

great places attract  
great people

niesamowite miejsca przyciągają niesamowitych ludzi

talent is not a fixed resource

talent nie jest stałym zasobem

Kraków zastąpił Dublin jako najpopularniejsza lokalizacja w Europie

Kraków has replaced Dublin as the top ranking location in Europe

35,000

pracowników  
people employed

85

ośrodków  
centres

1 in 7

osób zatrudnionych w sektorze prywatnym  
people employed in the private sector

25%

wzrost w liczbie tworzonych etatów rocznie  
per annum growth in FTE

3,000

miejsc pracy utworzonych w 2011 r.  
jobs added in 2011

4,000

miejsc pracy utworzonych w 2012 r.  
jobs added in 2012

18

nowych firm na rynku w ciągu ostatnich 24 miesięcy  
new entrants in the past 24 months

28

lat – przeciętny wiek pracowników  
average age of employees

64%

to absolwenci krakowskich uczelni  
are graduates of Kraków universities

31

języków jest używanych przez pracowników obsługujących ośrodki  
languages are served across centres

Finanse i księgowość  
Usługi finansowe

Zarządzanie zasobami ludzkimi i plany emerytalne

Procesy rekrutacyjne  
Teleinformatyka (ITC)

Oprogramowanie i aplikacje

Rozwój

Umowy i zamówienia

Inżynieria

Marketing

Sprzedaż

Obsługa klienta

Usługi prawne

Finance & Accounting

Financial Services

HR Admin & Pensions

Recruitment Processes

ITC

Software & applications

Development

Contracts & Procurement

Engineering

Marketing

Sales

Customer Service

Legal Services

“

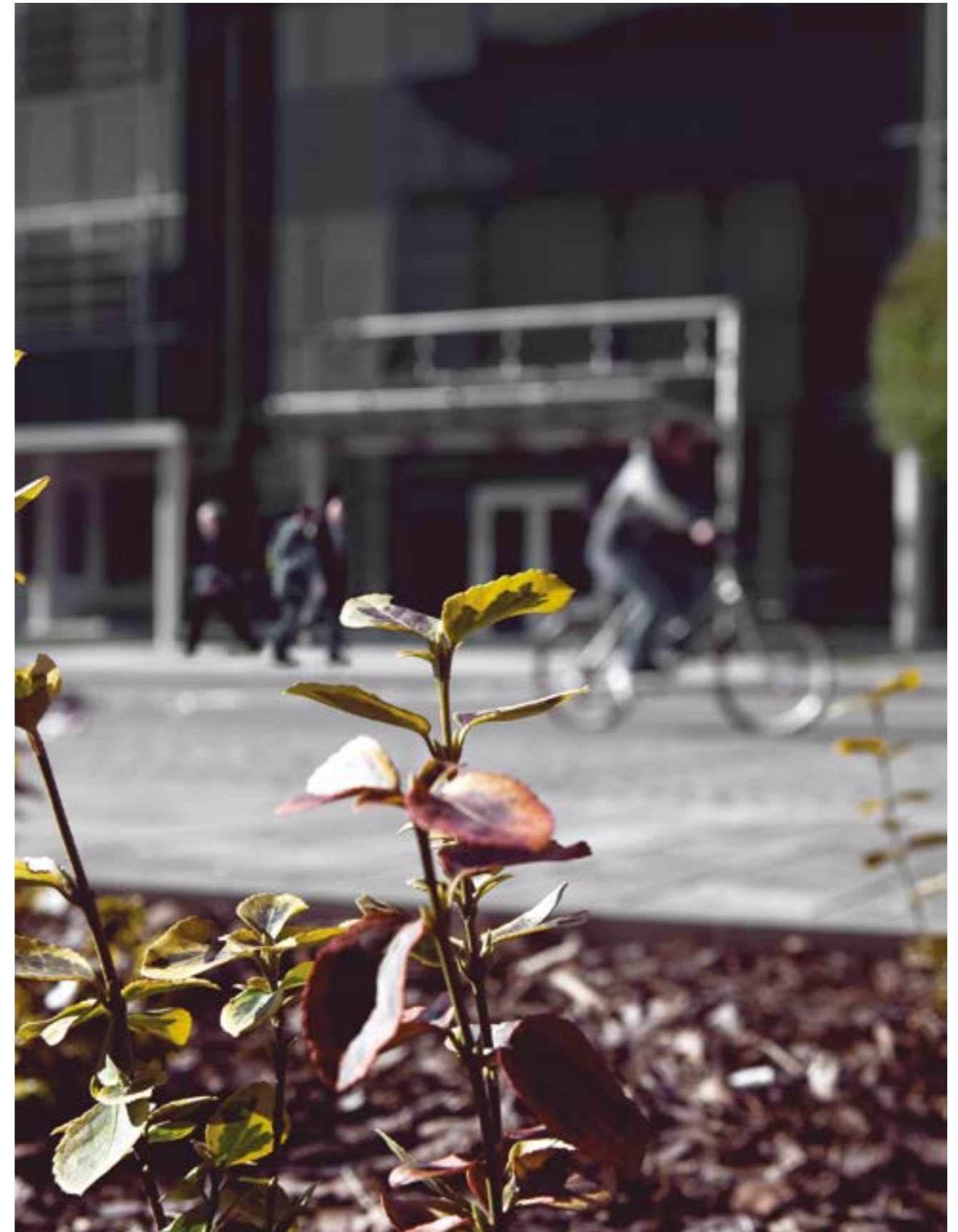
Outsourcing is helping Kraków to reclaim its place as a great city.  
We are building on Kraków's cultural and scientific legacy.  
Kraków's success in outsourcing is a story written by young people.

