

LOKALE USŁUGOWE ARKA NOVA

...

Szyjemy przestrzeń dla Twojego biznesu!

ARKA
NOVA

Lokalizacja pomiędzy Krakowem a Skawiną na rogu ul. Granicznej i ul. Leśnej w Skawinie



SPIS TREŚCI

...

Realizując inwestycję wychodzimy naprzeciw potrzebom naszych klientów. Dobra lokalizacja lokali usługowych to połowa sukcesu na powodzenie biznesu, dlatego planując lokale usługowe w przestrzeni osiedla czy też apartamentu, w którym zamieszka spora rzesza osób wiemy, że to strzał w dziesiątkę. Stanowią oni potencjalnych klientów, dla których priorytetowe jest załatwienie codziennych spraw szybko, wygodnie i na miejscu.

- 1. Arka Nova – o inwestycji**
- 2. Lokale usługowe – informacje szczegółowe**
- 3. Lokalizacja inwestycji**
- 4. Standard wykończenia**
- 5. Oznakowanie lokalu usługowego**
- 6. Potencjał klientów**

POZNAJ NASZĄ ELASTYCZNĄ OFERTĘ

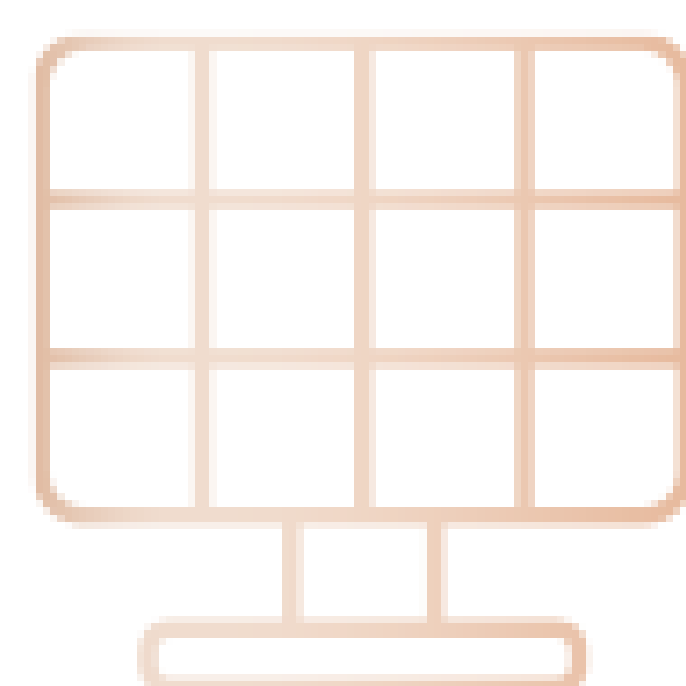


1. O INWESTYCJI

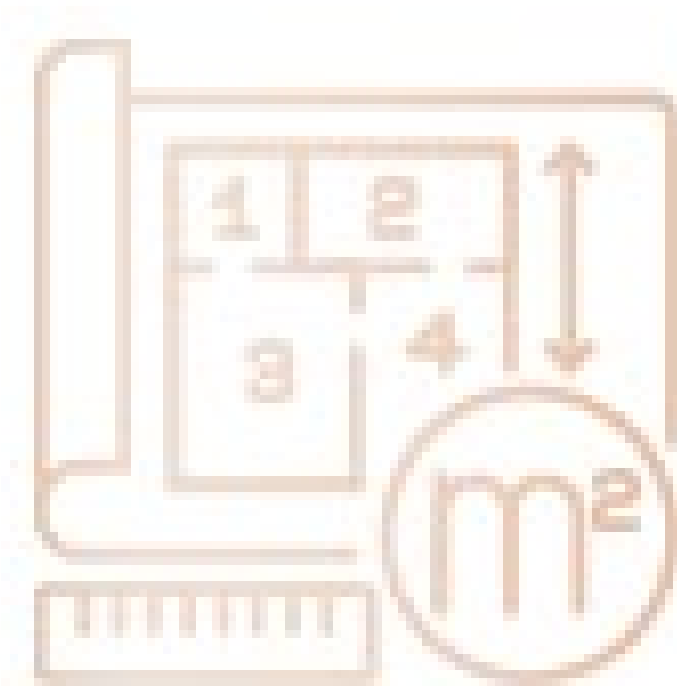
Arka Nova to nowoczesny apartamentowiec z częścią usługową na kondygnacji parteru (ponad 1100m²) i 67 mieszkaniami w metrażach od 31-105m². Apartamenty posiadają dostęp do dużych tarasów, ogródków lub balkonów. Budynek posiada 2 klatki schodowe oraz 2 windy. Lokalizacja pozwoliła na zaprojektowanie apartamentów zwróconych w cztery strony świata. Architekci zadbali także o potrzeby zmotoryzowanych – pojazdy można parkować w dwóch podziemnych halach garażowych w których sumarycznie jest dostępnych 74 miejsc postojowych. W budynku znalazło się również 14 boksów garażowych, które doskonale sprawdzą się jako dodatkowa przestrzeń do przechowywania.



