

PLACE TO BE.
PLACE TO ENJOY.
PLACE TO LIVE.

LIXA
city gardens



LIXA

city gardens

Witamy w miejskich ogrodach LIXA City Gardens

Energia miasta połączona z unikalną zieloną przestrzenią rekreacyjną, a to wszystko w biznesowym sercu Warszawy.

Na ponad 80 000 m² Yareal Polska tworzy wyjątkowy wielofunkcyjny kompleks LIXA, który w pełni wpisuje się w nurt projektów mixed use.

LIXA wykorzystuje synergii płynącą z unikalnego połączenia funkcji biurowej i handlowej z sąsiadującą częścią mieszkaniową.

LIXA City Gardens to miejsce niezwykłych doświadczeń, nowa lokalizacja do spotkań i interakcji.

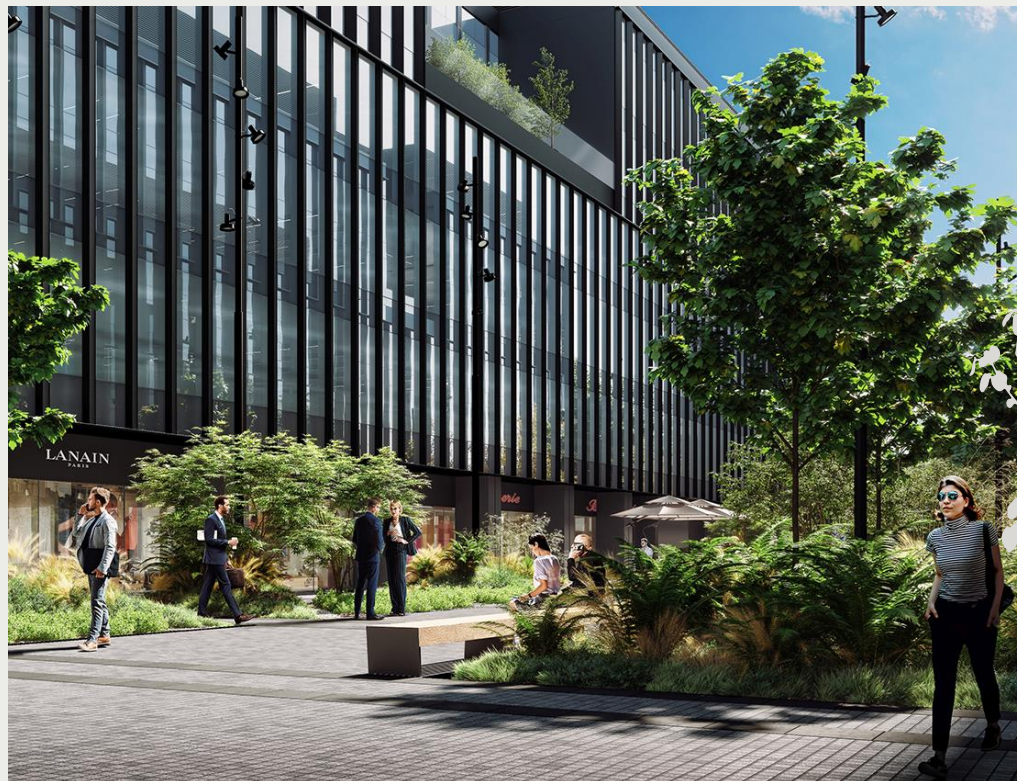
LIXA City Gardens to 4 000 m² przestrzeni zatopionych w zieleni restauracji, kawiarni, sklepów i licznych punktów usługowych zlokalizowanych na parterze inwestycji biurowej, w ramach ogólnodostępnego pasażu.

LIXA City Gardens to nowa tkanka miejska oraz wyjątkowa, publiczna przestrzeń tętniąca życiem zarówno w dzień, jak i w nocy, otwarta na pracowników biur, lokalną społeczność oraz klienta poszukującego wyjątkowego miejsca.

Bądź częścią tej przestrzeni.

