



INVEST-PARK CENTER

Nowe możliwości



Spis treści

Architektura	1
Wnętrze	2
Parter	4
Piętro I	6
Piętro II	8
Piętro III	10
Lokalizacja	12
Centrum usług INVEST-PARK CENTER	14
Warunki otrzymania zezwolenia	15
Dlaczego Wałbrzych	16
Atrakcyjność warunków życia w regionie Wałbrzyskim	18

Architektura

INVEST-PARK CENTER to najnowocześniejszy biurowiec w regionie o podwyższonym standardzie wykończenia. Czterokondygnacyjny, dwuskrzydłowy budynek ma kształt litery „L”. Otwarty plan kondygnacyjny umożliwia funkcjonalną i w pełni elastyczną aranżację wnętrza. Narożnik budynku ma pas przeszkleń oraz nadwieszoną dwukondygnację z wysuniętym dachem w kształcie łuku.

Architektura budynku, wykorzystanie do budowy materiałów wysokiej jakości oraz odpowiednie nasłonecznienie, zapewnią niezwykle komfortowe warunki pracy.

Czynnikiem wyróżniającym budynek spośród wielu istniejących na rynku jest to, że istnieje możliwość wynajęcia powierzchni wraz z możliwością uzyskania **zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**, która upoważnia do **korzystania z Pomocy Publicznej**.

Wspólna wypowiedź Panów Tomasza Cioska i Eugeniusza Koniora – PM GROUP

Budynek usytuowano na wjeździe do strefy, jako symboliczną „bramę” będącą jednocześnie dominantą funkcjonalną i znaczeniową. Obiekt ma funkcję informacyjną – jest znakiem oraz pełni funkcję użytkową – jest biurem. Zaproponowana forma dachu sugeruje bezpieczeństwo, przeszklenia symbolizują transparentność działań. Materiały użyte w biurowcu są skonstrastowane do stosowanych w okolicznych obiektach przemysłowych, co nadaje mu charakter bardzo ludzki, a jednocześnie prestiżowy wiążąc go w ten sposób z tkanką miejską. Dodatkowo obiekt otwarto architektonicznie na pobliską zieleń rekompensując częściowo użytkownikom przemysłowy charakter otoczenia.

Tomasz Ciosek
Architect PM Group



Eugeniusz Konior
Architect PM Group

Wnętrze

Głównym założeniem projektu jest zapewnienie najemcom możliwości funkcjonalnej i efektywnej aranżacji powierzchni. Wartością dodaną jest najwyższej jakości wykończenie i wyposażenie, zrealizowane według współczesnych norm dotyczących ochrony środowiska. Czterokondygnacyjny obiekt ma doskonały dostęp światła dziennego. Komfort pracy zapewni również zastosowanie zaawansowanych rozwiązań telekomunikacyjnych, nowoczesnego systemu

ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji z możliwością indywidualnej regulacji. Na drugim i trzecim piętrze będzie możliwość wynajmu jednostek biurowych od 75 do 100 m². Szybkobieżne windy, a także kontrolowany dostęp do obiektu i całodobowa ochrona oraz monitoring dopełnią idealnych warunków bezpiecznego funkcjonowania w INVEST-PARK CENTER.