**Ponad
1100 m²**
przestrzeni
usługowej



Energooszczędny
budynek



67 mieszkań



Tarasy
i ogródki



2 windy



2 hale
garażowe

2. LOKALE USŁUGOWE INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

...

Przestrzeń usługowa zlokalizowana na parterze to ponad 1100m², które możemy podzielić w dowolny sposób w zależności od indywidualnych potrzeb każdego z klientów. Prezentowany podział jest jedynie propozycją, która pozwala na zaproponowanie 20 możliwych opcji w metrażach od 35 do nawet 650m².

ZOBACZ NA STRONIE ➤



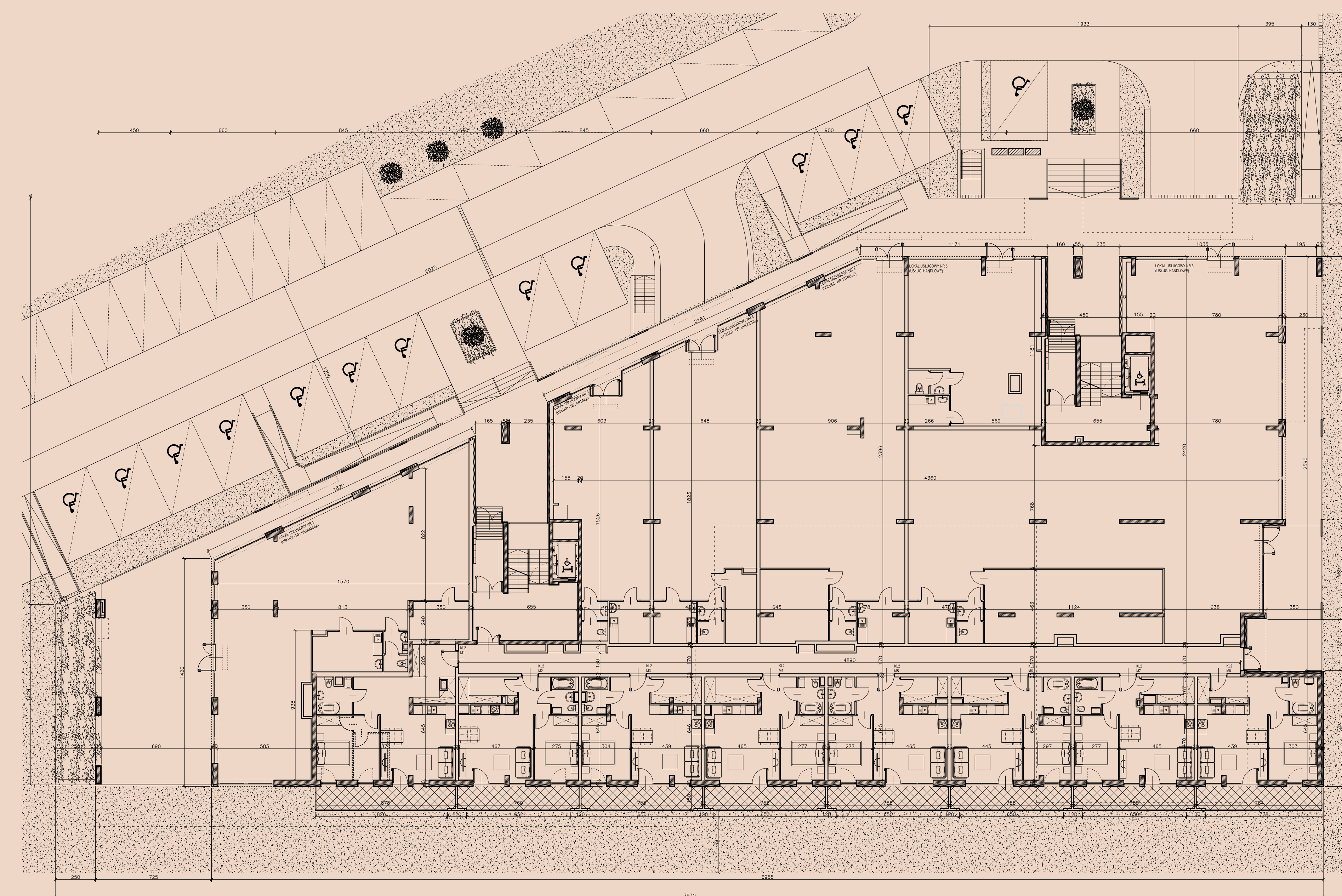
Możliwości połączenia i podziału lokali jest wiele

