

# THE PARK

KRAKÓW

# THE P//ARK

KRAKÓW



# space for people place for business

przestrzeń dla ludzi, miejsce dla biznesu

The Park Kraków is a truly self-sufficient, campus-style A-class office project. Putting people first, The Park Kraków provides a unique landscape scheme. The whole internal project area is a traffic-free zone, including all patios and plazas. A comfortable working environment is achieved by carefully selected greenery, small architectural elements, outdoor chill-out areas, and a wide range of on-site amenities.

The Park Kraków jest samowystarczalnym kampusem biurowym klasy A. O unikalności projektu stanowi wyjątkowy układ przestrzeni wewnętrznej, która jest w pełni wyłączona z ruchu samochodowego. Duża ilość starannie dobranej zieleni, mała architektura, strefy relaksu i szeroka oferta udogodnień tworzą w tym miejscu komfortowe środowisko pracy.











# The Park Kraków concept

koncepcja The Park Kraków

High quality, timeless architecture and unique greenery scheme are among the things that set The Park Kraków apart. The project is characterized by top-notch technical specification and its delivery in stages gives our tenants the possibility of future expansion.

Tym, co wyróżnia The Park Kraków, jest wysoka jakość połączona z ponadczasową architekturą i unikalną aranżacją zieleni. W projekcie zapewniono wysoki standard specyfikacji technicznej, a jego etapowana realizacja umożliwi najemcom przyszłą ekspansję.

8

buildings  
budynków

ca.100,000 m<sup>2</sup>

total rentable area  
całkowita powierzchnia najmu

6

floors above the basement  
kondygnacji naziemnych

2,035 m<sup>2</sup>

typical floor plate  
plan typowego piętra

2,000

underground parking spaces  
miejsc w garażu podziemnym

1/50

parking space ratio  
współczynnik miejsc  
parkingowych







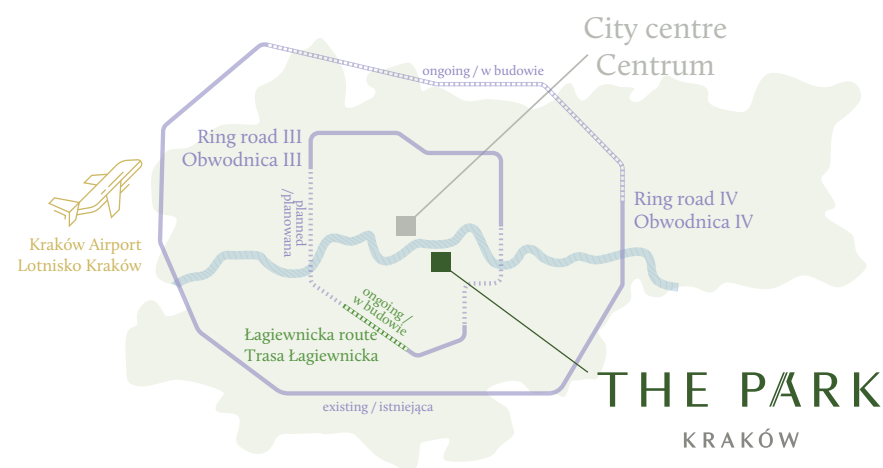
# convenient location

dogodna lokalizacja

The Park Kraków is located in the Podgórze district, within Zabłocie business area. The project offers a convenient connection with the city centre via public transport. Tram and bus stops and the Kraków Płaszów train station are located in the close vicinity of the project.

The Park Kraków znajduje się w dzielnicy Podgórze, w pobliżu dzielnicy biznesowej Zabłocie. Projekt oferuje doskonałe połączenie z centrum miasta transportem miejskim. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są przystanki tramwajowe i autobusowe, a także stacja kolejowa Kraków Płaszów.

