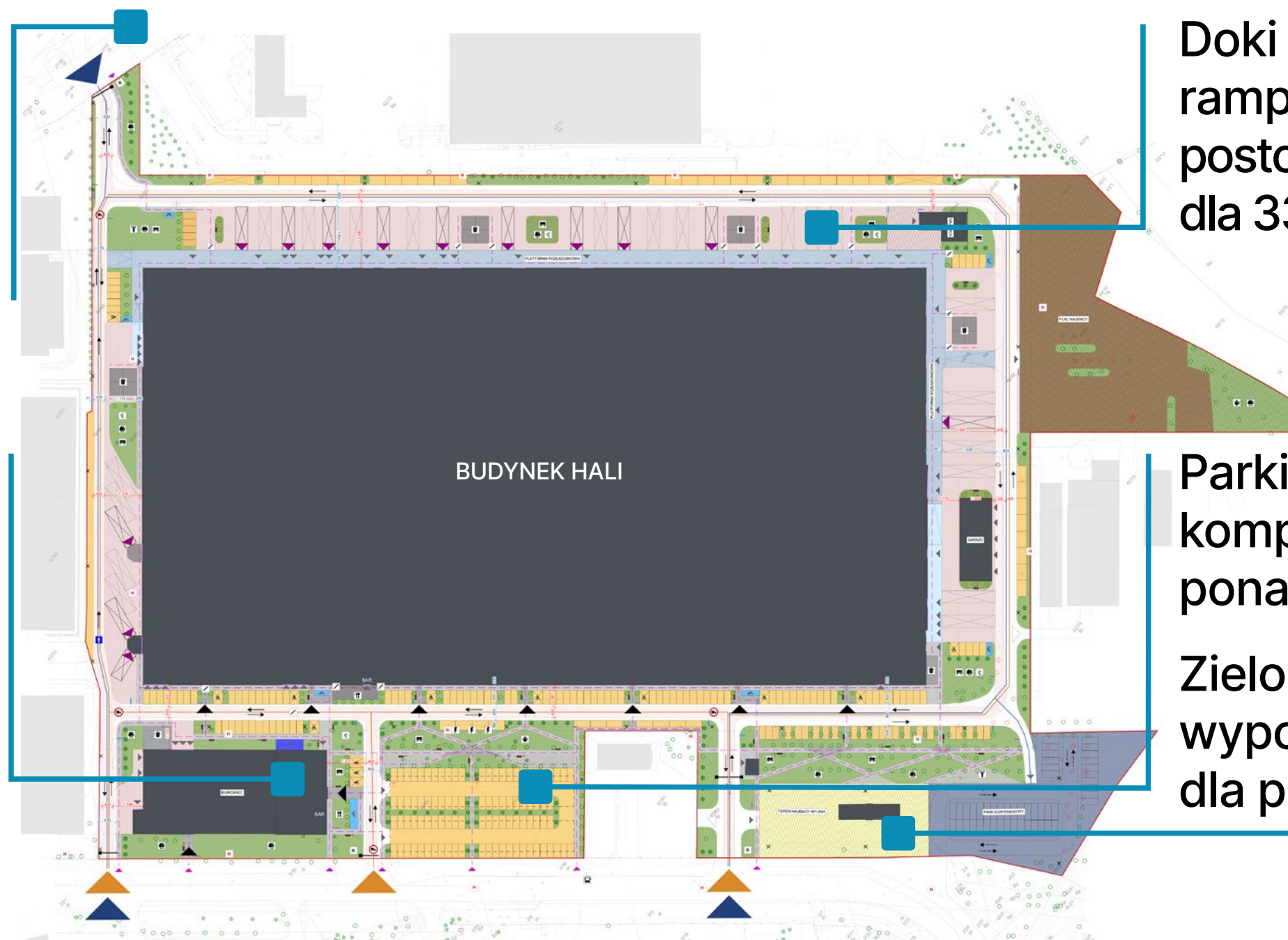
■ 1000 m² – Piętro 1 (z dźwigiem towarowym)