Określ jakie są Twoje potrzeby a my uszyjemy lokal na Twoją miarę!

Parking zewnętrzny

39 miejsc postojowych oraz inne tereny nieruchomości wspólnej mogące służyć do parkowania pojazdów dla Ciebie, Twoich pracowników oraz klientów.

Cena lokalu usługowego
9 800 zł/m² netto



2. LOKALE USŁUGOWE INFORMACJE SZCZEGÓŁOWE

...

ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

Standard wykończenia lokali jest rozszerzony o zastosowanie odnawialnych źródeł energii w postaci pompy ciepły oraz instalacji fotowoltaicznej. Inwestycja jest również dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.



IV KWARTAŁ 2023 ROKU

Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpiło w I kwartale 2022 roku, a oddanie inwestycji do użytkowania planujemy w IV kwartale 2023 roku.

3. LOKALIZACJA INWESTYCJI

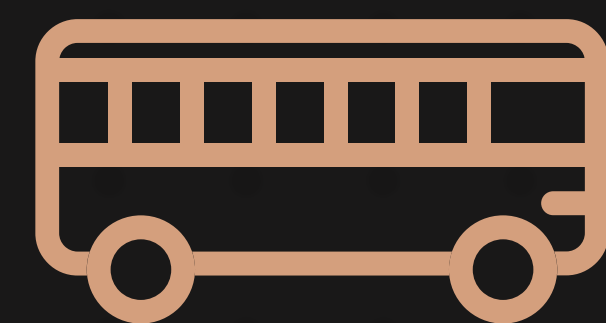
...

Apartamentowiec Arka Nova położony jest przy głównej trasie łączącej Kraków ze Skawiną, kilka metrów od granicy Krakowa na rogu ul. Granicznej i ul. Leśnej.

Komunikacja miejska

3 linie autobusowe – przystanki bezpośrednio przy inwestycji

Szybka Kolej Aglomeracyjna – 2 przystanki w odległości 1,8 km od obiektu



5 min / 4,4 km od popularnej Zakopianki

(trasa Kraków–Zakopane), gdzie na południe i zachód w promieniu do 10 km mieszka ponad 200 tys. mieszkańców (Kraków dzielnice VIII, IX, X, XI oraz okoliczne gminy)



