

Towimor Invest Park

Centrum Biznesowo-Przemysłowe

Toruń, ul. Droga Starotoruńska

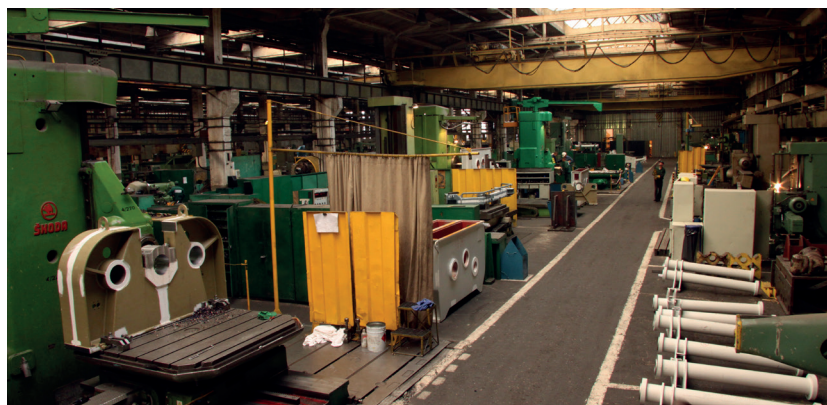


Wszelkie pytania dotyczące inwestycji, zakresu wyceny bądź szczegółowych informacji prosimy kierować do:

Paweł Szymanowicz
GSM: + 48 603 640 065
pawel.szymanowicz@milenium.com.pl

Lokalizacja z tradycją

W 1960 roku na obrzeżach Torunia rozpoczęto budowę zakładu, który zajmował się projektowaniem i produkcją urządzeń pokładowych, w tym urządzeń kotwicznych i cumowniczych do statków o napędzie mechanicznym. Zakład ten znany jest pod nazwą Toruńskie Zakłady Urządzeń Okrętowych „Towimor” S.A. 100 letnie doświadczenie, konkurencyjność i jakość dostarczanych urządzeń w branży stoczniowej docenione zostały w ostatnich latach na rynku Dalekiego Wschodu. To właśnie w Korei Południowej w 2013 roku powstała nowa fabryka. Dalszy rozwój branży spowodował wymóg przeniesienia produkcji bliżej Klienta docelowego do Azji. Z kolei kompleks nieruchomości zakładu został przekształcony w **Centrum Przemysłowo-Biznesowe TOWIMOR INVEST PARK**.



Obecnie podjęliśmy szereg decyzji mających na celu przystosowanie nieruchomości do wynajmu. Ich realizacja pozwoli zapewnić dodatkową przestrzeń dla rozwoju naszym Klientom przy zachowaniu stabilności i bezpieczeństwa funkcjonowania. Szeroki zakres i różnorodność nieruchomości pozwala nam dopasować lokal oraz warunki techniczno-finansowe pod indywidualne potrzeby Klienta.

W zasobach w tej lokalizacji posiadamy:

- 16 ha gruntu,
- 28.000 m² obiektów przemysłowo-magazynowych,
- 15.000 m² placów utwardzonych
- dużą część 7-kondygnacyjnego biurowca o powierzchni 6.000 m².

Nowe uzbrojenie terenu w media

Projekt rozpoczęliśmy w pierwszej kolejności od przemyślenia planu zagospodarowania terenu pod kątem zapewnienia funkcjonalności dla każdego obiektu. W efekcie podjęliśmy decyzje zaplanowania i uruchomienia procesów modernizacji infrastruktury ogólnej terenu i przyłączy. Na terenie Towimor Invest Park zostały zrealizowane takie inwestycje jak wymiana infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, wybudowanie nowego gazociągu wraz z nowymi kotłowniami oraz remont dróg wewnętrznych. Rozpoczęliśmy również proces wymiany infrastruktury energetycznej zapewniającej większą elastyczność dostosowań oraz moc dla potencjalnych Najemców. Całość działań ma zapewnić bezawaryjność funkcjonowania na kolejne lata użytkowania.