PRZYJAZNY KOMPLEKS PRODUKCYJNO-BIUROWY

3 niezależne
wjazdy (od
ulic Teresy
i od ulicy
Wersalskiej)

11 000 m²
elastycznych
biur



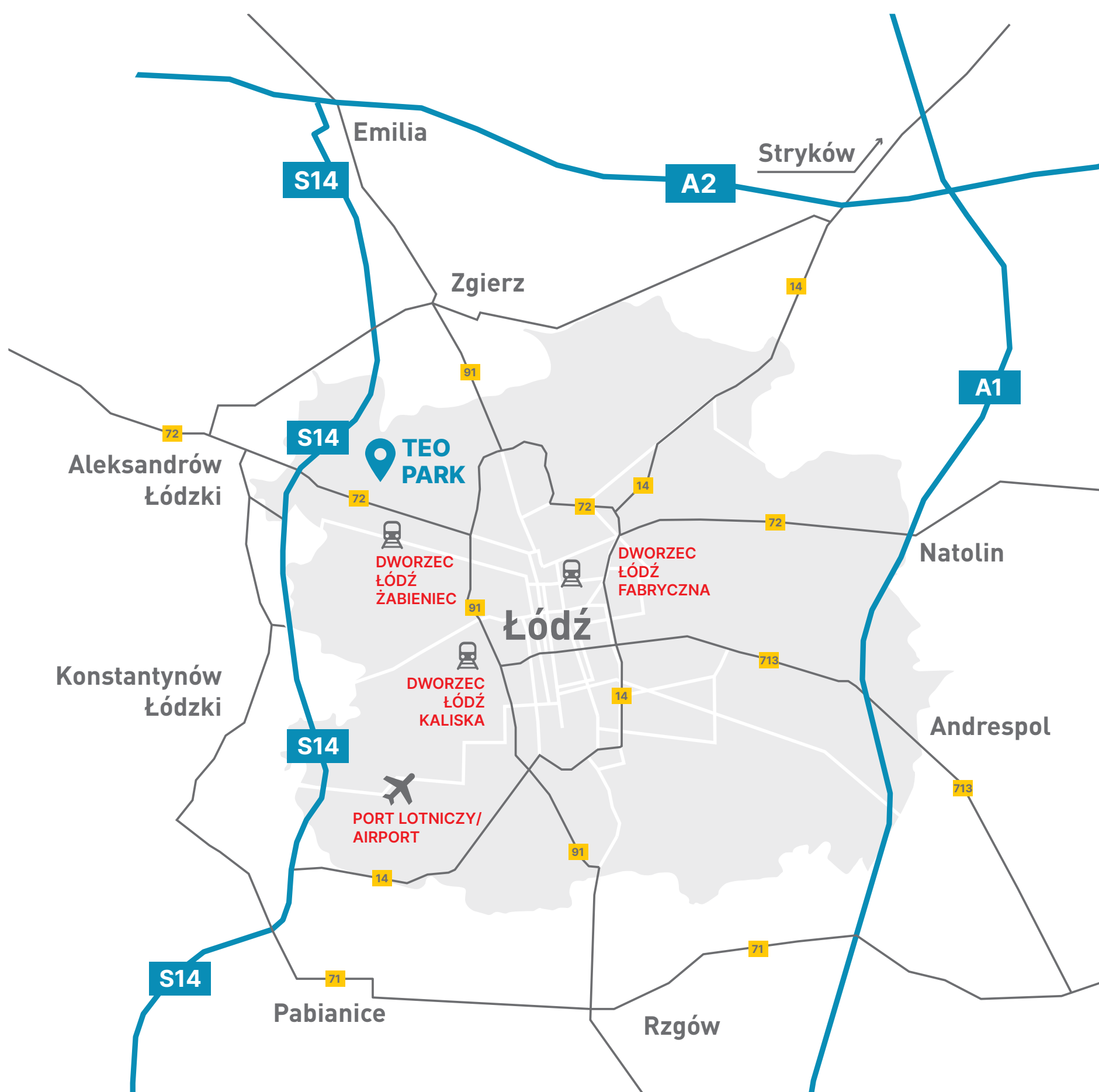
Doki rozładunkowe,
rampy i miejsca
postojowe
dla 33 TIRów