INVEST-PARK w liczbach

6225 m²

Całkowita powierzchnia przestrzeni

3461 m²

Całkowita powierzchnia użytkowa pod wynajem



Parter



Powierzchnie do wynajęcia

814,77 m²

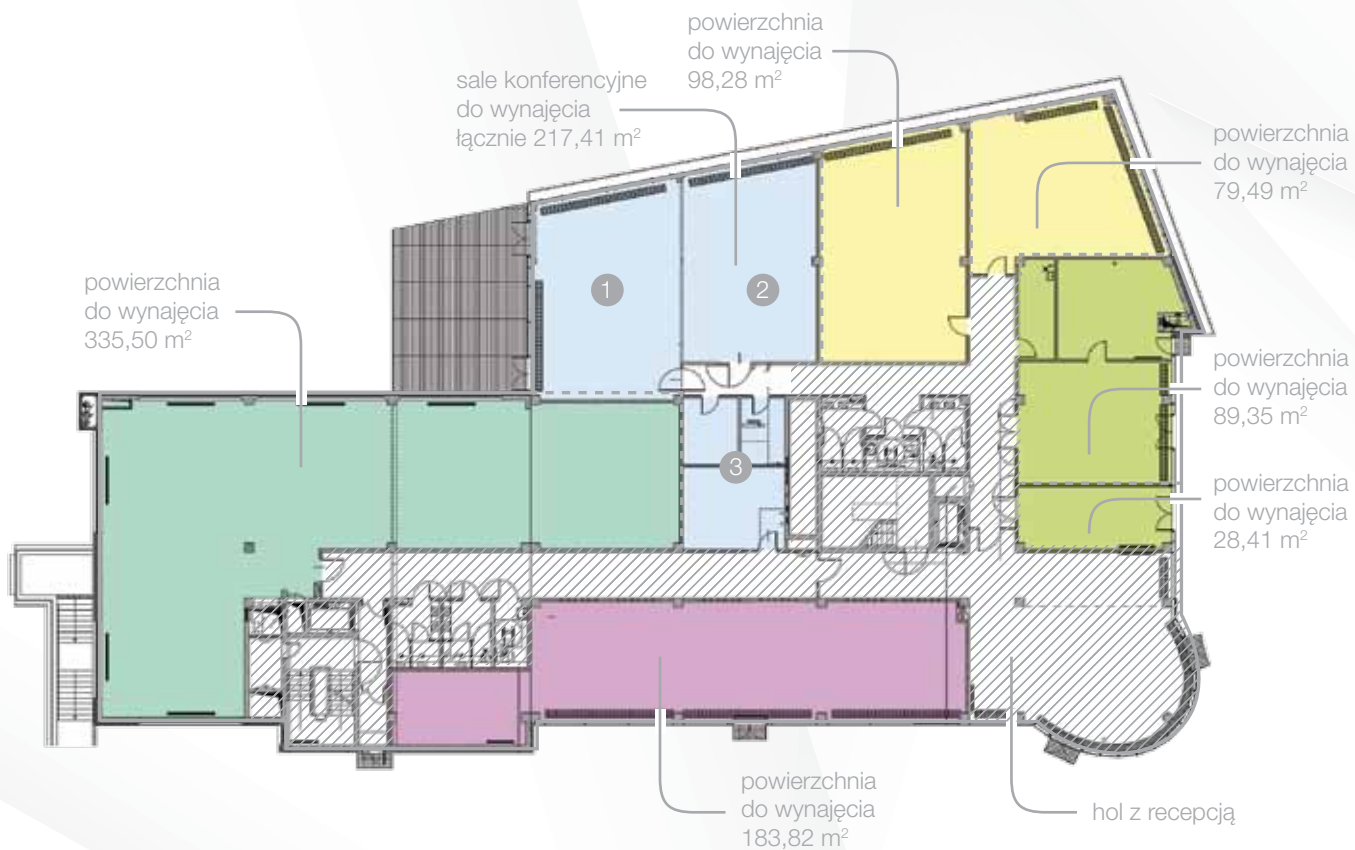
powierzchnie do wynajęcia pod działalność typu: bank, usługi księgowo – finansowe, kancelarie prawne, doradztwo HR, doradztwo podatkowe, centrum medyczne, restauracje, kawiarnie, fitness, itp.

217,41 m²

powierzchnie sal konferencyjnych

100

miejsc parkingowych (z możliwością wykupu miejsc indywidualnych)