Zapraszamy,

JLL





LIXA

city gardens

Jedyny taki projekt w tej części Warszawy

Wyróżniki LIXA City Gardens

Lokalizacja w biznesowym sercu Warszawy (ul. Kasprzaka/ Karolkowa/ Giełdowa) z bardzo łatwym dostępem komunikacją publiczną, autem, rowerem i pieszo

Kompleks mixed-use powstający w zgodzie z globalnymi trendami

Znakomita ekspozycja od ulicy Kasprzaka sprzyjająca pozyskiwaniu klientów zmotoryzowanych

Zróżnicowana powierzchnia lokali handlowo – usługowych od 40 do 400 m².

4 000 m² nowoczesnej powierzchni handlowej, usługowej i restauracyjnej

77 000 m² powierzchni biurowej w ramach kompleksu

Jedyny taki projekt w tej części Warszawy

Wyróżniki LIXA City Gardens

- Bliskość jednego z największych i najbardziej nowoczesnych hubów biurowych w Polsce. Ponad 90 000 pracowników biurowych w promieniu 15 min. spacerem.
- Bliskość osiedli mieszkaniowych - 13 000 gospodarstw domowych w promieniu 15 min. spacerem.
- Jedyne w pełni zagospodarowane tereny zielone w najbliższym otoczeniu (miejskie ogrody) z ogródkami restauracyjnymi.
- Unikalny, otwarty pasaż miejski o długości 110 i szerokości 20 metrów, łączący ul. Kasprzaka i Giełdową oferujący przestrzeń komercyjną i gastronomiczną zapewniający duży przepływ pieszy.



LIXA

city gardens

PLACE TO BE.



04

W biznesowym sercu miasta

Lokalizacja Lixa City Gardens

LIXA
city gardens

Rondo Daszyńskiego, obok którego rośnie wielofunkcyjny kompleks LIXA to nowe biznesowe centrum Warszawy. Swoje siedziby mają tu wiodące polskie i umiędzynarodowe firmy, które doceniają łatwy dojazd, rozwiniętą komunikację publiczną i bogatą infrastrukturę. W okolicach Ronda Daszyńskiego pracują dziesiątki tysięcy osób, a do okolicznych osiedli mieszkaniowych chętnie wprowadzają się młodzi ludzie.

LIXA City Gardens powstaje w samym biznesowym sercu miasta, nieopodal stacji drugiej linii metra, przy przystankach licznych linii autobusowych i tramwajowych. Wielkim atutem jest bliskość Dworca Centralnego i dogodne połączenie z lotniskiem Chopina. Łatwo dojedziemy tu autem lub rowerem oraz dojdziemy pieszo.

Publiczny hub transportowy:

- Stacja metra Rondo Daszyńskiego 5 minut pieszo
- Przystanek autobusowy Karolkowa, linie: 109, 178, 105, 171, 155 obok budynku
- Linie tramwajowe 10, 14, 40
- Dworzec Centralny 5 minut jazdy samochodem
- Dworzec Warszawa Ochota 10 minut pieszo

Łatwy dojazd samochodem

- 5 min. do ścisłego centrum miasta
- 5 min. do dworca kolejowego
- 20 min. do lotniska

