



## POWIERZCHNIE DOSTĘPNE DO WYNAJĘCIA

Warszawa, Al. Jerozolimskie 179



# POZNAJ BLUE OFFICE

Blue Office to powierzchnia biurowa klasy B+, ulokowana w kompleksie Centrum Handlowego Blue City, przy Alejach Jerozolimskich 179 w Warszawie. Obiekt oferuje ponad 32 000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej do wynajęcia, w modułach od 300 m<sup>2</sup> do 4500 m<sup>2</sup>, rozłożonej na pięciu kondygnacjach.

Bliskość centrum handlowego zapewnia pracownikom kompleksu biurowego dostęp do licznych udogodnień, m.in.: sklepów, restauracji, kawiarni i centrum medycznego. Dodatkowo Blue Office oferuje szereg nowatorskich udogodnień podnoszących komfort pracy, takich jak zielona strefa relaksu i chillout room. Pracownicy i goście mają też dostęp do bezpłatnego parkingu.

Budynek posiada tylko 5 kondygnacji biurowych, dużą liczbę wind i trzy wejścia (z ulicy, przez centrum handlowe i z parkingu), dzięki czemu nie tworzą się zatory komunikacyjne. Duże powierzchnie biurowe (nawet do 4 500 m<sup>2</sup> na jednym piętrze) pozwalają na rozmieszczenie pracowników w dużych odległościach od siebie. Dostęp do 25 restauracji na terenie centrum handlowego eliminuje problem kolejek tworzących się przed kantiną. Dodatkowo przestrzeń jest dużo wyższa niż w innych biurowcach (nawet do 4,6 m), co w połączeniu z bardzo dużą wydajnością wentylacji 30m<sup>3</sup>/h/ osobę przy zagęszczeniu 10m<sup>2</sup>/osobę umożliwia optymalną cyrkulację powietrza. Najwyższej jakości filtry klimatyzacji są regularnie wymieniane, a powierzchnie wspólne poddawane dezynfekcji. Liczne udogodnienia (darmowy parking dla pracowników i gości, parking dla rowerów) pozwalają na dotarcie do biur indywidualnymi środkami transportu.

Nasze powierzchnie mogą spełniać funkcje nie tylko biurowe. Znakomicie sprawdzają się jako showrooms, pracownie, centra konferencyjne, rozrywkowe i edukacyjne.

## MEET BLUE OFFICE

Blue Office is a B+ class office space located in the Blue City Shopping Centre complex at Aleje Jerozolimskie 179 in Warsaw. The facility offers over 32,000 sq. m of office space for rent, in modules from 300 sq. m to 4,500 sq. m, split over five floors.

Due to its close proximity to the shopping centre, the office complex employees have access to numerous facilities, such as shops, restaurants, coffee houses, medical centre and fitness club. Additionally, Blue Office offers a number of innovative facilities which enhance employees' feelings of comfort at work, such as a green relaxation zone and chillout room. Employees and visitors also have access to a free car park.

Only 5 office floors are located in the building, along with a large number of lifts and three entrances (from the street, through the shopping center and from the parking lot), in order to prevent traffic congestion. Large office spaces (up to 4,500 m<sup>2</sup> on one floor) allow the distribution of employees at large distances from each other. Access to 25 restaurants in the shopping center eliminates the problem of queues in front of the canteen. In addition, the space is much higher than in other office buildings (even up to 4.6 m), which, combined with a very high ventilation capacity of 30 m<sup>3</sup>/h/person at a density of 10 m<sup>2</sup>/person, enables optimal air circulation. The highest quality air conditioning filters are regularly replaced and the common areas are disinfected. Numerous amenities (free parking for employees and guests, bicycle parking) allow employees to reach the offices by individual means of transport.

Our spaces can serve more than just office functions. They are perfect as showrooms, studios, conference centers, as well as entertainment and educational hubs.

