

STRATEGIC HOME
FOR YOUR
BUSINESS



P3 DĘBIEŃSKO

KONTAKT

Marcin Gajewski
marcin.gajewski@p3parks.com
+48 5399 013 197

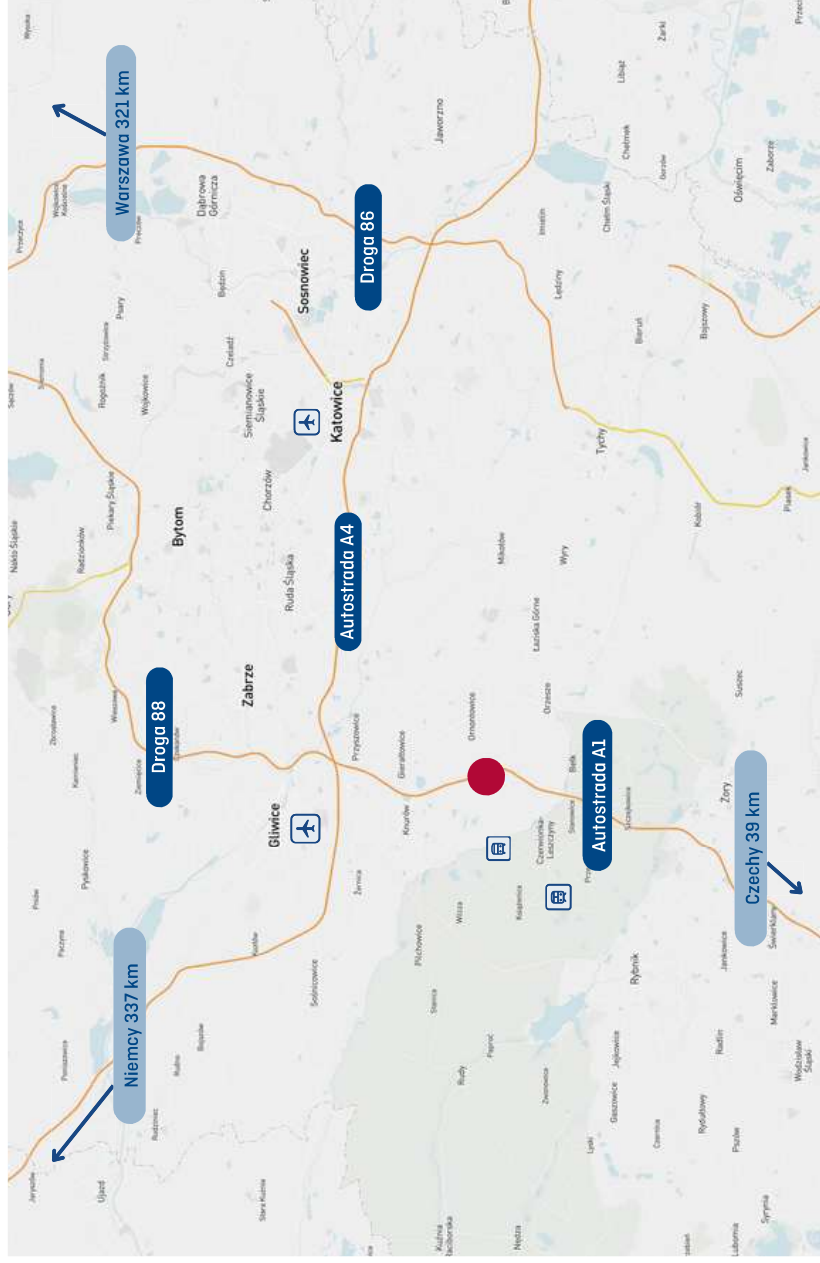
Paulina Kozłowska
paulina.kozłowska@p3parks.com
+48 788 248 077

Wydano: styczeń 2026
Wszystkie informacje zawarte w tym dokumencie są aktualne na dzień wydania.
Aby uzyskać aktualne informacje, prosimy o kontakt z zespołem P3.

