



SILESIA STAR

A PROPERTY OF

globalworth
φφφ

SILESIA STAR

A PROPERTY OF

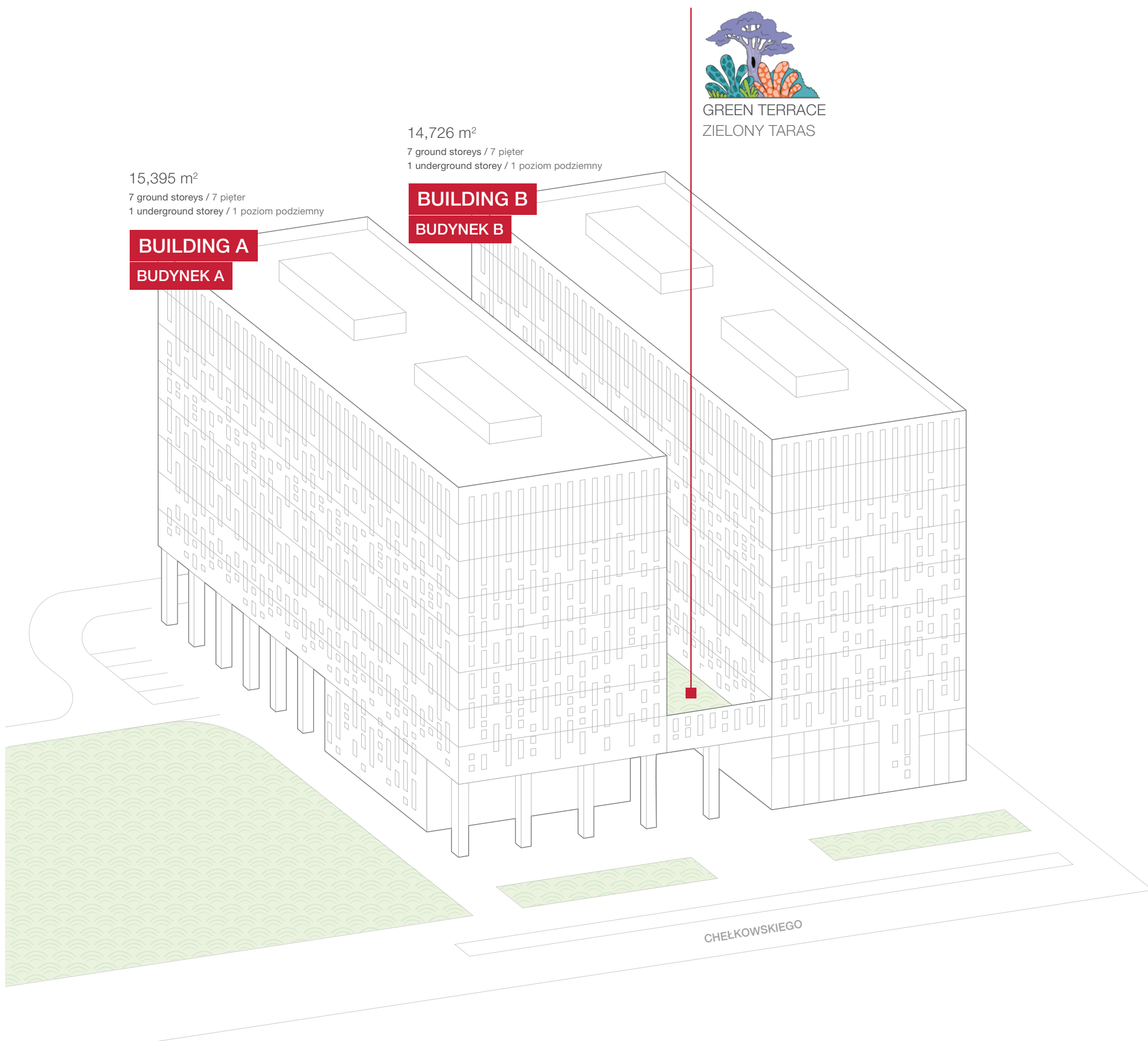
globalworth
φφφ

Illustrated by Kasia Worek



Mentor
Graphics

A PLACE TO GROW.



PROJECT BASICS.

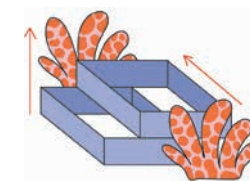
ABC PROJEKTU.

Silesia Star shines brightly in the centre of Katowice. A cosmic combination of classic design, stylish accents and a stellar location, it features over 30,120 sq. m of comfort office space, a large floor plate, green common areas, a great number of parking spaces and comfortable access to public transport. This makes Silesia Star a real galaxy of convenience.

Silesia Star to jedna z najjaśniejszych gwiazd w centrum Katowic. Kosmiczna mieszanka klasyki, stylu oraz nieziemskiej lokalizacji. Ponad 30 120 m² komfortowej powierzchni biurowej, duże piętra, zielone przestrzenie wspólne, duża liczba miejsc parkingowych oraz wygodny dostęp do komunikacji publicznej. To wszystko sprawia, że Silesia Star jest prawdziwą galaktyką komfortu.



2
BUILDINGS
BUDYNKI



30,115 m²
PROJECT GLA
CAŁKOWITA POW. PROJEKTU



489
PARKING SPACES
MIEJSC PARKINGOWYCH



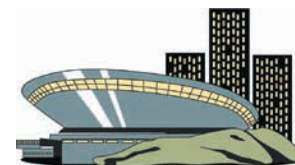
465 m²
GREEN TERRACE
ZIELONY TARAS



GREAT LOCATION & VISIBILITY
ŚWIETNA LOKALIZACJA I WIDOCZNOŚĆ



MAIN RAILWAY STATION NEARBY
BLISKOŚĆ DWORCA PKP KATOWICE



LOCATED IN THE CENTRE
POŁOŻENIE W ŚCISŁYM CENTRUM



NEXT TO THE MAIN CARRIAGEWAY
TRASA ŚREDNICOWA W POBLIŻU



A STELLAR LOCATION.

NIEZIEMSKA LOKALIZACJA.

Silesia Star's stellar location keeps everything within our tenants' reach: shopping, services, cultural and sporting events, galleries, conferences, educational and public institutions. The proximity of public transport, including the Main Railway Station, means they can travel anywhere at the speed of light.

Nieziemska lokalizacja Silesia Star sprawia, że nasi najemcy mają wszystko na wyciągnięcie ręki. Zakupy i usługi, wydarzenia kulturalne i sportowe, galerie, konferencje, instytucje edukacyjne i publiczne oraz bliskość transportu publicznego wraz z dworcem głównym sprawiają, że wszędzie jest blisko.



CONCRETE WALLS BETONOWE ŚCIANY

Resilient, durable and modern, concrete walls symbolize Katowice's industrial past.

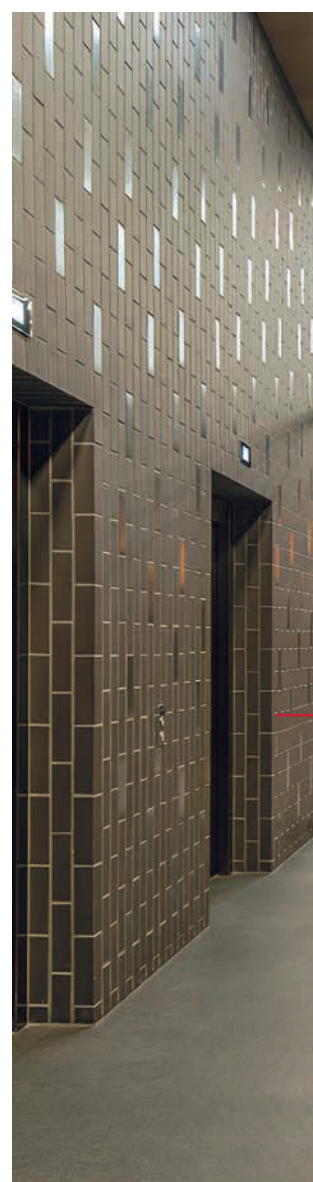
Betonowe ściany nie tylko zapewniają odporność, trwałość i nowoczesne wykończenie, ale też stanowią element symbolizujący przemysłową przeszłość Katowic.



