PIEKARNICZA
OFFICE

PRZESTRZEŃ DLA BIZNESU
na własność

Gdańsk, ul. Piekarnicza 6

POMORSKIE DOMY

POMORSKIE DOMY

PIEKARNICZA OFFICE - DLA KOGO JEST TA OFERTA?

- ✔ Chcesz mieć 100% wpływ na powierzchnię, układ i wyposażenie biura / lokalu.
- ✔ Szukasz przestrzeni idealnie dopasowanej do specyfiki Twojej branży.
- ✔ Zależy Ci na długoterminowej inwestycji w rozwój firmy.
- ✔ Masz dość kompromisów i szukasz elastycznych rozwiązań przestrzennych.
- ✔ Cenisz sobie prestiżową lokalizację i wysoką jakość wykonania.
- ✔ Pragniesz zainwestować w powierzchnię, która będzie zarabiać na siebie w przyszłości.

POMORSKIE DOMY

IDEA BIZNESOWA: ZAMIAST WYNAJMOWAĆ – KUP I ZARABIAJ

Koncepcja powstania tej inwestycji zrodziła się **z naszego doświadczenia w realizacjach powierzchni komercyjnych.** Wiele firm zwracało się do nas z pytaniami **o możliwość zakupu**, a nie tylko wynajmu przestrzeni biurowej.

W odpowiedzi na te potrzeby powstał projekt PIEKARNICZA OFFICE

Zamiast **ponosić koszty wynajmu**, firmy **mogą inwestować w stworzenie własnej przestrzeni biurowej**, która będzie **idealnie dopasowana do ich potrzeb** i w przyszłości stanie się **źródłem dochodów.**

POMORSKIE DOMY

IDEALNA PRZESTRZEŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

Jeśli Twoja branża wymaga specyficznych norm dotyczących lokalu, znalezienie idealnej przestrzeni może wydawać się niemożliwe. Zamiast płacić czynsz za niedopasowane biuro i mierzyć się z frustracją, zainwestuj w przestrzeń zaprojektowaną dokładnie pod Twoje potrzeby.

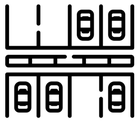
W Piekarniczej Office nie oferujemy narzuconych rozwiązań – **dopasujemy powierzchnię idealnie do Twoich wymagań.**

Przestań szukać biura, które odpowiada standardom – stwórz je sam!

Elastyczny metraż dopasowany do potrzeb

Unikatowa lokalizacja w prestiżowej części Gdańska

Całodobowa recepcja i monitoring



Bardzo duży parking: hala garażowa dla właścicieli oraz parking zewnętrzny dla klientów

Wsparcie w pozyskaniu finansowania

Standard wykończenia klasy premium

POMORSKIE
DOMY

POMORSKIE DOMY

PIEKARNICZA OFFICE – POWIERZCHNIA I MOŻLIWOŚCI

3500 m²
powierzchni

maksymalnie
34 lokale
o różnej powierzchni

lokale gastronomiczne
na parterze

4
kondygnacje

54
miejsca parkingowe w hali

stacje
ładowania samochodów elektrycznych

lokale od
31 m²

24
miejsca parkingowe zewnętrzne

parking
rowerowy

POMORSKIE DOMY

POMORSKIE DOMY

PIEKARNICZA OFFICE – UDOGODNIENIA I TECHNOLOGIA

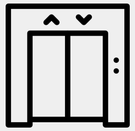
Nieruchomość będzie wyposażona w **nowoczesne rozwiązania technologiczne**, które zapewnią wysoki standard i elastyczność użytkowania, takie jak:

- ✔ **Instalacja fotowoltaiczna** obsługująca części wspólne.
- ✔ **System rekuperacji** zapewniający efektywną wentylację.
- ✔ Możliwość **indywidualnej aranżacji instalacji chłodzenia i ogrzewania** w lokalach, według narzuconych założeń.
- ✔ **System zarządzania budynkiem**, w tym:
  - domofon z możliwością wpuszczenia gościa poza godzinami pracy recepcji,
  - zdalne sterowanie bramą garażową z poziomu lokalu.
- ✔ Miejsce na jednostki zewnętrzne klimatyzacji na ścianie budynku z dostępem z klatki schodowej.
- ✔ **Recepcja z całodobowym monitoringiem.**

POMORSKIE DOMY

PIEKARNICZA OFFICE – DLA MEDYCYNY

Budynek **zostanie przystosowany do specyficznych wymagań branży medycznej.** Spełnia zarówno prawne aspekty prowadzenia działalności medycznej, jak i zapewnia wszelkie **udogodnienia** oraz **bezpieczeństwo, dostosowując przestrzeń do potrzeb** i oczekiwań dla miejsca w której świadczone są usługi ochrony zdrowia.