Parkingi dookoła
kompleksu dla
ponad 200 aut

Zielone strefy
wypoczynku
dla pracowników

TEOPARK

DOSKONAŁA LOKALIZACJA PRODUKCYJNA



Transport publiczny na miejscu



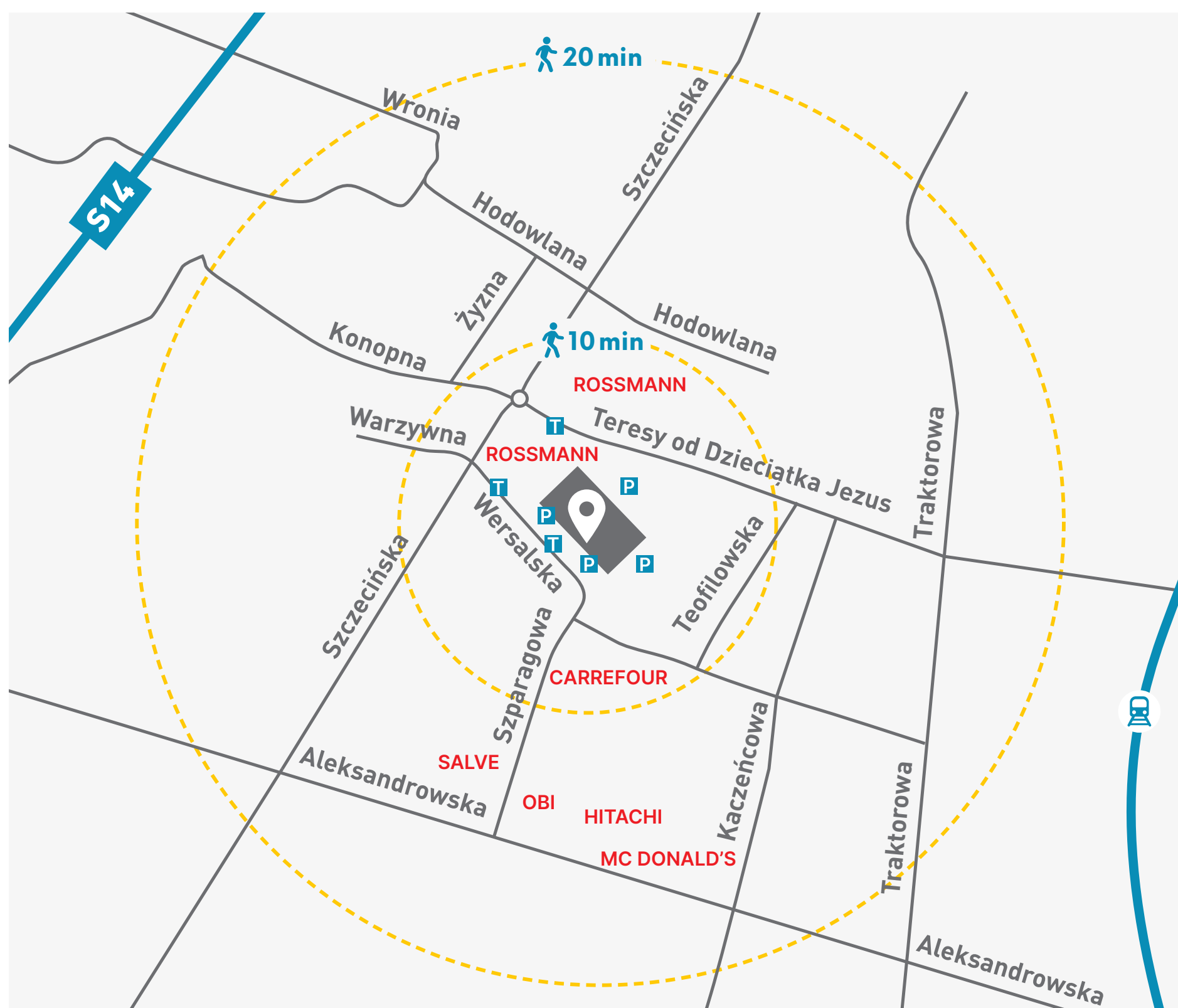
6 linii autobusowych
76, 81, 83, 84A, 89, 6