GOLD-COLOURED WINDOWS ZŁOTE OKNA

Gold-coloured windows are Silesia Star's signature feature that brightens even the greyest of days.

Złote okna to akcent, który wyróżnia architekturę Silesia Star oraz wnosi powiew słonecznego optymizmu nawet w szare dni.



GLAZED BRICKS PŁYTKI KLINKIEROWE

Elegant and modern glazed brick tiles echo the building's industrial identity.

Eleganckie i nowoczesne matowe płytki klinkierowe to kolejne nawiązanie do przemysłowego charakteru regionu.



FUNCTIONAL AND STYLISH. STYL I FUNKCJONALNOŚĆ.



ROOFED PASSAGEWAY WEWNĘTRZNY PASAŻ

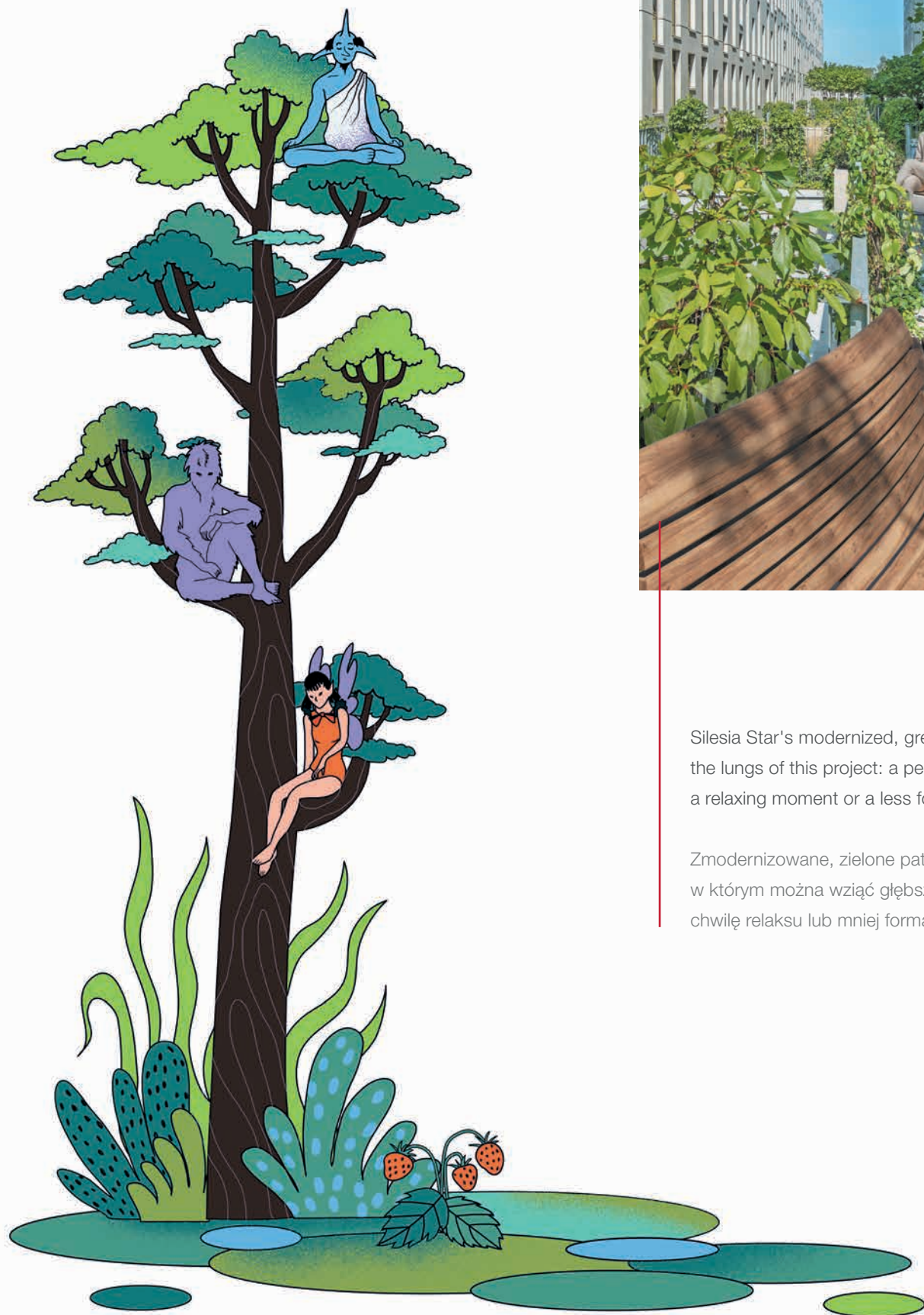
A passageway connects Silesia Star's two buildings — with retail, services, a canteen and seating for your convenience.

Silesia Star to też wygoda najemców, którą zapewnia pasaż usługowy z kantiną, sklepami oraz miejscami do siedzenia.

A GALAXY IN GREEN.

GALAKTYKA ZIELENI.





Concept designs only
Przykładowa aranżacja

Silesia Star's modernized, green patio acts as the lungs of this project: a perfect place for a relaxing moment or a less formal meeting.

Zmodernizowane, zielone patio Silesia Star to miejsce, w którym można wziąć głębszy oddech. Idealne na chwilę relaksu lub mniej formalne spotkanie.

A GREEN TERRACE.

TARAS PEŁEN ZIELENI.



A CITY OUT OF THIS WORLD.

MIASTO NIE Z TEJ ZIEMI.

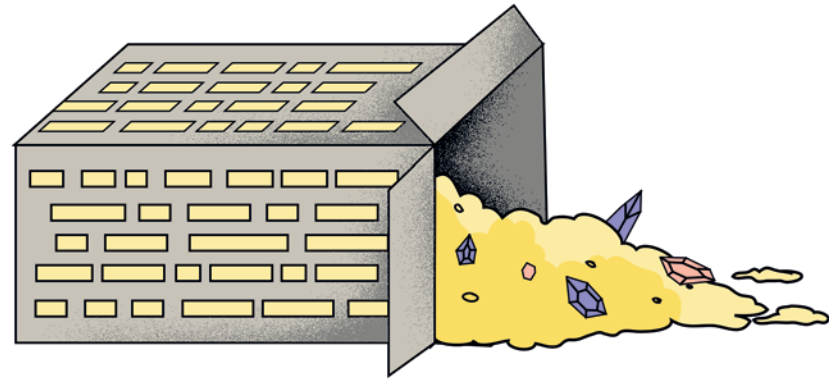




CULTURE KULTURA

Museums, galleries, events. Silesia Star is at the epicentre of Katowice's culture.

Muzea, galerie, wydarzenia. Silesia Star mieści się w epicentrum życia kulturalnego Katowic.



PARKS PARKI

Katowice is the greenest planet among large Polish cities. Another asset is quick access to Park Śląski in Chorzów.

Katowice to „zielona planeta” pośród polskich miast. Niedaleko stąd znajduje się również Park Śląski w Chorzowie.



