

**mDC<sup>2</sup>**

DO WYNAJĘCIA

Projekt dystrybucyjno-logistyczny

80,000 m<sup>2</sup>

# MDC<sup>2</sup> PARK ŁÓDŹ SOUTH

GŁUCHÓW,  
POLSKA CENTRALNA  
51°33'11.8"N 19°36'04.6"E







## Do wynajęcia centrum dystrybucyjno-logistyczne o całkowitej powierzchni 80,000 m<sup>2</sup>

MDC<sup>2</sup> Park Łódź South to projekt objęty planem zagospodarowania idealny do rozwoju dystrybucji i logistyki o planowanej całkowitej powierzchni GLA 80 000 mkw. MDC<sup>2</sup> Park Łódź South jest strategicznie zlokalizowany w Głuchowie, na południe od Łodzi, u zbiegu autostrady A1 oraz dróg krajowych nr 91 i 12. MDC<sup>2</sup> Park Łódź South posiada doskonałą ekspozycję i łatwy dostęp do większości autostrad i dróg krajowych.



### Zalety projektu

- Doskonała dostępność do komunikacji drogowej
- Profesjonalne zarządzanie parkiem
- Zielone otoczenie przyjazne dla pracowników
- Liczne miejsca parkingowe



### Standardy jakości MDC<sup>2</sup>

- Certyfikowany budynek - BREEAM Excellent New Construction
- Dedykowani zarządcy obiektu dostępni na miejscu
- Wiodący polski deweloper budujący zgodnie z filozofią zrównoważonego rozwoju
- Elastyczne, długoterminowe opcje najmu



