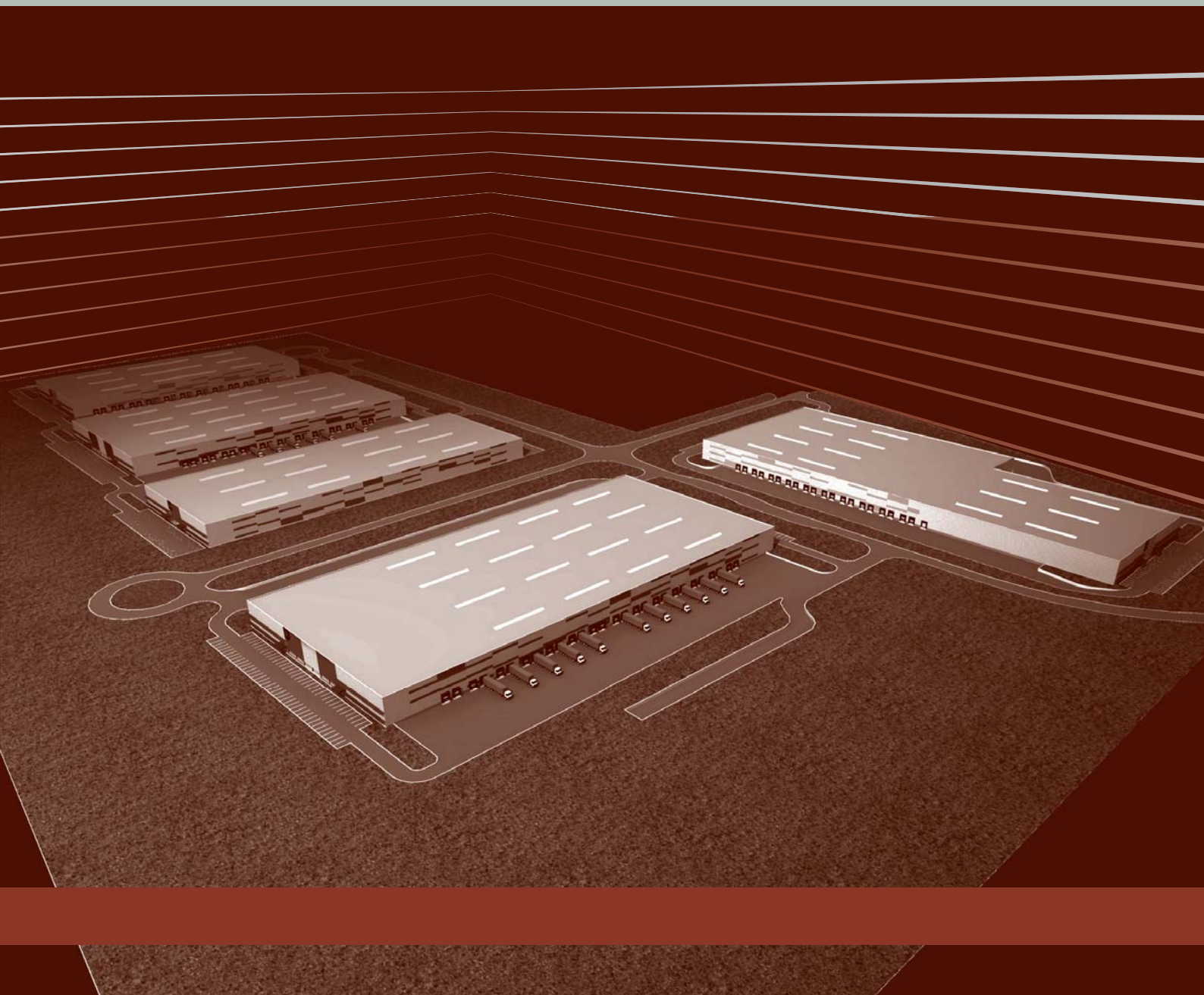


NEW INDUSTRIAL SITE
DIE NEUE INDUSTRIELLE ZONE
NOVÁ INDUSTRIÁLNA ZÓNA

VGP PARK MALACKY



developed by **VGP**



PRODUCTION FACILITIES AND SERVICE COMPANIES