Piętro I



Powierzchnie do wynajęcia

351,00 m²
powierzchnie do wynajęcia

122,73 m²
powierzchnie sal konferencyjnych



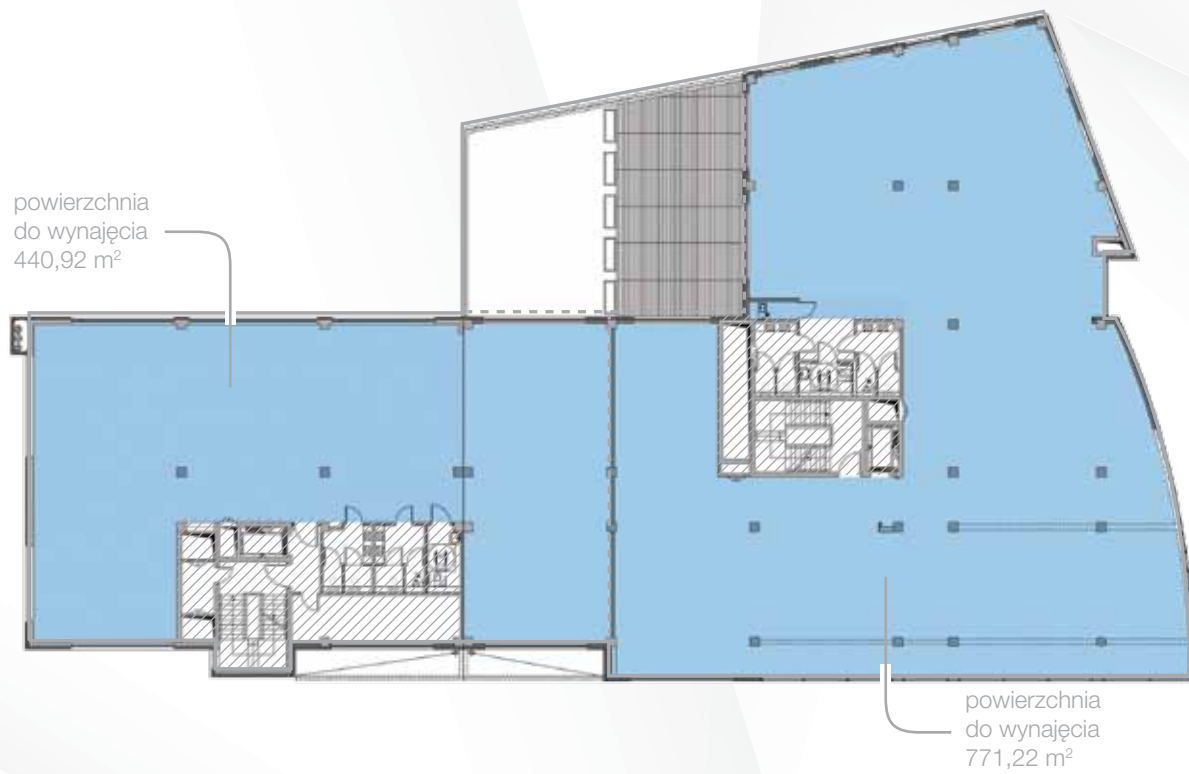
Piętro II



Powierzchnie do wynajęcia

1212,14 m²
powierzchnie do wynajęcia

możliwość wynajmu jednostek biurowych
o powierzchni od 75 do 100 m² z moż-
liwością połączenia w większe jednostki
biurowe 200–300 m²