# BEZPIECZNE BIURO SAFE OFFICE

## KOMFORT I BEZPIECZEŃSTWO COMFORT & SAFETY



**Duża liczba wejść do budynku**  
A large number of entrances to the building



**9 dźwigów osobowych**  
9 passenger lifts



**Tylko 5 pieter**  
Only 5 condignations



**Wysokość pomieszczeń nawet 4,6 m**  
Room height up to 4.6 m



**Wysokowydajna wentylacja (30m<sup>3</sup>/osobę)\***  
High-performance ventilation (30m<sup>3</sup> / person)\*



**Filtry w klimatyzacji**  
Aircondition filters



**Bezpłatny parking na ponad 2000 miejsc**  
Free parking lot with over 2,000 spots



**Duża liczba restauracji**  
Wide variety of restaurants



**Centrum medyczne**  
Medical center

## KORZYŚCI BIZNESOWE BUSINESS BENEFITS



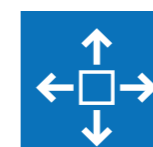
**Elastyczne warunki czynszowe**  
Flexible rent conditions



**Wynajem krótkookresowy (nawet na 6 miesięcy)**  
Short-term rental (even for only 6 months)



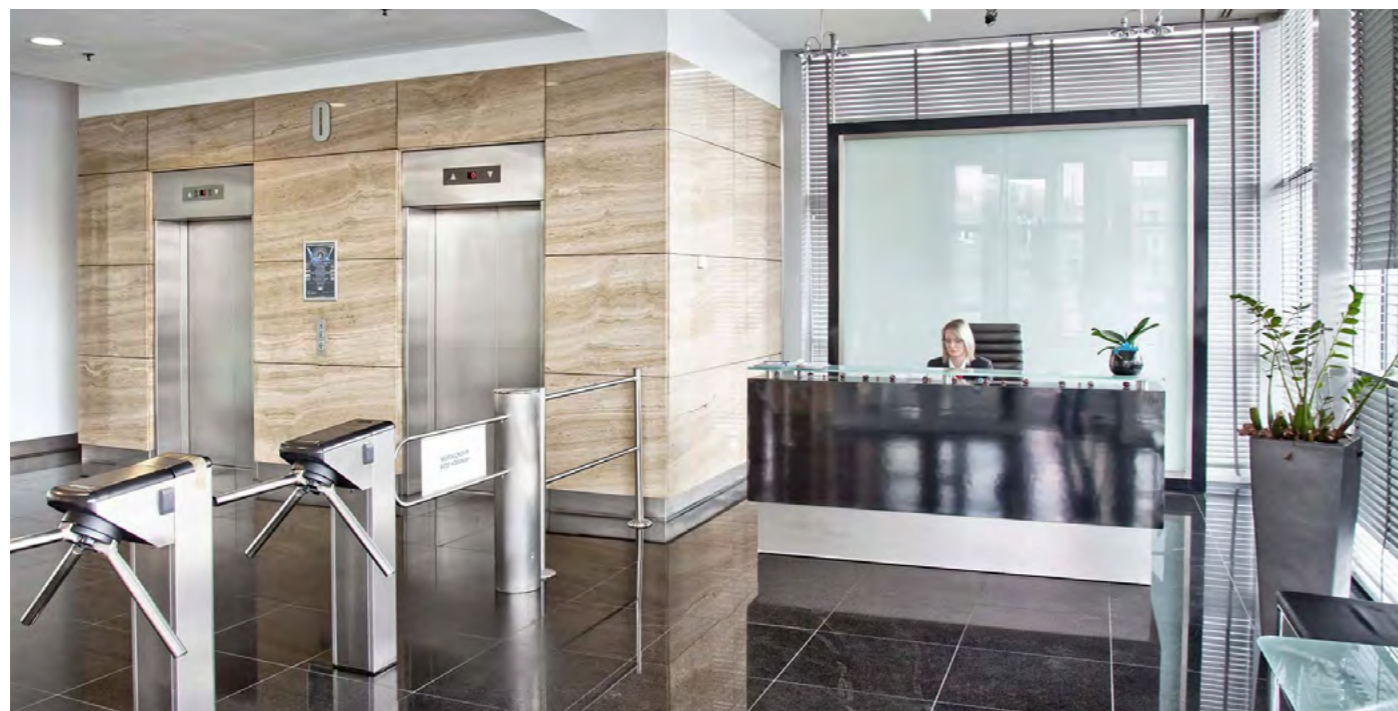
**Elastyczny dobór powierzchni**  
Flexible choice of space