LOKALIZACJA

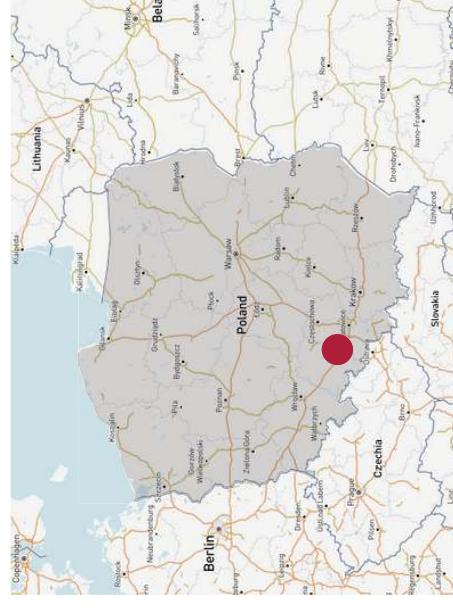
Planowana inwestycja P3 Dębieńsko zlokalizowana jest na Górnym Śląsku na południe od konurbacji katowickiej przy zjeździe z autostrady A1

Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z głównymi szlakami drogowymi i stanowi dogodną bazę transportową dla połączeń krajowych oraz międzynarodowych. Na 22.4 ha powstaną dwie nowoczesne hale wraz z komponentem biurowym o łącznej powierzchni ok. 165 000 m².



DYSTANS DO NAJWAŻNIEJSZYCH PUNKTÓW

Przystanek autobusowy - Dębieńsko Stare	2 min	1.5 km
Stacja kolejowa Czerwionka	8 min	4.8 km
Autostrada A1	1 min	500 m
Autostrada A4	9 min	12.9 km
Granica z Czechami	23 min	39 km
Granica z Niemcami	3 godziny 26 min	337 km
Warszawa	3 godziny 20 min	321 km
Wrocław	2 godziny 16 min	186 km



LOKALIZACJA

Planowana inwestycja P3 Dębieńsko zlokalizowana jest na Górnym Śląsku na południe od konurbacji katowickiej przy zjeździe z autostrady A1.

Nieruchomość jest bardzo dobrze skomunikowana z głównymi szlakami drogowymi i stanowi dogodną bazę transportową dla połączeń krajowych oraz międzynarodowych. Na 22,4 ha powstaną dwie nowoczesne hale wraz z komponentem biurowym o łącznej powierzchni ok. 164 000 m²



Lotnisko



Stacja



Przystanek autobusowy



Przystanek tramwajowy



Parking



Stacja ładowania pojazdów elektrycznych



Wjazd dla ciężarówek



Wjazd główny



Dojazd



DOSTĘPNOŚĆ

Budynek	Magazyn (m ²)	Biuro (m ²)	Antresola (m ²)	Łącznik (m ²)
1	105,462	3,762	22,600	-
2	42,577	2,856	-	1,380
Suma	148,039	6,618	22,600	1,380



SPECYFIKACJA TECHNICZNA

Specyfikacja przestrzeni zgodnie z wymaganiami klienta:

- Wysokość w świetle: 12 m netto
- Obciążenie ogniowe: > 4,000 mJ
- Nośność posadzki: 7.5 T/m²
- Równość posadzki: 5 mm na 2 m powierzchni posadzki
- Temperatura w magazynie: 15°C (przy -20°C na zewnątrz)
- System tryskaczy: NFPA 13
- Certyfikat BREEAM: Excellent
- Oświetlenie: system LED (Philips / Regialux)



ZRÓWNOWAŻONA ENERGIA

Excellent A

BREEAM

EPC



Cały czas modernizujemy istniejące aktywa, wdrażając środki zwiększające efektywność energetyczną, takie jak oświetlenie LED, odpowiednio dopasowane systemy HVAC, zwiększona izolacja oraz technologie magazynowania energii, a także realizujemy nasze inwestycje zgodnie z najlepszymi możliwymi specyfikacjami.

1

ZRÓWNOWAŻONE MATERIAŁY BUDOWLANE

- Preferencja dla wykorzystania trwałych, lokalnie pozyskiwanych materiałów budowlanych
- Ponowne wykorzystanie i recykling odpadów budowlanych oraz elementów konstrukcyjnych, gdy to możliwe
- Użycie przyjaznych dla środowiska, niskoemisyjnych materiałów

2

NOWOCZESNY PROJEKT BUDYNKU Z DOSKONAŁĄ REGULACJĄ TERMICZNĄ

- Nowoczesne systemy grzewcze i chłodzące w celu poprawy efektywności energetycznej i regulacji temperatury wewnątrz budynku
- Zoptymalizowana izolacja ścian i dachu
- Nowoczesny projekt budynku uwzględniający różnice geograficzne, które pomagają ograniczać niepożądane zyski ciepła