Piętro III

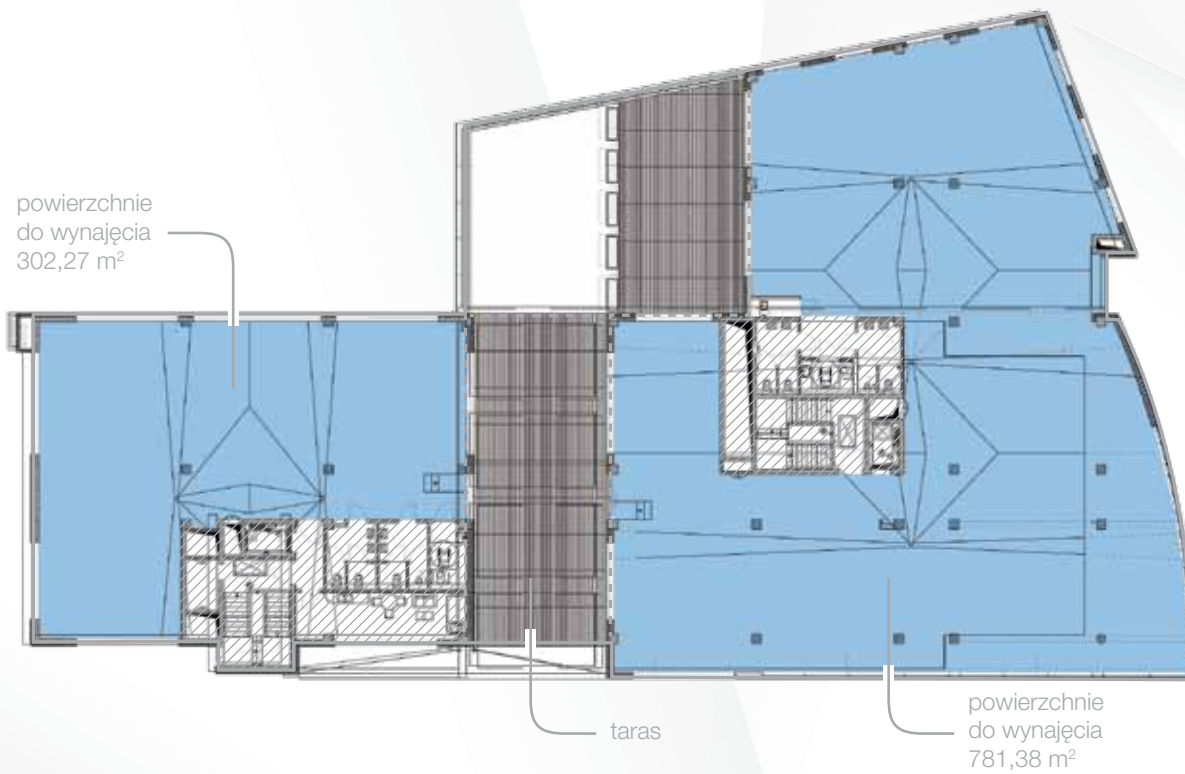


Powierzchnie do wynajęcia

1083,65 m²
powierzchnie do wynajęcia

dwie części: A (302,27 m²) oraz B (781,38 m²) – oddzielone tarasem z widokiem na miasto oraz na tereny WSSE

Możliwość wynajmu jednostek biurowych o powierzchni od 75 do 100 m² z możliwością połączenia w większe jednostki biurowe 200–300 m²



Lokalizacja



INVEST-PARK CENTER położony jest w południowo – zachodniej części Polski. Geograficzne usytuowanie względem stolicy Dolnego Śląska - Wrocławia oraz bezpośrednie sąsiedztwo z granicą Niemiec i Republiki Czeskiej - jest niewątpliwie atutem, sprzyjającym kontaktom kooperacyjnym i handlowym. Stanowi to dodatkowy argument pozwalający prognozować skuteczny rozwój inwestycji oraz działań biznesowych ulokowanych w strefie. Atrakcyjność INVEST-PARK CENTER podwyższa dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna – system drogowy i kolejowy oraz bliskość istniejącej i modernizowanej autostrady A4. Znajdujące się w regionie Międzynarodowe Pasażersko - Towarowe Lotnisko we Wrocławiu umożliwia szybkie połączenia lotnicze, zarówno krajowe jak i zagraniczne.

Usytuowanie budynku przy wjeździe do Wałbrzycha od strony Wrocławia, gwarantuje szybki dostęp do świadczonych usług komunikacyjnych. Łatwość przemieszczania się zarówno do centrum Wałbrzycha, jak i okolicznych miejscowości (Świdnica, Dzierżonów, Kłodzko, Legnica, Jelenia Góra, itd.) jest gwarantem dogodnego dojazdu dla potencjalnych pracowników, klientów i kooperantów.

Biurowiec INVEST-PARK CENTER położony jest w odległości:

- // ok. 7 km od centrum miasta,
- // w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej,
- // 35 km od autostrady A4,
- // 95 km od przejścia granicznego w Olszynie,
- // 150 km od przejścia granicznego w Zgorzelcu,
- // 30 km od przejścia granicznego w Golińsku,
- // 60 km od przejścia granicznego w Kudowie – Stone,
- // 95 km od przejścia granicznego w Międzylesiu,
- // 75 km od Międzynarodowego Portu Lotniczego we Wrocławiu.



1h 30 min z Wrocławskiego lotniska

Berlin 334 km

Warszawa 423 km

WAŁBRZYCH

Polska

Praga 213 km

Wrocław 80 km

350 km od Wałbrzycha

Bratysława 381 km

Wiedeń 396 km

Budapeszt 578 km

Centrum usług INVEST-PARK CENTER

INVEST-PARK CENTER położony jest na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”. WSSE jest jedną z najszybciej rozwijających się stref przemysłowych w Polsce – **4 miejsce w Europie i 22 miejsce** spośród 600 specjalnych stref z całego Świata*.

Rozpoczęcie działalności gospodarczej na terenie WSSE „INVEST – PARK” daje możliwość skorzystania z **ulg podatkowych**, a także in-

nych zachęt, co wpływa na zwiększenie możliwości inwestycyjnych.

Dotychczas specjalne strefy ekonomiczne w Polsce, w tym również WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o. oferowały korzystne warunki przede wszystkim dla firm produkcyjnych. Zmiana przepisów umożliwiła stworzenie kompleksowej oferty dla firm chcących prowadzić swoją działalność usługową i jednocześnie korzystać z zachęt, jakie oferuje specjalna strefa ekonomiczna.