Szybka kolej miejska



4 drogi wyjazdowe bez korków



Parkingi



136 km →
Warsaw Airport

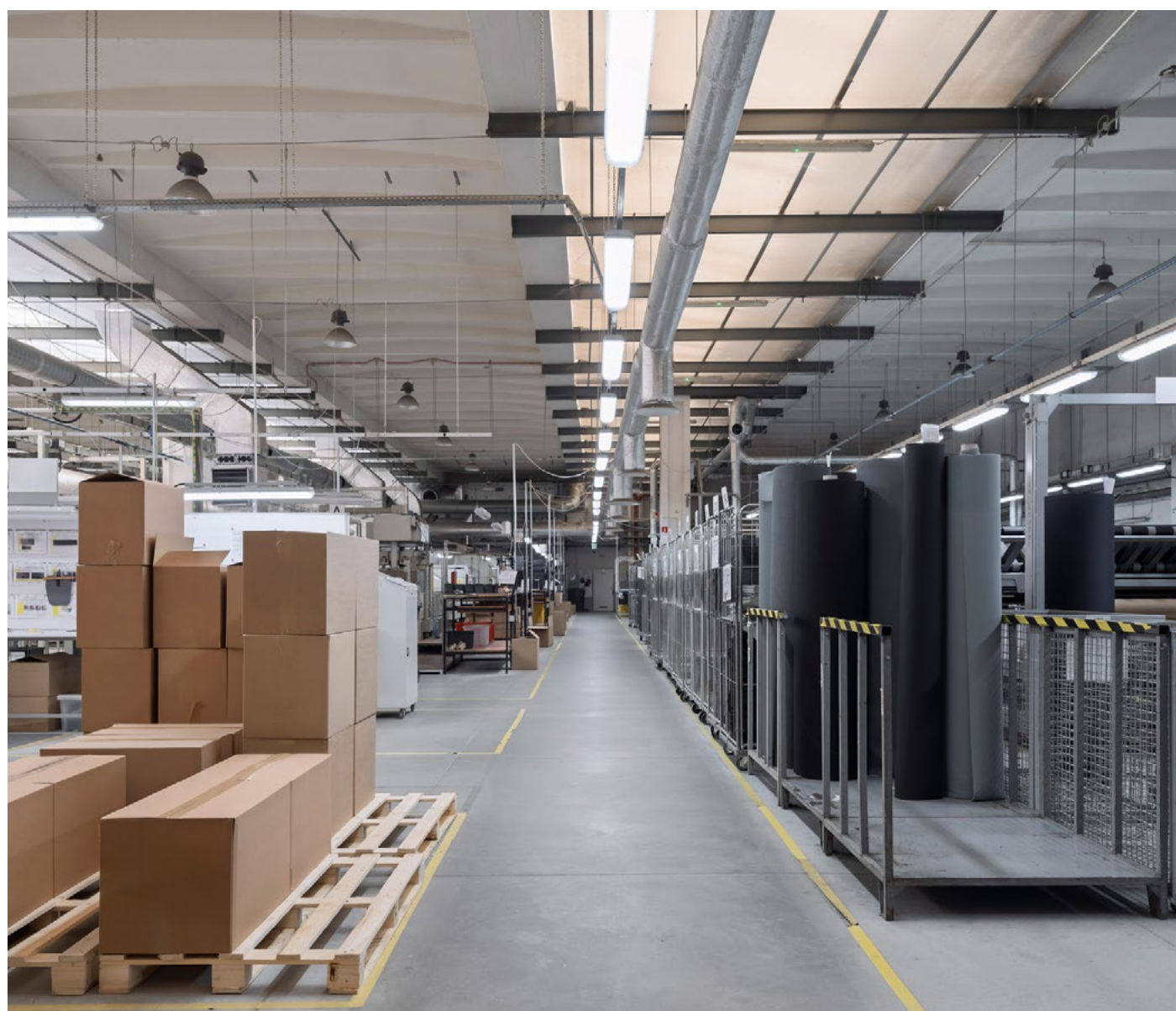
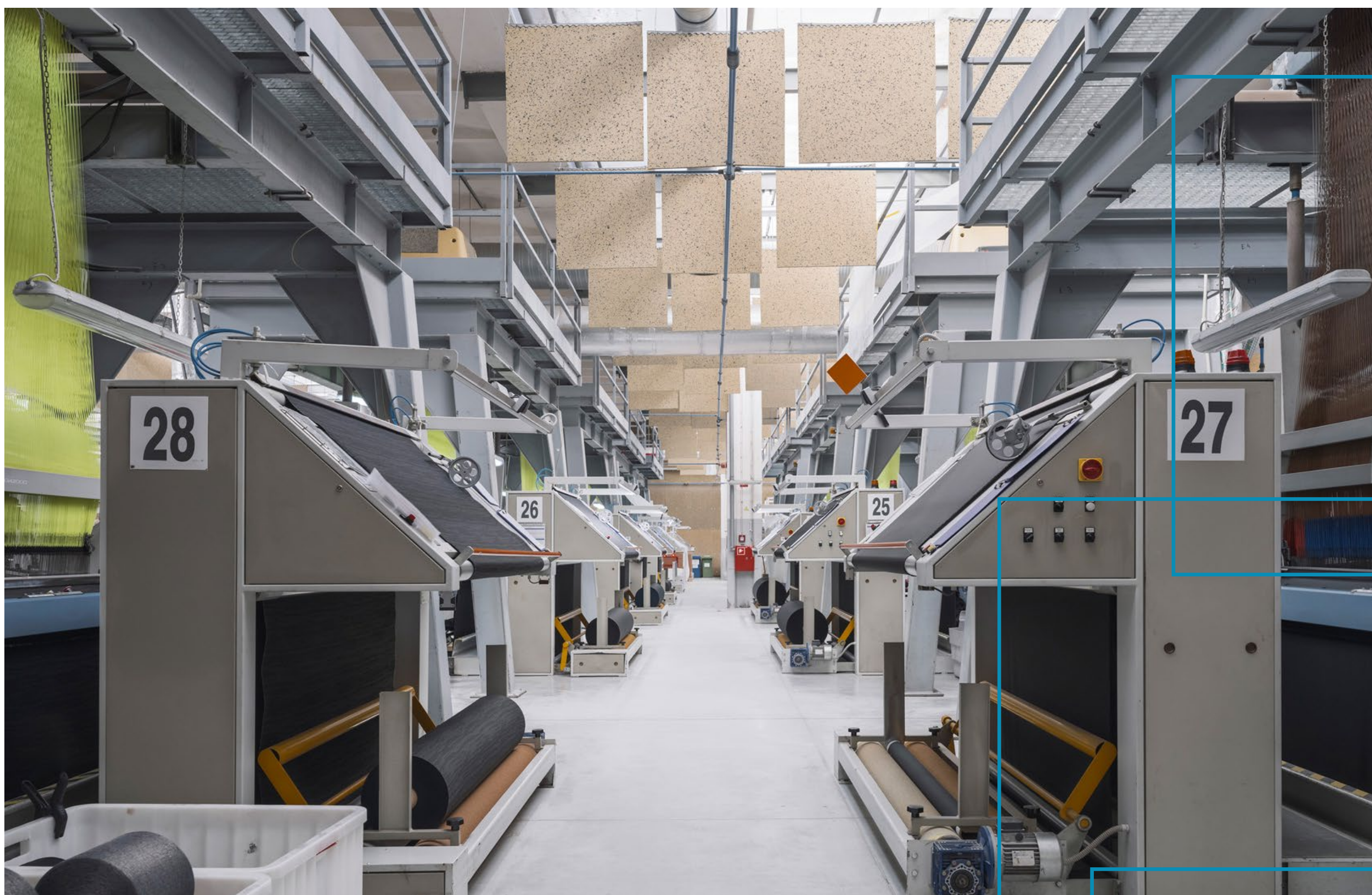