3

WYTWARZANIE ENERGII ODNAWIALNEJ BEZPOŚREDNIO NA MIEJSCU

- Aktywne cele w zakresie odnawialnych źródeł energii na miejscu, mające na celu zwiększenie ilości energii wytwarzanej na miejscu poprzez instalację paneli na dachach, zadaszeniach lub zadaszonych miejscach parkingowych

4

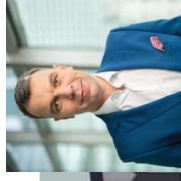
INICJATYWY WSPIERAJĄCE BIORÓŻNORODNOŚĆ

- Programy zagospodarowania terenu mające na celu poprawę estetyki wizualnej parku oraz stworzenie naturalnych środowisk sprzyjających owadom
- Zielone przestrzenie i obiekty sportowe, które stanowią wysokiej jakości udogodnienia dla naszych najemców i pracowników na miejscu
- W miarę możliwości wprowadzenie zielonych ścian lub zielonych dachów na budynkach
- Zbieranie wody deszczowej do wykorzystania w celach związanych z zagospodarowaniem terenu, pracami porządkowymi i myciem pojazdów

5

DOSTĘP DO ZRÓWNOWAŻONYCH ŚRODKÓW TRANSPORTU

- Dostępność transportu publicznego
- Wiary rowerowe z fadawkami do rowerów elektrycznych
- Dedykowane miejsca parkingowe
- Ładowniki do pojazdów elektrycznych



W celu dalszych konsultacji dotyczących zrównoważonego rozwoju i kwestii dostosowywania, prosimy o kontakt z:

Marcin Gajewski
marcin.gajewski@p3parks.com
+48 539 013 197



Nasze standardy zrównoważonego rozwoju są widoczne w planowaniu i realizacji standardów projektowych w naszych magazynach, od inteligentnych systemów i wyposażenia, poprzez ergooszczędne oświetlenie LED, aż po zrównoważone opcje wykończenia biur.

1

SYSTEMY I WYPOSAŻENIE GOTOWE DO INTEGRACJI Z INTELIGENTNYMI TECHNOLOGIAMI

- Inteligentne systemy pomiarowe i liczniki do monitorowania zużycia energii, wody i odpadów, wspierające bardziej efektywne funkcjonowanie budynku oraz zapewniające przejrzystość danych dotyczących zrównoważonego rozwoju
- Ergooszczędne wyposażenie i urządzenia, w tym niskoemisyjne systemy HVAC

2

ERGOOSZCZĘDNE OŚWIETLENIE

- Wysokowydajne oświetlenie LED jako standard we wszystkich nowych inwestycjach
- Zwiększone wykorzystanie naturalnego światła dzięki świetlikom i oknom w celu ograniczenia dziennego zużycia energii oraz związanych z tym kosztów

3

BEZPIECZEŃSTWO NAJEMCÓW I PRACOWNIKÓW

- Widoczne oznaczenia bezpieczeństwa w celu ochrony pracowników
- Wszystkie inwestycje zgodne z lokalnymi przepisami budowlanymi w zakresie bezpieczeństwa

