

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

DO WYNAJĘCIA

Projekt dystrybucyjno-logistyczny

Nawet 65,000 m<sup>2</sup>

# MDC<sup>2</sup> PARK ŁÓDŹ SOUTH

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



OTWÓRZ 



O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt

## Do wynajęcia centrum dystrybucyjno-logistyczne o całkowitej powierzchni 65,000 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 65 000 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.

O projekcie

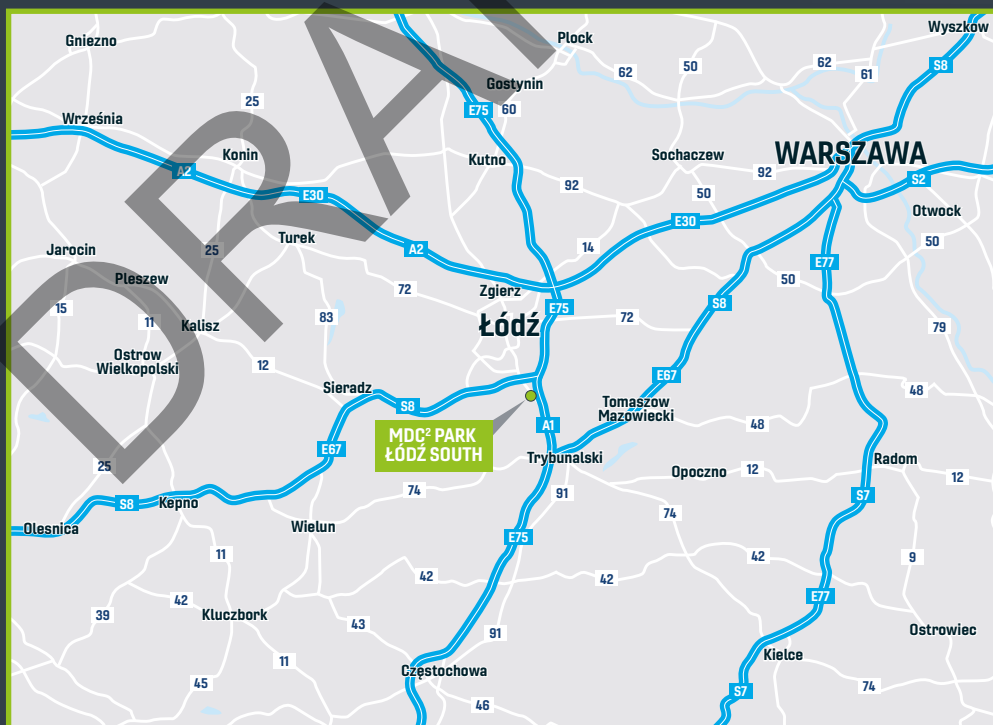
Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt