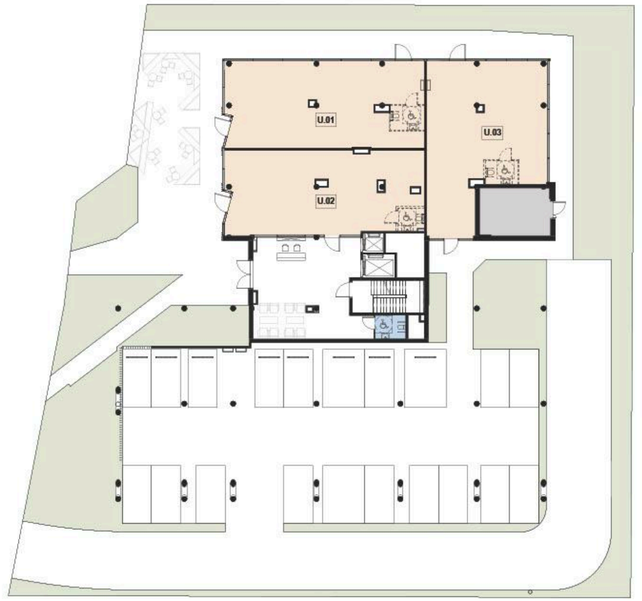
W obiekcie znajdują się **dwie windy**, w tym jedna **dostosowana do transportu pacjentów leżących**, co gwarantuje komfort i bezpieczeństwo. Istnieje również **rezerwowe zasilanie**, które można dostosować do potrzeb zabiegowych itp.

Budynek **technicznie przygotowano** pod szeroko pojętą działalność medyczną, w tym zabiegową, **z odpowiednią konstrukcją schodów, wysokością kondygnacji** netto oraz **możliwością prowadzenia gazów technicznych.**

POMORSKIE
DOMY

POMORSKIE DOMY

OFERTA - PARTER

LOKAL	METRAŻ	STATUS	RZUT
U.01	127,2	REZERWACJA	
U.02	120,76	REZERWACJA	
U.03	128,42	REZERWACJA	

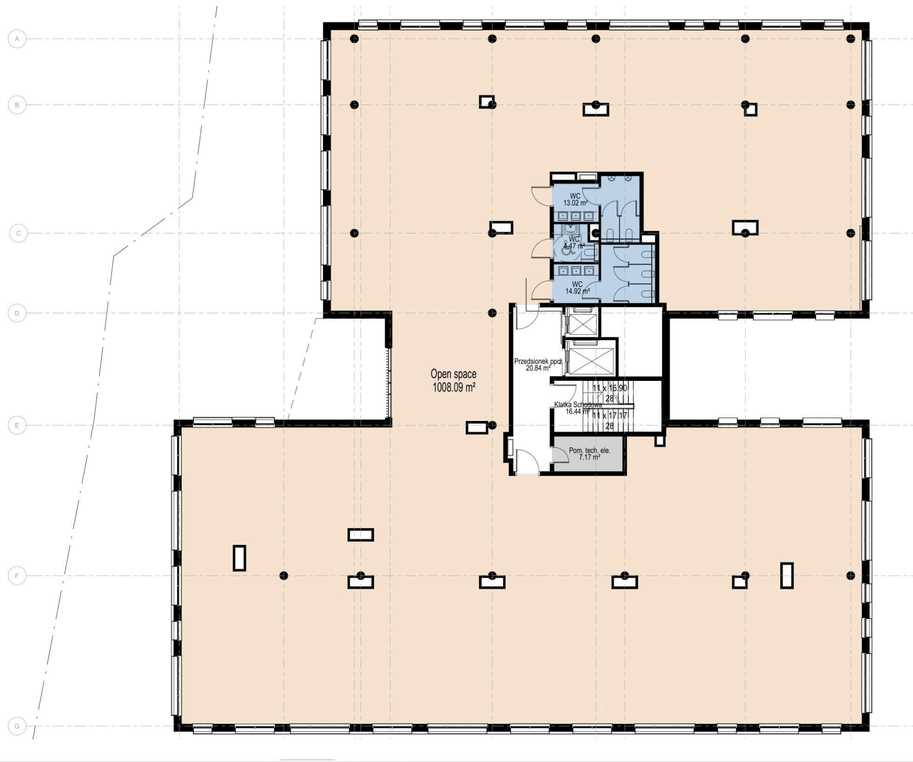
Powierzchnie biurowe mogą być w każdej chwili poddawane zmianom aranżacyjnym.
Wszystko zależy od charakteru prowadzonej działalności i potrzeb danego Klienta.