Dzięki outsourcingowi Kraków może starać się odzyskać swoją pozycję wyjątkowego miasta. Bazujemy na kulturowym i naukowym dziedzictwie Krakowa. Historia sukcesu, jaki miasto osiągnęło w dziedzinie outsourcingu, została napisana przez młodych ludzi.

”

Krakowski Park Technologiczny (KPT) jest częścią krakowskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (SSE). SSE stanowi atrakcyjną propozycję dla inwestorów, oferując pomoc publiczną sięgającą nawet 70% (w przypadku małych przedsiębiorstw) i 50% (w przypadku dużych) poniesionych przez firmę nakładów inwestycyjnych. Pomoc publiczna jest oferowana w formie zwolnienia z podatku CIT/pomoc państwa dla użytkowników/najemców, przy założeniu, że działalność prowadzona przez nich w SSE przynosi zyski i przyczynia się do tworzenia nowych miejsc pracy. KPT to ugruntowane środowisko biznesowe, w którym panuje miła uniwersytecka atmosfera, ciesząca się szczególną popularnością wśród najemców z branży technologicznej. Firmy, które prowadzą swoją działalność w KPT, to: Comarch, Diagnostyka, Politechnika Krakowska oraz jej Inkubator Technologiczny, Grupa Mostostal, Linde Gas, Car Technology, Mobile Experts, Internet Capital Group, MAD Engineers, GPSSMobileGuide.com, Android Master, Cogmatix, Berrylife, Bytom SA. Północno-wschodnia część Krakowa stanowi dogodnie położenie dla pracowników mieszkających w centrum miasta oraz w Nowej Hucie (25% mieszkańców miasta), co czyni ją idealną lokalizacją dla pracodawców. Rozbudowana sieć komunikacji miejskiej umożliwia korzystanie z komunikacji autobusowej, tramwajowej oraz poruszanie się samochodem. Trzy przystanki komunikacji miejskiej położone w odległości 7-8 minut piechotą od KPT oferują dostęp do 6 linii tramwajowych, w tym jednej nocnej, oraz dwu linii autobusowych. Do KPT można również bez problemu dotrzeć samochodem, jadąc pobliską aleją Jana Pawła II, jedną z głównych autostrad w Krakowie. Dojazd do dworca kolejowego zajmuje 10 min. samochodem/12 min. tramwajem, natomiast lotnisko znajduje się w odległości 30 min. od KPT. Dostępne dla wszystkich użytkowników KPT udogodnienia i infrastruktura obejmują stołówkę, bar, restaurację, centrum medyczne IMED i ośrodek sportowy.