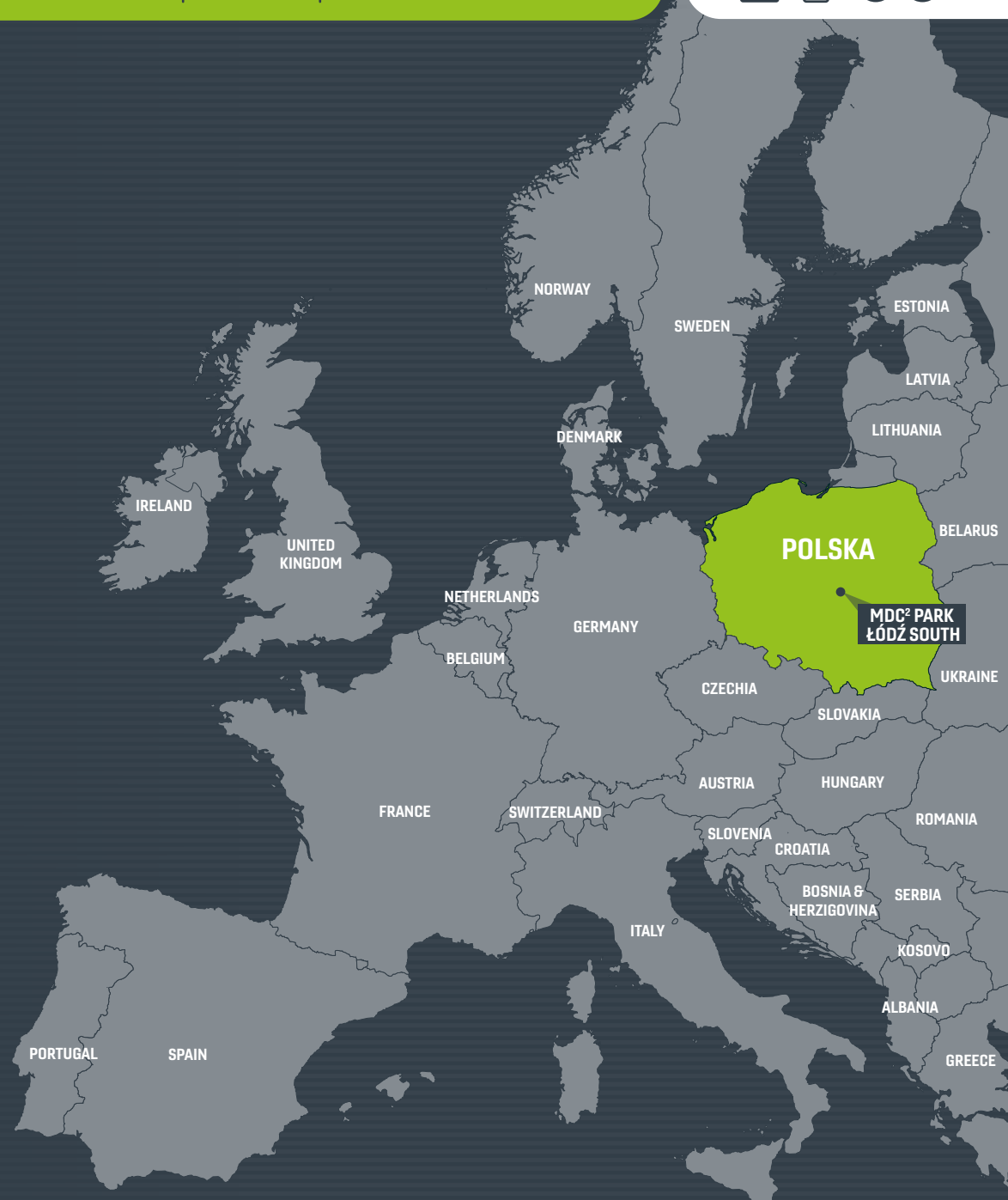
## Makro lokalizacja

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





O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt

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. 3,4 mln. 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.