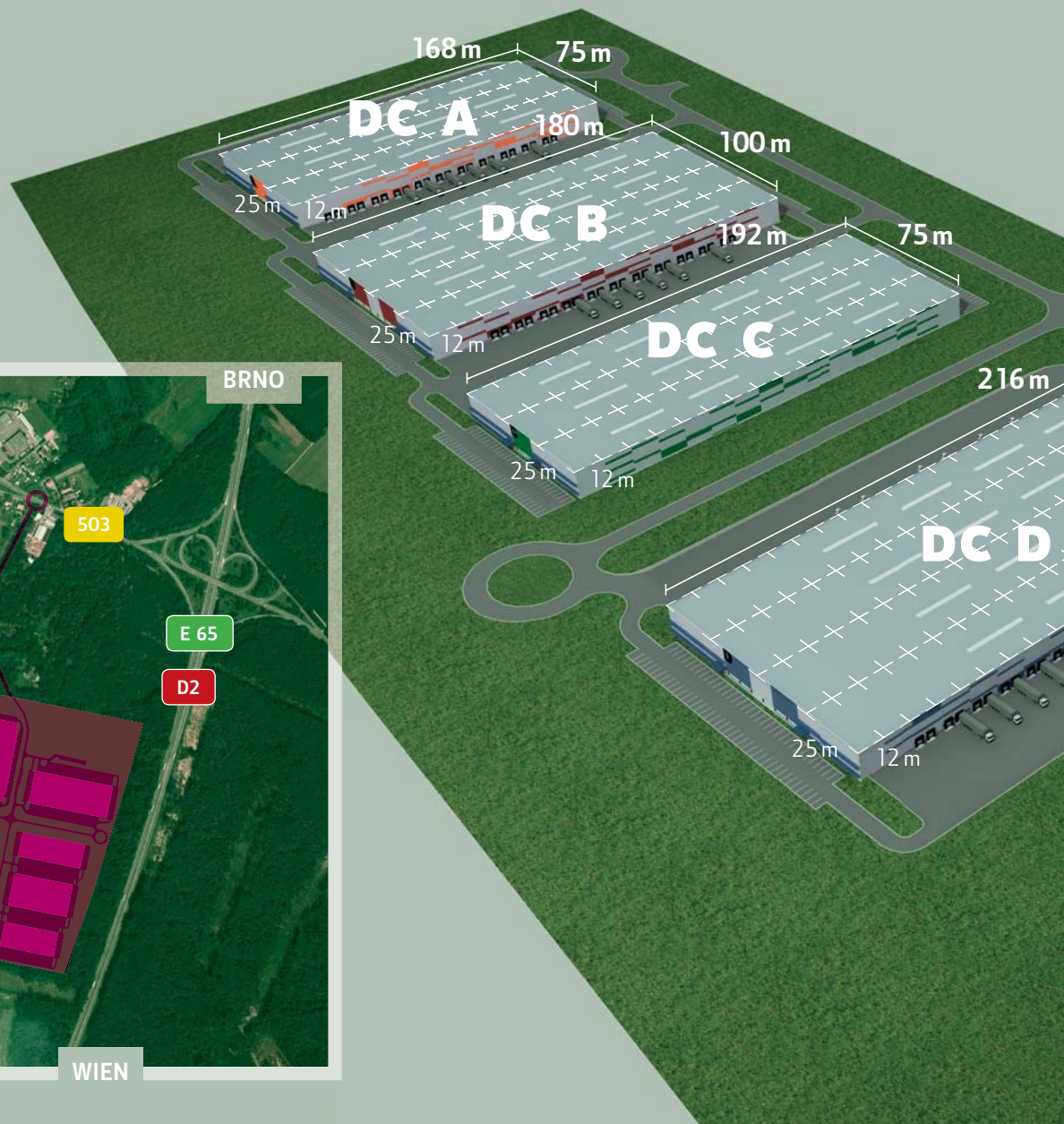
- requirements for production included in standards
- turnkey custom-made solutions
- architectural support and building coordination