Krakow technology Park (KTP) is part of the Krakow Special Economic Zone (SEZ). SEZ represents an attractive climate for investors, offering a public help amounting to 70% (in case of small companies) and 50% (in case of the large ones) of the investment costs borne by the company. The public help is available in the form of the CIT deduction/exemption available to its users/tenants assuming their business undertaken in SEZ is profitable and contributes to the creation of new jobs. KTP is an established business environment with a nice campus feel, which is popular especially among tech tenants. The companies that undertake business activities in KTP include: Comarch, Diagnostyka, the Cracow University of Technology and its technical Incubator, the Mostostal Group, Linde Gas, Car Technology, Mobile Experts, Internet Capital Group, MAD Engineers, GPSSMobileGuide.com, Android Master, Cogmatix, Berrylife and Bytom SA. The north-east part of Cracow is conveniently located for the workers living in the centre of the city and in the district of Nowa Huta (with 25% of the city's population), which makes it a good location for employers. The vast public transportation options encompass the use of buses, trams and cars. There are three public transportation stops within a 7-8 minute walk from KPT, which give access to 6 tram lines, including one night line, and to 2 bus lines. KTP is also easily accessible by car from the adjacent Jana Pawła street - one of Cracow's major expressways. The journey to the main train station is just about a ten minute car drive and a twelve minute tram ride. It takes approximately 30 minutes to get to the airport. The established amenities available to all KPT users include a cafeteria, a bar, a restaurant, the IMED medical center and the sports center.



Krakowski Park Technologiczny – ośrodek badawczy w centrum miasta  
Kraków Technology Park – campus environment in the city center



# opis inwestycji

—  
project description





## Możliwość wynajmu różnych powierzchni już od 200 m<sup>2</sup>

Budynek stwarza doskonałe środowisko pracy zarówno dla małych, jak i dużych przedsiębiorstw szukających nowoczesnej powierzchni zaopatrzonej w doskonałą infrastrukturę. AVIA to jeden z nielicznych budynków biurowych w Krakowie oferujący powierzchnię piętra typowego przekraczającą 2 000 m<sup>2</sup>. Pomimo tak dużej powierzchni, trakt budynku jest niezwykle płytki – odległość pomiędzy dwoma przeciwległymi ścianami z oknami wynosi jedynie niewiele ponad 13 metrów, co pozwala na doskonałe doświetlenie całej powierzchni piętra naturalnym światłem. Dobrze zaprojektowany plan budynku, z dwoma niezależnymi trzonami komunikacyjnymi, umożliwia dowolną aranżację. W standardzie wykończenia znajdują się także podnoszone podłogi, kompletna klimatyzacja oraz mechaniczna wentylacja. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych obiekt spełnia kryteria dla budynków biurowych klasy A. Do dyspozycji użytkowników są dwie niezależne zasilające linie kablowe lub system UPS. W budynku znajdować się będzie centrum ochrony z systemem telewizji przemysłowej CCTV i elektroniczny system kontroli dostępu oraz ochrona 24h na dobę. Planowana jest lokalizacja kafeterii oraz recepcji. Najemcy spełniający odpowiednie wymagania będą mogli korzystać z pomocy publicznej w ramach Specjalnej Krakowskiej Sfery Ekonomicznej. Doskonała lokalizacja budynku obejmuje także łatwy dojazd samochodem oraz transportem publicznym.

The building provides an excellent working environment both for small and large enterprises looking for modern office space equipped with state-of-the-art infrastructure. AVIA is one of the few office buildings in Krakow, which offer typical floorplate size exceeding 2 000 sqm. Despite such large area, the depth of the floorplate is very shallow – the distance between two opposite walls with windows is just slightly above 13 meters which allows for perfect natural light penetration throughout the entire depth of the floor. The well designed building's plan, with two independent circulation cores allows for easy and flexible arrangement of the space. The standard of finish also includes raised floors, complete air conditioning and mechanical ventilation system. Due to applying modern technical solutions, the building meets the requirements of class A office buildings. The users have two independent cable power supply lines or an UPS system at their disposal. The building will include a security centre equipped with CCTV and an electronic access control system as well as round the clock security. There are plans to include a cafeteria and a reception desk. Tenants who meet appropriate requirements will be able to use public aid within the framework of the Krakow Special Economic Zone. Perfect location of the building means also easy access by car or by means of public transport.

## Possibility to rent premises of varied areas starting from 200 sqm





13 985 m<sup>2</sup> GLA

powierzchnia do wynajęcia

rentable area



5 + parter

200 m<sup>2</sup> GLA

173

2 412 m<sup>2</sup> GLA

(2 260,9 m<sup>2</sup> NLA)