**Biuro w pokojach lub open space**  
Office rooms or open space



**Program lojalnościowy Projekt Sąsiad 2.0**  
Project Neighbour 2.0 loyalty program



\*Przy zagęszczeniu 10m<sup>2</sup>/osobę.  
\*At the density of 10 m<sup>2</sup> / person

# DOGODNY DOJAZD

Lokalizacja przy Alejach Jerozolimskich 179 w Warszawie gwarantuje:

## CONVENIENT ACCESS

Location at Aleje Jerozolimskie 179 in Warsaw guarantees:



szybki dojazd samochodem do centrum miasta (5,5 km)  
fast access by car to the city centre (5.5 km)



dogodną komunikację miejską (10 linii autobusowych, SKM)  
convenient public transportation (10 bus lines, fast city rail)



dobry dojazd do dworca PKP i PKS Warszawa Zachodnia (1,5 km)  
good access to PKP railway station and PKS bus station – Warszawa Zachodnia (1.5 km)



dostęp do stacji kolejki podmiejskiej WKD Reduta (850 m)  
access to WKD Reduta commuter railway station (850 m)



bliskość lotniska (8 km)  
close proximity to the airport (8 km)



wjazd na obwodnicę miejską S2 i autostradę A2  
entrance to the S2 ring road and the A2 highway



udogodnienia dla rowerzystów (ścieżka, stacja naprawy rowerów)  
facilities for cyclists (a cycle path, a bicycle repair station)



