

HL
DEVELOPMENT

LOKALE MAGAZYNOWO - USŁUGOWE

📍 MACIERZYSZ, WOJ. MAZOWIECKIE



+48 222 451 125 | +48 664 313 314



www.hldevelopment.pl



biuro@hldevelopment.pl



O INWESTYCJI

HLD Macierzysz to nowoczesne centrum magazynowo-usługowe z własną infrastrukturą. W ramach inwestycji powstaną dwie hale - w każdej z nich po 9 lokali o powierzchni od 240 m², z możliwością powiększenia dzięki dodatkowej antresoli.

Strategiczne położenie - 1 km od tras S8 i S2 oraz 1,5 km od granic Warszawy - zapewnia doskonałą dostępność komunikacyjną, sprawną logistykę i idealne warunki do rozwoju biznesu.

Przeznaczenie: magazynowo-usługowe

Lokalizacja: Macierzysz, woj. mazowieckie

Planowane zakończenie budowy: Q1 2027

Liczba lokali: 9

Powierzchnia lokali: 240m²

Opcje inwestycyjne: zakup lub najem

LOKALIZACJA



DOSKONAŁA DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA:

Warszawa (dzielnica Bemowo / Ursus) – **1,5 km**
Autostrada A2 / węzeł Konotopa – **1 km**
Trasa S8 / S2 – Obwodnica Warszawy – **1 km**
Ożarów Mazowiecki (centrum) – **2 km**

Dwa niezależne wjazdy (**ul. Sławęcińska**
i **ul. Sezamkowa**) i przelotowa droga
wewnętrzna to gwarancja płynnej
logistyki i komfortowego dojazdu.