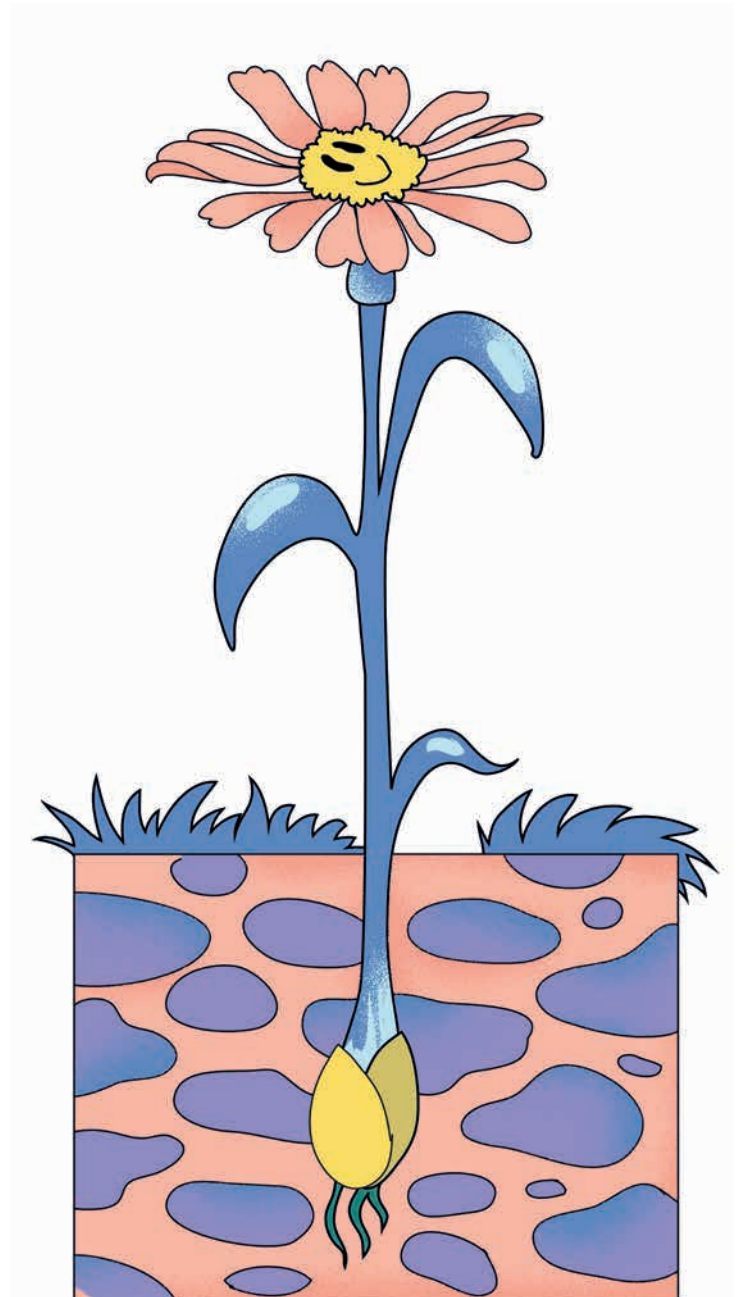
UNIVERSITIES UCZELNIE

Katowice is a treasure trove of talent. Its academic centres produce large numbers of graduates every year, giving employers access to specialists and innovation.

Katowice to prawdziwa kopalnia talentów. Ośrodki akademickie i duża liczba absolwentów uczelni gwarantują stały dostęp do specjalistów oraz innowacji.

KATOWICE'S POTENTIAL.

POTENCJAŁ KATOWIC.



AMENITIES WITHIN
A 10-MIN WALK
UDOGODNIENIA
W PROMIENIU
10 MIN PIESZO

- 31 restaurants
31 restauracji
- 7 cafés
7 kawiarni
- 2 pubs / bars
2 puby / bary
- 2 museums
2 muzea
- 7 fitness clubs
7 klubów fitness
- 7 beauty salons
7 salonów kosmetycznych
- 12 InPost parcel lockers
12 paczkomatów InPost
- 20 grocery shops
20 sklepów spożywczych
- 5 hotels
5 hoteli
- 11 medical centres
11 centrów medycznych
- 11 pharmacies
11 aptek



WITHIN REACH.

WSZĘDZIE BLISKO.



ON FOOT NA PIECHOTĘ

Very close to bus and tram stops.

Bardzo blisko do przystanków autobusowych i tramwajowych.



BY BIKE ROWEREM

Good bicycle infrastructure, bike paths, a city bike station right downstairs.

Dobra infrastruktura rowerowa, ścieżki, stacja rowerów miejskich pod budynkiem.



BY PUBLIC TRANSPORT TRANSPORTEM PUBLICZNYM

Great connections to the city's other districts.

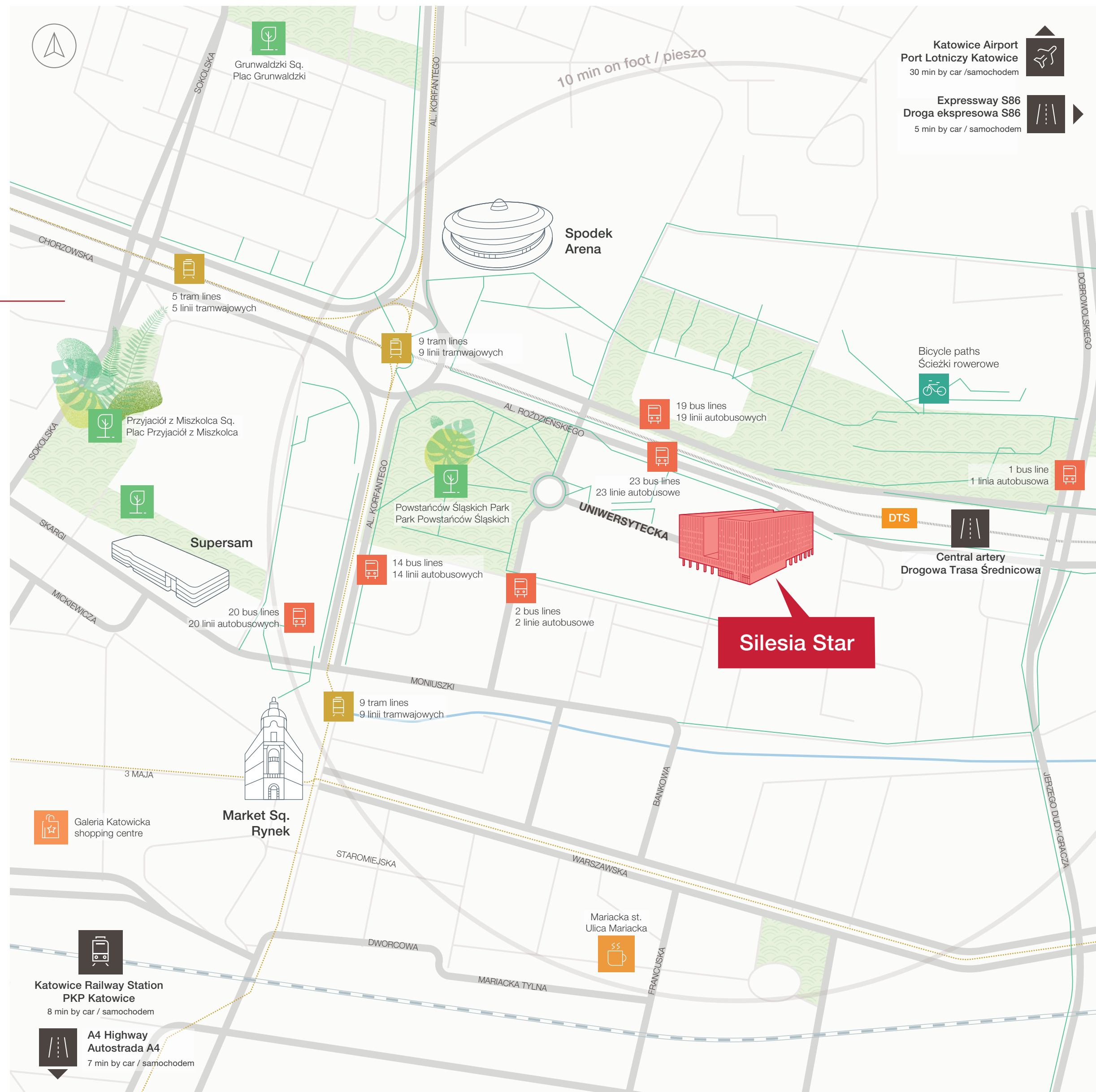
Miejsce dobrze skomunikowane z innymi dzielnicami.



BY CAR SAMOCHODEM

Close to the airport and the S86 expressway.