miejsca parkingowe dla pracowników i gości  
car park for employees and visitors



linia tramwajowa w budowie  
tram line under construction



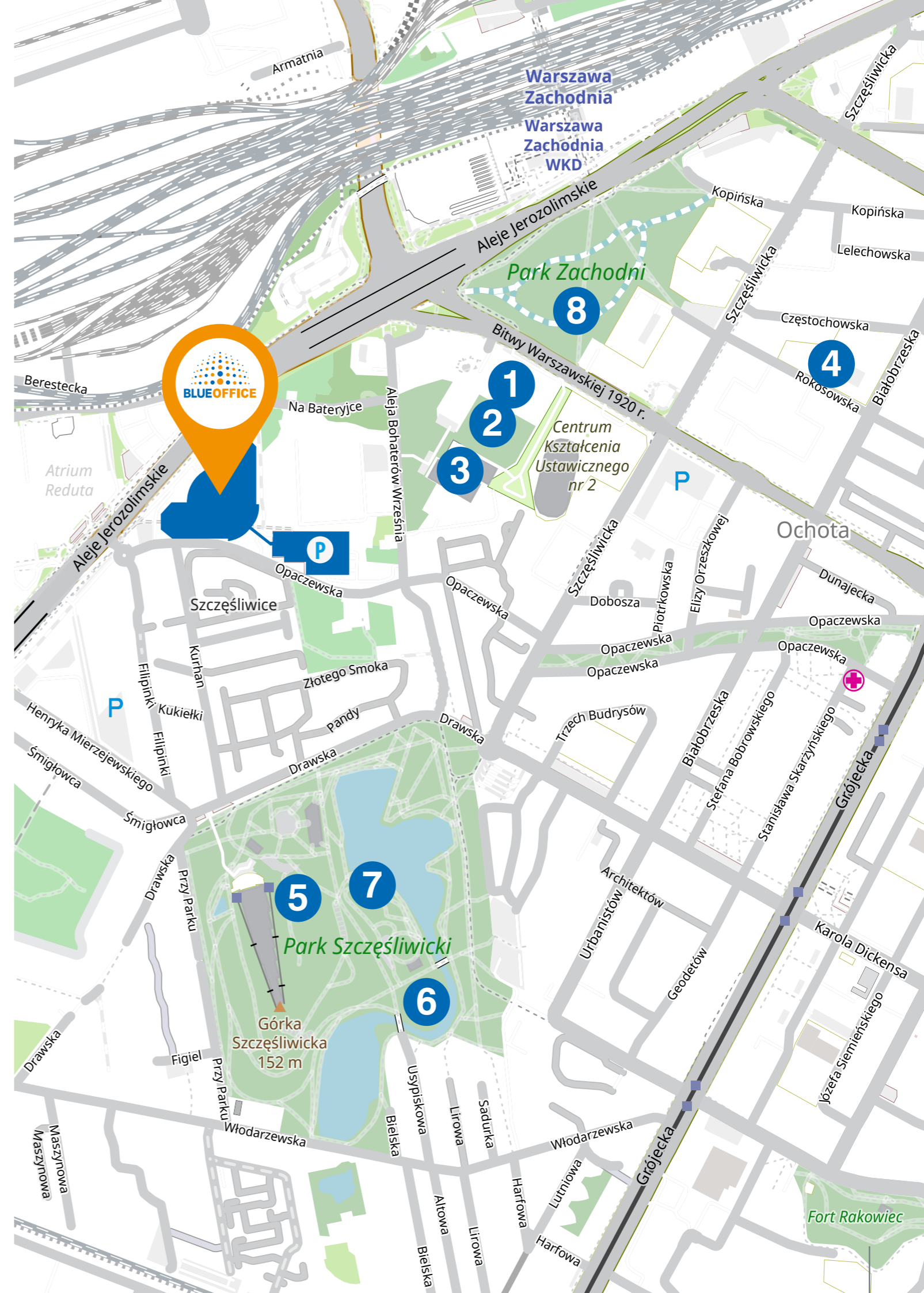
# REKREACJA I WYPOCZYNEK W OKOLICY

W bezpośredniej okolicy budynku biurowego Blue Office znajduje się wiele obiektów sportowych i rekreacyjnych: dwa duże parki, baseny, korty tenisowe, kręgielnia, park trampolin. Takie możliwości spędzania czasu ze znajomymi bezpośrednio po pracy są niespotykane w innych biznesowych dzielnicach.

## RECREATION AND LEISURE

There are many sports and recreation facilities in the immediate vicinity of Blue Office building: two big parks with leisure infrastructure, swimming pools, tennis courts, bowling alleys and a trampoline park. These give excellent opportunities to spend after-work time with your colleagues, rare in other business quarters of the city.

-  **1** Kręgielnia  
Bowling alley
-  **2** Korty tenisowe  
Tennis courts
-  **3** Park trampolin  
Trampoline park
-  **4** Kryty basen  
Indoor swimming pool
-  **5** Stok narciarski  
Ski slope
-  **6** Letni aquapark  
Summer aquapark
-  **7** Park Szczęśliwicki  
Szczęśliwice Park
-  **8** Park Zachodni  
Zachodni Park



# LOKALIZACJA

Aleje Jerozolimskie 179 Warszawa

# LOCATION

Aleje Jerozolimskie 179 Warsaw



**Wejście do Blue Office I**  
Entrance to Blue Office I

**Parking dla pracowników**  
Parking for employees

**Wejście do Blue Office II**  
Entrance to Blue Office II

Zjazd do Blue City

Wyjazd z parkingu podziemnego

Wjazd tunelem na parking podziemny

Stojak na rowery

Wejście do BLUE CITY i BLUE OFFICE III

Przystanek autobusowy

Wejście do BLUE CITY

Wyjazd

Parking płatny

Łącznik

Parking zewnętrzny wielopoziomowy

Pętla autobusowa linii 159 i 172

Wyjazd/Wjazd

Wjazd na parking podziemny

Wjazd

ul. Opaczewska

Aleja Bohaterów Września

# UDOGODNIENIA

## AMENITIES



Komunikacja publiczna  
Public transport



Dworzec kolejowy  
Railway station



Infrastruktura rowerowa  
Bike infrastructure



Pracownicy i goście mogą korzystać z wygodnego parkingu  
Employees and guests can take advantage of convenient parking.



Sklepy i usługi  
Shops and services



Restauracje i kawiarnie  
Restaurants and cafés



Centrum medyczne  
Medical centre



Fitness  
Fitness



Dwie strefy wypoczynku  
Two leisure zones



Naturalna zielen na powierzchniach wspólnych  
Natural greenery in common areas



Dostęp do tarasu  
Access to the terrace



Przestrzeń na imprezy firmowe  
Space for corporate events



Program lojalnościowy  
Loyalty program

## PROJEKT SĄSIAD 2.0

Projekt Sąsiad to wyjątkowy i unikalny w skali kraju program lojalnościowy, stworzony i przeznaczony dla pracowników firm zlokalizowanych w Blue Office. Program umożliwia korzystanie ze zniżek w sklepach i lokalach gastronomicznych w Centrum Handlowym Blue City oraz uczestnictwo w wydarzeniach specjalnych, jak również użytkowanie stref wypoczynku.