- **2 min**  
to Płaszów Railway Station (by tram)  
do stacji Kraków Płaszów (tramwajem)
- **15 min**  
to Planty Krakowskie (by Kraków Fast Tram)  
na Planty Krakowskie (Krakowskim Szybkim Tramwajem)
- **8 min**  
from Płaszów Railway Station to Main Railway Station (by Fast Agglomeration Railway)  
ze stacji Kraków Płaszów do stacji Kraków Główny (Szybką Koleją Aglomeracyjną)
- **12 min**  
to Main Railway Station (by Kraków Fast Tram)  
do stacji Kraków Główny (Krakowskim Szybkim Tramwajem)
- **17 min**  
to Kazimierz district (by tram)  
na Kazimierz (tramwajem)
- **23 min**  
to Kraków Airport (by car)  
na lotnisko Kraków (samochoodem)



The Łagiewnicka route, which is currently under construction, completes the city's ring road III, improving the communication between the districts of Kraków, while the ring road IV is located 6 km away from the complex and offers fast access from the city to Kraków Airport, Katowice, Warsaw, Rzeszów, and Zakopane.

Realizowana obecnie Trasa Łagiewnicka uzupełniająca III obwodnicę miasta usprawni komunikację pomiędzy dzielnicami. Z kolei znajdująca się w odległości 6 km od kompleksu IV obwodnica zapewnia wyjazd z Krakowa w kierunku portu lotniczego Kraków, Katowic, Warszawy, Rzeszowa czy Zakopanego.







Płaszów Railway Station  
1 tram stop

Bicycle path

Surface parking

Underground parking

Kraków Airport

KUKLIŃSKIEGO





The Park Kitchen



The Park Kitchen



# self-sufficient office park

samowystarczalny park biurowy

Through its wide range of on-site amenities, chill-out zones & event spaces, The Park Kraków not only improves the working experience but also makes a work-life balance more attainable.

Dzięki szerokiej ofercie udogodnień, strefom relaksu oraz licznym eventom organizowanym na terenie kampusu, The Park Kraków zapewnia wysoki komfort pracy, umożliwiając zachowanie równowagi pomiędzy życiem zawodowym a prywatnym.