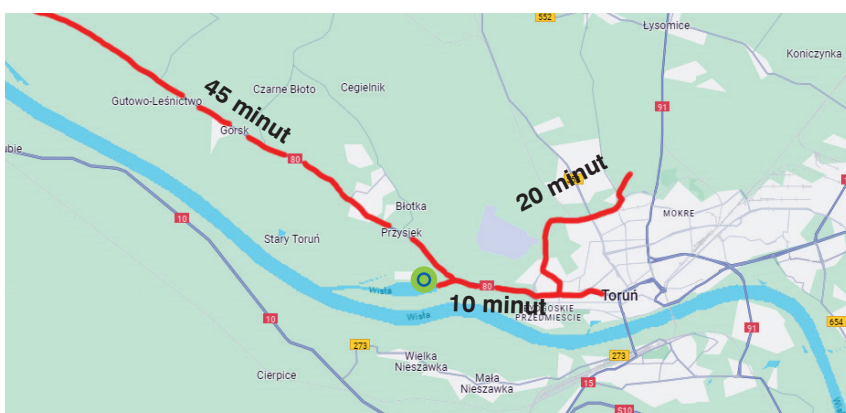


Zaplanowane ponad 20 mln zł w rewitalizacje

Rozpoczęliśmy również prace mające na celu wyremontowanie lub rozbudowę poszczególnych obiektów. Wykonaliśmy remonty instalacji wewnętrznych oraz biur w biurowcu oraz uruchomiliśmy projektowanie elewacji. Zostało uruchomione przeprojektowanie obiektów magazynowych i przemysłowych z myślą o zapewnieniu funkcjonalnej powierzchni na Wynajem. W tym czasie wykonaliśmy przebudowę dachu hali o pow. 2500 m² pod potrzeby Klienta oraz rozbudowaliśmy kolejną halę na wynajem o pow. 1.200 m². Wszystkie nasze działania są ukierunkowane w jedną stronę. Jesteśmy zdeterminowani do przywrócenia dawnej świetności tego terenu i przekształceniu go w rozpoznawalne w regionie centrum przemysłowo-biznesowe.