## LOYALTY PROGRAM

Projekt Sąsiad is a unique loyalty program on a national scale, designed specifically for employees of companies located in Blue Office. The program provides access to discounts at stores and dining establishments in the Blue City Shopping Center, participation in special events, and the use of relaxation zones.



## STREFY WYPOCZYNKU LEISURE AREAS

Dla pracowników dostępne są dwie nowoczesne strefy wspólne: powierzchnia wypoczynkowa z pokojem gier oraz zielona strefa na tarasie centrum handlowego.

Employees have access to 2 modern shared spaces: a leisure space with a games room, and a green space on the terrace of the Shopping Centre.



## KLUB FITNESS FITNESS CLUB

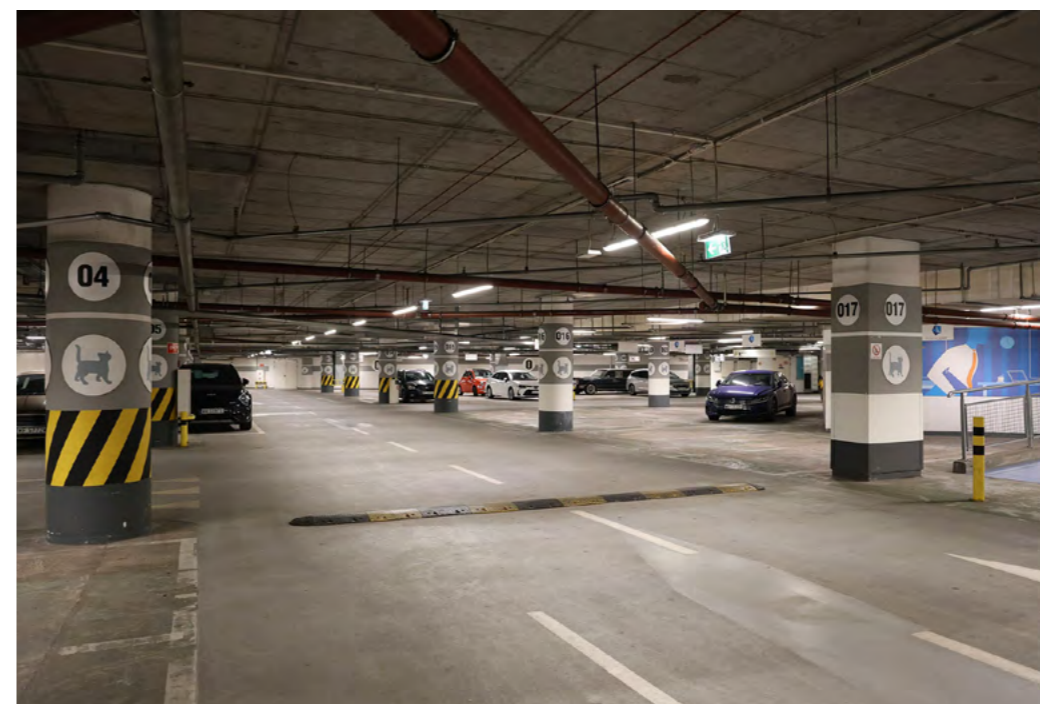
Na trzecim piętrze mieści się klub fitness.

Fitness club is located on the 3<sup>rd</sup> floor.

## FOOD CITY FOOD CITY

Na terenie Blue City znajduje się 25 lokali gastronomicznych, w tym kawiarnie i restauracje, które oferują dania z różnych stron świata.

Blue City offers 25 catering facilities, both cafes and restaurants, with cuisine from all over the world.



## PARKING PARKING

Budynek oferuje wygodne miejsca parkingowe dla pracowników biurowych, kadry zarządzającej i gości. Jest też stacja wypożyczania rowerów miejskich oraz podziemna przechowalnia rowerów

The building offers parking for office employees, management, and guests, a city bike rental station, and an underground bicycle storage facility.