135

6.7%

6

because the earth isn't flat

ilość kondygnacji

number of floors

—

minimalna powierzchnia najmu

minimal lease unit/sqm

—

liczba miejsc parkingowych w budynku

parking spaces in the building

—

powierzchnia typowego piętra

typical floor size

—

liczba miejsc parkingowych zewnętrznych

parking spaces outside the building

—

współczynnik części wspólnych

building add-on factor

—

windy

lifts



wykładzina  
carpeting



recepcja  
reception desk



podwieszane sufity  
suspended ceilings



system kontroli dostępu  
electronic access control



podnoszone podłogi  
technical raised floors



parking  
car park



klimatyzacja i mechaniczna  
wentylacja  
air conditioning  
and mechanical ventilation



okablowanie telefoniczne  
i komputerowe  
telephone and computer  
cabling

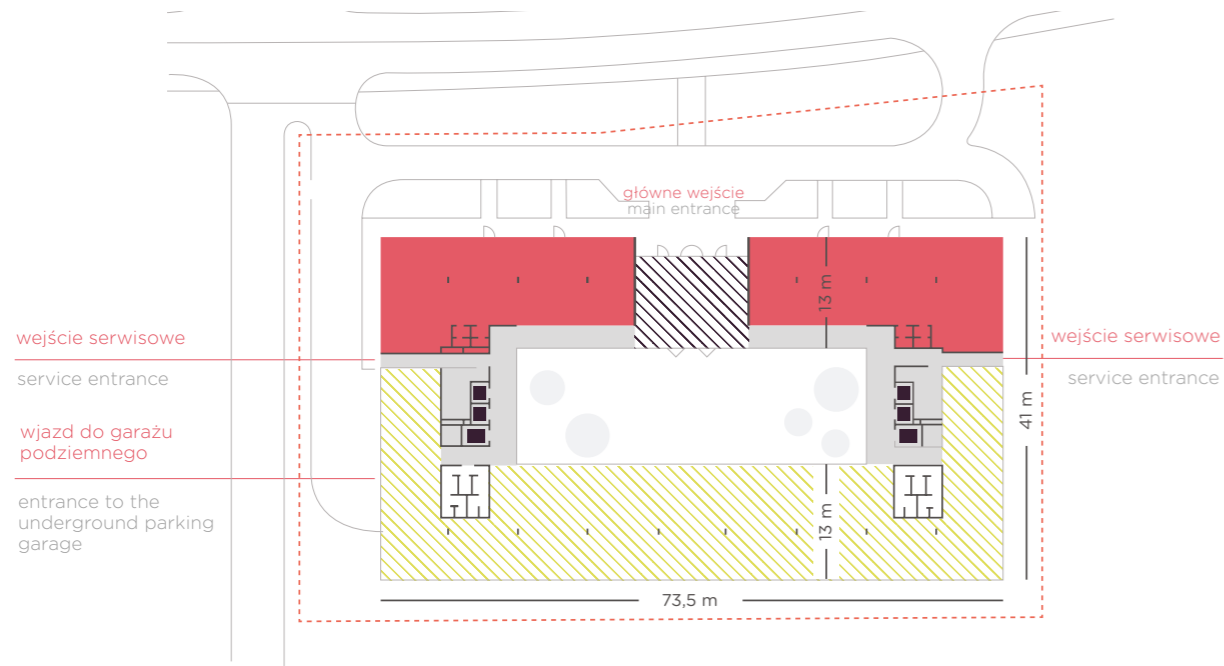


okablowanie zasilające  
power cabling



plan parteru

ground floor plan



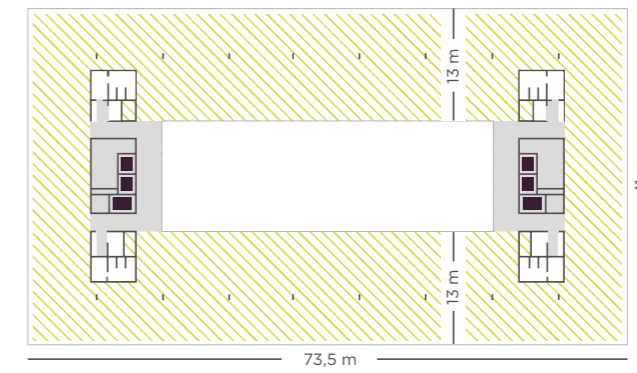
legenda

key

- lokale biurowe office space
- lokale usługowe retail space
- główne lobby recepcyjne main reception lobby
- komunikacja circulation