4 miejsce w Europie
i 22 miejsce spośród
600 specjalnych stref
z całego Świata

* (Wg raportu przygotowanego przez brytyjski FDI Magazine of the Financial Times. W badaniu wzięło udział ponad 600 SSE)

Toyota Motor Manufacturing Poland

Prezentujemy
ważniejsze
grupy usług,
na które może
zostać wydane
Zezwolenie

// Usługi związane z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki i usługi powiązane określone w dziale 62 PKWiU (Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług),

// Usługi przetwarzania danych; usługi zarządzania stronami internetowymi (hosting) i podobne usługi; usługi portali internetowych określone w grupie 63.1 PKWiU,

// Usługi w zakresie audytu finansowego określone w kategorii 69.20.1 PKWiU,

// Usługi rachunkowo-księgowe określone w kategorii 69.20.2 PKWiU,

// Usługi w zakresie badań i analiz technicznych określone w grupie 71.2, PKWiU,

// Usługi w zakresie badań naukowych i prac rozwojowych określone w dziale 72, PKWiU,

// Usługi centrów telefonicznych (call enter) określone w grupie 82.2.

Obok działalności objętej Zezwoleniem, możliwe jest prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy również w innym zakresie, jednak nie może to być działalność podstawowa przedsiębiorcy, a dochody uzyskiwane z tego typu działalności gospodarczej nie będą zwolnione z podatku dochodowego.

Warunki otrzymania zezwolenia

Przedsiębiorcy inwestujący na terenie WSSE mogą uzyskać pomoc publiczną z tytułu **kosztów nowej inwestycji** lub z tytułu **utworzenia nowych miejsc pracy**, w związku z realizacją nowej inwestycji w postaci ulgi w podatku dochodowym.

W przypadku korzystania przez Inwestora z pomocy publicznej na terenie **Województwa Dolnośląskiego** może on uzyskać pomoc w wysokości do **40% kosztów inwestycji**, jeśli korzysta z pomocy z tytułu kosztów nowej inwestycji. Natomiast w przypadku korzystania przez Inwestora z pomocy publicznej z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy, pomoc wynosi do **40% ponoszonych dwuletnich kosztów pracy nowo zatrudnionych pracowników**.

Dodatkowo, pomoc publiczna udzielana dla **średniego przedsiębiorcy w Województwie Dolnośląskim**, podwyższana jest z **40% do 50%**, a dla **małego przedsiębiorcy** z **40% do 60%**, wielkości poniesionych kosztów inwestycji lub dwuletnich kosztów pracy pracowników nowo zatrudnionych.

Poza zwolnieniem z podatku dochodowego do pomocy publicznej zalicza się m.in.:

- // środki finansowe z Funduszu Pracy przeznaczone na pomoc przy zatrudnianiu absolwentów oraz tworzenie miejsc pracy dla bezrobotnych,
- // środki pomocowe z funduszy Unii Europejskiej – przedsiębiorca może również starać się o wsparcie inwestycji z funduszy Unii Europejskiej z przeznaczeniem m.in. na inwestycje, ochronę środowiska, likwidację bezrobocia.

Minimalny czas najmu

Ze względu na kwalifikowalność kosztów związanych z najmem oraz wymagany minimalny okres prowadzenia działalności gospodarczej na terenie strefy, **minimalny czas najmu** powierzchni biurowej powinien wynosić co najmniej **5 lat** licząc od przewidywanego terminu zakończenia inwestycji (w przypadku **małych i średnich** przedsiębiorstw co najmniej **3 lata**).



















Terminy	Działanie	Strona odpowiedzialna
Procedura wydania zezwolenia na prowadzenie działalności		
1 dzień	List intencyjny	Inwestor
1 dzień	Umowa najmu lub dzierżawy dająca tytuł prawny do nieruchomości niezbędny do ubiegania się o Zezwolenie	Inwestor
10 dzień	Ogłoszenie w sprawie rokowań w prasie	Zarządzający WSSE
Po ogłoszeniu rokowań	Wykupienie Specyfikacji Istotnych Warunków Rokowań	Inwestor
Po ogłoszeniu rokowań i wykupieniu specyfikacji	Złożenie oferty na rokowania	Inwestor
32 dzień	Rokowania (otwarcie ofert)	Inwestor, Zarządzający WSSE
35 dzień	Zatwierdzenie wyniku Rokowań przez Zarząd WSSE	Zarządzający WSSE
39 dzień	Zatwierdzenie wyniku Rokowań przez Radę Nadzorczą WSSE	Zarządzający WSSE
40 dzień	Wydanie Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie	Zarządzający WSSE