Znakomita ekspozycja i łatwy dostęp

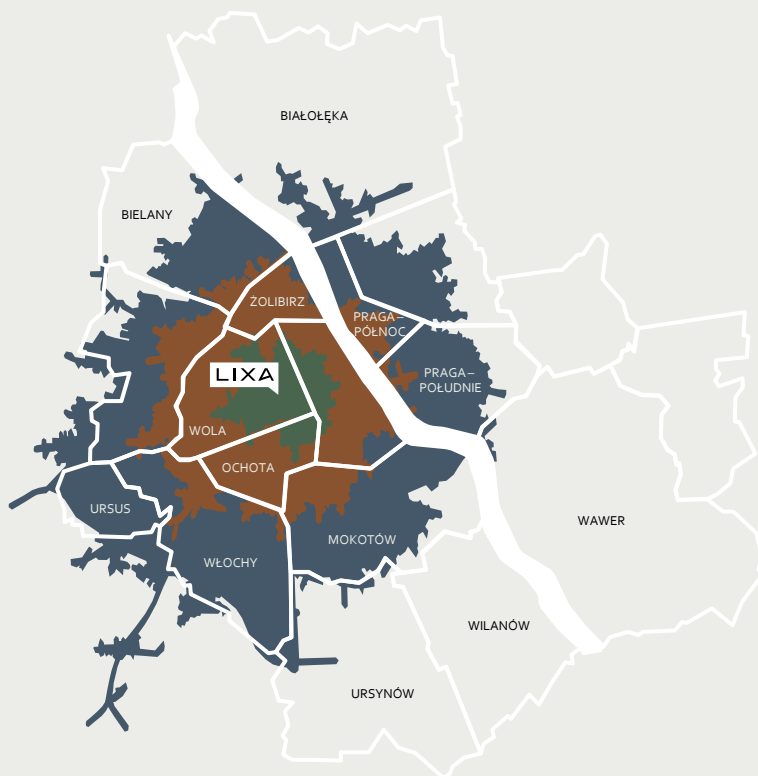
- Widoczność z ul. Towarowej, Giełdowej oraz Karolkowej
- Lokalizacja w pobliżu osiedli mieszkaniowych
- Bliskość oferty usługowej i restauracyjnej
- Bliskość innych obiektów biurowych



W biznesowym centrum miasta... i nie tylko

Obszar oddziaływania LIXA City Gardens

LIXA
city gardens



Czas dojazdu samochodem	0-5 min	6-10 min	11-15 min
Populacja	133 399	435 513	652 597
Gospodarstwa domowe	69 199	219 237	322 845
Indeks siły nabywczej (Polska = 100)	182,1	182,6	170

Czas przejścia pieszo	15 min
Populacja	24 713
Gospodarstwa domowe	12 864
Szacowana liczba pracowników biurowych	92 680
Indeks siły nabywczej (Polska=100)	179,6

LIXA
city gardens

PLACE TO ENJOY.



Miejsce spotkań i interakcji

Koncepcja handlowo – usługowa

Przestrzeń dla wszystkich

LIXA City Gardens to w zamierzeniu inspirująca, otwarta i tętniąca życiem przestrzeń przyciągającą zarówno pracowników biurowych, jak i mieszkańców okolicznych osiedli.

Nowa tkanka miejska

LIXA City Gardens powstaje w zgodzie światowymi trendami i w odpowiedzi na rosnące zapotrzebowaniem na przyjazne i łatwo dostępne przestrzenie o zróżnicowanych funkcjach - od biurowej po handlową formujących nowoczesną tkankę miejską w sercu Warszawy.

Unikalna oaza zieleni w biznesowym centrum

Koncepcja miejskich ogrodów i tereny zielone będą sprzyjać rekreacji różnych grup użytkowników przestrzeni, a w efekcie budowę bazę klientów pobliskich punktów handlowych, usługowych i restauracyjnych.





LIXA

city gardens

Miejsce spotkań i interakcji

Koncepcja handlowo – usługowa

Kompleksowa i nowoczesna oferta handlowo - usługowa

LIXA City Gardens będzie odpowiadać na potrzeby klientów dzięki zróżnicowanej ofercie zorganizowanej w formie klastrowej, która będzie obejmowała:

- Restauracje i kawiarnie w sercu pasażu
- Drogerie i punkty z ofertą usługową z obszaru zdrowia i urody wzdłuż ul. Giełdowej i Kasprzaka
- Punkty sklepowe i sklepy delikatesowe przy ul. Kasprzaka
- Klub fitness
- Klinika medyczna

Destynacja restauracyjna

LIXA City Gardens wspólnie z pobliską ofertą gastronomiczną na ulicy Karolkowej stworzy zróżnicowane destynacja restauracyjno – kawiarniana w tej części miasta.