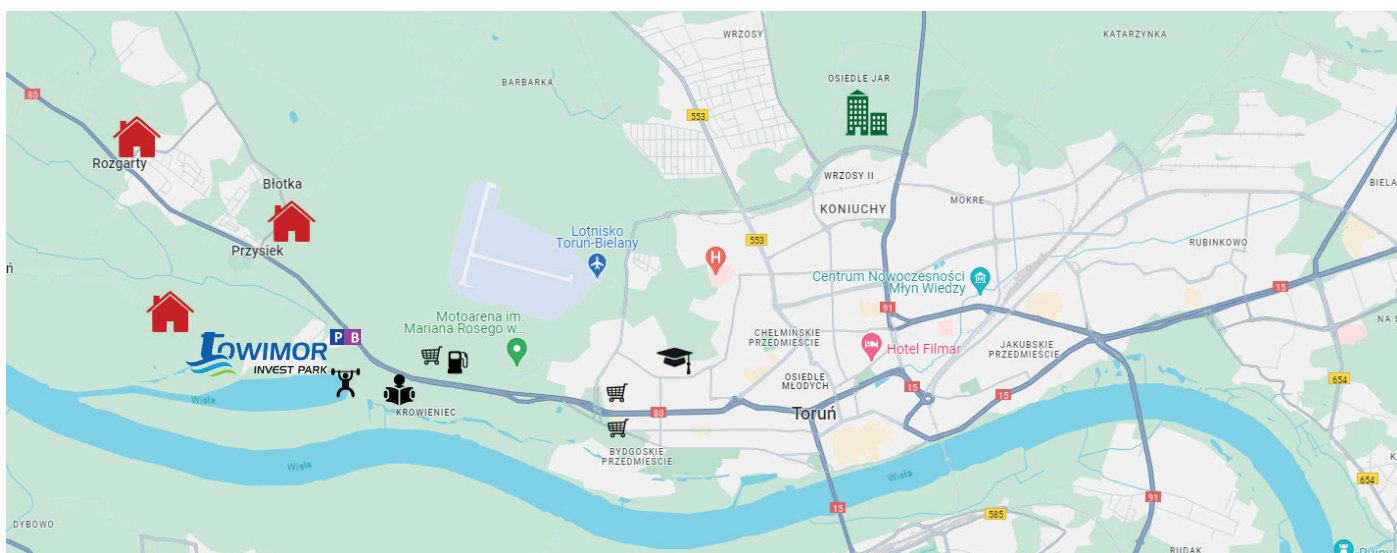
Atuty lokalizacji

- Infrastruktura energetycznej zapewniająca do 10 MW mocy na terenie.
- Bliskość do GPZ „Przysiek” (Główny Punkt Zasilający), co pozwala na zapewnienie wysokich mocy na życzenie Klienta powyżej 10 MW.
- Korzystny Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla działalności produkcyjnej, magazynowej oraz gospodarki odpadami.
- Dogodna lokalizacja do pracy dla pracowników z aglomeracji dwumiasta Torunia i Bydgoszczy.
- Dobrze skomunikowana i dynamicznie rozwijająca się część mieszkalna w okolicy.
- Niski współczynnik zakorkowania w porównaniu z pozostałymi częściami Torunia.



Szybki dojazd samochodem:

Centrum Torunia - 10 minut
Osiedle Jar / Wrzosy - 20 minut
Bydgoszcz - 45 minut



Dynamicznie rozwijające się osiedla zabudowy jednorodzinnej (Przysiek, Rozgarty, Port Drzewny).



Dynamicznie rozwijające się osiedla zabudowy (Wrzosy / Jar).



Klub Crossfit, Szkoła medialna, Stacja benzynowa, Castorama, Centrum handlowe Plaza, Uniwersytet Mikołaja Kopernika



300 miejsc parkingowych przy biurowcu



Linie autobusowe 131 i 40.

BIUROWIEC TOWIMOR INVEST PARK



Powierzchnia użytkowa: **5896,3 m²**

Nasza oferta obejmuje wynajem powierzchni biurowych od 16 m² do 630 m². Biurowiec przeszedł modernizację instalacji ogólnobudynkowych oraz jest po remoncie wewnątrz ponad 75% powierzchni biurowej. Pozostałe lokale są przygotowywane do stanu deweloperskiego, a następnie zostaną wykończone pod indywidualne preferencje Klienta. Trwają prace przygotowawczo-projektowe modernizacji elewacji budynku.

Charakterystyka



300 miejsc parkingowych



Biura od 16 m² do 600 m²



Recepcja od 7:00 do 17:00



Kontrola dostępu na teren biurowca



Ochrona nocna budynku



Ilość wind: 2



Liczba kondygnacji: 8



Możliwość ekspansji



Korzystne układy pomieszczeń



System sygnalizacji przeciwpożarowej



Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne



Oddymiania klatek schodowych

Teren przemysłowo-magazynowy



Na wynajem przeznaczone są powierzchnie hal o powierzchni 800 m² do 7.000 m², pomieszczenia socjalne oraz tereny utwardzone do 15.000 m². Dodatkowo w banku ziemi trzymamy ponad 5ha niezabudowanego gruntu pod kolejne inwestycje.

Teren jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, który jest korzystny dla rozpoczęcia prowadzenia działalności przemysłowo-magazynowej, w tym dla rozbudowy obiektów czy uzyskania odpowiednich pozwoleń środowiskowych. Teren nadaje się do eksploatacji m. in. dla produkcji ciężkiej, w tym obróbki metalu i spawania, dla przetwórstwa tworzyw sztucznych, magazynowanie towarów gabarytowych oraz innych branż.