Restaurants & canteen  
Restauracje i kantyna



Grocery store  
Sklep spożywczy



Coffee shop  
Kawiarnia



Fitness club  
Klub fitness



Showers & lockers for cyclists  
Prysznice i szatnie dla rowerzystów



Kindergarten  
Przedszkole



Dry cleaner  
Pralnia



Car wash  
Myjnia samochodowa



Electric car charging stations  
Stacje do ładowania aut elektrycznych



Conference center  
Centrum konferencyjne

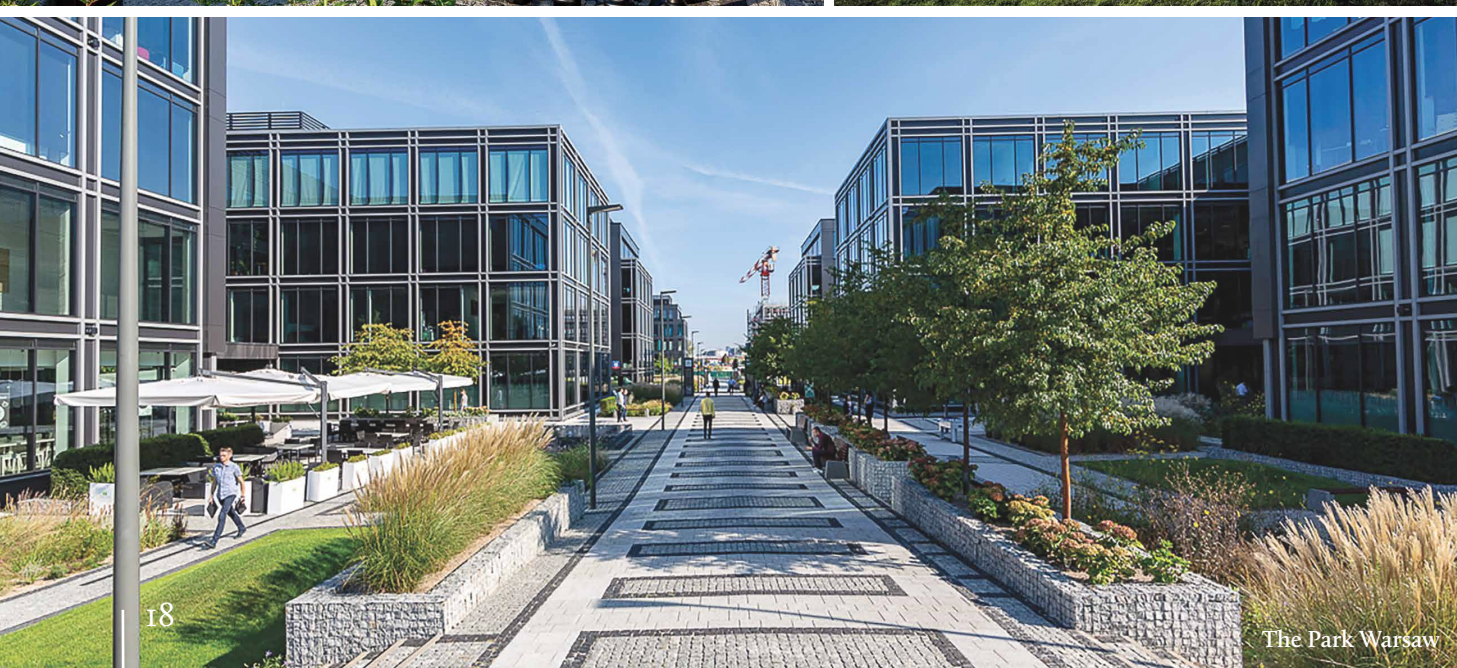
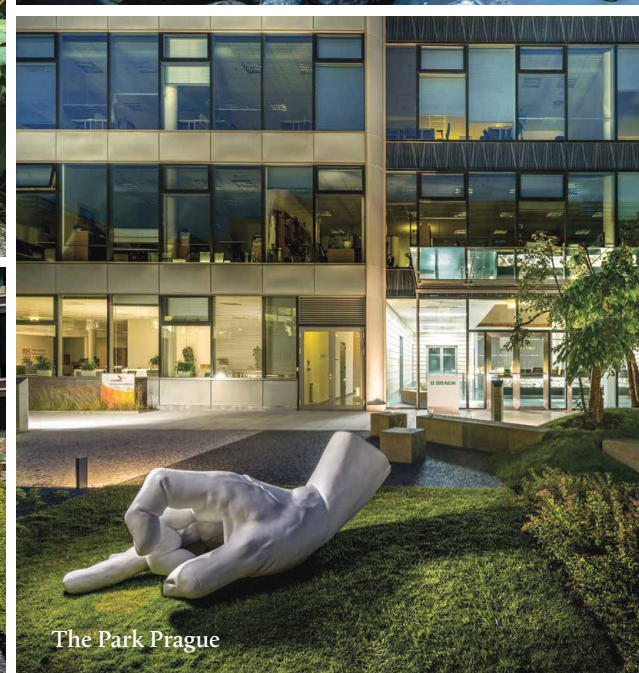


ATM  
Bankomat



WIFI





# ecology & well-being

ekologia i dobre samopoczucie

The Park Kraków provides over 3 ha of traffic-free zone. The project incorporates multiple elements of biophilic design, such as carefully selected greenery spread all over the outside area, water presence in patios and plazas, and natural materials. It all creates a friendly working environment, increasing the overall productivity of the employees. An ecological approach, energy-saving solutions, as well as materials and construction of the buildings, will be confirmed by the **BREEAM** certificate.

The Park Kraków to ponad 3 ha przestrzeni wolnej od ruchu samochodowego. Na terenie projektu wdrażane są liczne rozwiązania w zakresie *biophilic design*, takie jak starannie dobrana zieleń, elementy wodne czy naturalne materiały. To wszystko tworzy przyjazne środowisko pracy, wpływając na zwiększenie produktywności pracowników. Ekologiczne podejście, energooszczędne rozwiązania, a także technologia i materiały wykorzystane przy budowie projektu będą potwierdzone certyfikatem **BREEAM**.