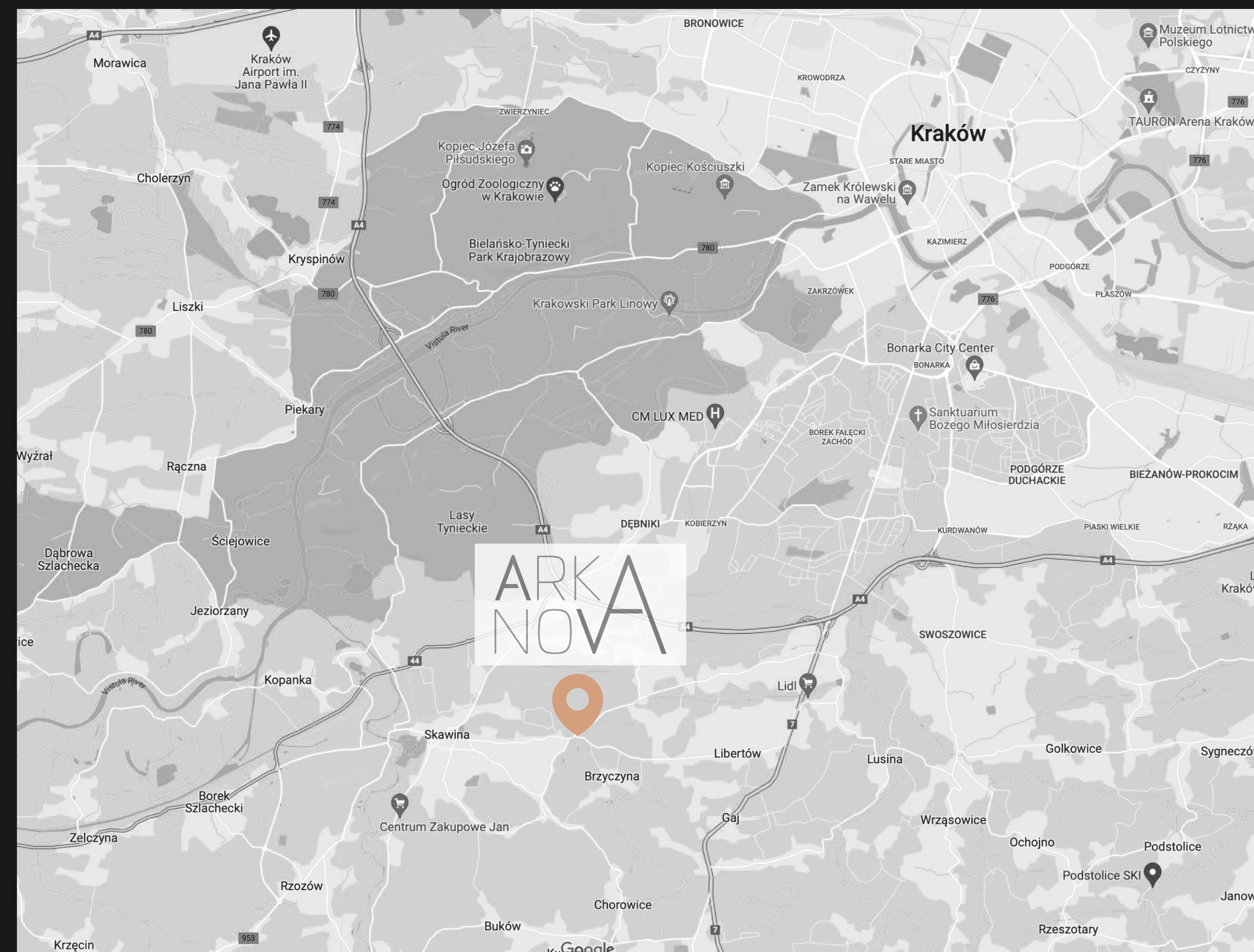
3 min / 2,5 km do Skawiny

(gmina Skawina – 45 tys. mieszkańców)