Ścieżki rowerowe
wzdłuż budynku

TEOPARK

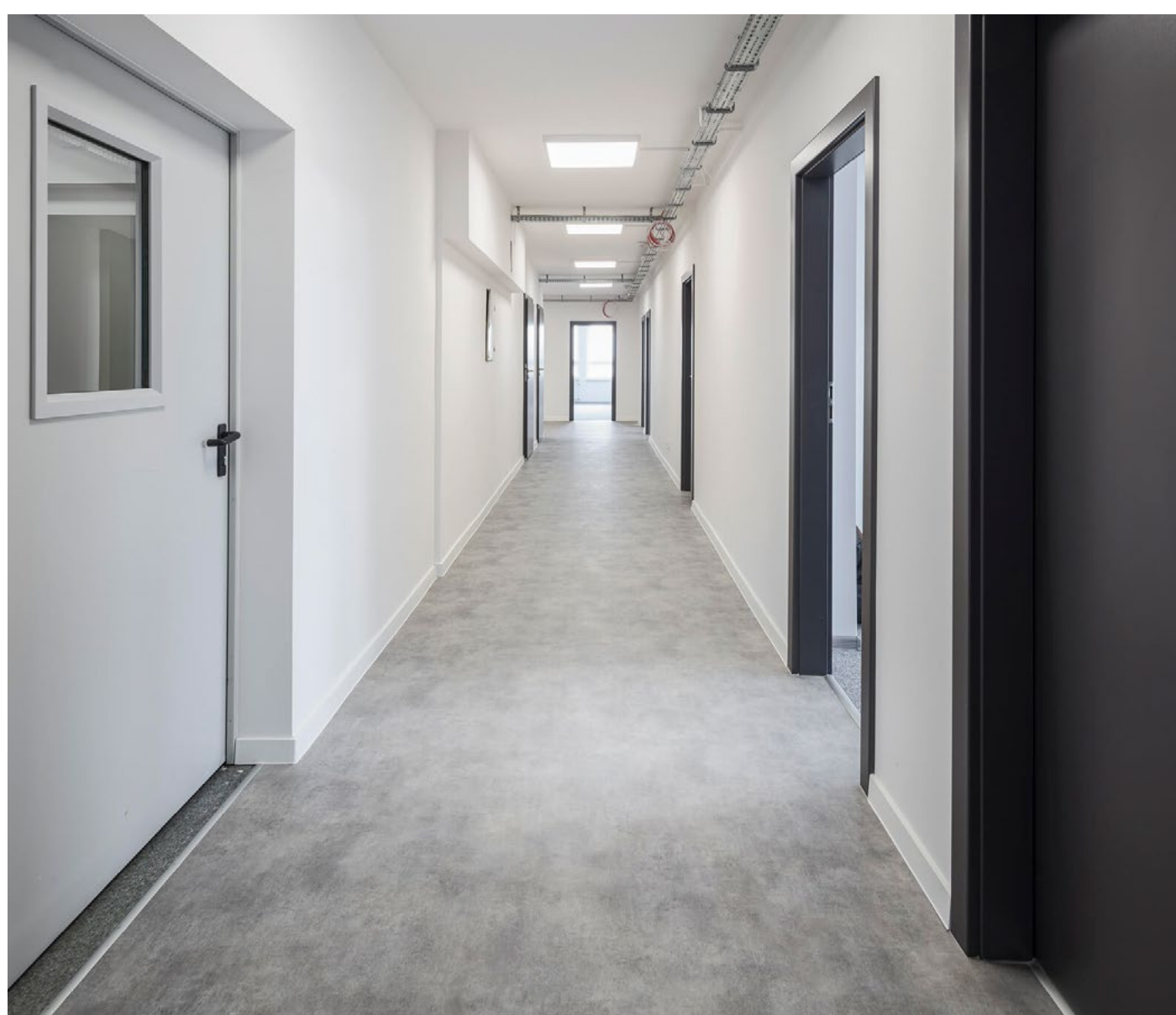
WAREHOUSE / INDUSTRIAL

ERGONOMICZNE PRZESTRZENIE PRZEMYSŁOWE



TEOPARK

REPREZENTATYWNE I ELEGANCKIE
PRZESTRZENIE WSPÓLNE