## ZDROWIE HEALTH

Na terenie Blue City mieści się centrum medyczne Enel-Med oraz apteka.

There is an Enel-Med medical centre and a pharmacy in Blue City.



## ROZRYWKA ENTERTAINMENT

Wielosalowe kino Helios oraz plac zabaw dla dzieci Inca Play zajmują poziom +4 centrum handlowego.

A Helios multi-screen cinema and the children's play area Inca Play can be found on floor +4.



## FRYZJER I KOSMETYCZKA HAIRDRESSER AND BEAUTICIAN

W Blue City dostępne są zakłady fryzjerskie, kosmetyczne i salon manicure.

Blue City has hairdressers, beauticians and as well as manicure services.

## SUPERMARKET SUPERMARKET

Supermarket znanej sieci oferuje szeroki asortyment produktów spożywczych.

A well-known supermarket chain offers a wide range of grocery products.



## IMPREZY FIRMOWE CORPORATE EVENTS

Nowatorskie koncepty rozrywkowe, zlokalizowane na poziomie +3 centrum handlowego umożliwiają organizowanie imprez integracyjnych i niebanalnych spotkań z klientami.

An innovative entertainment concept can be found on floor 3+ which is available for integration events and unusual meetings with clients.



## KAWIARNIE I RESTAURACJE CAFES AND RESTAURANT

Kawiarnie mogą służyć jako miejsce spotkań biznesowych poza biurem.

Cafes can serve as a perfect out of the office business meeting place.

## USŁUGI SERVICES

W Blue City znajdują się różne punkty usługowe, jak placówka Poczty Polskiej, pralnia, poprawki krawieckie, usługi szewskie i dorabianie kluczy.

There are many services in Blue City, including a post office, banks, laundry, tailor, shoe repairs etc.



## SKLEPY SHOPS

Na terenie centrum handlowego jest ponad 150 sklepów.

The Shopping Centre has more than 150 shops for everyone's needs.

# SPECYFIKACJA TECHNICZNA

## TECHNICAL SPECIFICATION



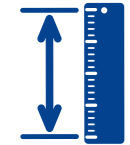
Typowe piętro: 4500 m<sup>2</sup>  
Typical floor: 4,500 sq. m



Podwieszane sufity  
Suspended ceilings



Podnoszone podłogi (opcjonalnie)  
Raised floors (optional)



Wysokość pomieszczeń  
od 3 do 4,6 m  
Net height of rooms from 3 to 4,6 m



Obciążenie stropów 5.0 kN/m<sup>2</sup>  
Load capacity 5.0 kN/sq. m



9 wind obsługujących piętra biurowe  
i podziemny parking  
9 elevators for office floors and  
underground car park



Klimatyzacja - system 4-rurowych  
klimakonwektorów z indywidualnym  
sterowaniem dla pomieszczenia  
Air conditioning – a 4-pipe fan coil unit  
system with individual controls for each room



Wentylacja – 30 m<sup>3</sup>/h/osobę przy  
zagęszczeniu 10 m<sup>2</sup>/osobę  
Ventilation – 30 cubic metre/h/person with  
density 10 sq. m/person



Dwustronne zasilanie budynku w energię  
elektryczną z dwóch różnych GPZ  
Dual power electricity supply for the building  
from two different electrical substations



Miejsca pod agregaty  
prądotwórcze  
Spaces dedicated for power generators



Przyłącza światłowodowe  
od wielu operatorów  
Optical fibre connections from different  
providers