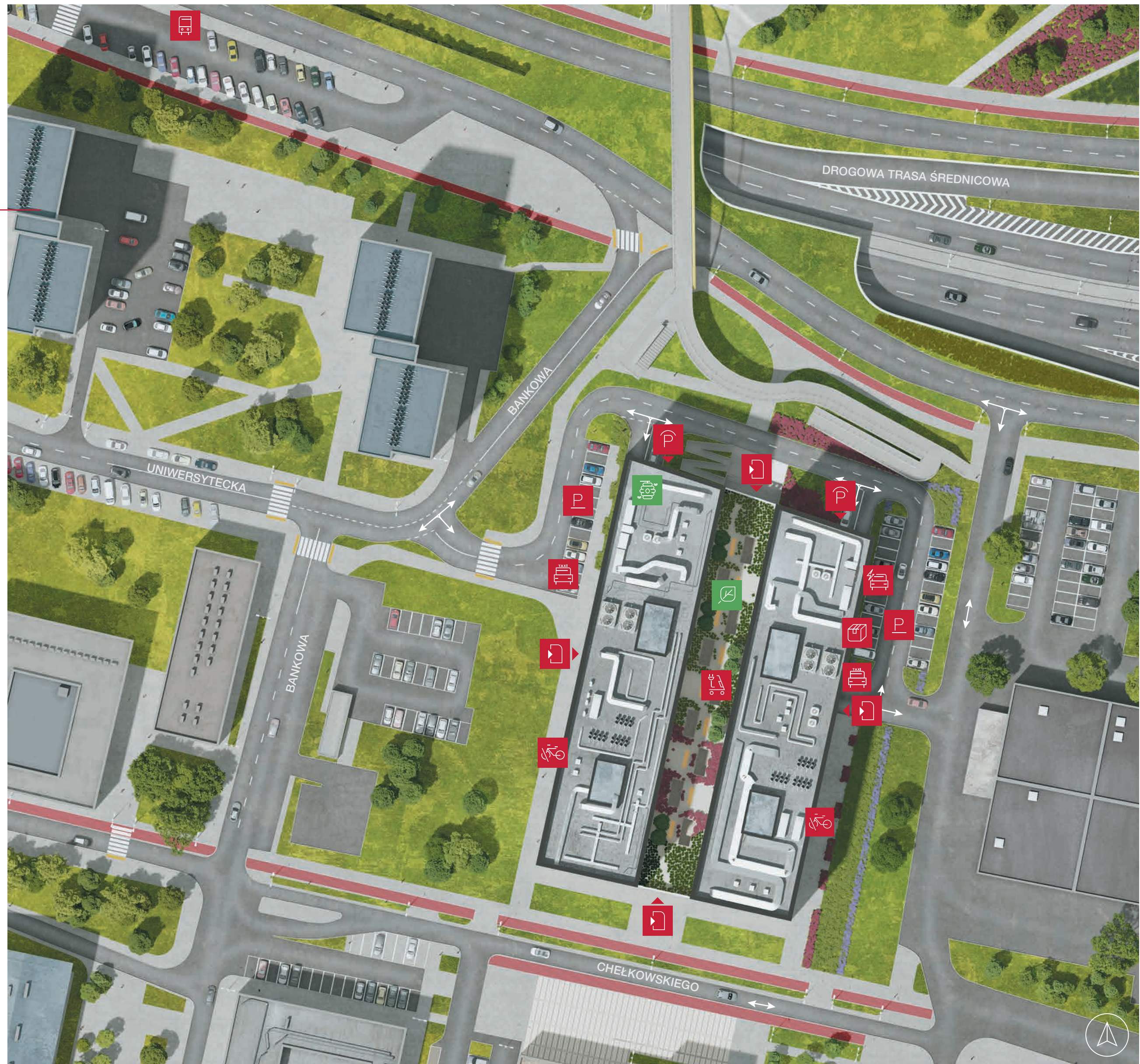
Blisko do lotniska i drogi ekspresowej S86.



SITE PLAN.

PLAN OBIEKTU.

-  Traffic flow
Kierunek ruchu
-  Entrances
Wejścia
-  Surface parking
Parking naziemny
-  Underground parking
Parking podziemny
-  Bicycle racks
Stojaki rowerowe
-  Electric scooter charging stations (on the passage)
Stacje ładowania dla hulajnóg (na pasażu)
-  Electric car charging stations
Stacje ładowania dla samochodów elektrycznych
-  Bus stop
Przystanek autobusowy
-  Taxi stop
Postój taksówek
-  InPost parcel locker
Paczkomat InPost
-  Beehives on the roof
Ule na dachu
-  Green terrace
Zielony taras



HEIGHTS OF CONVENIENCE.

PRZESTWORZA WYGODY.

Our tenants' convenience is our number one priority. Silesia Star keeps everything you need within arm's reach.

Wygoda naszych najemców jest dla nas najważniejsza. Silesia Star zapewnia wszystko, czego potrzeba, na wyciągnięcie ręki.



Café
Kawiarnia



Canteen
Kantyna



Parking, lockers & showers for cyclists
Parking, szafki i prysznice dla rowerzystów



Guest parking
Parking dla gości



InPost parcel locker
Paczkomat InPost



Own beehives
Własna pasieka



Terrace on the 1st floor
Taras na 1. piętrze

SPECIFICATION.

SPECYFIKACJA.





SUSTAINABILITY & TECHNOLOGY.

ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ I TECHNOLOGIA.

WELLBEING DOBROSTAN

Sustainability, health & safety, architectural accessibility... Silesia Star has it all. We have a clear commitment to the tenants' wellbeing. Together, we can make a genuine impact on the future.

Przyjazność środowisku, zdrowie, bezpieczeństwo, dostępność... To wszystko definiuje Silesia Star. Chcemy zapewnić naszym najemcom jak najlepsze samopoczucie, razem mieć pozytywny wpływ na przyszłość.



ENVIRONMENT EKOLOGIA

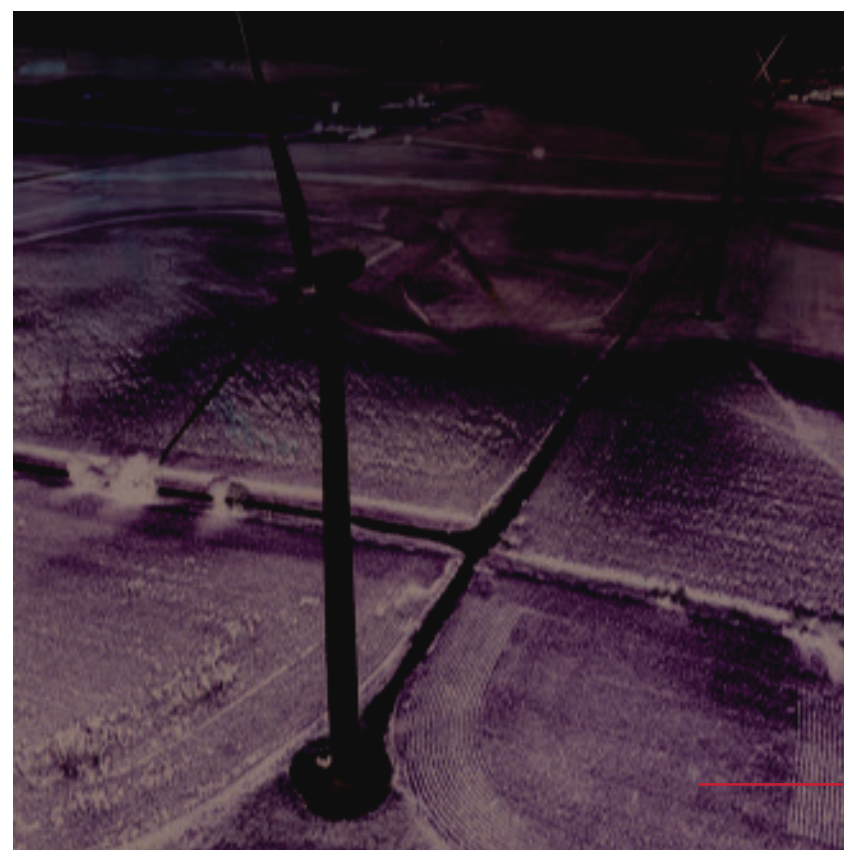
We believe that a better experience goes hand in hand with progressive action and a focus on people. With all that in mind, Silesia Star provides access to electric car & scooter chargers and offers the option of carsharing, giving our community the opportunity to choose a greener approach.

Wierzymy, że lepsze doświadczenia idą w parze z postępowym działaniem i skupieniem na ludziach. Dlatego w Silesia Star udostępniamy ładowarki do samochodów elektrycznych i hulajnóg oraz carsharing, wspierając najemców w wyborze ekologicznego stylu życia.

TECHNOLOGY TECHNOLOGIA

Our mobile app provides an easy to use, intuitive solution for accessing the building & parking spaces, booking a desk or a conference room, reading the latest news and updates, among many other functions.

Nasza aplikacja mobilna pozwala łatwo i intuicyjnie uzyskać dostęp do budynku i miejsc parkingowych, zarezerwować biurko lub salę konferencyjną, zapoznać się z ważnymi wiadomościami. A to tylko część z jej wielu użytecznych funkcji.