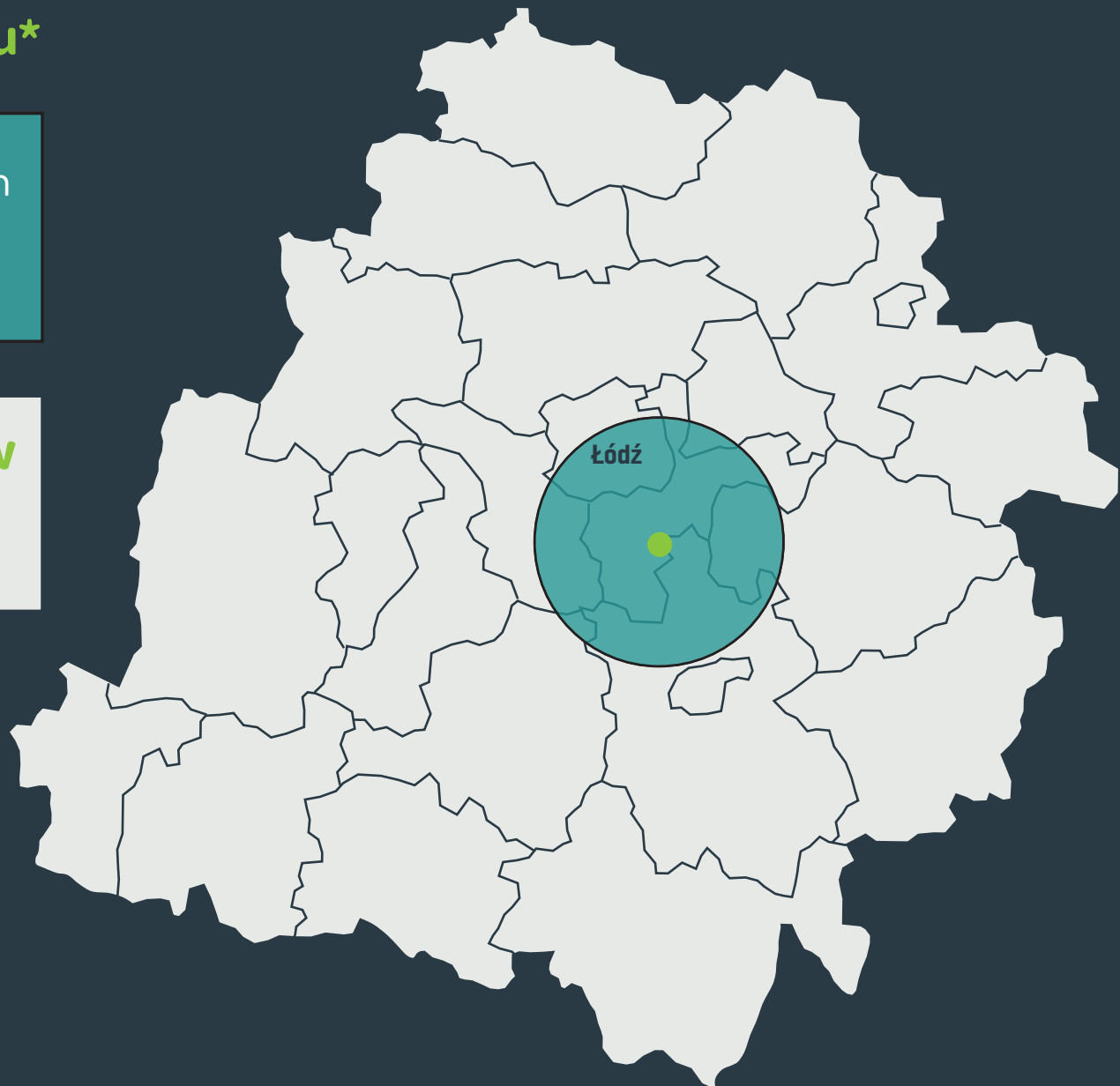
### Zalety lokalizacji

- Bliskość Łodzi - jednego z kluczowych rynków regionalnych w Polsce z populacją 672 000 mieszkańców (1,1 mln w całej aglomeracji)
- Lokalizacja obok centrum dystrybucyjnego Zalando - dużego centrum logistycznego e-commerce obsługującego dostawy do klientów z Polski, Czech i Niemiec.
- Tuszyn i Głuchów znane są z dużych centrów handlu hurtowego działających wzdłuż drogi krajowej nr 91.

## Dostęp do wykwalifikowanych pracowników w okolicy projektu\*

**43 373 pracowników** dostępnych  
w powiecie łódzkim wschodnim  
(do 15 min dojazdu)

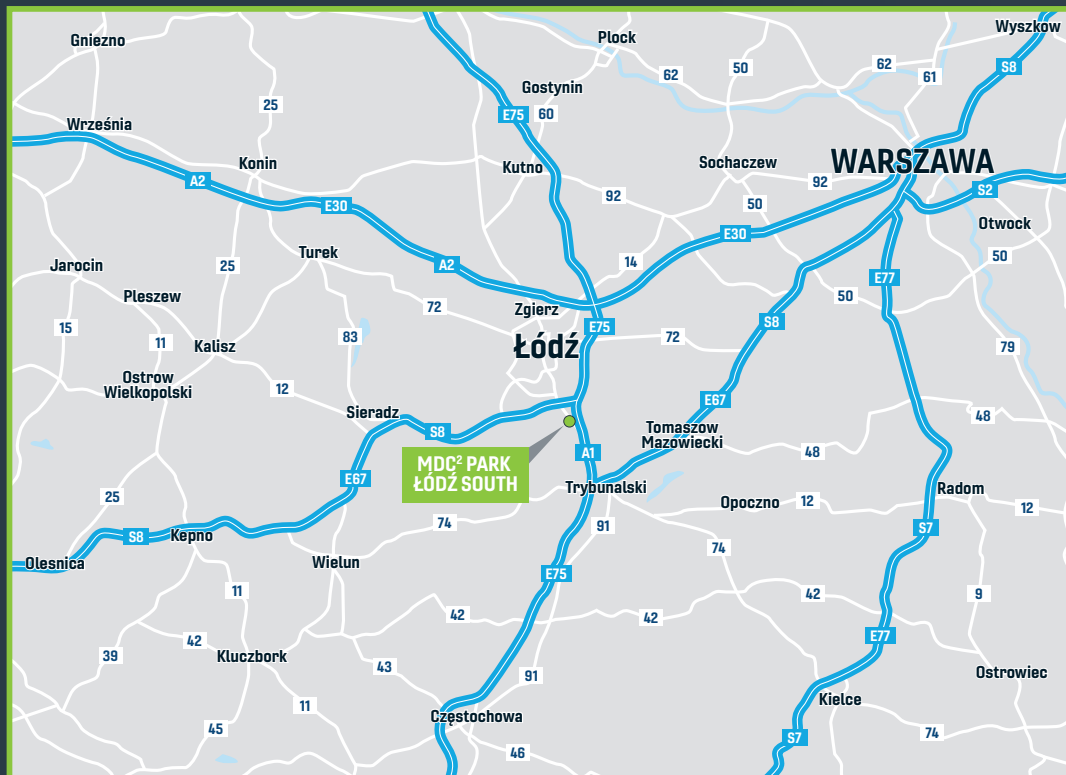
Dostęp do **895 759 pracowników**  
w promieniu do 60 min dojazdu  
samochodem