PRODUKTIONSHALLEN UND DIENSTLEISTUNGEN

- Anforderungen auf die Produktion im Standardangebot
- Schlüsselfertige Lösungen je nach den Anforderungen des Klienten
- Projektzusammenarbeit und Unterstützung je nach den Anforderungen des Kunden

VÝROBNÉ HALY A SLUŽBY

- požiadavky na výrobnú činnosť v štandardnej ponuke
- riešenie na kľúč podľa požiadaviek zákazníka
- projekčná spolupráca a podpora podľa požiadaviek zákazníka



Ostrava (CZ)	273 km
Wien (A)	98 km
Győr (H)	110 km



WAREHOUSE AND LOGISTICS

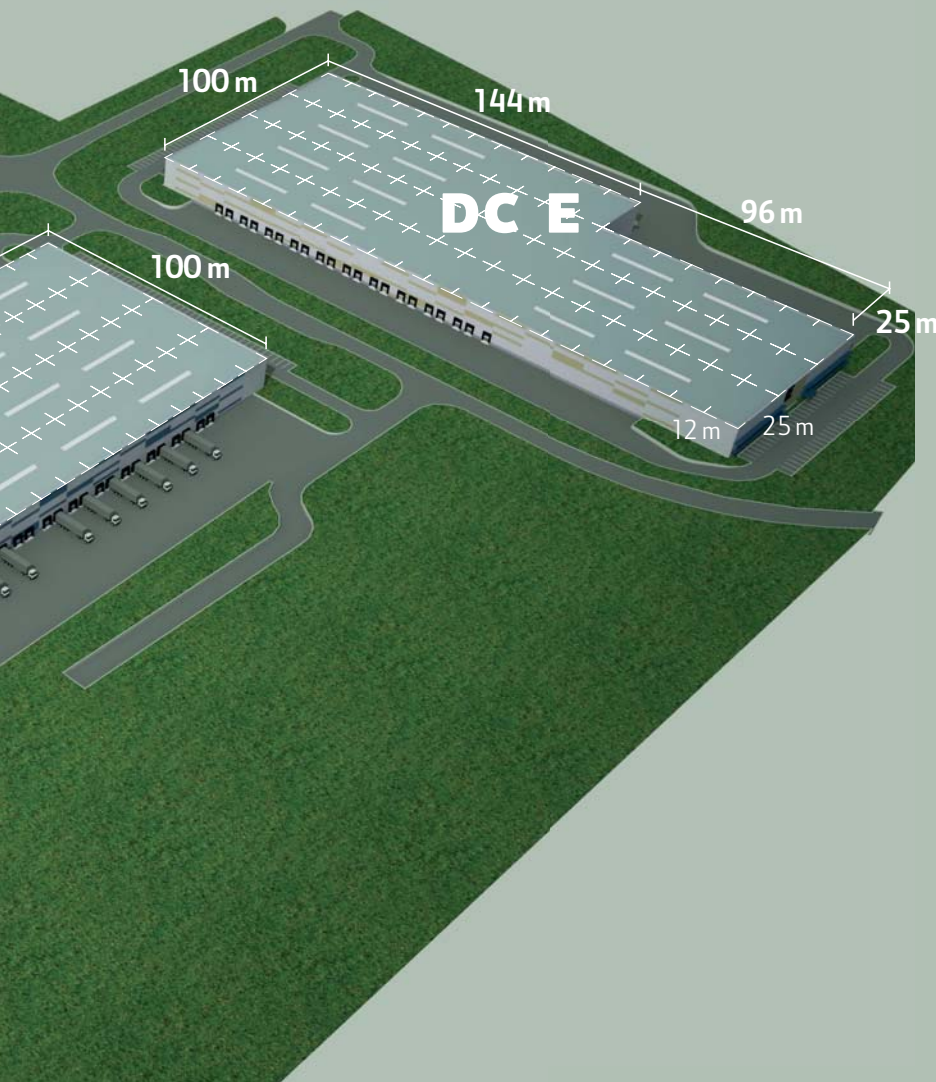
- immediate access from and exit to the highway
- high building standards
- from small units to big box solutions