INFRASTRUCTURE FOR CYCLISTS INFRASTRUKTURA DLA ROWERZYSTÓW

Bicycle parking, lockers, showers. Silesia Star provides everything for avid cyclists.

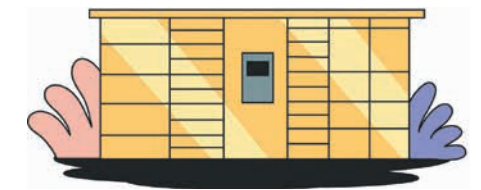
Parking dla rowerów, szatnie, prysznice. Silesia Star zapewnia wszystko, czego potrzebują miłośnicy dwóch kółek.



PARKING SYSTEM SYSTEM PARKINGOWY

An application that allows you to open gates, control access, book parking spots and manage your pool of parking spaces.

Aplikacja umożliwiająca otwieranie bram, kontrolę dostępu, rezerwację miejsc parkingowych, zarządzanie pulą miejsc parkingowych.



INPOST PARCEL LOCKER PACZKOMAT INPOST

Pick up your parcels effortlessly from the InPost parcel locker.

Odbieraj swoje przesyłki bez problemów w paczkomacie InPost.



100% GREEN ENERGY 100% ZIELONEJ ENERGII

All our buildings are powered by CO₂-free energy, generated entirely by wind, solar & water power plants.

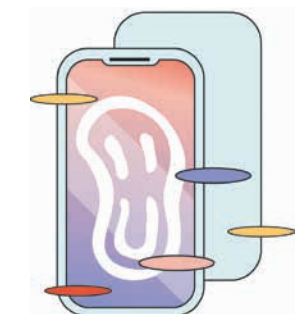
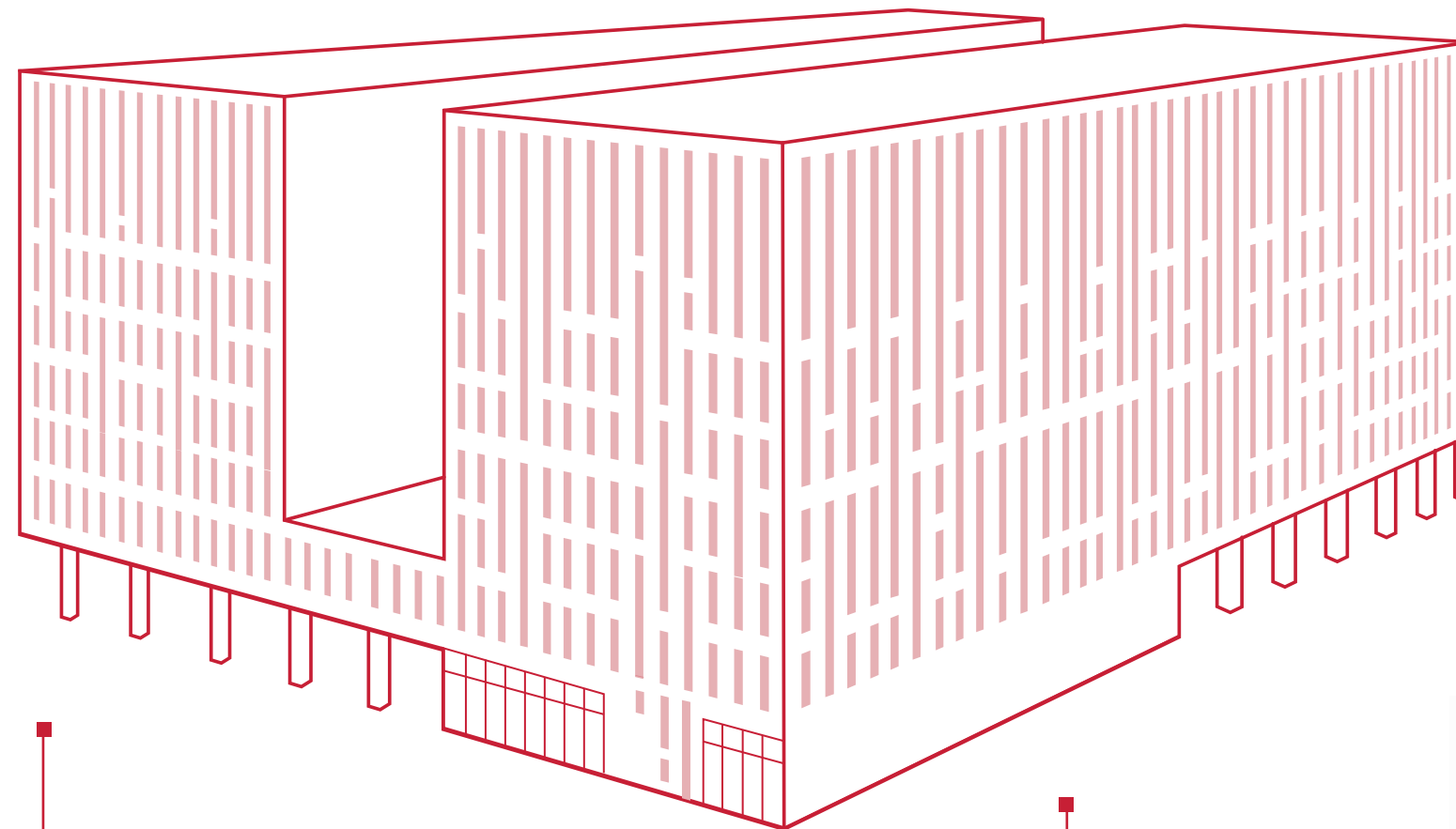
Wszystkie nasze budynki zasila energia wolna od CO₂, wytwarzana w całości przez elektrownie wiatrowe, słoneczne i wodne.



CHARGERS FOR ELECTRIC CARS, SCOOTERS & BIKES ŁADOWARKI DLA SAMOCHODÓW, HULAJNÓG I ROWERÓW ELEKTRYCZNYCH

Let the planet breathe by switching to green transport. In Silesia Star, you will find everything you need to do it.

Daj odetchnąć planecie, przesiadając się na zielony transport. W Silesia Star znajdziesz wszystko, czego do tego potrzebujesz.



MOBILE APPLICATION APLIKACJA MOBILNA

Take advantage of contact-free access to offices, parking and many other functions of our mobile application.

Korzystaj z bezdotykowego dostępu do biura, parkingu i wielu innych funkcji naszej aplikacji mobilnej.



CERTIFICATES CERTYFIKATY



BREEAM®
EXCELLENT

O PROJEKCIE.