Możliwość zorganizowania  
**dedykowanego transportu dla pracowników parku**





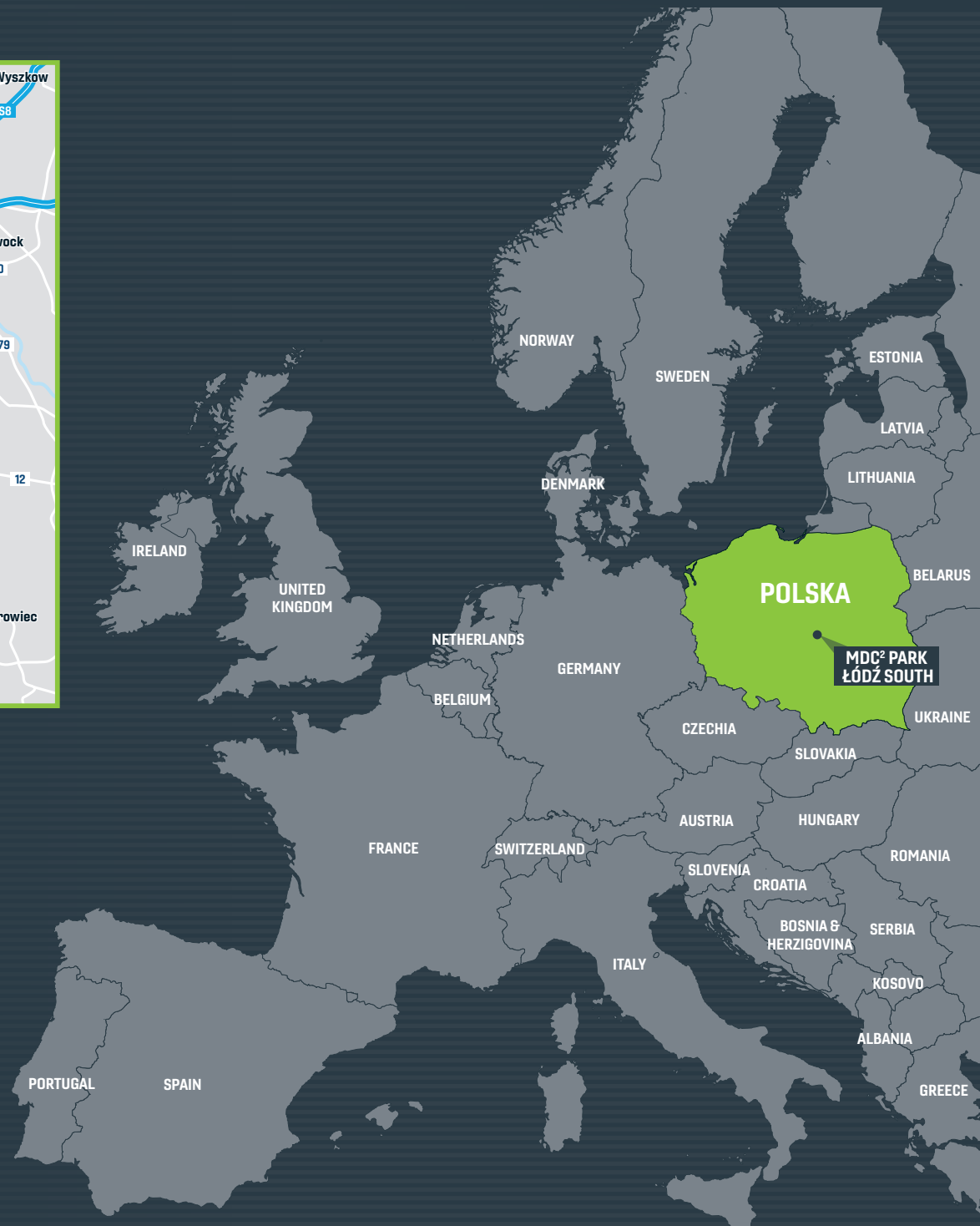
## Makro lokalizacja

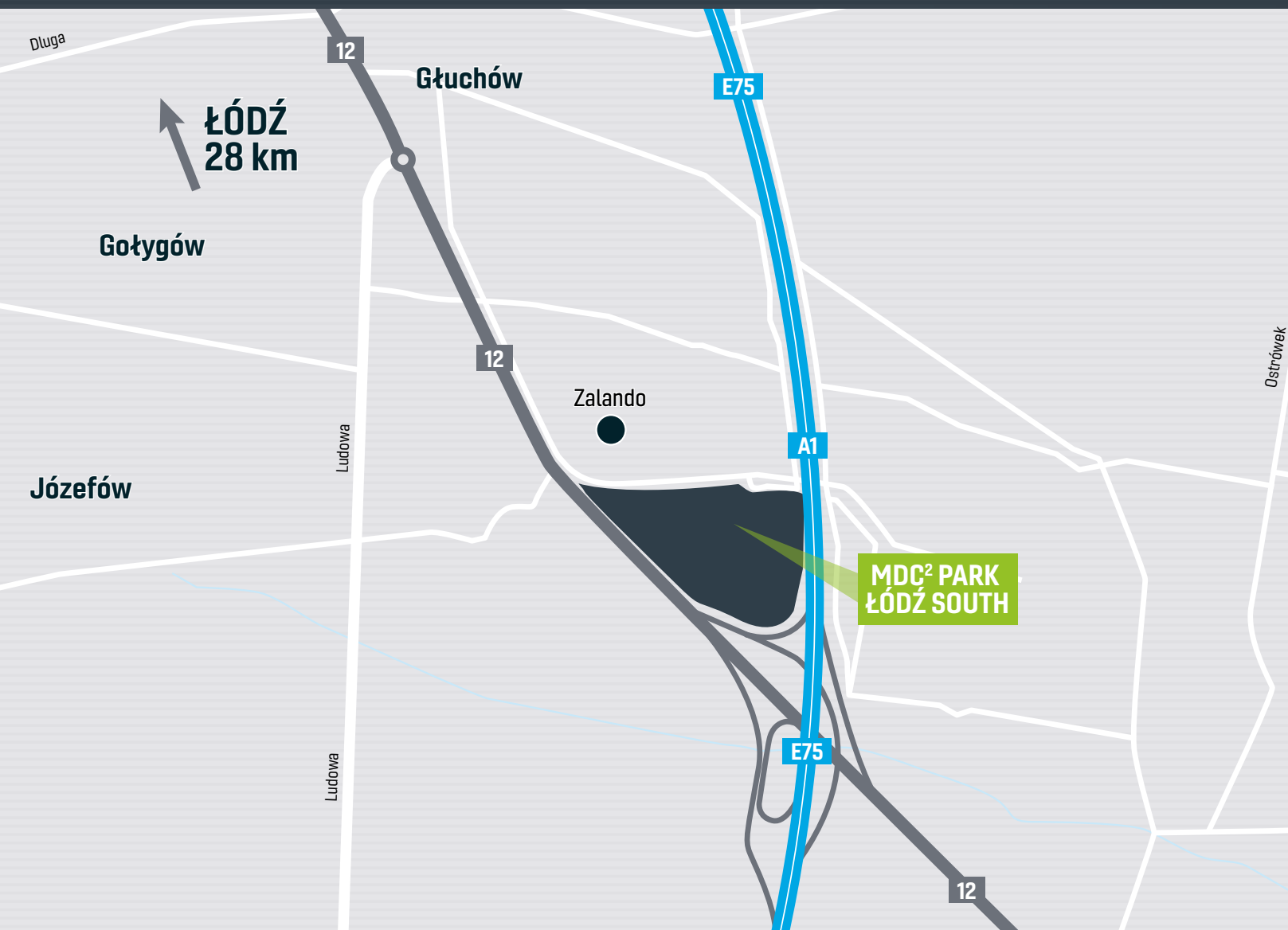
MDC<sup>2</sup> Park Łódź South znajduje się w Centralnej Polsce (ok. 28 km od centrum Łodzi), przy węźle Tuszyn łączącym autostradę A1 z drogami krajowymi; oferuje doskonałe połączenia komunikacyjne oraz dostęp do wykwalifikowanych pracowników.



## Czas dojazdu i odległości

Łódź	28 km	34 min
Warszawa	151 km	1h 38 min
Katowice	172 km	2h 25 min
Berlin	509 km	5h 15 min
Wiedeń	545 km	6h 5 min
Praga	559 km	5h 15 min





MDC<sup>2</sup> Park Łódź South posiada doskonałą lokalizację w centralnej Polsce, na skrzyżowaniu autostrady A1 z drogami krajowymi nr 91 i 12, około 19 km na południe od granicy miasta Łodzi.



Łódź jest jednym z kluczowych rynków regionalnych w Polsce, z ok. 3 tys. 672 000 mieszkańców (1,1 mln w aglomeracji) zapewniających dobry dostęp do wykwalifikowanej siły roboczej. To także jeden z największych ośrodków akademickich w Polsce, który co roku zapewnia dostęp do szerokiej puli talentów (ok. 72,000 studentów i 20,000 absolwentów).