Charakterystyka



Energia elektryczna do 10 MW



Możliwe uzyskanie Decyzji Środowiskowych



Suwnice od 2,5 t do 50 t



Możliwe dostosowanie hal pod technologię Klienta



Możliwość wjazdu TIRem



Posadzki o wytrzymałości powyżej 5 t/m²



Biura back office przy halach



Teren chroniony z kontrolą dostępu



Oferujemy wsparcie techniczne



Możliwość ekspansji

Jak wygląda współpraca z nami przy dostosowywaniu hali pod potrzeby Klienta?

- Spotykamy się z Klientem na wizję lokalną aby doprecyzować zakresy adaptacji oraz oszacować prognozowane koszty realizacji.
- Rozpoczynamy przeprowadzenie bardziej dokładnych uzgodnień technicznych ze wsparciem odpowiednich specjalistów w danej dziedzinie oraz w konsultacji z Klientem.
- Wyceniamy uzgodnioną aranżację i przedstawiamy konkretną ofertę współpracy.
- Doprecyzowujemy warunki współpracy oraz przygotowujemy umowę zabezpieczającą interesy obu stron.
- Przystępujemy do realizacji prac po podpisaniu umowy.
- Oddajemy gotowy lokal Klientowi.
- Na bieżąco reagujemy i zapewniamy podstawowe wsparcie techniczno-administracyjne dla Klienta.

Współpracujemy z lokalnymi architektami, projektantami branżowymi i dostawcami specjalizującymi się w konkretnych rozwiązaniach z branży nieruchomości oraz urzędzeń przemysłowych.

Sami również prowadzimy szeroko rozumianą działalność w branży przemysłowej, stąd rozumiemy potrzeby Klientów wielopłaszczyznowo i staramy się wyjść im naprzeciw z rozwiązaniem satysfakcjonującym obie strony.



Ekspansja działalności

Oferujemy Klientom możliwość ekspansji powierzchni najmu w przyszłości w postaci:

- a) dobrania dodatkowej powierzchni najmu w obiekcie
- b) relokacji do nowego obiektu w ramach naszych zasobów (aktualnie ponad 100.000 m² powierzchni użytkowej w całej Polsce)
- c) formuły Built-to-suit, czyli wybudowanie i sfinansowanie przez nas nowego obiektu dla Państwa przy zawarciu długookresowej umowy najmu

Jak to działa?

W czasie trwania umowy najmu zgłoś nam potrzebę większej powierzchni lub modyfikacji obecnego lokalu. Spotkamy się celem omówienia tematu i przedstawimy dostępne możliwości.

Do tematu ekspansji podchodzimy indywidualnie i zawsze staramy się znaleźć rozwiązanie satysfakcjonujące obie strony.



Inne nasze realizacje

W naszym portfelu posiadamy ponad 100.000 m² powierzchni na wynajem. Specjalizujemy się w realizacji projektów inwestycyjnych nieruchomości przemysłowych, magazynowych, biurowo-usługowych oraz w renowacji kamienic. Poniżej przedstawiamy niektóre z kilkudziesięciu naszych dotychczasowych realizacji.

KOŚCIUSZKO BUSINESS POINT

Nowoczesny kompleks usługowo-biurowy klasy A, oferujący biura i powierzchnie biurowe do wynajęcia.



Centrum handlowo - magazynowe ul. Polna 127 B, Toruń

Budynek składający się z lokali handlowych, biur i magazynu.



Centrum Dystrybucyjne ul. Polna 140 B, Toruń

Budynek składający się z magazynu wysokiego składowania ze strefami rozładunku/załadunku TIR oraz biurowca.



Inne nasze realizacje znajdziesz pod adresem www.milenium.com.pl/nasze_realizacje