High energy efficiency  
of the buildings  
Wysoka efektywność  
energetyczna budynków



Excellent access  
to daylight  
Doskonały dostęp  
do światła dziennego



Optimization of water  
consumption  
Optymalizacja zużycia wody



LED lighting  
Oświetlenie LED



Building Management  
System (BMS)  
System Zarządzania  
Budynkiem



Energy-efficient elevators  
Energooszczędne windy



Use of rainwater for watering  
greenery  
Wykorzystanie wody deszczowej  
do podlewania zieleni



Biodiversity of land  
development  
Bioróżnorodność  
zagospodarowania terenu



Infrastructure for birds,  
hedgehogs and insects  
Infrastruktura dla ptaków,  
jeży i owadów



# flexible office space

## elastyczne powierzchnie biurowe

The Park Kraków provides flexible, easy-to-arrange office space that is easily adjustable to individual tenants needs, allowing for effective open space arrangement as well as a modular office layout. The shape of the buildings and excellent glazing parameters guarantee optimal use of natural access to daylight and ensure a comfortable working environment.

The Park Kraków zapewnia elastyczny układ powierzchni biurowej, który umożliwia efektywną aranżację wnętrz zarówno w układzie typu open space, jak i w podziale gabinetowym. Kształt budynków i doskonałe parametry przeszkleń gwarantują optymalne wykorzystanie dostępu do światła naturalnego, zapewniając komfortowe warunki pracy.



Up to 3.5 m floor-to-ceiling height  
Sufity do 3,5 m wysokości



Openable window modules  
Otwierane moduły okienne



4-pipe fan coil HVAC system  
System klimatyzacji  
oparty na czterorurowych  
klimakonwektorach



Smoke detectors & sprinklers  
Czujniki dymu i system  
tryskaczy



Suspended ceilings (optional)  
Podwieszane sufity (opcjonalnie)