plan piętra typowego

typical floor plan



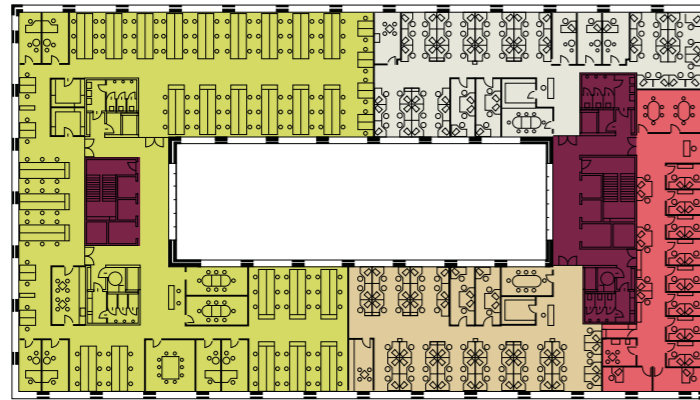
legenda

key

- lokale biurowe office space
- komunikacja i lobby windowe circulation & lift lobbies
- toalety restrooms

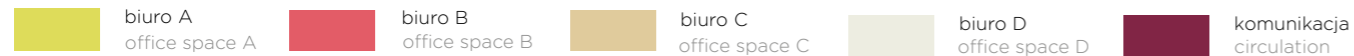
## przykładowa aranżacja piętra typowego z lokalami dla 4 najemców

typical floor plan with 4 tenants



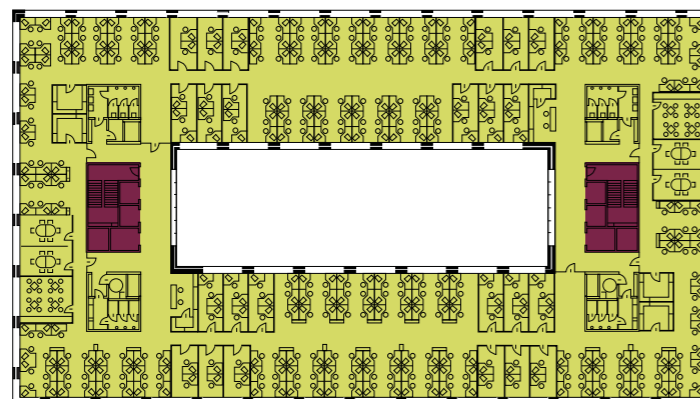
### legenda

key



## przykładowa aranżacja piętra typowego dla najemcy korporacyjnego

typical floor plan with exemplary corporate fit-out



### legenda

key



## Przykładowa aranżacja piętra typowego z lokalami dla 4 najemców

Typical floor plan with 4 tenants

### BIURO A / CALL CENTER OFFICE A / CALL CENTER

Powierzchnia najmu: 1 130 m<sup>2</sup> NLA  
Leasable Space: 1 130 sqm NLA  
6 stanowisk roboczych w pojedynczych gabinetach  
6 workstations in single offices  
172 stanowiska robocze na open planie  
172 workstations in open plan  
178 stanowisk roboczych łącznie  
178 workstations in total  
Przeciętny wskaźnik: 1 osoba na każde 6,3 m<sup>2</sup> NLA  
Average Ratio: 1 person per 6.3 sqm NLA  
1 ośmioosobowa sala konferencyjna  
1 ten person conference rooms  
Kuchnia  
Kitchenette  
Serwerownia (pow. 21 m<sup>2</sup>)  
21 sqm large server room

### BIURO B / KANCELARIA PRAWNA OFFICE B / LEGAL

Powierzchnia najmu: 290 m<sup>2</sup> NLA  
Leasable Space: 290 sqm NLA  
2 stanowiska robocze w pojedynczych gabinetach  
2 workstations in single offices  
16 stanowisk roboczych w dwuosobowych gabinetach  
16 workstations in double plan  
7 stanowisk roboczych na open planie  
7 workstations in open plan  
25 stanowisk roboczych łącznie  
25 workstations in total  
Przeciętny wskaźnik: 1 osoba na każde 11,6 m<sup>2</sup> NLA  
Average Ratio: 1 person per 11.6 sqm NLA  
2 sześciuosobowe sale konferencyjne  
2 six person conference rooms  
Kuchnia  
Kitchenette  
Serwerownia (pow. 5 m<sup>2</sup>)  
5 sqm large server room