Dlaczego warto zainwestować w WSSE „INVEST – PARK”

- // system ulg podatkowych i zachęt,
- // pełna dostępność do infrastruktury technicznej,
- // wykwalifikowana kadra pracownicza,
- // konkurencyjne koszty pracy,
- // rozwinięty system szkolnictwa,
- // wysokie kompetencje pracowników Spółki Zarządzającej Strefą, którzy zapewniają wszechstronną pomoc merytoryczną i informacyjną,
- // korzystne położenie geograficzne w pobliżu granic z Czechami i Niemcami,
- // dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna,
- // rozbudowany system usług finansowo – bankowych,
- // dostępność surowców,
- // przychylność i pomoc administracji samorządowej i rządowej,
- // liczne atrakcje turystyczne,
- // dostępność różnorodnych form wypoczynku.



Dlaczego Wałbrzych

	WAŁBRZYCH	WROCŁAW
Powierzchnia	 8470 ha	 29 282 ha
Liczba mieszkańców	 120 197	 632 996
Osoby w wieku produkcyjnym	 77 940	 415 905
Szkoły wyższe	 5	 25
Studenci	 7513	 143 210
Absolwenci	 2327	 32 631
Przeciętne miesięczne wynagrodzenie	 3281,07 zł	 3675,85 zł
Osoby bezrobotne	 7200	 16 800
Osoby z wyższym wykształceniem	 3382	 3985
Stopa bezrobocia	18,9%	5,1%

Atrakcyjność warunków życia w regionie Wałbrzyskim



Region Wałbrzyski jest doskonałym miejscem do prowadzenia aktywności biznesowej i wszelkich inwestycji. Olbrzymi potencjał regionu stwarza również idealne warunki do życia. Duże metropolie w dłuższej perspektywie czasu stają się męczące i mało atrakcyjne pod względem komfortu życia. Niskie koszty utrzymania, atrakcje turystyczne i kulturalne, to dodatkowe czynniki, które powinno się uwzględniać w momencie podejmowania decyzji o lokalizacji inwestycji.





Sport i rekreacja

Centra wodne, baseny, korty tenisowe, squash, stadiony i hale sportowe, siłownie, fitness, kręgielnie, bilard, trasy narciarskie, letnie tory saneczkowe.



Turystyka

Szlaki rowerowe i piesze w rejonie Sudetów i Pogórza Sudeckiego, punkty widokowe, zabytki (Zamek Książ, Palmiarnia, Stajnie Zamkowe, „Andrzejówka”, Kościół Pokoju Świdnica, Kolej Linowa na Dzikowiec, Kompleks Sztolni Podziemnych „Włodarz”, Muzeum Sztolni Walimskich, Podziemne Miasto Osówka, Muzeum Gross-Rosen, Muzeum Papiernictwa w Dusznikach-Zdrój,...).



Kultura

Filharmonia Sudecka;
KINA (Apollo, Ciemna City, Ciemna 3D, Kino Gdynia);
TEATRY (Teatr Dramatyczny, Teatr Lalki i Aktora, Ogólnopolski Teatr Willam-Es),
Park Wielokulturowy „Stara Kopalnia”.

Zdrowie – uzdrowiska

Szczawno-Zdrój i Jedlina-Zdrój, Polanica-Zdrój, Kudowa-Zdrój, Duszniki-Zdrój, Cieplice, Jaskinie Solno-Jodowe, Pijalnie Wód Mineralnych, Centra Odnowy Biologicznej i Spa.

Szkolnictwo

Szkoły średnie (15),
Uczelnie Wyższe (5),
Szkoły Językowe (15)
Szkoły Muzyczne (3),
Szkoły Tańca (7).

Inne

Hotele (15) i restauracje (140),
galerie handlowe (3) i centra handlowe (4).



Wałbrzyska Specjalna
Strefa Ekonomiczna
„Invest-Park” Sp. z o.o.



ul. Uczniowska 21
58-306 Wałbrzych
Polska

Dołącz do
najlepszych!

Join the best!



www.invest-park.com.pl