Gross leasable area
Całkowita powierzchnia najmu

Total retail space

Całkowita powierzchnia usługowa

Total terrace area

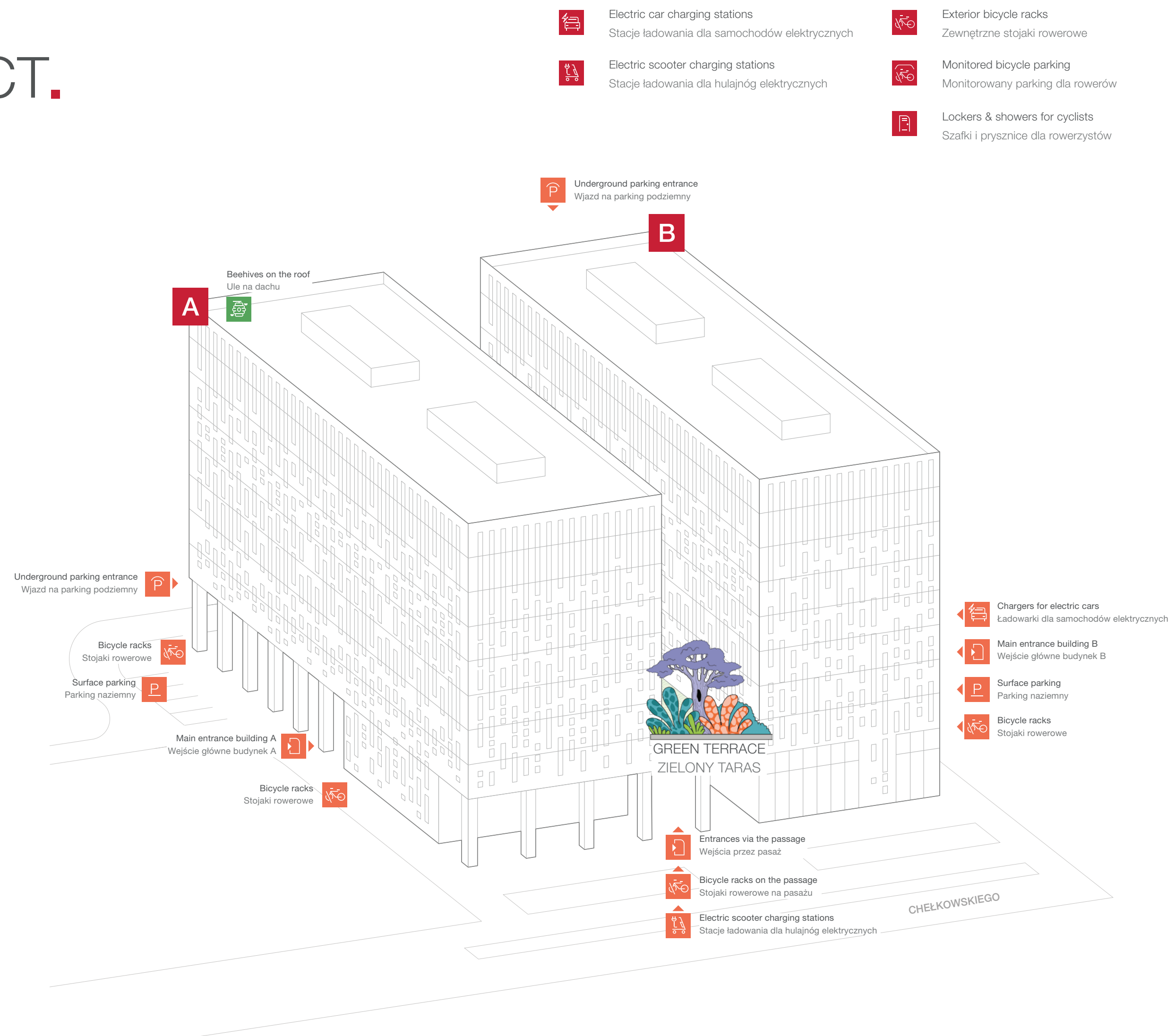
Całkowita powierzchnia tarasów

Bicycle parking spaces
Miejsc dla rowerów

Total parking spaces including:
Miejsc parkingowych, w tym:

underground parking
na parkingu podziemnym

surface parking
na parkingu naziemnym



OFFICE STANDARD.

STANDARD BIUR.



Concept designs only
Przykładowe aranżacje



24h security and CCTV
Ochrona i monitoring 24/7



Monitored access system
Monitorowany system dostępu



Two independent power sources
and generator space
Zasilanie awaryjne z 2 niezależnych GPZ



Fire alarm with smoke detectors and sprinklers
Alarm przeciwpożarowy z czujnikami dymu
i zraszacami



Suspended ceilings & raised floors
Podwieszane sufity i podniesione podłogi



Openable windows
Otwierane okna



Fibre-optic cabling
Okablowanie światłowodowe



Integrated BMS
Zintegrowany system
zarządzania budynkiem



Air conditioning system with individual control
System klimatyzacji z indywidualnym
sterowaniem

BUILDING A.

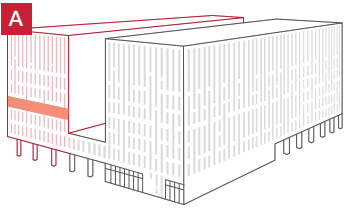
BUDYNEK A.

3

Floor
Piętro

2,049 m²

Total office area
Całkowita powierzchnia biurowa



Underground parking entrance
Wjazd na parking podziemny



2,050 m² GLA 7
2,051 m² GLA 6
2,052 m² GLA 5
2,046 m² GLA 4
2,049 m² GLA 3
2,046 m² GLA 2
2,000 m² GLA 1
1,101 m² GLA 0

Reception & amenities
Recepcja i udogodnienia

Surface parking
Parking naziemny



Main entrance building A
Wejście główne budynek A



Green terrace
Zielony taras

Entrance via the passage
Wejście przez pasaż



CHEŁKOWSKIEGO

14,294 m²

Total office space
Całkowita powierzchnia biurowa

1,100 m²

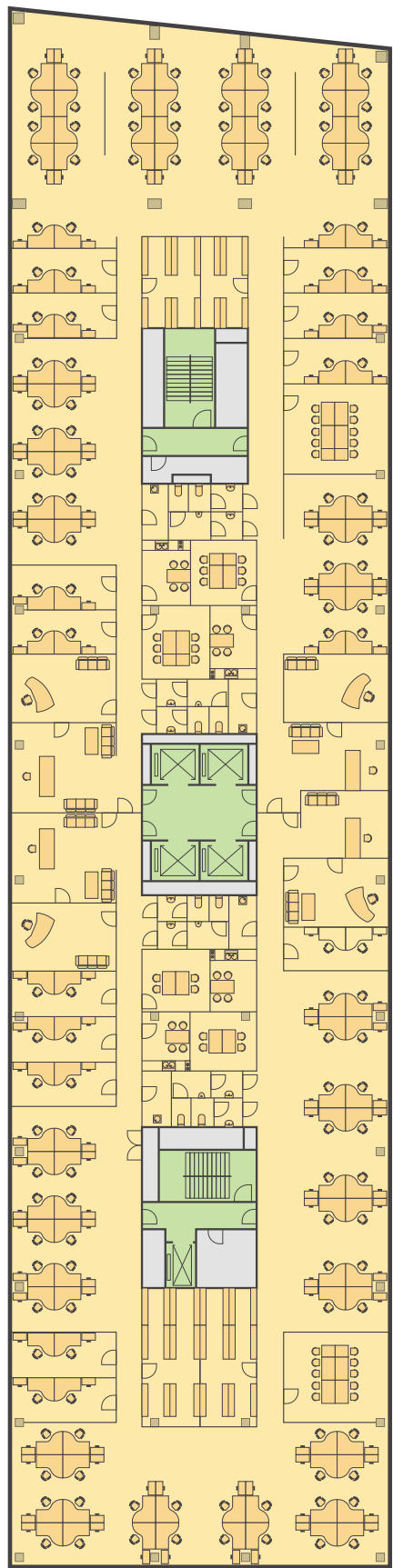
Total retail space
Całkowita powierzchnia usługowa

15,395 m²

Gross leasable area
Całkowita powierzchnia najmu

465 m²

Terrace on the 1st floor
Taras na 1. piętrze



CHEŁKOWSKIEGO



BUILDING B.