### BIURO C / DZIAŁ BADAŃ I ROZWOJU OFFICE C / RESEARCH AND DEVELOPMENT

Powierzchnia najmu: 446 m<sup>2</sup> NLA  
Leasable Space: 446 sqm NLA  
3 stanowiska robocze w pojedynczych gabinetach  
3 workstations in single offices  
6 stanowisk roboczych w trzyosobowych gabinetach  
6 workstations in triple offices  
53 stanowisk roboczych na open planie  
53 workstations in open plan  
62 stanowiska robocze łącznie  
62 workstations in total  
Przeciętny wskaźnik: 1 osoba na każde 7,2 m<sup>2</sup> NLA  
Average Ratio: 1 person per 7.2 sqm NLA  
1 ośmioosobowa sala konferencyjna  
1 eight person conference rooms  
Kuchnia  
Kitchenette  
Serwerownia (pow. 11 m<sup>2</sup>)  
11 sqm large server room

### BIURO D / UKŁAD MIESZANY OFFICE D / MIXED

Powierzchnia najmu: 393 m<sup>2</sup> NLA  
Leasable Space: 393 sqm NLA  
6 stanowisk roboczych w trzyosobowych gabinetach  
6 workstations in triple offices  
50 stanowisk roboczych na open planie  
50 workstations in open plan  
56 stanowisk roboczych łącznie  
56 workstations in total  
Przeciętny wskaźnik: 1 osoba na każde 7 m<sup>2</sup> NLA  
Average Ratio: 1 person per 7 sqm NLA  
1 ośmioosobowa sala konferencyjna  
1 eight person conference rooms  
Kuchnia  
Kitchenette  
Serwerownia (pow. 11 m<sup>2</sup>)  
11 sqm large server room

## Przykładowa aranżacja piętra typowego dla najemcy korporacyjnego

Typical floor plan with exemplary corporate fit-out

Powierzchnia najmu: 2 260,9 m<sup>2</sup> NLA  
Leasable Space: 2 260.9 sqm NLA  
24 stanowisk roboczych w dwuosobowych gabinetach  
24 workstations in double offices  
36 stanowisk roboczych w trzyosobowych gabinetach  
36 workstations in triple plan  
220 stanowisk roboczych na open planie  
220 workstations in open plan  
280 stanowisk roboczych łącznie  
280 workstations in total  
Przeciętny wskaźnik: 1 osoba na każde 8 m<sup>2</sup> NLA  
Average Ratio: 1 person per 8 sqm NLA  
4 sześciuosobowe sale konferencyjne  
4 six person conference rooms  
Kuchnia  
Kitchenette  
Serwerownia (pow. 22 m<sup>2</sup>)  
22 sqm large server room



AVIA jest realizowana przez joint venture CA Immo i GD&K Group  
AVIA is developed by the joint venture of CA Immo and GD&K Group

## GD&K Group

Od ponad piętnastu lat zajmuje prestiżową pozycję jednego z wiodących polskich deweloperów i dostawców usług deweloperskich. GD&K Group ma w swoim portfolio zrealizowane projekty o łącznym metrażu ponad 82 000 m<sup>2</sup>, zaś w chwili obecnej planowana jest realizacja inwestycji o łącznym metrażu prawie 160 000 m<sup>2</sup>. GD&K Group wybiera wyłącznie najlepsze miejsca w bezpośredniej bliskości centrów miast, atrakcyjne ze względu na piękną okolicę i bogatą ofertę służącą wygodzie i interesom użytkowników. Inwestycje GD&K Group znajdują się w Krakowie i Warszawie.

For over fifteen years the group has held the prestigious status of one of Poland's best property developers and development service providers. GD&K Group has a portfolio of completed projects with a total surface area of over 82 000 sqm and currently intends to develop an investment projects with a total surface area of almost 160 000 sqm. GD&K Group chooses only the best places in the direct vicinity of city centres, which are attractive due to their beautiful surroundings and the wide range of services for the users' v v comfort and interests. GD&K Group's investments are located in Krakow and Warsaw.



## CA Immo

CA Immo to jedna z czołowych organizacji w sektorze nieruchomości w Europie Środkowej. Jako spółka wchodząca w skład indeksu giełdowego ATX Wiedeńskiej Giełdy Papierów Wartościowych, specjalizuje się w wynajmie oraz działalności deweloperskiej związanej z nieruchomościami komercyjnymi, szczególnie z sektorem nieruchomości biurowych. Założona w 1987 r. CA Immo obecnie kontroluje nieruchomości o wartości rzędu 5,4 mld euro zlokalizowane w Niemczech, Austrii oraz Europie Wschodniej (na dzień 30 września 2013 r.).

CA Immo is one of the foremost real estate organisations in Central Europe. The company, which is listed on the benchmark ATX index of the Vienna Stock Exchange, specialises in the letting and development of commercial real estate, especially in the office segment. Founded in 1987, CA Immo currently controls property assets of around € 5.4 bn in Germany, Austria and Eastern Europe (as of 30 September 2013).