POMORSKIE DOMY

OFERTA – I PIETRO

LOKAL	METRAŻ	STATUS
U.04	106,12	WOLNY
U.05	49,07	WOLNY
U.06	49,85	WOLNY
U.07	55,03	WOLNY
U.08	53,96	WOLNY
U.09	80,11	WOLNY
U.10	63,3	WOLNY
U.11	86,82	WOLNY
U.12	82,48	WOLNY
U.13	50,49	WOLNY
U.14	31,28	WOLNY
U.15	34,65	WOLNY
U.16	46,94	WOLNY
U.17	44,49	WOLNY
U.18	46,97	WOLNY

RZUT



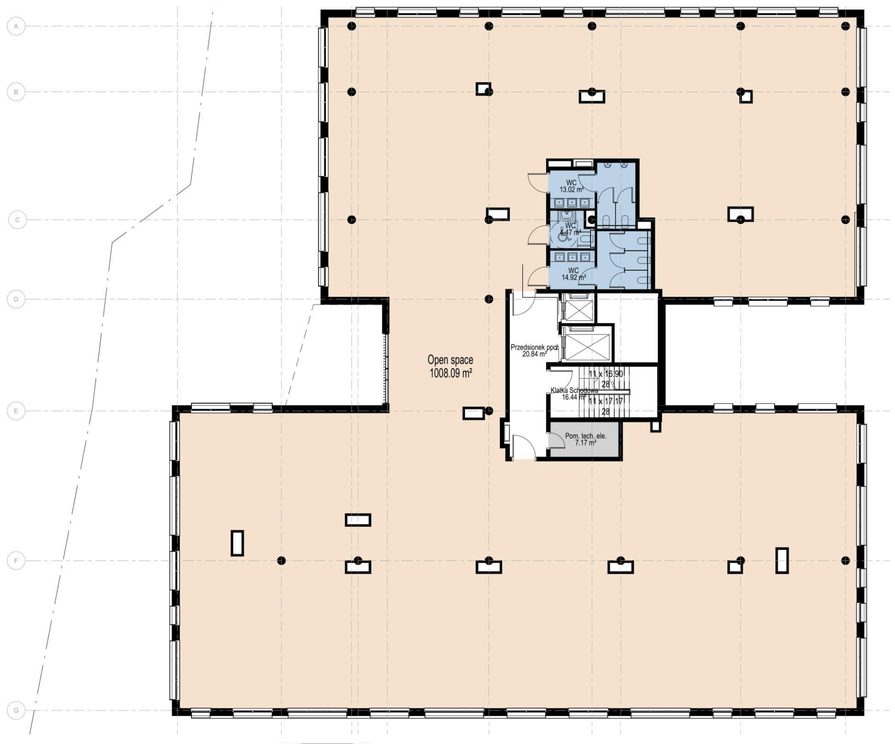
Powierzchnie biurowe mogą być w każdej chwili poddawane zmianom aranżacyjnym.
Wszystko zależy od charakteru prowadzonej działalności i potrzeb danego Klienta.

POMORSKIE DOMY

OFERTA – II PIETRO

LOKAL	METRAŻ	STATUS
U.19	106,12	WOLNY
U.20	49,07	WOLNY
U.21	49,85	WOLNY
U.22	55,03	WOLNY
U.23	53,96	WOLNY
U.24	80,11	WOLNY
U.25	63,3	WOLNY
U.26	86,82	WOLNY
U.27	82,48	WOLNY
U.28	50,49	WOLNY
U.29	31,28	WOLNY
U.30	34,65	WOLNY
U.31	46,94	WOLNY
U.32	44,49	WOLNY