LIXA

city gardens

PLACE TO LIVE.



Kompleks Lixa

Przestrzeń komercyjna

LIXA
city gardens

Budynek C usługi Pow. netto / m²

C.U.01	216,45
C.U.02	178,67
C.U.03	463,09
C.U.04	219,16
C.B.01	374,27
C.B.02	38,28
C.B.03	38,28

Budynek E usługi Pow. netto / m²

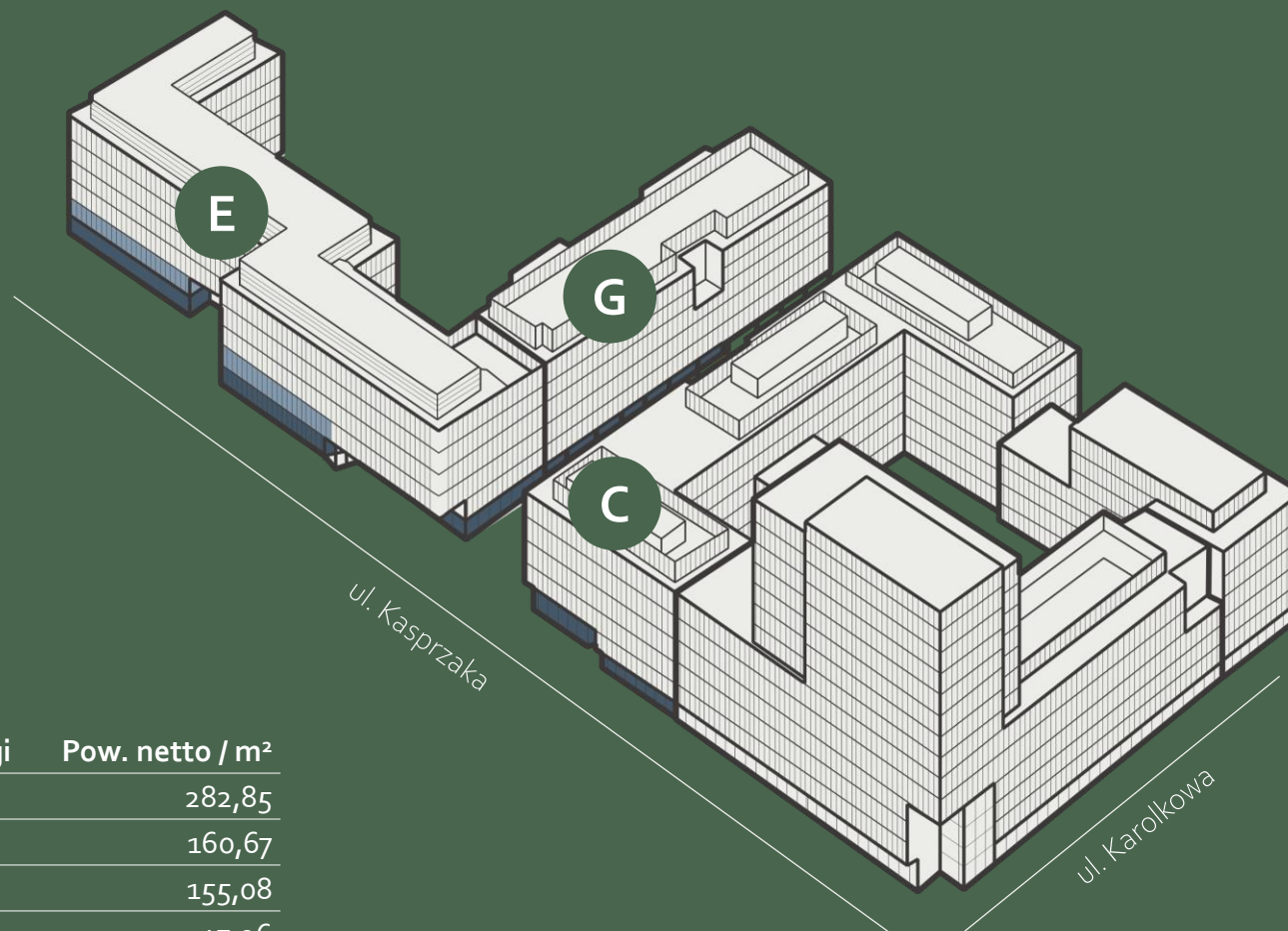
E.U.01.A	105,98
E.U.01.B	172,09
E.U.02	282,85
E.U.03.A	79,49
E.U.03.B	48,70
E.U.04.A	47,30
E.U.04.B	47,30
E.U.05	229,03
E.B.01	321,92