LAGER UND LOGISTIK

- direkte Ausfahrt von/auf Schnellstraße/n
- hohe Gebäudestandards
- Lösungen von kleinen Einheiten bis zu großen Distributionszentren

SKLADY A LOGISTIKA

- priamy zjazd a nájazd na rýchlostné komunikácie
- vysoké štandardy budov
- riešenie od malých jednotiek po veľké distribučné centrá



SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- excellent visibility from the highway
- all administrative space built to suit
- standard air conditioning included
- sufficient parking free of charge

REPRÄSENTATIONSRÄUME UND SITZE FIRE

- Hervorragende Sichtbarkeit von der Straße
- alle Büroräume auf Maß geschneidert
- Klimatisierung der Räume im Standardangebot
- ausreichende Parkplatzfläche ohne Gebühren

REPREZENTAČNÉ PRIESTORY A SÍDLA

- výborná viditeľnosť z komunikácie
- všetky administratívne priestory realizované na mieru
- klimatizácia priestorov v štandardnej ponuke
- dostatočná parkovacia plocha bez poplatkov

EXPANSION OF VGP PARK MALACKY (sqm) | DIE GESAMTFLÄCHE DES VGP PARK MALACKY (m²) ROZLOHA VGP PARK MALACKY (m²)

	DC A	DC B	DC C	DC D	DC E
warehouse surface Lagerhaus skladová časť	12 600	18 000	14 400	21 600	21 600
administrative part Geschäftsräume administratívna časť	built to suit nach Maß gebaut stavaná na mieru				
size (depth × width) Proportionen (Tiefe × Breite) rozmery (hĺbka × šírka)	75 × 168 m	100 × 180 m	75 × 192 m	100 × 216 m	100 (75) × 240 m
column grids Stützgitter moduly	25 × 12 m	25 × 12 m	25 × 12 m	25 × 12 m	25 × 12 m

VGP PARK MALACKY

LOCATION SPECIFICATIONS

VGP Park Malacky offers class A semi-industrial real estate solutions at a prime location in Malacky, Slovakia.

- a total surface area of **221,000 sq.m.**
- adjacent to the D2 highway (**Prague – Bratislava – Budapest**) with direct exit and entrance in both directions
- Malacky exit of the D2 highway approximately 35 km from the **Bratislava** city limits
- multiple railroad goods sidings are available nearby
- VGP Park Malacky offers both speculative units as units built to suit tenants' specific requirements, rating from **1,000 sq.m.** up to **21,000 sq.m.**
- infrastructure for road, rail and water transport
- more than 4 million inhabitants in an area of 60 km
- flexible office content
- suitable also for light assembly purpose
- developed by VGP, providing turn-key solutions from design up to delivery and future extensions
- facility management on site

STANDORTSPEZIFIKATION

Der VGP Park Malacky bietet erstklassige halbgewerbliche Grundstückslösungen an einem Spitzenstandort in Malacky in der Slowakei.

- eine Gesamtfläche von **221 000 m²**
- unmittelbar an der Autobahn D2 (**Prag – Bratislava – Budapest**) gelegen, mit direkter Autobahnauf- und -Ausfahrt in beiden Richtungen
- die Ausfahrt von der D2 nach **Malacky** liegt etwa 35 km vor den Stadtgrenzen **Bratislavas**
- Zugang zu mehreren Bahnanschlussgleisen für den Warentransport ganz in der Nähe
- der VGP-Park Malacky bietet sowohl Einheiten für Spekulationsgeschäfte als auch speziell nach den Bedürfnissen des jeweiligen Pächters angefertigte Einheiten von **1 000 m²** bis zu **21 000 m²**
- die Infrastruktur ermöglicht Straßen-, Schienen- und Wassertransport
- mehr als 4 Millionen Einwohner im Umkreis von 60 km
- flexible Aufteilung der Geschäftsräume
- auch für einfache Montagen geeignet
- entwickelt von VGP, mit schlüsselfertigen Lösungen vom Entwurf über Lieferung bis zu den späteren Ausbauten
- Gebäudemanagement vor Ort