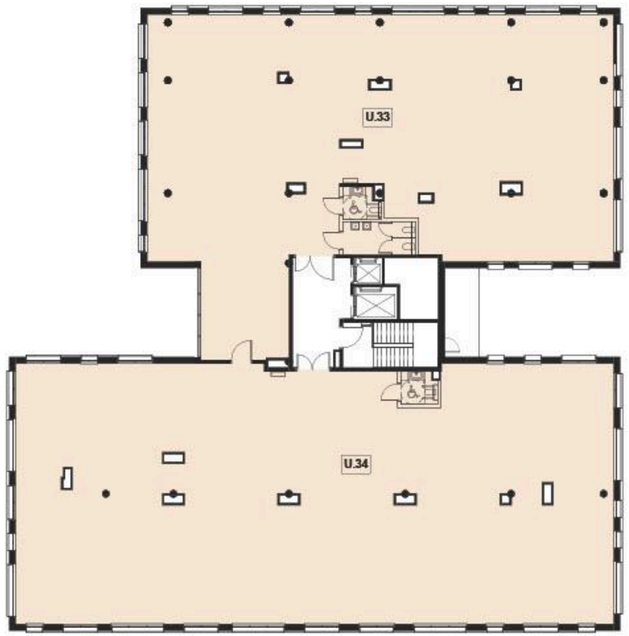
RZUT



Powierzchnie biurowe mogą być w każdej chwili poddawane zmianom aranżacyjnym.
Wszystko zależy od charakteru prowadzonej działalności i potrzeb danego Klienta.

POMORSKIE DOMY

OFERTA – III PIETRO

LOKAL	METRAŻ	STATUS	RZUT
1	466,16	REZERWACJA	
2	588,92	REZERWACJA	

Powierzchnie biurowe mogą być w każdej chwili poddawane zmianom aranżacyjnym.
Wszystko zależy od charakteru prowadzonej działalności i potrzeb danego Klienta.

PIEKARNICZA
OFFICE

POTENCJAŁ I LOKALIZACJA

POMORSKIE DOMY

POMORSKIE DOMY

LOKALIZACJA

Dogodne położenie w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Piecki-Migowo (Morena).

Ul. Piekarnicza znajduje się w sercu dzielnicy Piecki-Migowo, która jest jedną z najbardziej rozwijających się części Gdańska.
Dzielnica ta jest znana ze swojej mieszkalno-usługowej zabudowy oraz licznych inwestycji biurowo-usługowych oraz mieszkaniowych, które przyciągają młodych profesjonalistów oraz rodziny.