Poziom +1

E1	1 094,19
E2	1 029,24

Budynek G usługi Pow. netto / m²

G.U.01	282,85
G.U.02.A	160,67
G.U.02.B	155,08
G.U.03.A	47,96
G.U.03.B	69,75
G.U.04	99,22



Kompleks Lixa

Plany, poziom 0

LIXA
city gardens

ul. Giełdowa

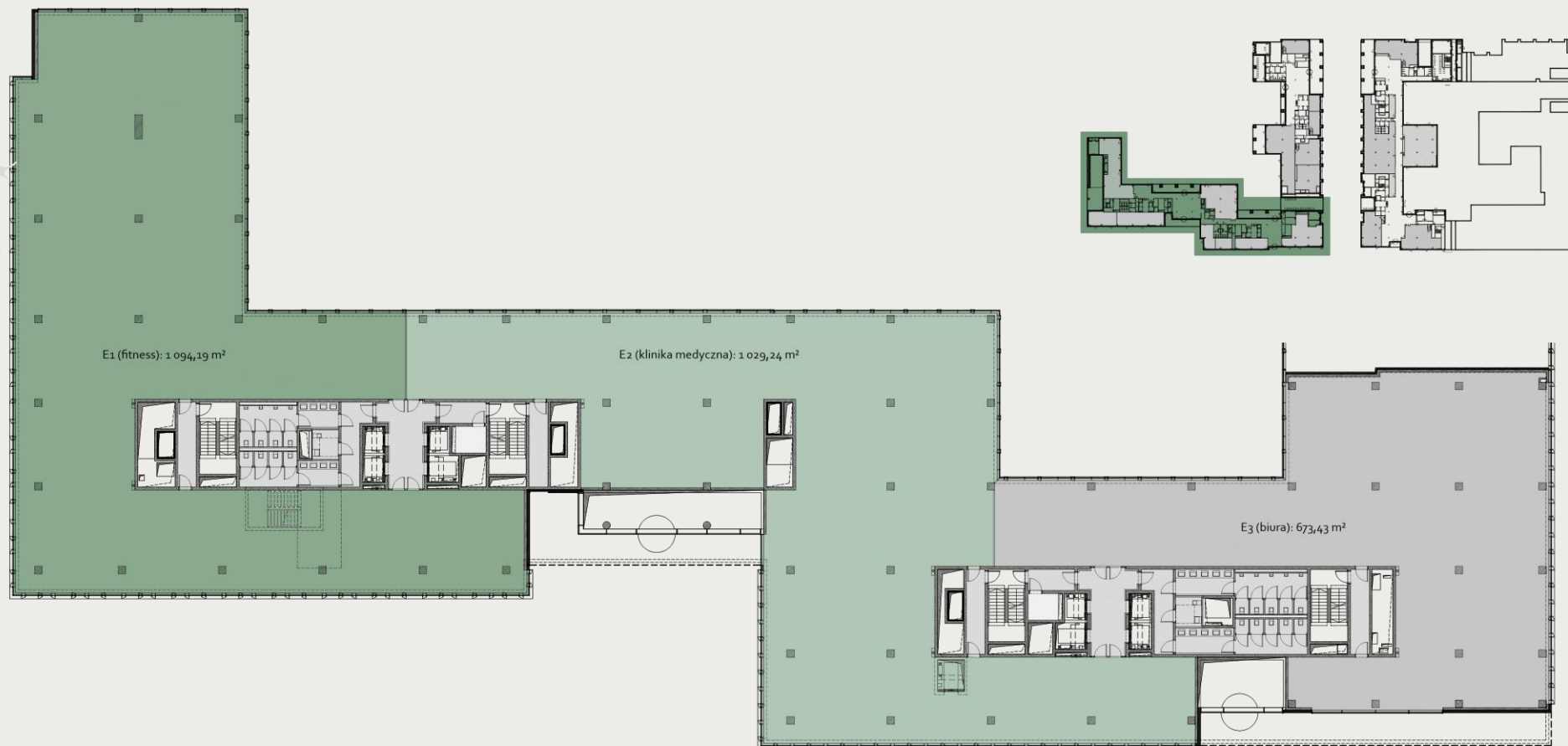
ul. Karolkowa



Kompleks Lixa

Plany, poziom +1, budynek E

LIXA
city gardens





Oddychaj pełną piersią

Miejskie ogrody i proekologiczne rozwiązania

Główną część projektu LIXA stanowi wielofunkcyjny kompleks składający się z trzech budynków. Sercem obiektu jest obszerny dziedziniec-ogród, nawiązujący charakterem do uniwersyteckiego kampusu. Dziedziniec to przestrzeń pełna słońca i zieleni. Zaprojektowano na nim zielone skwery, liczne miejsca do wypoczynku oraz kantinę z zewnętrznym ogródkiem. Do budynku prowadzi atrakcyjny plac wejściowy, który z jednej strony ogranicza fasada budynku, a z drugiej szpaler drzew. Ogólnodostępny pasaż miejski realizowany jest jako concept ogrodów miejskich zapewniając jedyne w tej części hubu biurowego zielone tereny służące rekreacji i integracji.

BREEAM®

Excellent
Well Health & Safety Rating



Zielona
architektura



Fasada z aluminium
z recyklingu



Rozwiązania
ekologiczne



Odnawialna
energia



Zieleń





Yareal Polska, wiodący deweloper w Polsce i lider pod względem jakości, jest spółką należącą do Yareal International N.V., firmy działającej na europejskim rynku nieruchomości.