Raised floors  
Podniesione podłogi



LED lighting  
Oświetlenie LED



Window sublinds  
Wewnętrzne żaluzje  
przeciwsłoneczne







The Park Warsaw



The Park Warsaw

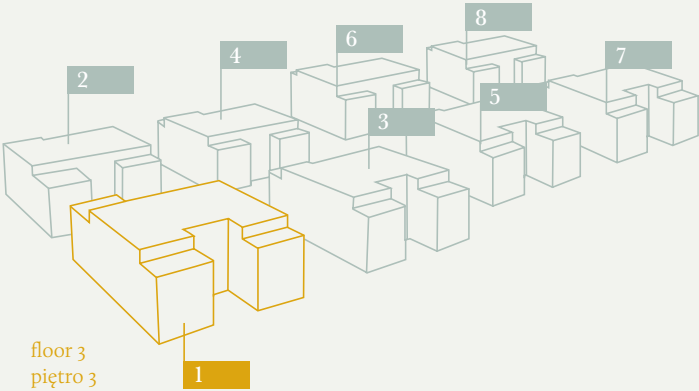


The Park Warsaw



# example office arrangements

przykładowe aranżacje powierzchni



SASKA

1  
tenant  
najemca

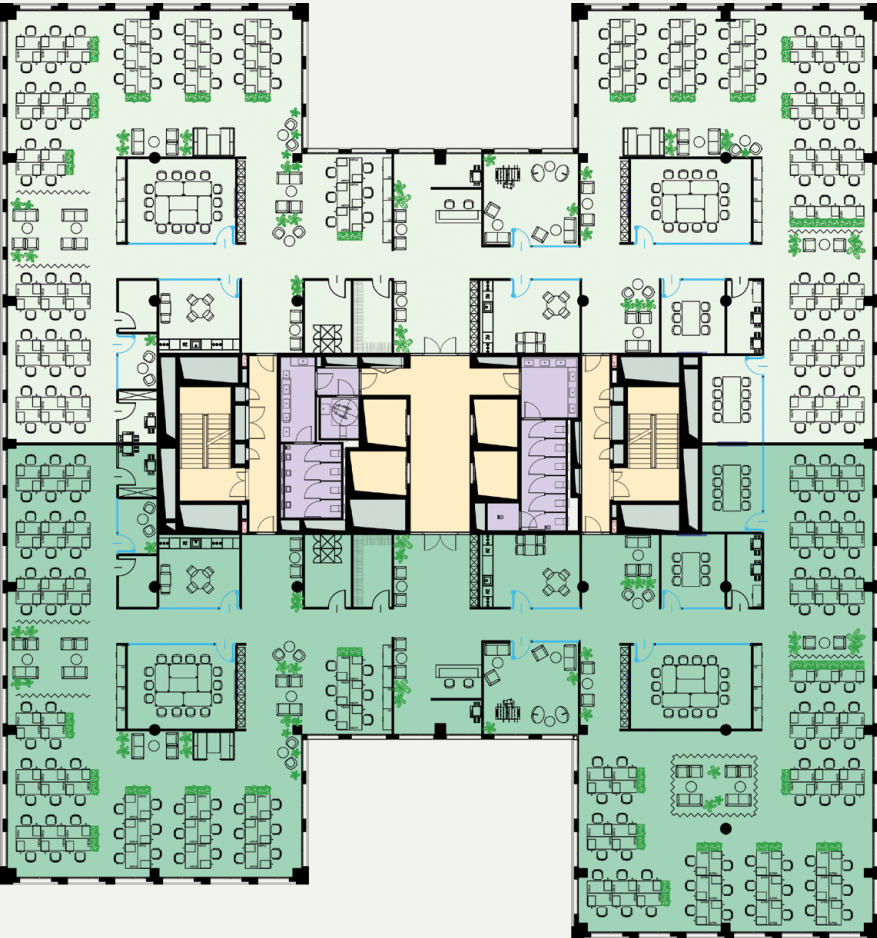
1,890 m<sup>2</sup>  
236  
workstations  
stanowisk pracy



communication komunikacja  
restrooms toalety  
technical area pow. techniczna

2  
tenants  
najemców

919 m<sup>2</sup>  
117  
workstations  
stanowisk pracy  
  
971 m<sup>2</sup>  
125  
workstations  
stanowisk pracy



communication komunikacja  
restrooms toalety  
technical area pow. techniczna



# example office arrangements

przykładowe aranżacje powierzchni

3

tenants  
najemców

920 m<sup>2</sup>  
115  
workstations  
stanowisk pracy

437 m<sup>2</sup>  
57  
workstations  
stanowisk pracy

497 m<sup>2</sup>  
64  
workstations  
stanowiska pracy



4

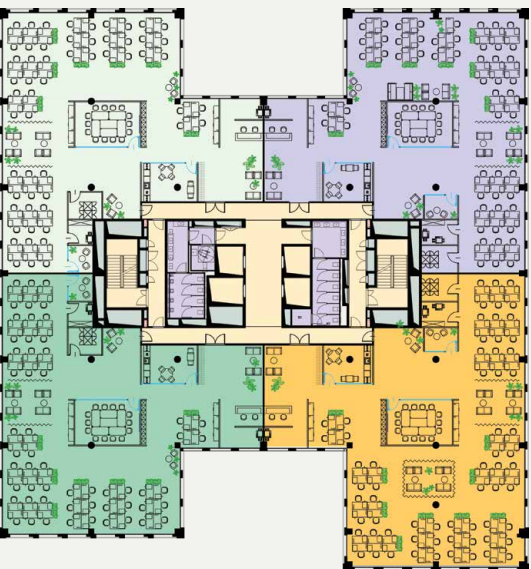
tenants  
najemców

456 m<sup>2</sup>  
58  
workstations  
stanowisk pracy

445 m<sup>2</sup>  
57  
workstations  
stanowisk pracy

445 m<sup>2</sup>  
58  
workstations  
stanowisk pracy

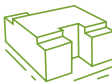
514 m<sup>2</sup>  
66  
workstations  
stanowisk pracy