4

PRZYJAZNE DLA ŚRODOWISKA OPCJE WYKOŃCZENIA POWIERZCHNI DLA NAJEMCÓW

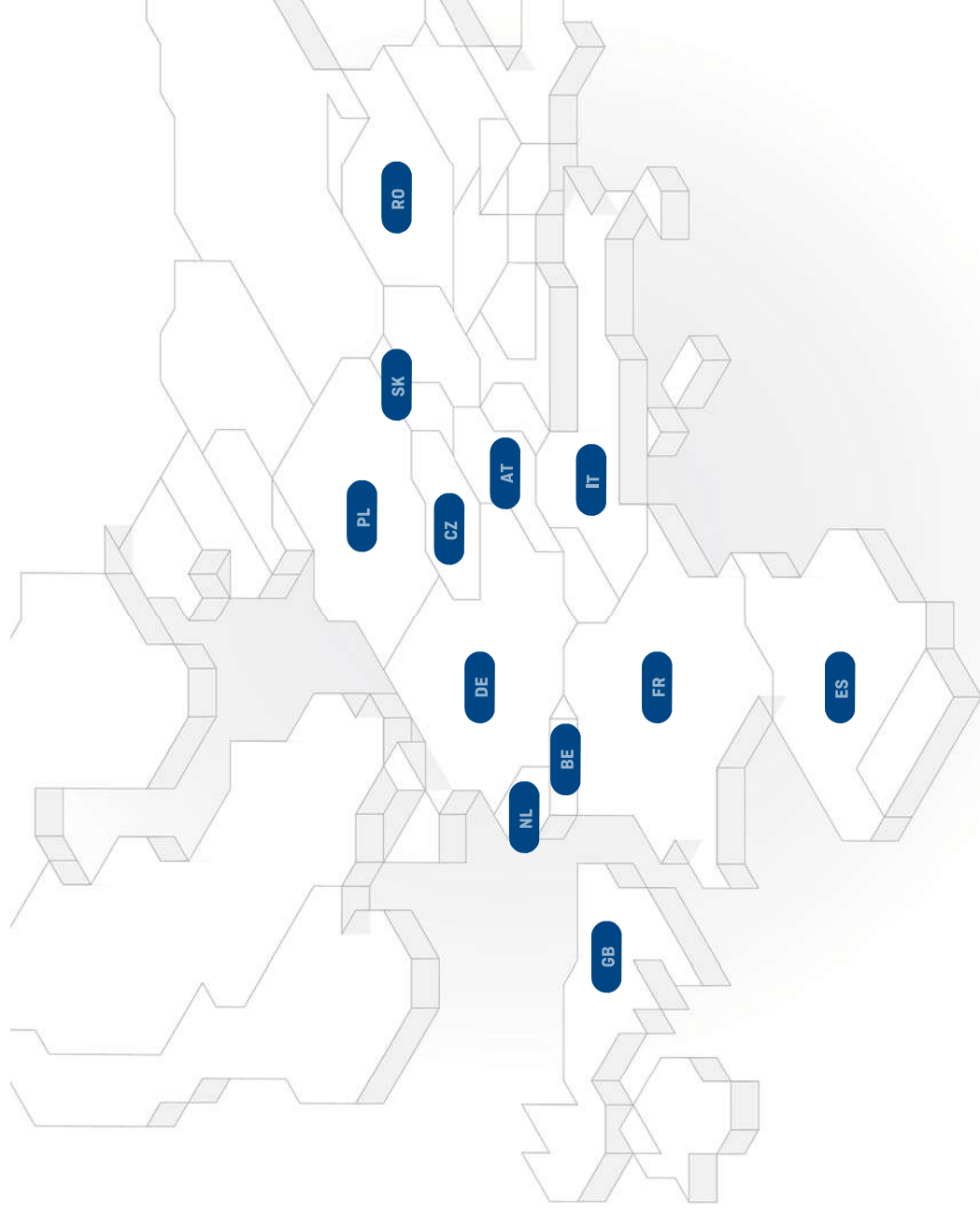
- Armatura i umywalki o niskim przepływie wody w celu ograniczenia jej zużycia
- Możliwość wykorzystania naturalnych, lokalnie pozyskiwanych materiałów, takich jak drewno, w końcowym wykończeniu
- Wprowadzenie zielonych przestrzeni dla komfortu najemców, w tym stref rekreacyjnych, zewnętrznych obszarów fitness i obiektów sportowych
- Miejsca do segregacji odpadów, aby promować recykling i ponowne wykorzystanie materiałów

GRUPA P3

P3 to długoterminowy inwestor, zarządcą i deweloper europejskich nieruchomości magazynowych, zarządzający aktywami o powierzchni prawie 10 milionów m².

P3 prowadzi działalność komercyjną w 10 krajach i od ponad dwóch dekad inwestuje oraz rozwija się na rynkach europejskich. Z siedzibą główną w Pradze, P3 zatrudnia ponad 280 osób w 11 biurach w kluczowych miastach Europy, oferując zintegrowane usługi w zakresie rozwoju, zarządzania aktywami i nieruchomościami.

Aby uzyskać więcej informacji o P3, odwiedź stronę www.p3parks.com.