Portfolio budynków biurowych CA Immo i GD&K Group  
The CA Immo and GD&K Group office building portfolio



TOWER 185

Tower 185 to obecnie najnowszy i najnowocześniejszy wieżowiec we Frankfurcie nad Menem. Budowa tego ekologicznego biurowca została zakończona w styczniu 2012 r. Otrzymał certyfikat LEED GOLD przyznawany przez amerykańskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego (Green Building Council). Budynek składa się z podkowiastej podstawy, okalającej przestronny plac, oraz z dwóch potężnych płyt połączonych szklaną rotundą. Tower 185, wznoszący się na wysokość 200 m, to czwarty najwyższy wieżowiec w Niemczech. Wynosząca około 100 000 m<sup>2</sup> powierzchnia najmu czyni z niego jednocześnie największy biurowiec we Frankfurcie nad Menem. Głównym najemcą budynku jest firma audytorsko-konsultingowa PwC.

Tower 185 is currently the newest and most modern office tower in Frankfurt / Main. The green building was completed in January 2012 and awarded with the LEED GOLD certification by the U.S. Green Building Council. The building consists of a U-shaped base building that frames a spacious plaza, and two high-rise slabs that are connected by a glass rotunda. With 200 metres of the Tower 185 is the fourth tallest office building in Germany. Around 100,000 sqm of leasable area make it simultaneously one of the largest office building in Frankfurt / Main. The main tenant of the building is the auditing and consulting firm PwC.



M65 MEDUZA

M65 Meduza to biurowiec klasy A o powierzchni 4 600 m<sup>2</sup>, położony w centralnie zlokalizowanej i łatwo dostępnej krakowskiej dzielnicy biznesu wzniesiony przez GD&K Group. Budynek oddany do użytkowania w 2009 roku jest siedzibą tak znanych firm, jak Deutsche Bank, Societe Generale (SG Equipment Leasing), Lurgi (Air-Liquide), OTIS Elevator Company, Dom Maklerski TRIGON i MAZARS

M65 Meduza is an A class, 4 600 sqm, building located in the easily-accessible and centrally-situated Office District of Krakow, which has been developed by GD&K Group. The building, completed in 2009, is home, among others, of such companies, as Deutsche , Societe Generale (SG Equipment Leasing), Lurgi (Air-Liquide), OTIS Elevator Company, TRIGON stocks broker and MAZARS.



TOUR TOTAL

Spółka CA Immo zakończyła budowę wieżowca Tour Total w 2012 r. jako pierwszego biurowca w kompleksie Europacity w Berlinie. Biurowiec jest wynajmowany firmie Total, która usytuowała w nim swoją niemiecką siedzibę, obejmującą 16 pięter ocałkowitej powierzchni biurowej wynoszącej około 18 000 m<sup>2</sup>. Wieżowiec Tour Total (projekt: Barkow Leibinger), zaprojektowany i wzniesiony jako Budynek Ekologiczny, został nagrodzony w 2013 r. nagrodą Real Estate Award Berlin.