SASKA

# technical details

szczegóły techniczne



Up to 3.5 m floor-to-open ceiling height; 3.0 m floor-to suspended ceiling height

Wysokość pomieszczeń do 3,5 m w przypadku pozostawienia sufitu otwartego; 3 m w przypadku zastosowania sufitu podwieszanego

3,5 kN/m<sup>2</sup> floor load capacity with a possibility of reinforcement up to 5,5 kN/m<sup>2</sup> in storage or server room  
Dopuszczalne obciążenia użytkowe 3,5 kN/m<sup>2</sup>, a w wyznaczonych strefach dla archiwum lub serwerowni 5,5 kN/m<sup>2</sup>

10 cm raised floors  
Podłoga podnoszona o całkowitej wysokości 10 cm

Excellent natural light access  
Maksymalizacja dostępu światła naturalnego

Openable window modules  
Otwierane moduły okienne

Window sunblinds  
Wewnętrzne żaluzje przeciwsłoneczne

Energy efficient elevators and optimized elevator waiting times  
Energoozczędne windy i zoptymalizowany czas oczekiwania na windy



4-pipe cooling system integrated with the heating system (fan coil units) with a possibility to individually adjust air temperature  
4-rurowy system chłodzenia zintegrowany z systemem ogrzewania (klimakonwektory) z możliwością indywidualnej regulacji temperatury

Efficient mechanical ventilation with heat recovery and air humidification in winter  
Wydajna wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła oraz nawilżaniem powietrza w zimie



Sprinkler system, hydrants and smoke detection system  
System tryskaczy, hydrantów ppoż., czujników dymu

Fire Alarm System  
System Sygnalizacji Pożaru (SSP)

Building Management System  
System Zarządzania Budynkiem (BMS)

Access control, CCTV monitoring, 24/7 security  
System kontroli dostępu, monitoring CCTV, ochrona 24/7

24/7 access to the buildings  
Dostęp do budynków 24/7



Two independent power sources  
Dwa niezależne źródła zasilania energii elektrycznej

Possibility to install an independent electric generator  
Możliwość zainstalowania niezależnego generatora prądu

Fiber optic lines  
Linie światłowodowe

Floor boxes  
Puszki podłogowe

LED lighting  
Oświetlenie LED



# community & tenant care

społeczność i współpraca z najemcami

The Park Kraków is much more than just a place for business. That's why our in-house property management team is supported by dedicated tenant care and event managers. Their aim is to build a real community, inspire teamwork and create a friendly atmosphere by organizing multiple events, such as concerts, workshops, themed events, and many more, providing an outstanding user experience to The Park Kraków employees together with the highest level of service.