POMORSKIE DOMY

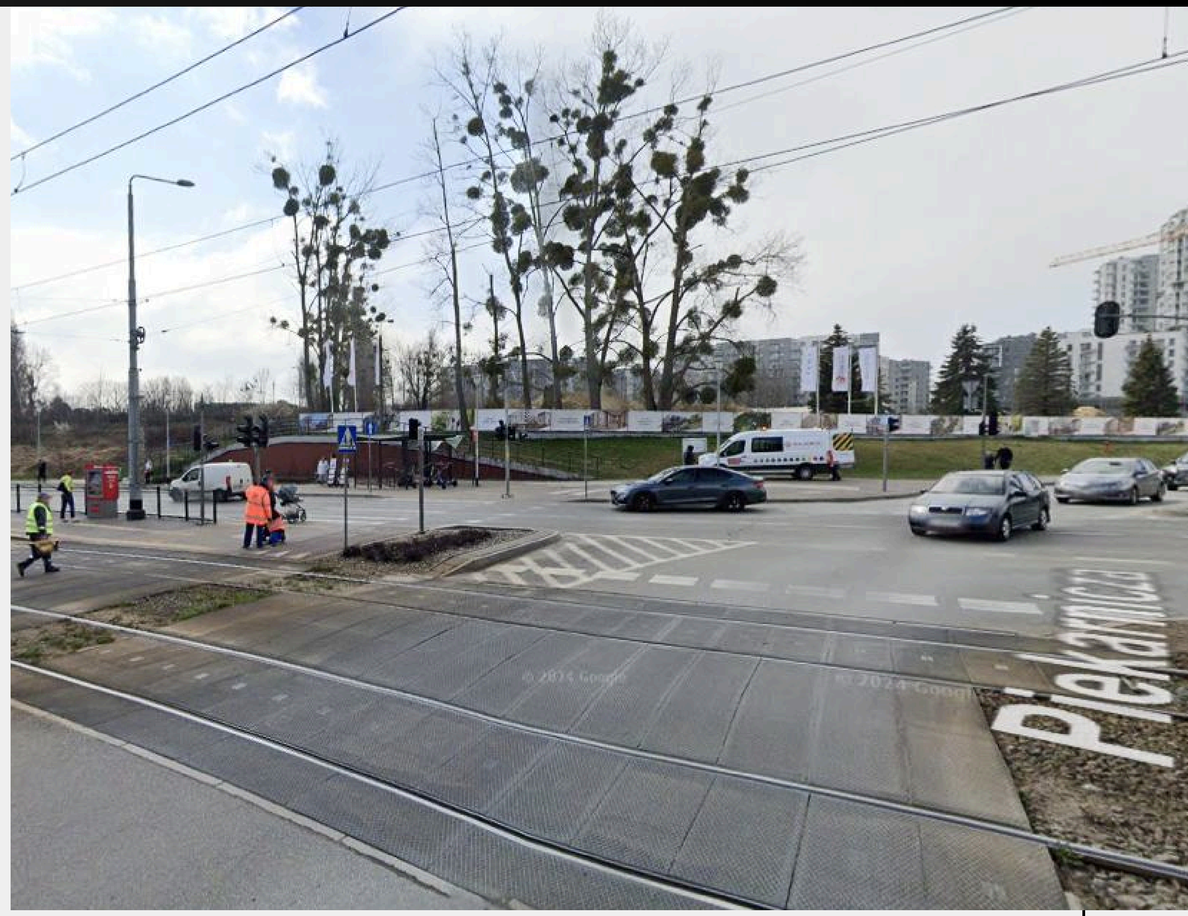
LOKALIZACJA – DOSTĘP I KOMUNIKACJA

Bliskość głównych arterii komunikacyjnych
Lokalizacja przy ul. Piekarniczej zapewnia szybki dostęp do kluczowych tras miasta.

Główne arterie to:

1. **Aleja Pawła Adamowicza** – łącząca dzielnice zachodnie oraz południowe Gdańska.
2. **Aleja Armii Krajowej** – umożliwiająca szybkie połączenie z obwodnicą Trójmiasta i autostradą A1 z jednej strony oraz z Gdańskiem Głównym oraz Śródmieściem z drugiej.

Te trasy są kluczowe dla ruchu w Gdańsku, oferując bezproblemowy dojazd zarówno do centrum, jak i innych części miasta oraz regionu.



POMORSKIE DOMY

DZIELNICA - DYNAMIKA ROZWOJU

Piecki Migowo (Morena) to dzielnica, która przechodzi **dynamiczną transformację**, zarówno pod względem demograficznym, jak i urbanistycznym. **Rośnie liczba mieszkańców**, przyciąganych nowymi osiedlami i dobrym dostępem do komunikacji, co zwiększa **potencjał rozwoju dzielnicy** w kolejnych latach.

1. **Liczba mieszkańców Piecki-Migowo:** na 2023 rok dzielnica liczy około 30 000 mieszkańców, co stanowi około 6% całkowitej populacji Gdańska.
2. **Struktura wiekowa:** Piecki-Migowo jest dzielnicą o dużym odsetku młodych mieszkańców. **Ponad 30%** populacji to osoby w wieku **25-40 lat**, co odzwierciedla napływ młodych rodzin i specjalistów związanych głównie z sektorem IT i usług.
3. **Wzrost liczby mieszkańców:** W ostatnich latach dzielnica notuje dynamiczny wzrost liczby mieszkańców, głównie z powodu nowych inwestycji mieszkaniowych. Od 2015 roku liczba ludności wzrosła o około **10%**, co jest związane z licznymi projektami deweloperskimi w okolicy. Prognozowany wzrost to kolejne 15-20% do 2030 roku, co wynika z kontynuacji inwestycji.
4. **Rozwój sektora biurowego:** prognozuje się, że w miarę wzrostu liczby mieszkańców i dostępności nowoczesnych biur, Piecki-Migowo może stać się ważnym centrum biznesowym poza tradycyjnymi dzielnicami biurowymi, takimi jak Wrzeszcz czy Oliwa.