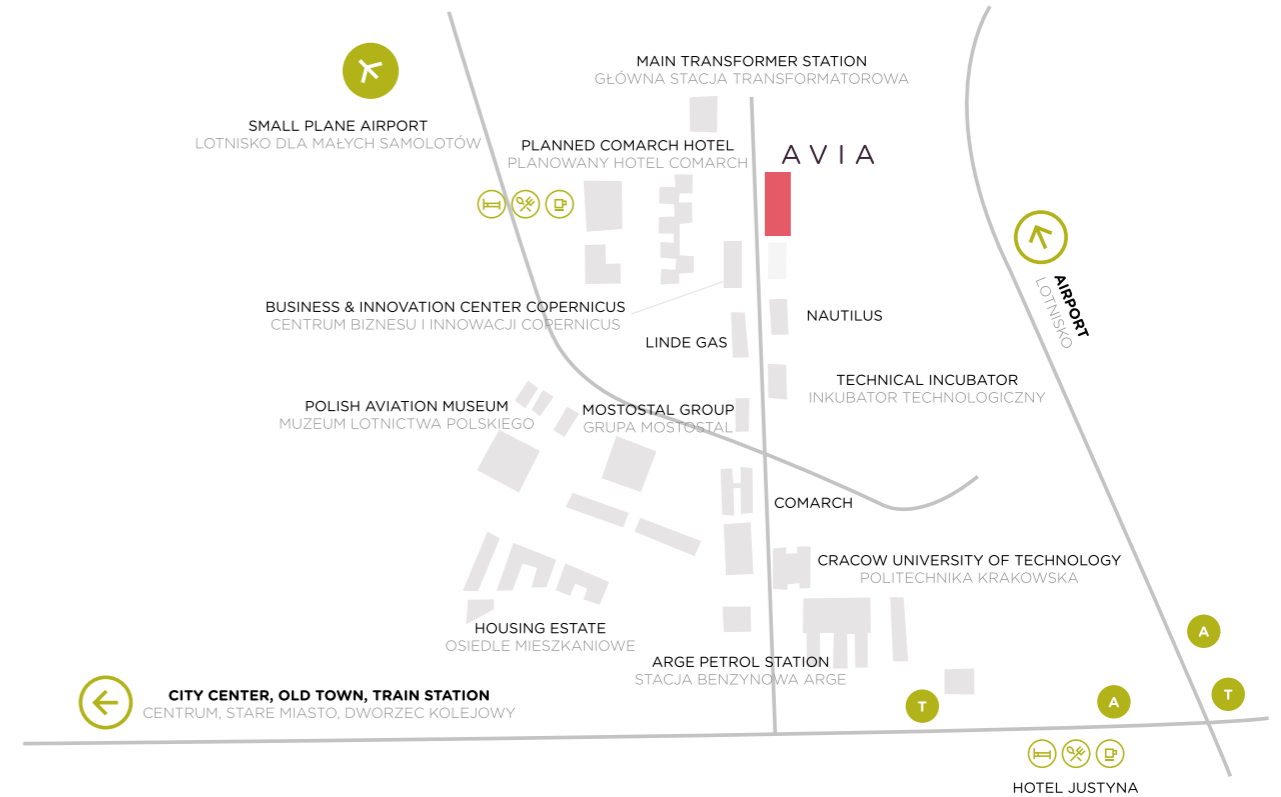
CA Immo has completed the Tour Total in 2012 as the first office building in the Europacity in Berlin. The high-rise building is leased to the company Total, which has established its German headquarters in this building, and comprises 16 office floors with a gross floor area of approx. 18 000 sqm. Designed and erected as a Green Building, Tour Total (Architecture Barkow Leibinger) was honored in 2013 with the real estate Award Berlin.

## lokalizacja

location

## Krakowski Park Technologiczny

Krakow Technology Park



Lokalizacja AVII w bezpośrednim sąsiedztwie alei Jana Pawła II zapewnia doskonały dostęp do komunikacji publicznej oraz bardzo łatwy dojazd samochodem. W godzinach porannego szczytu czas dojazdu do Dworca Głównego wynosi 10 minut, a dotarcie do Portu Lotniczego w Balicach – mniej niż 40 minut. Lotnisko dla małych samolotów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie.

AVIA's location at direct neighbourhood of aleja Jana Pawła II ensures great access to public transport and an easy drive by car. During morning rush hour, it takes 10 minutes to reach the main train station, and less than 40 minutes to get to the John Paul II International Kraków – Balice Airport. Small plane airport is situated in its immediate vicinity.

Krakowski Park Technologiczny jest największym parkiem biznesu w obrębie granic administracyjnych Krakowa. Kampus Krakowskiego Parku Technologicznego gwarantuje odpowiednie środowisko biznesowe dla budynku AVIA. W dniu otwarcia budynku AVIA łączna powierzchnia biurowców zlokalizowanych w Krakowskim Parku Technologicznym wyniesie prawie 70 000 m<sup>2</sup>.

Krakow Technology Park is the largest business park within Krakow city limits. Krakow Technology Park campus provides the AVIA building with appropriate business environment. On the opening date of the AVIA building, the total area of office buildings located in the Krakow Technology Park will amount to nearly 70 000 sqm.





because the earth isn't flat



Krakowski Park Technologiczny oferuje ekologiczne środowisko pracy.  
Budynki Copernicus i Comarch znajdują się w prawym górnym rogu zdjęcia.

Kraków Technology Park offers green working environment.  
Copernicus and Comarch buildings can be seen in upper right corner of picture.

Budynek Inkubatora Technologicznego – Krakowski Park Technologiczny  
The building of Technology Incubator – Krakow Technology Park





Jeden z budynków firmy Comarch usytuowany w Krakowskim Parku Technologicznym  
One of Comarch buildings located in Krakow Technology Park