15 min / 15 km do Rynku Głównego – centrum Krakowa

ZOBACZ NA MAPIE ➔



4. STANDARD WYKOŃCZENIA

• • •

- Lokal Open Space z wydzielonymi pomieszczeniami zgodnie z projektem – do samodzielnej aranżacji
- Tynki gipsowe na ścianach murowanych, wylewki cementowe, sufit żelbetowy w stanie surowym
- Stolarka zewnętrzna aluminiowa, bez stolarki i ślusarki wewnętrznej
- Centralne ogrzewanie i chłodzenie z centralnej kotłowni zasilanej pompami ciepła wspomaganymi instalacją fotowoltaiczną
- Wentylacja mechaniczna z rekuperacją bez rozprowadzenia wewnątrz lokalu, rozprowadzenie kanałów w zakresie nabywcy
- Instalacja elektryczna – doprowadzenie zasilania do lokalu, montaż tablicy lokalowej z wyłącznikiem głównym bez rozprowadzania instalacji wewnątrz lokalu



4. STANDARD WYKOŃCZENIA

• • •

- Instalacje słaboprądowe (Internet, telefon i telewizja) – doprowadzenie teletechniki do lokalu (bez gniazd)
- Instalacja wod.-kan. – instalacja i piony doprowadzone do miejsc przeznaczonych na węzły sanitarne, bez rozprowadzenia, bez urządzeń i bez białego montażu, cwu przewidziana przy użyciu podgrzewacza (bez podgrzewacza)
- Opomiarowanie zużycia mediów; indywidualne liczniki dla lokali
- Miejsca postojowe: parking zewnętrzny 39 miejsc postojowych oraz inne tereny nieruchomości wspólnej oddane do korzystania przez właścicieli lokali usługowych samodzielnie lub wspólnie mogące służyć do parkowania pojazdów
- Śmietnik – dla lokali usługowych przysługuje dostęp do jednego (z dwóch) pomieszczeń śmietnikowych zlokalizowanych w budynku.
- Zagwarantowana możliwość sprzedaży alkoholu



5. OZNAKOWANIE LOKALU USŁUGOWEGO

...

Na wizualizacjach zaprezentowane są kasetony reklamowe o wymiarach 0,5 m x 4 m, cofnięte 15 cm w stosunku do lica elewacji.

W zależności od indywidualnych potrzeb istnieje możliwość zagospodarowania większej powierzchni pod oznaczenie lokalu.



Wyrysowany pylon stanowi propozycję - jego ostateczny kształt może nieco odbiegać od prezentowanego - w zależności od ostatecznej ilości wykrojonych lokali usługowych zostanie na nim przygotowane miejsce dla każdego z nich. Obecny przykład to logo inwestycji oraz miejsce dla czterech innych podmiotów z uwzględnieniem STOKROTKI jako przykładowego sklepu.

6. POTENCJAŁ KLIENTÓW

...

Lokalizacja

ul. Graniczna / ul. Leśna, Skawina, przy głównej trasie łączącej Kraków ze Skawiną, kilka metrów od granicy Krakowa. W pobliżu gmin: Libertów i Mogilany. Okolica ta jest bogata w zabudowę jednorodzinną i bardzo gęsto zaludniona.