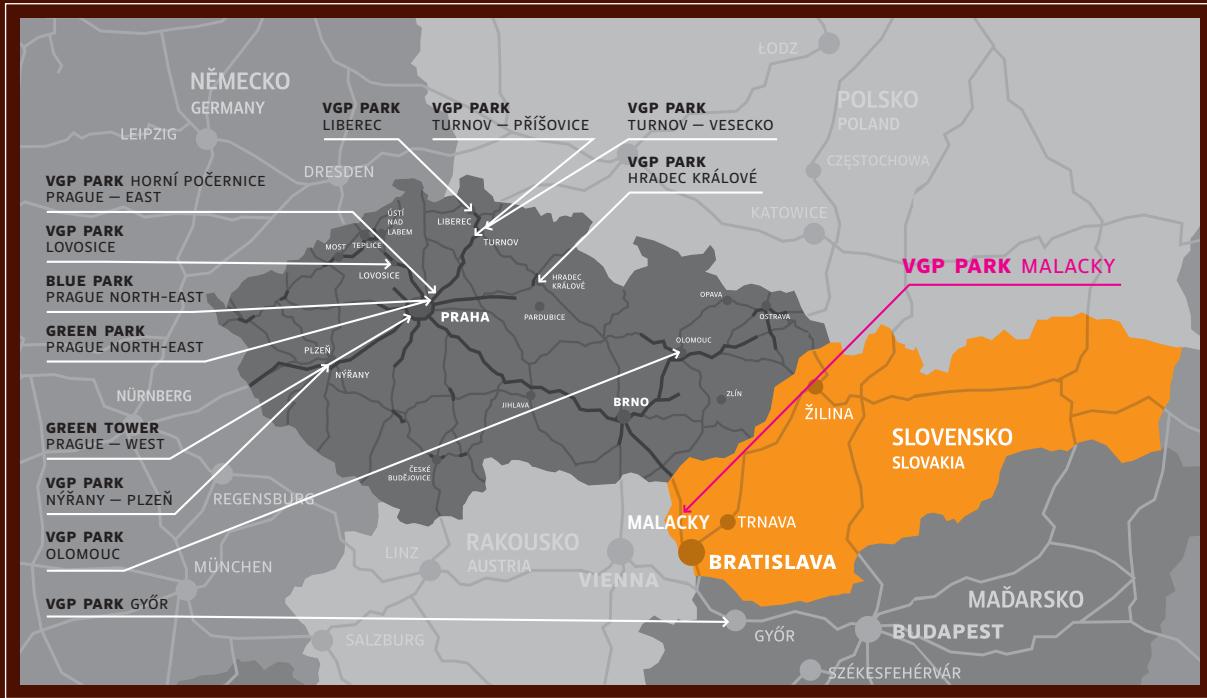
INFORMÁCIE O LOKALITE

VGP Park Malacky ponúka polopriemyselné nehnuteľnosti triedy A v špičkovej lokalite mesta Malacky, Slovensko.

- celková výmera pozemku je **221 000 m²**
- lokalita v blízkosti diaľnice D2 (**Praha – Bratislava – Budapešť**) s priamym výjazdom a vjazdom v oboch smeroch
- výjazd Malacky z diaľnice D2 približne 35 km od **Bratislavy**
- blízkosť koľajovej dopravy
- VGP Park Malacky ponúka jednotky na predaj ako jednotky prispôbené požiadavkám nájomcu s rozlohou od **1 000 m²** do **21 000 m²**
- infraštruktúra pre cestnú, železničnú a vodnú dopravu
- v okruhu 60 km žije viac než 4 mil. obyvateľov
- flexibilné kancelárske vybavenie
- vhodné aj pre účely jednoduchých montáží
- zabezpečuje spoločnosť VGP, ktoré poskytuje riešenia na kľúč počnúc dizajnom až po dodávku a budúce možnosti rozšírenia