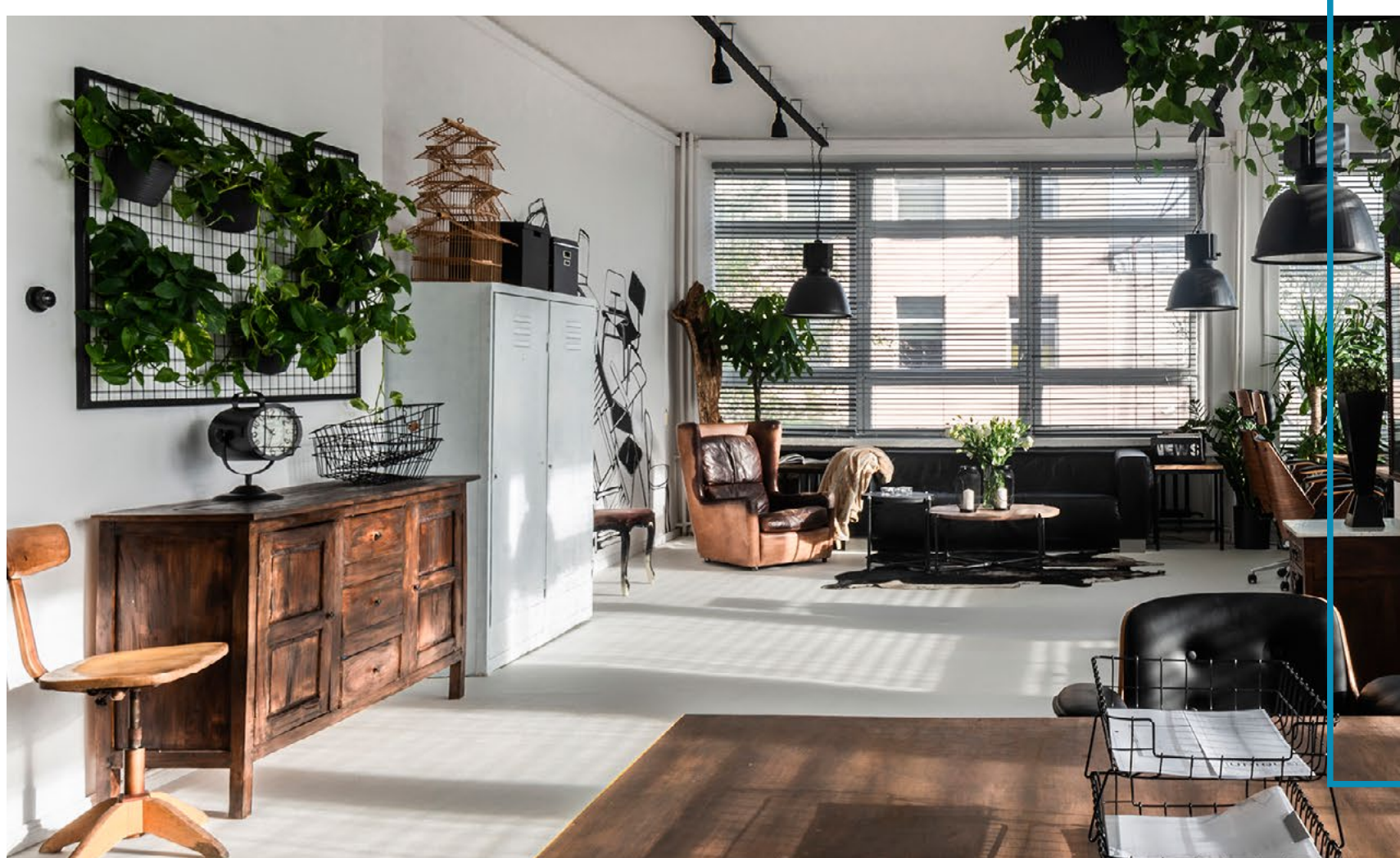


TEOPARK

OFFICE



- 11-kondygnacyjny biurowiec
- Powierzchnia około 8 900 m²
- Typowe piętro open space o powierzchni 675 m² – idealne dla firm szukających elastycznych rozwiązań biurowych