**MDC<sup>2</sup> Park Łódź South znajduje się obok centrum dystrybucyjnego firmy Zalando w Głuchowie i ma bezpośredni dostęp do węzła Tuszyn autostrady A1.**

Węzeł Tuszyn to skrzyżowanie autostrady A1 z drogą krajową nr 91 i nr 12.

Autostrada A1 jest głównym szlakiem

komunikacyjnym północ-południe w Polsce, przebiegającym wzdłuż międzynarodowej trasy E75, biegnącej z Gdańska do granicy polsko-czeskiej. Na węźle Łódź Północ, na północ od Łodzi, przecina autostradę A2. Na węźle Gliwice-Sośnica przecina autostradę A4, a na granicy z Polską w okolicach Wodzisławia Śląskiego i czeskiego Bogumina łączy się z czeską autostradą D1.

Droga krajowa nr 91 biegnie wspólnym korytarzem z drogą krajową nr 12 na odcinku 32. km od Piotrkowa Trybunalskiego do Rzgowa.

Droga krajowa nr 12 przebiega równoleżnikowo przez Polskę od granicy z Niemcami do granicy z Ukrainą.





## Do wynajęcia moduły magazynowe

W sumie 80,000 m<sup>2</sup> powierzchni



### Dostępne powierzchnie

Budynek A	50 786 m <sup>2</sup>
Budynek B	28 575 m <sup>2</sup>

## Dbłość o środowisko

Od samego początku procesu budowlanego zapewniamy w naszych obiektach wiodące na rynku rozwiązania przyjazne środowisku, w tym:



Dachy przystosowane do paneli solarnych



Ładowarki do pojazdów elektrycznych



Recykling wody deszczowej/system retencji



Minimalizowanie śladu węglowego



Ekologiczna certyfikacja budynków



Siłownie zewnętrzne

## Standard techniczny



Obciążenie ogniowe powyżej 4000 MJ/m<sup>2</sup>



Nośność posadzki 7 ton/m<sup>2</sup>



Rozpiętość siatki słupów 12m x 22,5m



Klimatyzowana powierzchnia biurowa



Wysokość magazynu 12m



Zwiększona izolacja budynku: płyta warstwowa z wypełnieniem z wełny mineralnej.  
U=0,25 W/m<sup>2</sup>K



Parking



Ochrona



Dostęp do budynku 24/7



Oświetlenie LED



Doki/współczynnik powierzchni 1/800 m<sup>2</sup>



System BMS









Właściciel projektu:



Fortress REIT Limited (Fortress) to notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Johannesburgu (JSE) spółka działająca w modelu REIT, która posiada, zarządza i buduje powierzchnie komercyjne stymulujące dalszy wzrost. Dzięki innowacyjnemu podejściu do rozwoju nieruchomości i właściwemu zarządzaniu aktywami, firma może się pochwalić bogatym portfolio. Fortress jest obecnie największym właścicielem i deweloperem nieruchomości logistycznych klasy premium w Republice Południowej Afryki. Ponadto, dzięki inwestycji w NEPI Rockcastle PLC i przejęciu parków logistycznych w Polsce i Rumunii, ma wgląd w szybko rozwijające się gospodarki na rynku Europy Środkowej i Wschodniej. Uzupełnieniem głównego portfela nieruchomości logistycznych jest portfel handlowy, obejmujący ponad 50 centrów handlowych (w tym nieruchomości, których firma jest współwłaścicielem).

Wynajem i budowa:



MDC² to polski deweloper i zarządca powierzchni magazynowych. Firma została założona w 2021 roku przez doświadczonych specjalistów z branży nieruchomości komercyjnych, Hadley'a Dean, Jeremy'ego Cordery i Peter'a Love. Zespół MDC² liczy obecnie 20 osób. Założyciele MDC² brali udział w dostarczeniu na rynek w sumie ponad 3 milionów metrów kwadratowych powierzchni magazynowej w ciągu ostatnich 15 lat. Firma buduje, wynajmuje i zarządza zrównoważonymi nowoczesnymi budynkami logistycznymi w Polsce - drugim najszybciej rozwijającym się rynku logistycznym w Europie. MDC² koncentruje się na polskim rynku, skupiając się na jednym typie aktywów, jak również bazując na silnym zespole, który posiada ogromne doświadczenie w budowie i komercjalizacji projektów magazynowo-logistycznych, zdobyte w ciągu ostatnich 20 lat.



Kontakt w sprawie wynajmu:

**Adrian Winiarek**  
Development Director  
adrian.winiarek@mdc2.pl  
+48 785 010 800