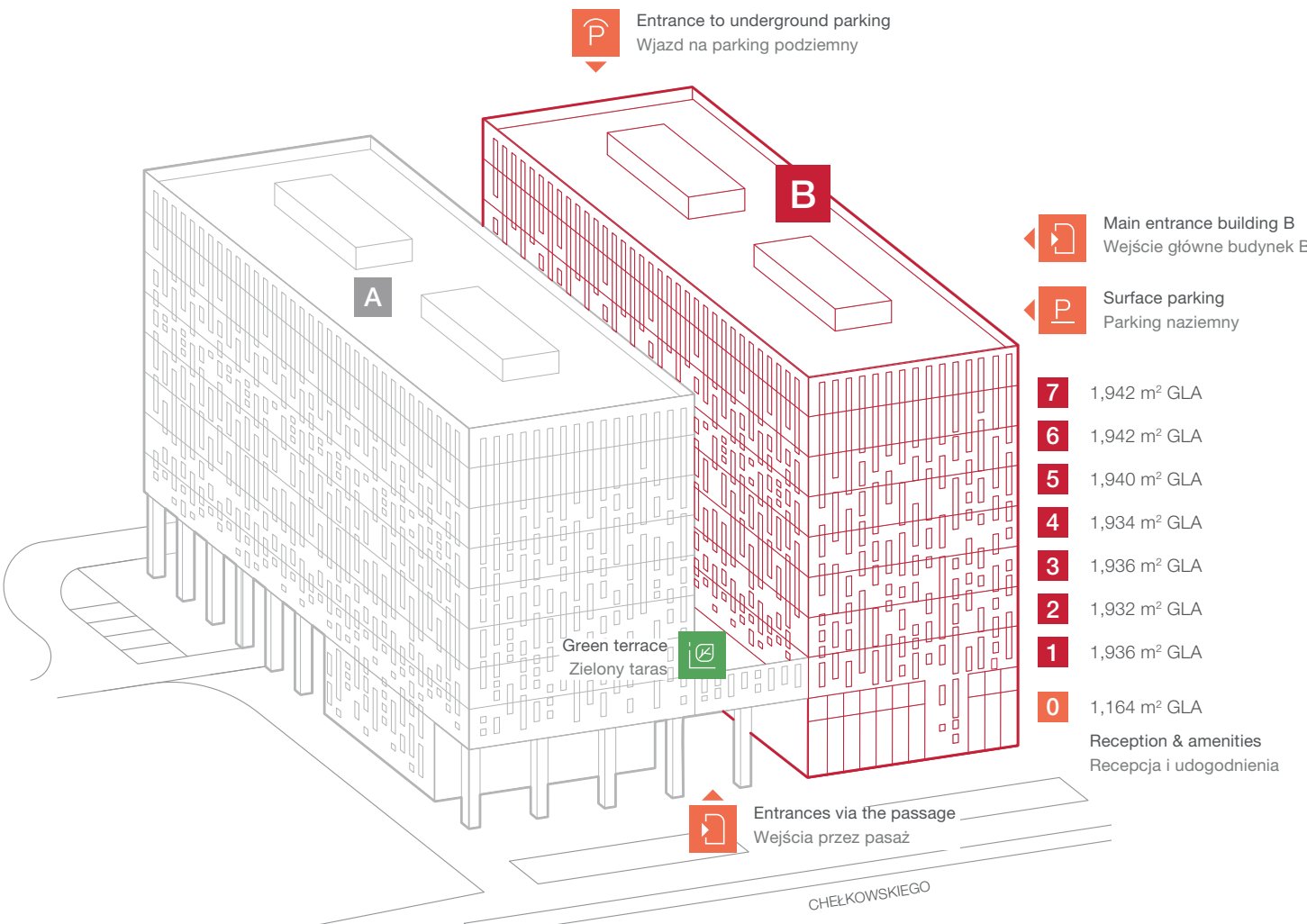
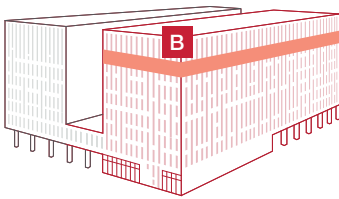
BUDYNEK B.

7

Floor
Piętro

1,942 m²

Total office area
Całkowita powierzchnia biurowa



- 7 1,942 m² GLA
- 6 1,942 m² GLA
- 5 1,940 m² GLA
- 4 1,934 m² GLA
- 3 1,936 m² GLA
- 2 1,932 m² GLA
- 1 1,936 m² GLA
- 0 1,164 m² GLA
Reception & amenities
Recepcja i udogodnienia

13,562 m²

Total office space
Całkowita powierzchnia biurowa

1,162 m²

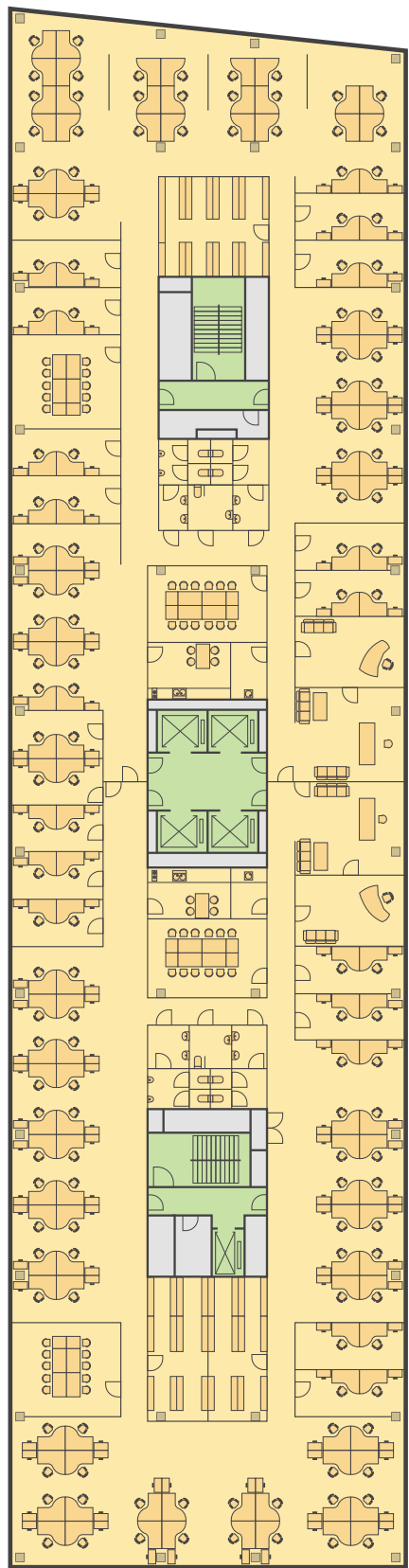
Total retail space
Całkowita powierzchnia usługowa

14,726 m²

Gross leasable area
Całkowita powierzchnia najmu

465 m²

Terrace on the 1st floor
Taras na 1. piętrze



CHEŁKOWSKIEGO



FLOOR PLAN.

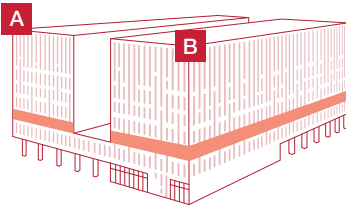
PLAN PIĘTRA.