Tryskacze, czujniki dymu, DSO  
Sprinklers, smoke detectors, DSO



24-godzinna ochrona  
24 h security



CCTV i kontrola dostępu  
CCTV and access control



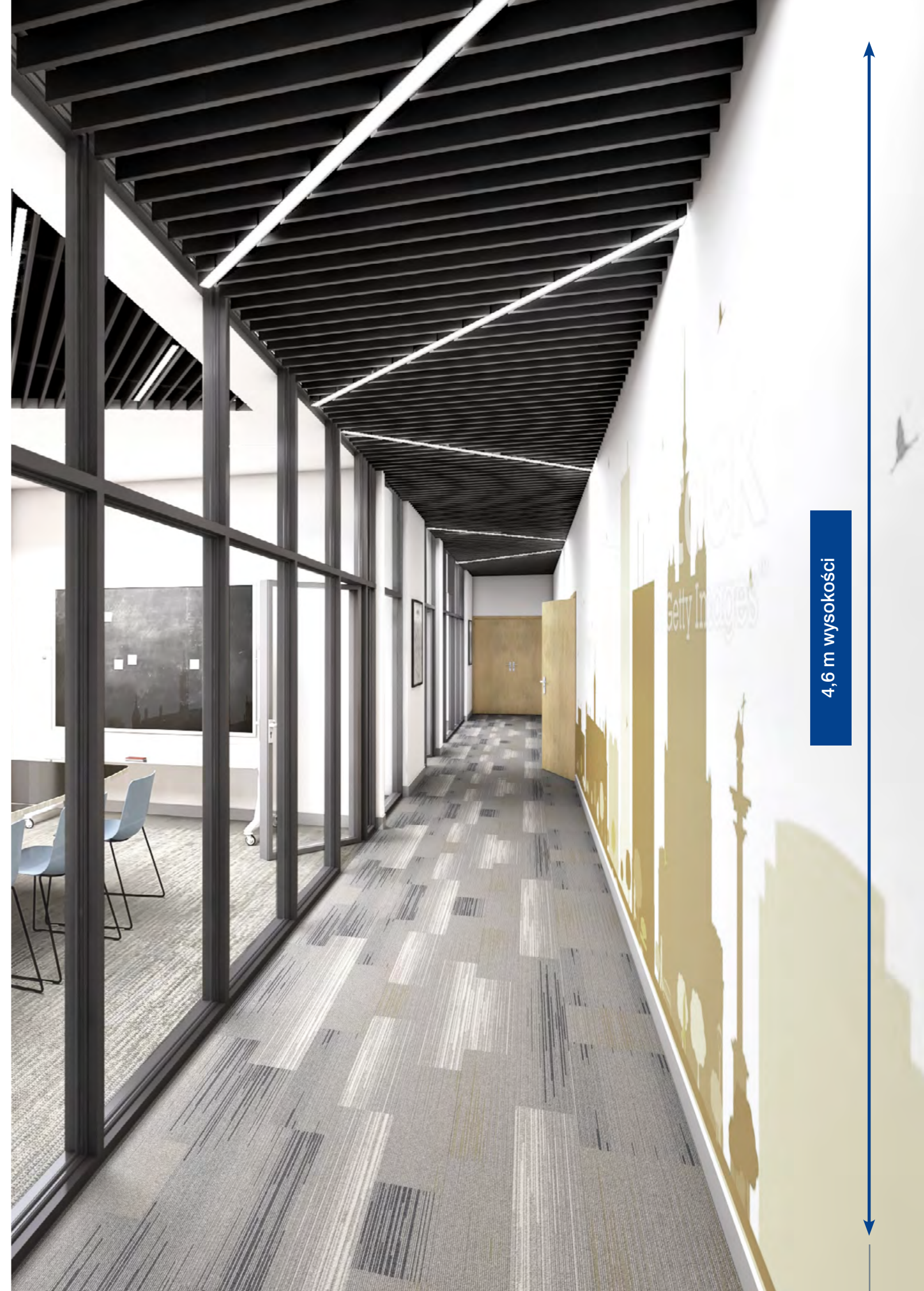
System zarządzania budynkiem  
(BMS)  
A Building Management System (BMS)



Certyfikat BREEAM (very good)  
A BREEAM certificate (very good)



Współczynnik miejsc  
parkingowych 1/20, łącznie  
ponad 2500 miejsc parkingowych  
Parking ratio 1/20, in total over 2,500  
parking spaces



4,6 m wysokości

# PRZYKŁADOWE WNĘTRZA BIUROWE W BLUE OFFICE

## EXAMPLE OF OFFICE INTERIOR IN BLUE OFFICE





---

Skontaktuj się z nami:

**Anna Maria Sowa**

Leasing Manager

**+48 512 649 081**

**+48 22 311 70 00**

**[anna.sowa@bluecity.pl](mailto:anna.sowa@bluecity.pl)**

[www.blueoffice.pl](http://www.blueoffice.pl)