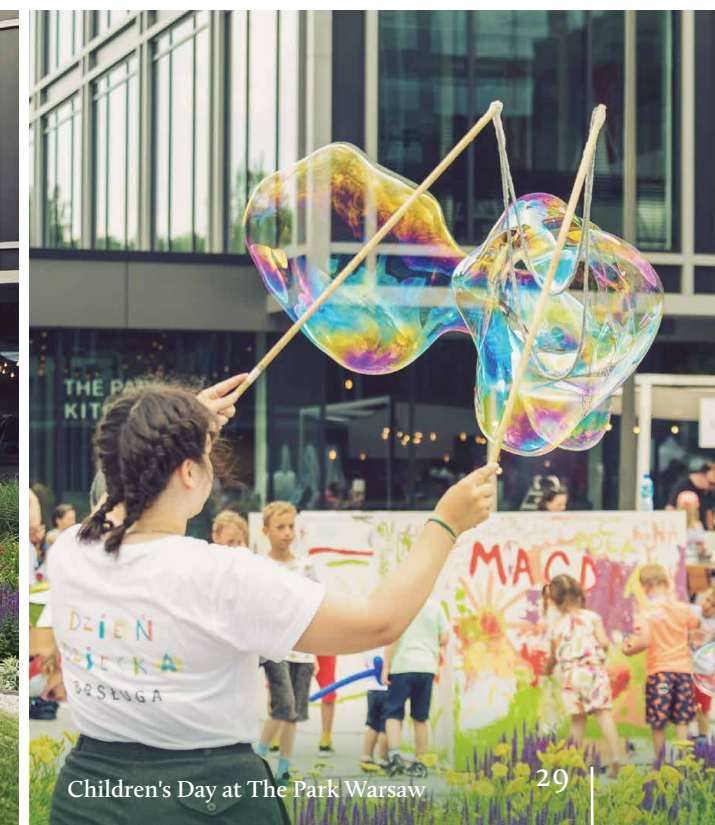
The Park Kraków to znacznie więcej niż przestrzeń dla biznesu, dlatego zespół doświadczonych zarządców White Star Real Estate wspierany jest przez community i event managerów. Ich rolą jest stworzenie prawdziwej społeczności The Park oraz zbudowanie przyjaznej atmosfery poprzez organizację różnego rodzaju wydarzeń jak warsztaty, koncerty, eventy tematyczne i wiele więcej. Takie podejście gwarantuje pracownikom, jak i wszystkim odwiedzającym The Park Kraków, pozytywne doświadczenia wynikające z obecności na terenie projektu oraz najwyższą jakość oferowanych im usług.



Ania Dąbrowska's concert at The Park Warsaw



"The Park Kitchen" terrace opening at The Park Warsaw



Children's Day at The Park Warsaw



# discover the potential of Kraków

odkryj potencjał Krakowa

With unparalleled infrastructure providing easy access to all major Polish and European cities, vibrant cultural scene and over 20 universities yielding nearly 40,000 graduates annually, Kraków is one of the most dynamic and sought after business locations in Poland.

Dzięki doskonałej infrastrukturze komunikacyjnej, która umożliwia łatwy i szybki dojazd do największych polskich i europejskich miast, bogatemu życiu kulturalnemu oraz prawie 40 000 absolwentów, którzy co roku kończą naukę na ponad 20 uczelniach wyższych, Kraków to jedna z najbardziej pożądaných pod kątem rozwoju biznesu lokalizacji w Polsce.

**70,000**

employees in BPO, SSC/GBS, IT and R&D sectors

pracowników w sektorach usług BPO, SSC/GBS, IT i R&D

**11%**

compound anual growth rate in the business service sector (2016-2019)

skumulowany roczny wskaźnik wzrostu zatrudnienia w sektorze usług biznesowych (2016-2019)

**39,300**

graduates annually  
absolwentów rocznie

**234**

companies in BPO, SSC, IT and R&D sectors (Q1 2020)

firm z sektorów BPO, SSC, IT i R&D (I kw. 2020 r.)

**ca.1,1 mln**

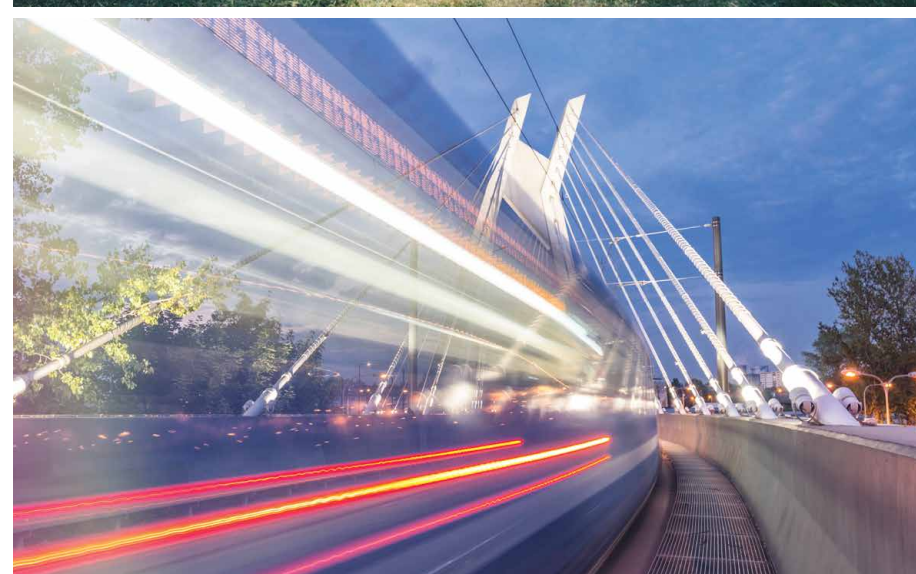
residents of Kraków agglomeration (as of 31<sup>st</sup> Dec. 2019)