2

Floor
Piętro

3,604 m²

Total office area
Całkowita powierzchnia biurowa



BUILDING B
BUDYNEK B

1,756 m²

office area / powierzchnia biurowa netto

63 m²

common area / powierzchnia wspólna

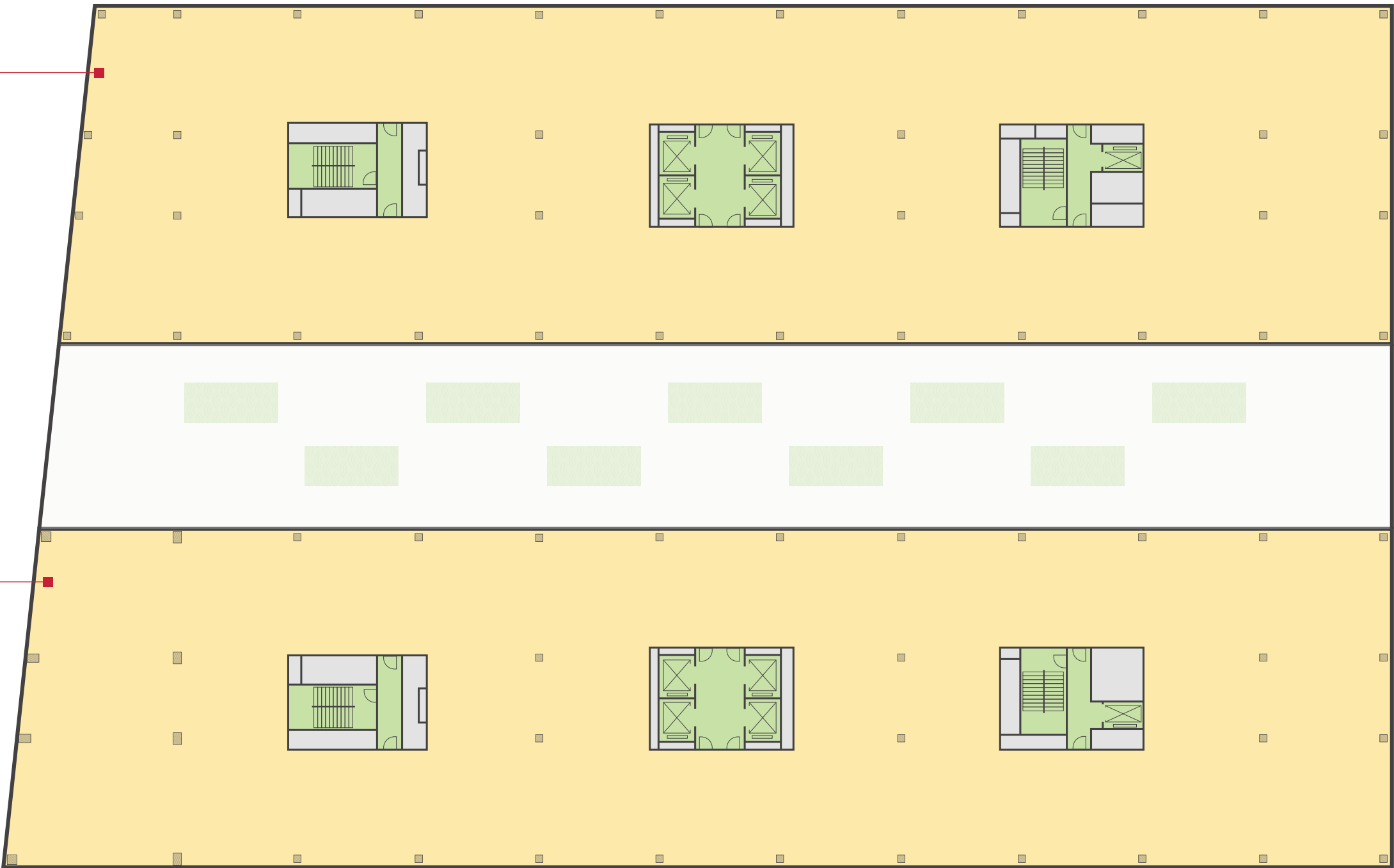
BUILDING A
BUDYNEK A

1,848 m²

office area / powierzchnia biurowa netto

63 m²

common area / powierzchnia wspólna



CHŁEKOWSKIEGO





DISCOVER SILESIA STAR
POZNAJ SILESIA STAR
silesiastar.globalworth.com

TENANT MANUAL.

PRZEWODNIK NAJEMCY.

FREQUENTLY ASKED QUESTIONS NAJCZĘŚCIEJ ZADAWANE PYTANIA

For the comfort of our tenants, in order to shorten the adaptation period in the new office, we have created the **Tenant Manual**. Learn about all the amenities and possibilities that are now at your fingertips.

Poznaj **Przewodnik Najemcy** online zawierający szereg informacji o udogodnieniach dostępnych w Silesia Star, a także praktyczne porady i wskazówki dla najemców będących częścią naszej społeczności. Przenieś swoje codzienne doświadczenia z budynkiem na jeszcze wyższy poziom.

TENANT MANUAL HIGHLIGHTS: PRZEWODNIK NAJEMCY TO:



Adaptation period reduced to minimum
Adaptacja nowych najemców skrócona do minimum



Availability of information
Dostępność informacji



Transparent rules of conduct
Transparentność zasad postępowania

FREE YOUR MIND UWOLNIJ UMYŚŁ

Being surrounded by greenery improves mood and increases efficiency at work. Think out of the box and abandon stereotypes by spending time on the terrace at Silesia Star.

Przebywanie w otoczeniu roślin poprawia nastrój i podnosi efektywność w pracy. Wybierz nieszablónowe myślenie i odrzuć stereotypy, spędzając przerwy na tarasie w Silesia Star.

A ONE-STOP SHOP FOR YOUR OFFICE NEEDS.

WSZYSTKO DLA TWOJEGO
BIURA W JEDNYM MIEJSCU.

globalworth
ppp

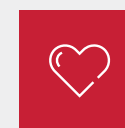
Observing the highest standards of business ethics is fundamental to Globalworth's business culture. In business, our actions are guided by our values and we think about what effect our business will have on the future. Our company owes its success to its team of dedicated professionals who offer comprehensive management and leasing services to our business partners. At the same time, they also manage our portfolio, ensure the growth of our business and generate value for our tenants and shareholders.

Przestrzeganie najwyższych standardów etyki biznesowej to podstawa kultury firmy Globalworth. Działamy według wartości, które przyświecają nam w biznesie. Myślimy o tym, jak oddziałuje on na przyszłość. Nasza firma zawdzięcza sukces zespołowi zaangażowanych ekspertów. Grono profesjonalistów oferuje naszym partnerom kompleksowy zakres usług z obszaru zarządzania i komercjalizacji. Jednocześnie zarządza naszym portfelem, dba o rozwój biznesu oraz generuje wartość dla naszych najemców i udziałowców.

To learn more, visit our website:

Odwiedź naszą stronę, by dowiedzieć się więcej:

www.globalworth.com



CSR



MARKETING &
COMMUNICATIONS



CAPITAL MARKETS &
INVESTOR RELATIONS



ASSET MANAGEMENT
& LEASING



ACCOUNTING
& FINANCE



CONSTRUCTION
& DEVELOPMENTS



PROPERTY & FACILITY
MANAGEMENT

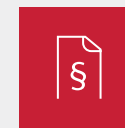
360° SERVICES

BY

globalworth
ppp



PROCUREMENT



COMPLIANCE



WORKPLACES



INVESTMENTS



LEGAL



HUMAN
RESOURCES



IT

ABOUT THE ARTIST.

O ARTYSTCE.



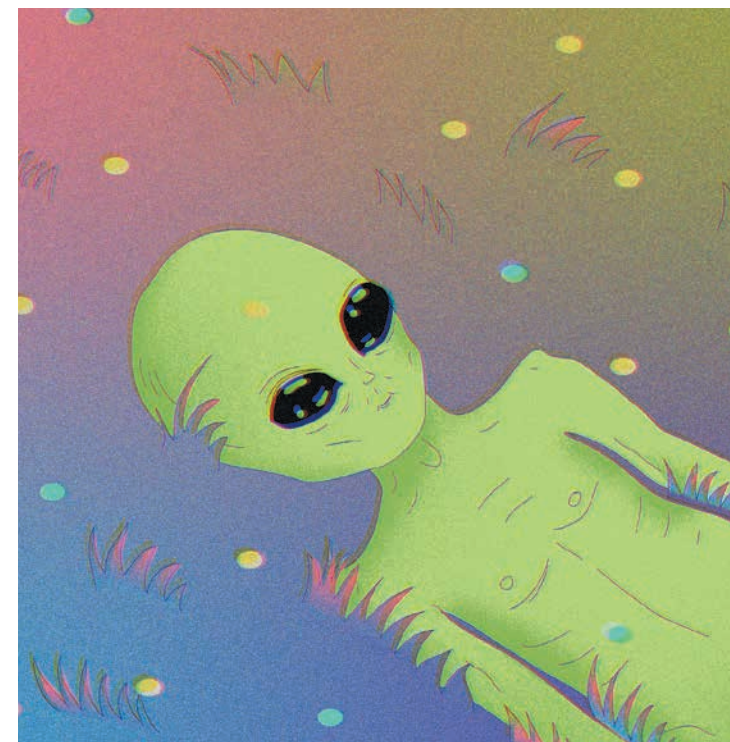
[instagram.com/kasia_worek](https://www.instagram.com/kasia_worek)



KASIA WOREK

Kasia is a visual artist living in Cieszyn. Her achievements include publications in magazines such as L'Officiel Spain and Berliner Zeitung, numerous awards and distinctions in national competitions for graphic designers and illustrators, as well as foreign and domestic exhibitions. Her works explore a mixture of themes taken from the worlds of nature, science, myths, fairy tales, dreams and pop culture.

Mieszkająca w Cieszynie artystka wizualna. W swoim dorobku ma publikacje w magazynach takich jak „L'Officiel Spain” czy „Berliner Zeitung”, a także liczne nagrody i wyróżnienia w krajowych konkursach dla grafików i ilustratorów oraz wystawy zagraniczne i krajowe. Jej prace tworzą mieszankę motywów zaczerpniętych ze świata przyrody, nauki, mitów, baśni, snów i popkultury.





OFFICE SPACES

Julie Archambault

+48 882 433 752

julie.archambault@globalworth.pl

Magdalena Mikula

+48 787 095 858

magdalena.mikula@globalworth.pl

RETAIL SPACES

Weronika Kuna

+48 602 401 482

weronika.kuna@globalworth.pl

globalworth.com



All texts, visualisations and other graphic materials included in this brochure serve solely as means of presenting the concept and should not be considered a legally binding business offer.

Teksty, wizualizacje i inne materiały graficzne zawarte w tej broszurze służą wyłącznie przedstawieniu koncepcji i nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

Designed by Urban Jungle