APPROXIMATE DISTANCES | UNGEFÄHRE DISTANZEN | PŘIBLIŽNÉ VZDIALENOSTI

Bratislava > capital city die Hauptstadt hlavné mesto	35 km
Trnava	88 km
Žilina	233 km
Brno (CZ)	100 km



Malacky > detail

Austria & Slovakia | Österreich & Slowakei | Rakúsko & Slovensko



VGP PARK MALACKY

VGP Park Malacky is located adjacent to the D2 in the direction of Brno (CZ) – Bratislava (SK) with direct exit and entrance in both directions.

VGP PARK MALACKY

VGP Park Malacky befindet sich in der nächsten Nähe der Autobahn D2 in der Richtung Brno(CZ) – Bratislava mit einer direkten Ausfahrt und Auffahrt in beiden Richtungen.

VGP PARK MALACKY

VGP Park Malacky sa nachádza v tesnej blízkosti diaľničného ťahu D2 v smere Brno (CZ) – Bratislava (SK) s priamym zjazdom a nájazdom v oboch smeroch.

GENERAL BUILDING STANDARDS

ALLGEMEINE BAUSTANDARDS

VŠEOBECNÉ STAVEBNÉ ŠTANDARDY

- minimum free height of 10 metres under load-bearing construction
 - prefabricated concrete load-bearing structure
 - minimum of 2% skylights
 - roof construction with mineral insulation and reinforced PVC coating
 - one loading bay per 400 to 1,000 sq.m. of warehouse
 - very flat industrial concrete floors with load-bearing capacity over 5t/sq.m.
 - light intensity in the warehouse: 300 lux
 - light intensity in the offices: 500 lux
 - offices cooled, lowered ceilings with mineral cassettes
 - disposition according to the tenants' needs, fully equipped apart from data cabling and furniture
 - EPS electric fire detectors in all rooms / ESFR sprinkler network on site.
-
- mindestens 10 Meter Lichthöhe unter der Tragkonstruktion;
 - vorgefertigte Stahlbetonkonstruktion;
 - mindestens 2% Oberlicht;
 - Deckenkonstruktion mit Mineralfasermattenisolierung und verstärktem PVC-Mantel;
 - Lichtstärke im Lager: 300 Lux;
 - Lichtstärke in den Geschäftsräumen: 500 Lux;
 - eine Verladerampe auf 400 bis 1000 m² Lagerfläche;
 - sehr flache Betonfußböden mit einem Abmaß von 3 mm auf 2 m;
 - Bodenplatten mit einer Tragfähigkeit von über 5t/m²;
 - klimatisierte und (abgesehen von Verkabelung und Mobiliar) voll ausgestattete Geschäftsräume;
 - elektrische Feuermelder EPS in allen Räumen, Sprinklernetz ESFR vor Ort.
-
- minimálna výška 10 metrov pod záťažovou konštrukciou
 - štruktúra z prefabrikovaného betónu
 - minimálne 2 % plochy predstavujú stropné okná
 - strešná konštrukcia s minerálnou izoláciou a vystuženým PVC poťahom
 - jedna nákladná rampa na 400 až 1 000 m² skladového priestoru
 - priemyselné ploché betónové podlahy vhodné pre automatické nakladací systémy s nosnosťou viac než 5 t/m²
 - intenzita osvetlenia skladu: 300 luxov
 - intenzita osvetlenia kancelárií: 500 luxov
 - klimatizované kancelárske priestory, znížený strop s minerálnymi kazetami
 - realizácia usporiadania na mieru – v plnej výbave okrem káblov a nábytku
 - elektrické detektory požiaru EPS vo všetkých miestnostiach/sieť protipožiarnych postrekovačov ESFR v celej lokalite.