mieszkańców w aglomeracji krakowskiej (dane z 31 grudnia 2019 r.)

**2,7%**

unemployment rate  
stopa bezrobocia

Source: Statistical Office in Kraków (August 2020), ABSL „Business Services Sector in Poland 2019”  
Źródło danych: Urząd Statystyczny w Krakowie (sierpień 2020), ABSL „Sektor nowoczesnych usług biznesowych w Polsce 2019”







The Park Warsaw



The Park Prague



Elektrownia Powiśle



Campus Park Brno

# investors

inwestorzy

WHITE STAR  
REAL ESTATE

White Star Real Estate is a well-known, international real estate company with a first-class track record. Its team has led the completion of nearly 60 development projects throughout the CEE region. These projects include a large portfolio of landmark office buildings such as The Park Warsaw and The Park Prague, as well as warehouse, retail, leisure, and residential properties. White Star Real Estate is also an experienced asset and property manager.

White Star Real Estate jest znaną, międzynarodową firmą z wieloletnim doświadczeniem na rynku nieruchomości, która zrealizowała prawie 60 wysokiej jakości projektów komercyjnych i mieszkaniowych w Europie Środkowo-Wschodniej. Wśród nich znaczącą część stanowi grupa prestiżowych budynków biurowych, w tym The Park Warsaw i The Park Prague, a pozostałe inwestycje to magazyny, centra handlowe oraz osiedla domów jednorodzinnych i mieszkań. White Star Real Estate jest także doświadczonym zarządcą nieruchomości.

Cain  
International

Cain International is a privately held real estate investment firm operating in Europe and the United States. Since 2014, the company has invested \$6 billion into real estate debt and equity with a primary focus on global gateway markets. Cain International also invests in lifestyle & leisure businesses that deliver experiences, services and amenities for modern consumers. The firm's partnership-centric approach and entrepreneurial deal origination have resulted in a portfolio of investments, joint ventures and developments spanning hospitality, residential, office, and mixed-use properties.

Cain International to prywatna firma inwestycyjna działająca na rynku nieruchomości w Europie i Stanach Zjednoczonych. Od 2014 roku, firma zainwestowała ponad 6 miliardów dolarów w finansowanie nieruchomości, z głównym naciskiem na największe światowe rynki. Cain International inwestuje również w firmy działające w sektorze lifestyle & leisure, oferując ich klientom szeroki wybór usług i udogodnień oraz wyjątkowe doświadczenia. Powstanie Cain International opierało się na partnerskiej współpracy dwóch firm założycielskich, co miało bezpośredni wpływ na dzisiejsze portfolio firmy, które obejmuje nieruchomości hotelowe, mieszkaniowe, biurowe oraz mixed-use.



# THE PARK

## KRAKÓW

25 Saska St., 30-720 Kraków  
(+48) 22 564 50 00  
office.krakow@whitestar-realestate.com  
theparkkrakow.com

White Star Real Estate  
2B Zajęcza St., 00-351 Warsaw

All texts, visualizations and other graphic materials included in this brochure serve solely as a means of presenting the concept and should not be considered a legally binding business offer.

Teksty, wizualizacje i inne materiały graficzne zawarte w tej broszurze służą jedynie przedstawieniu koncepcji i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu kodeksu cywilnego.