O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt

## Do wynajęcia moduły magazynowe

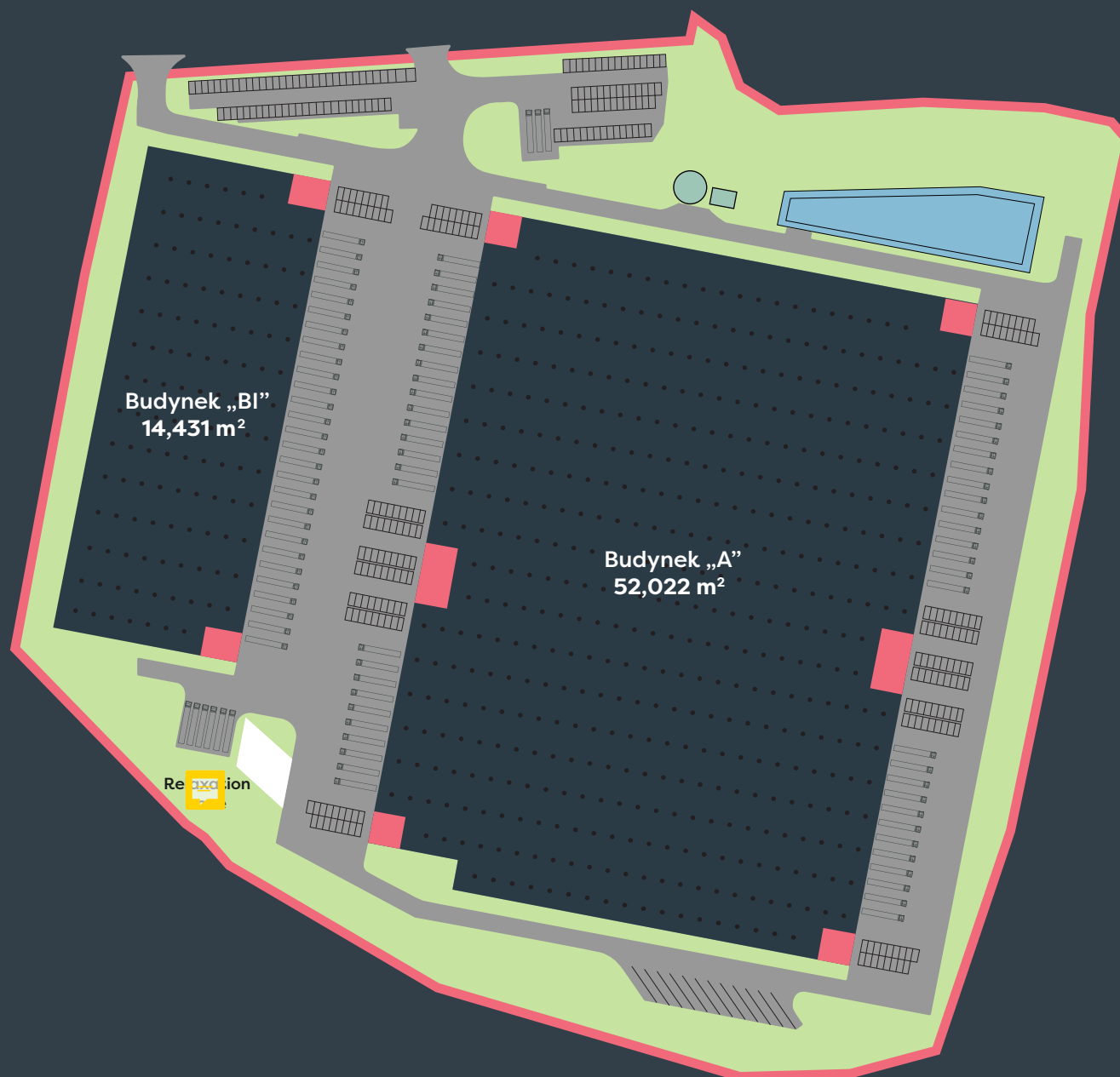
W sumie 65,000 m<sup>2</sup> powierzchni



### Dostępne powierzchnie

Budynek A	
Magazynowa GLA	49,550
Biurowa GLA	2,472
Total GLA	52,022
Ilość doków	54
m <sup>2</sup> /doki	940

Budynek B	
Magazynowa GLA	13,731
Biurowa GLA	700
Total GLA	14,431
Ilość doków	26
m <sup>2</sup> /doki	542



O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt

## Dbałość 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 24m



Klimatyzowana powierzchnia biurowa



Wysokość magazynu 12m



Zwiększona izolacja budynku: płyta warstwowa z wypełnieniem z wełny mineralnej.  
 $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$



Parking



Ochrona



Dostęp do budynku 24/7



Oświetlenie LED



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



System BMS



O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

MDC<sup>2</sup> Kontakt





O projekcie

Makro lokalizacja

Mikro lokalizacja

Rzuty budynków

Specyfikacja techniczna

Galeria

mdc2 Kontakt



MDC<sup>2</sup> specjalizuje się w budowie i wynajmie zrównoważonych nowoczesnych obiektów logistycznych na terenie całej Polski



MDC<sup>2</sup> 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 MDC<sup>2</sup> liczy obecnie 20 osób. Założyciele MDC<sup>2</sup> 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. MDC<sup>2</sup> 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