POMORSKIE DOMY

DZIELNICA - OTOCZENIE PIEKARNICZEJ 6

- **Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ**
  Jednym z kluczowych elementów bezpośredniego sąsiedztwa ul. Piekarniczej 6 jest **Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ**, który znajduje się na działce obok. Bliskość tego obiektu sprawia, że lokalizacja jest atrakcyjna szczególnie dla firm związanych z obsługą prawną, doradztwem, kancelarii adwokackich oraz notarialnych. Możliwość bezpośredniego dostępu do sądu to duży atut z punktu widzenia działalności prawnej i okołoprawnej.
- **Galeria Morena**
  To nowoczesne centrum handlowe oferuje szeroki wybór sklepów, punktów gastronomicznych, siłownię, kino oraz liczne usługi codzienne, co znacząco podnosi komfort życia mieszkańców i osób pracujących w okolicy.
- **Rozwijająca się branża technologiczna**
  W bliskiej odległości od ul. Piekarniczej znajdują się centra biznesowe, w tym biurowce i parki technologiczne - np. oddalony o 600 metrów **Gdański Park Naukowo-Technologiczny** przyciąga firmy z branży IT, nowoczesnych technologii i startupów, co sprzyja rozwojowi lokalnego rynku pracy oraz możliwości współpracy biznesowej.
- **Wysoka koncentracja usług medycznych**
  Liczne przychodnie publiczne, gabinety prywatne oraz bliskość dużych placówek, takich jak Swissmed, UCK czy LUX MED, sprawiają, że jest to atrakcyjne miejsce zarówno dla mieszkańców, jak i potencjalnych inwestorów z branży medycznej. Bliskość szpitali (Copernicus – 4 km, SwissMed – 3 km, UCK – 5 km) i dobrze rozwinięta infrastruktura zdrowotna mogą przyciągać specjalistów medycznych oraz sprzyjać rozwojowi prywatnych placówek medycznych.

PIEKARNICZA
OFFICE

OBSZAR METROPOLITALNY GDAŃSK-GDYNIA-SOPOT

POMORSKIE DOMY

POMORSKIE DOMY

GDAŃSK I OMGGS – POTENCJAŁ I DEMOGRAFIA

Metropolia Gdańsk-Gdynia-Sopot (OMGGS) jest **jednym z najszybciej rozwijających się regionów** w Polsce, który przyciąga inwestorów i nowych mieszkańców dzięki **dynamicznemu wzrostowi gospodarczemu, nowoczesnej infrastrukturze** oraz **wysokiej jakości życia**. **Wzrost liczby ludności**, zwłaszcza w Gdańsku i okolicznych gminach, sprzyja **rozwojowi rynku pracy, usług i nieruchomości**, co czyni ten region wyjątkowo atrakcyjnym miejscem do otwierania nowych biznesów.

W 2024 roku liczba mieszkańców Metropolii Gdańsk-Gdynia-Sopot (OMGGS) wynosi **1,69 mln osób**, co oznacza **wzrost o niemal 3% względem 2022**. Jest to ewenement na skalę kraju (np. Śląsk w tym czasie -5%).
Region przyciąga młodych specjalistów, co pozytywnie wpływa na lokalny rynek nieruchomości i usług.

OMGGS rozwija się nie tylko demograficznie, ale również **infrastrukturalnie**. Liczne inwestycje w infrastrukturę transportową, w tym połączenia kolejowe, drogi oraz dostępność do portu morskiego w Gdańsku, sprzyjają dalszemu rozwojowi gospodarczemu.

Pomorze i OMGGS stały się **atrakcyjnym miejscem** do życia dla osób poszukujących pracy, ale także dla inwestorów i przedsiębiorców. **Przyciągająca migracja i wzrost liczby mieszkańców**, zwłaszcza w młodszych grupach wiekowych, **stwarza popyt na nowe usługi, handel, edukację oraz rozwój rynku nieruchomości**.

Gdańsk **notuje niską stopę bezrobocia**, oscylującą w okolicach **3,5%**, co sprzyja rozwojowi lokalnej gospodarki.
Średnie **wynagrodzenia w Gdańsku są wyższe niż średnia krajowa** (2-gie miejsce w kraju).

POMORSKIE DOMY

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU:

DARIUSZ MALOTTKE

DYREKTOR DS. SPRZEDAŻY

TEL. 607 607 464

DMALOTTKE@POMORSKIEDOMY.PL

UL. KIELNIEŃSKA 57

80-299 GDAŃSK