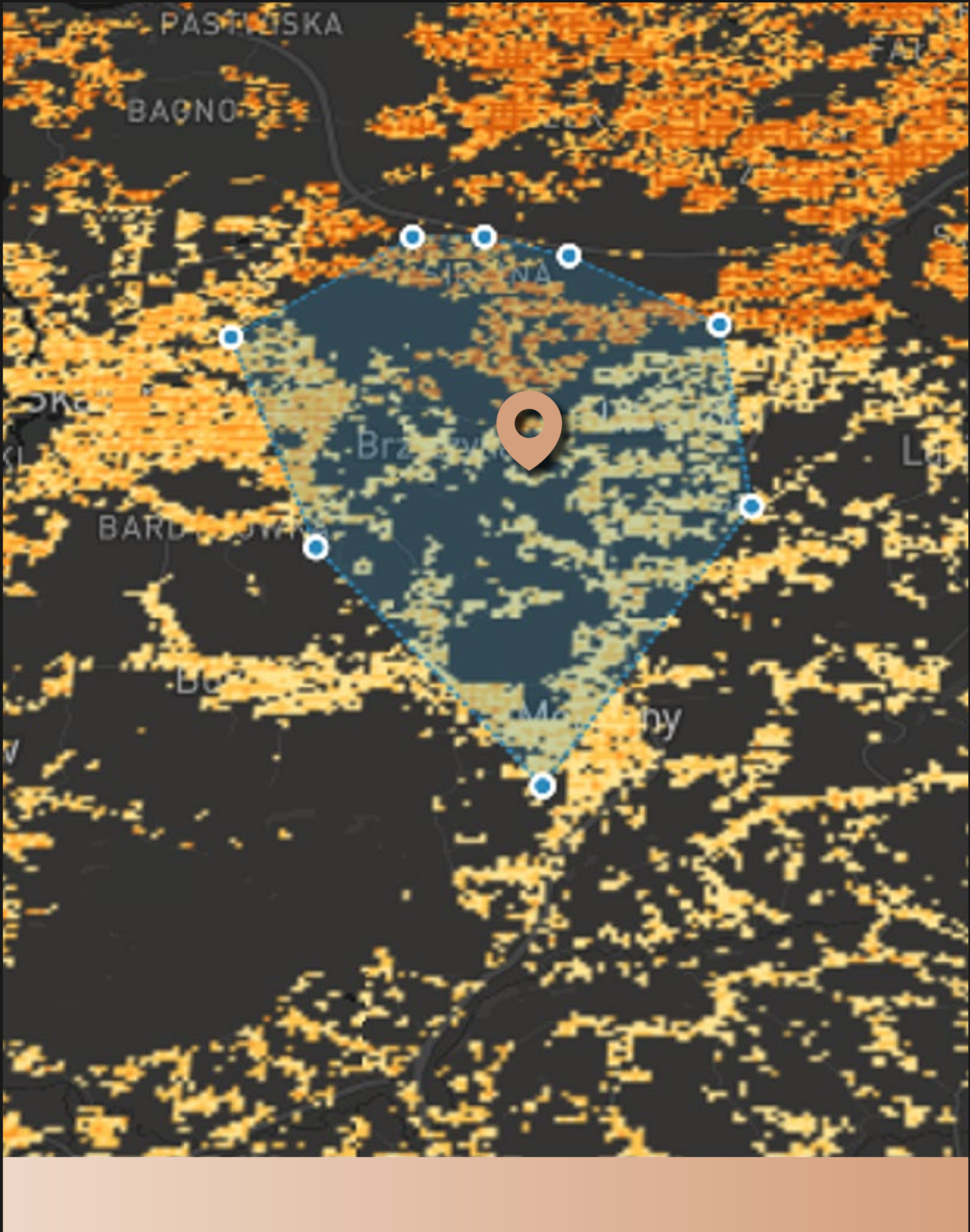
Gęstość zaludnienia w promieniu do 1-1,3 km: min. 1300 osób/km²

Źródło:
Dane Poczty Polskiej – adresy pocztowe gospodarstw domowych oraz przedsiębiorstw na sąsiednich ulicach 2 tys. w promieniu do 1-1,3 km.

Zakładamy, że pod jednym adresem mieszkają średnio 2 osoby.

Najbliższe sąsiedztwo w promieniu do 200m:

- 232 nowopowstałe mieszkania dla około 350 osób, w tym:
- 165 mieszkań zlokalizowanych w 4 inwestycjach deweloperskich
 - 67 mieszkań w apartamentach ARKA NOVA
- Zakładamy 1,5 osoby na 1 nowopowstały apartament.



Powierzchnia	~18 km²
Populacja	18 555
Kobiety	9 750
Mężczyźni	8 805
poniżej 5 lat	1 015
od 15 do 24 lat	2 495
60 lat i więcej	3 725
Kobiety od 15 do 49 lat	4 815

Źródło: Population Density Explorer



STWÓRZMY RAZEM PRZESTRZEŃ, KTÓRA BĘDZIE ODPOWIEDZIĄ NA TWOJE POTRZEBY

...

Skontaktuj się z nami

 790 441 043

 inwestycje@optimumgrupa.pl

Odwiedź nas w biurze sprzedaży

Optimum Inwestycje
Optimum Sp. z o.o. Sp. K.
Ul. Balicka 125B, 30-149 Kraków