9,7 mln m² 10

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA NAJMU

KRAJÓW

3,5 mln m² 490+

BANK ZIEMI

KLIENTÓW

WŁAŚCICIEL — [P3] — INWESTOR
DEVELOPER — [P3] — ZARZĄDCA

MODEL BIZNESOWY

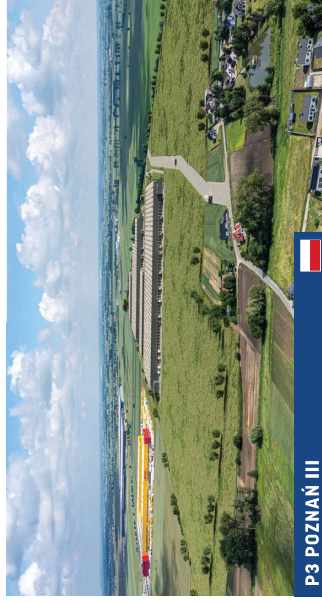
NASZE PROJEKTY



P3 WROCŁAW CITY

GLA 18,474 m²

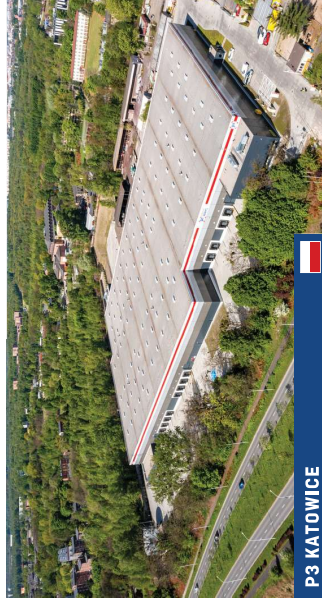
P3 Wrocław City znajduje się w strategicznej lokalizacji przy ulicy Rakietowej, w sąsiedztwie Międzynarodowego Lotniska we Wrocławiu oraz autostrady A8. Teren o powierzchni 3,7 hektara będzie obejmował nowoczesny obiekt o łącznej powierzchni 18 500 m², dostosowany do potrzeb logistycznych i przemysłowych.



P3 POZNAŃ III

GLA 140,011 m²

P3 Poznań III, zlokalizowany w miejscowości Dachowa, 20 km na południe od Poznania, korzysta z bliskości drogi ekspresowej S11 oraz autostrady A2. Położony zaledwie 30 minut od centrum Poznania, park zapewnia doskonały dostęp dla operacji logistycznych i przemysłowych.



P3 KATOWICE

GLA 21,949 m²

P3 Katowice City to nowoczesny park magazynowy zlokalizowany przy ul. Lwowskiej, we wschodniej części Katowic, tuż obok zjazdu z drogi krajowej nr 79. Na działce o powierzchni 4,7 ha znajduje się nowoczesny obiekt magazynowy o powierzchni 25 000 m², zaprojektowany z myślą o najemcach, dla których kluczowym czynnikiem jest bliskość centrum miasta.



P3 WROCŁAW II

GLA 25,839 m²

P3 Wrocław II to nowoczesny park logistyczny położony w jednym z największych hubów logistycznych regionu. Kompleks obejmuje cztery budynki o łącznej powierzchni około 200 000 m², dostosowane zarówno do magazynowania, jak i lekkiej produkcji. Inwestycja posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent”.



P3 PIOTRKÓW

GLA 467,588 m²

P3 Piotrków to nowoczesny park logistyczny, strategicznie zlokalizowany w Piotrkowie Trybunalskim, na skrzyżowaniu autostrady A1 oraz głównych szlaków transportowych E75 i E67. Inwestycja powstała w 2008 roku i od tego czasu pełni rolę ważnego hubu logistycznego.



P3 ŁÓDŹ CITY

GLA 43,793 m²

P3 Łódź City znajduje się przy ul. Śnieżnej, na wschód od centrum miasta, w doskonałej lokalizacji dla obsługi logistyki miejskiej i logistyki ostatniej mili. Na działce o powierzchni 9,1 ha powstał dwa nowoczesne budynki magazynowe o łącznej powierzchni 43 793 m².

SPACE TO CREATE

BIURO



P3 Logistic Parks
Ziota 59
00-120 Warszawa, Polska
info@p3parks.com

BIURO



Paulina Kozłowska
paulina.kozłowska@p3parks.com
+48 788 248 077



Marcin Gajewski
marcin.gajewski@p3parks.com
+48 539 013 197



P3Parks.com