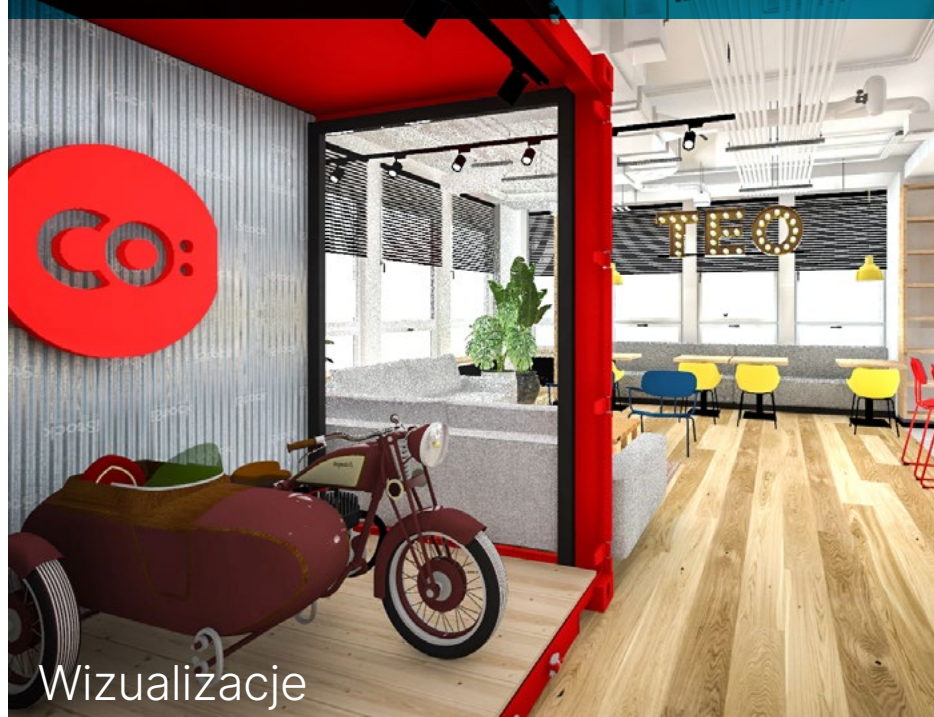


- Możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni biurowej
- Recepcja i dostęp 24/7

Co:Spot
OFFICE & COWORKING

Co:Spot
Elastyczna przestrzeń do pracy

Coworking



Wizualizacje

Prywatne biura

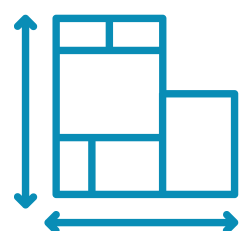


Sale konferencyjne

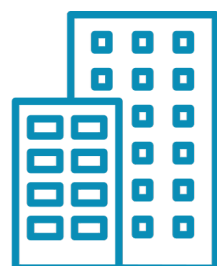


INWESTOR

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
LIEDZIA RANKINGU NAJBARDZIEJ DYNAMICZNYCH MAŁYCH I ŚREDNICH FIRM



**GAZELE
BIZNESU**
2022
LIEDZIA RANKINGU NAJBARDZIEJ DYNAMICZNYCH MAŁYCH I ŚREDNICH FIRM

WARSZAWA

ŁÓDŹ

PABIANICE

NIEMODLIN

KONTAKT

TEOPARK ul. Wersalska 47/75 | ul. Św. Teresy 178a 91-212 Łódź

A&A Holding sp. z o.o.

ul. Piotrkowska 146; 90-063 Łódź

✉ sekretariat@aia.pl ☎ +48 42 632 00 00

TEOPARK

www.nieruchomosci.aia.pl