Piotrkówek Duży

Macierzysz



Sławęcińska

Sezamkowa

Połczyńska

92

S8

Połczyńska

Jawczyce

Mory

A2

S2

Gołębki

SPECYFIKACJA TECHNICZNA



WYSOKOŚĆ HAL 7M



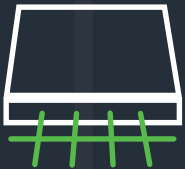
BRAMY WJAZDOWE
4M x 4M



ODPORNOŚĆ OGNIOWA
1000 MJ



OBCIĄŻENIE POSADZKI
7T/M²



POSADZKA
BEZPYŁOWA



KLIMATYZOWANE
POMIESZCZENIA
SOCJALNO-BIUROWE



ENERGOOSZCZĘDNE
OŚWIETLENIE LED



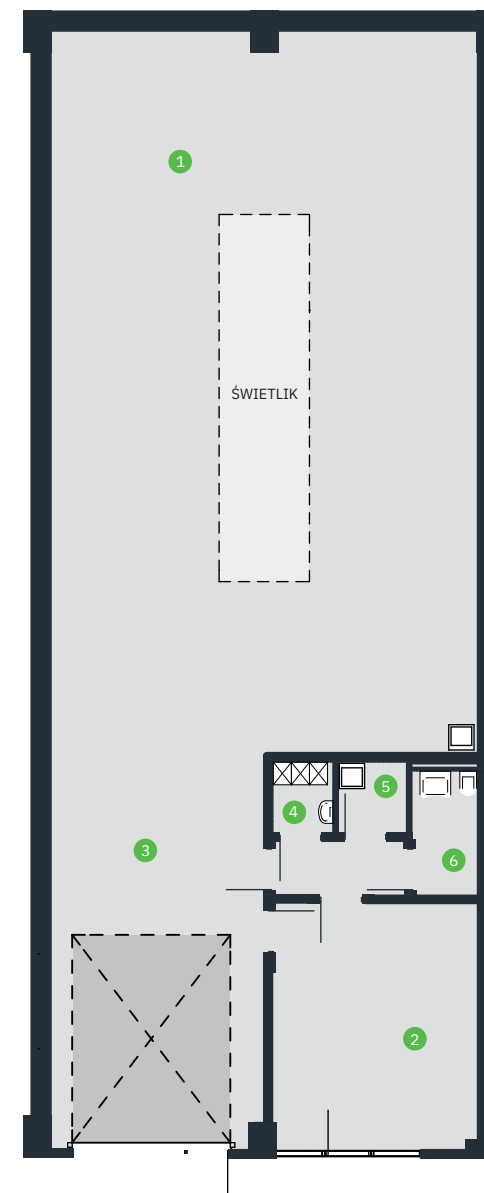
INSTALACJA
FOTOWOLTAICZNA
NA DACHU



PRZESTRZEŃ DLA TWOJEGO BIZNESU



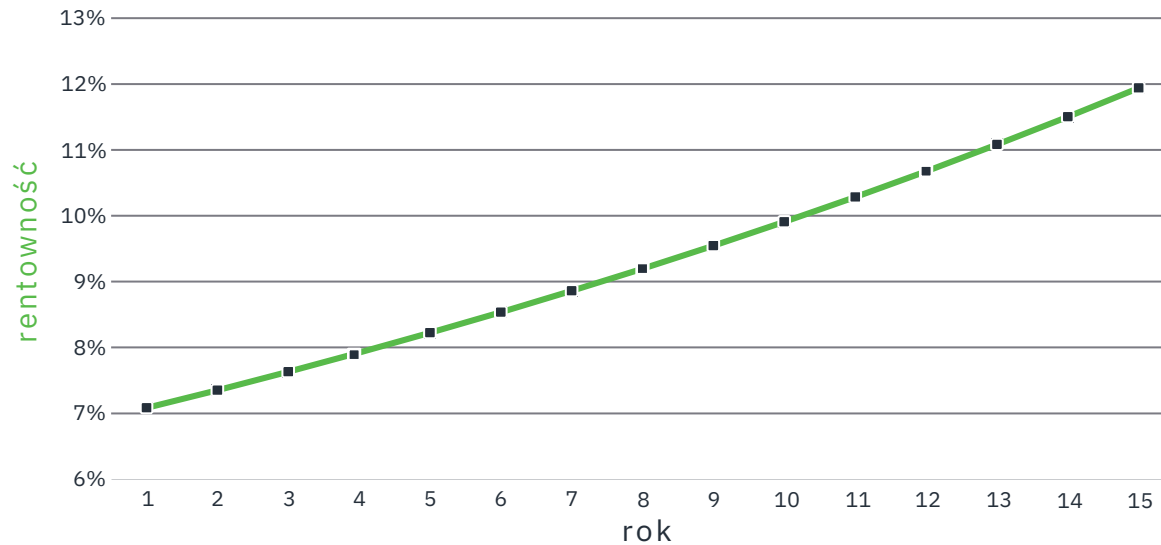
1. POWIERZCHNIA HALI	202,13 m ²
2. BIURO	25,97 m ²
3. KORYTARZ	3,83 m ²
4. SZATNIA	2,11 m ²
5. POMIESZCZENIE SOCJALNE	2,46 m ²
6. WC	4,54 m ²



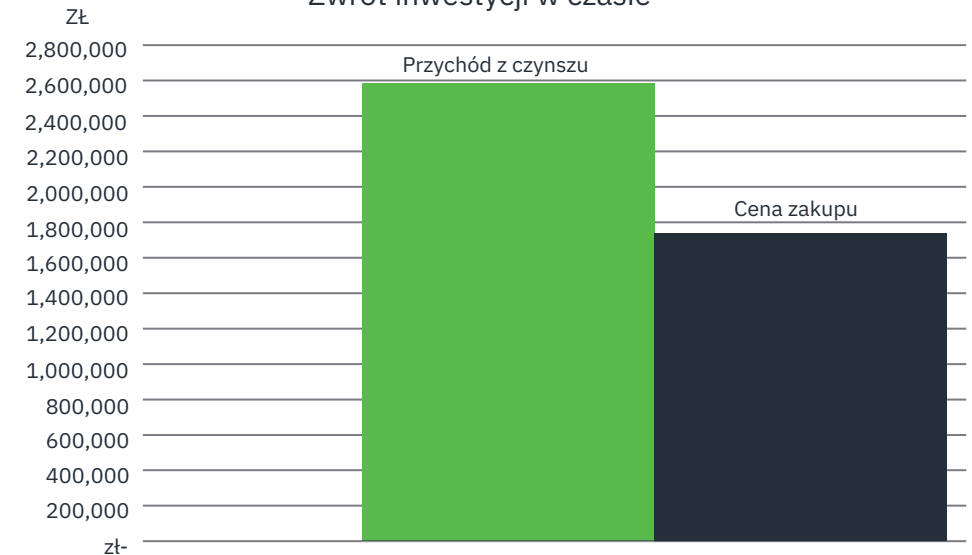
Przykładowy rzut lokalu - pozostałe lokale o podobnym metrażu i układzie

KORZYŚCI BIZNESOWE I OPERACYJNE

Net Rental Yield (rentowność netto) 15 lat



Zwrot inwestycji w czasie



Średnia rentowność dla oferty promocyjnej: **9,90%**. Oferta promocyjna ograniczona czasowo.



PEŁNA INFRASTRUKTURA
ZEWNĘTRZNA



ROK PROFESJONALNEGO
ZARZĄDZANIA PRZEZ
DEVELOPERA W CENIE



MOŻLIWOŚĆ
ARANŻACJI ANTRESOLI



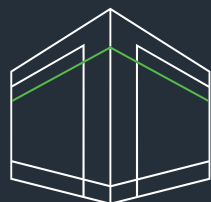
Fitness Gym

Plant WORLD

4D SPORTS



HL
DEVELOPMENT



HL
DEVELOPMENT

 +48 222 451 125 | +48 664 313 314

 www.hldevelopment.pl

 biuro@hldevelopment.pl