Realizowane przez **Yareal** na polskim rynku projekty z zakresu nieruchomości mieszkaniowych i biurowych wyróżniają się niezmiennie najwyższym poziomem jakości i elastyczności wprowadzanych rozwiązań.

Nasze główne kompetencje to:

- Realizacja projektów biurowych i mieszkaniowych w najlepszych lokalizacjach
- Dostarczanie najlepszych projektów architektonicznych
- Zrównoważone podejście do środowiska
- Optymalny dobór lokalizacji
- Zmiana organizacji pracy i stylu życia

Ponad 16 lat doświadczenia na polskim rynku nieruchomości:

- Ponad 2 200 sprzedanych mieszkań
- 14 ukończonych projektów mieszkaniowych
- 103 870 m² oddanej powierzchni biurowej
- 7 ukończonych projektów biurowych
- 47 000 m² powierzchni biurowej w budowie

16 lat

obecności na warszawskim
ryнку nieruchomości



Lider w sektorze **wysokiej jakości**
nieruchomości w Polsce



Deweloper z **silną pozycją
kapitałową** i wsparciem akcjonariuszy



Część grupy YAM Invest, działającej
na rynku europejskim z aktywami o łącznej
wartości **346 mln EUR**, przeznaczanymi
głównie na sektor nieruchomości



LIXA
city gardens

kontakt

Anna Wdowiak

📞 anna.wdowiak@eu.jll.com

☎ +48 602 638 744

Mariusz Czerwiak

📞 mariusz.czerwiak@eu.jll.com

☎ +48 668 278 166

Agata Szymczak

📞 agata.szymczak@eu.jll.com

☎ +48 698 648 096

