

/01

KOMERCJALIZACJA 2026

Dwie hale magazynowe przy DK92 — 2 445 m² dla logistyki.

Błonie Wieś, zachodnia strefa Warszawy. Dwa niezależne obiekty, 4 doki przeładunkowe, place manewrowe i standard techniczny zaprojektowany pod przewidywalne koszty użytkowania.

1 031 m²

HALA M1

1 414 m²

HALA M2

11 911 m²

TEREN

4

DOKI

3 394 m²

PLACE MANEWRÓWE

Park magazynowy zaprojektowany pod realne wymagania operatorów.

Inwestycja N&J Investment w Błoniu Wieś to dwa niezależne obiekty magazynowe w zachodniej strefie Warszawy. Położenie przy DK92, układ z czterema dokami oraz rozwiązania techniczne — PV, izolacja PIR i rekuperacja w częściach biurowych — wspierają sprawną logistykę i przewidywalne koszty użytkowania.

DWA NIEZALEŻNE OBIEKTY

M1 — 1 031 m² · M2 — 1 414 m²

UL. SOCHACZEWSKA, BŁONIE WIEŚ

Gmina Błonie · powiat warszawski zachodni

POŁOŻENIE PRZY DK92

Położenie przy DK92 i szybki dostęp do drogi krajowej nr 92.

PV JAKO WSPARCIE OPEX

Instalacja PV wspierająca ogrzewanie części biurowo-socjalnych oraz ograniczenie kosztów eksploatacyjnych.

1 031 m²

HALA M1

1 414 m²

HALA M2

2 445 m²

ŁĄCZNA POW. HAL

2 546 m²

GFA · DO POTWIERDZENIA

Parametry inwestycji w skrócie.

01

DWIE NIEZALEŻNE HALE

M1 — 1 031 m² oraz M2 — 1 414 m². Możliwy wynajem rozdzielny.

02

LOKALIZACJA PRZY DK92

Położenie przy DK92 i szybki dostęp do drogi krajowej nr 92, blisko węzła A2 „Błonie”.

03

4 DOKI PRZEŁADUNKOWE

Doki rozmieszczone po przeciwnych stronach hal — sprawny przepływ ruchu.

04

PLACE MANEWROWE DLA TIR

3 394 m² utwardzonych placów dla zestawów ciężarowych.

05

PV WSPIERAJĄCE OPEX

Instalacja PV wspierająca ogrzewanie części biurowo-socjalnych oraz ograniczenie kosztów eksploatacyjnych.

06

REKUPERACJA W BIURACH

Wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła w częściach biurowo-socjalnych.

07

STANDARD PPOŻ

Hydranty, zbiornik 450 m³ oraz agregaty jako niezależne źródło zasilania pomp.

08

LOGISTYKA · E-COMMERCE

Układ przygotowany pod operatorów, fulfillment, dystrybucję regionalną i lekką produkcję.

INFO

Dane techniczne do potwierdzenia w karcie inwestycji i dokumentacji projektowej.



BŁONIE WIEŚ · UL. SOCHACZEWSKA

Zachodnia strefa Warszawy · przy DK92

Lokalizacja dla dystrybucji regionalnej i obsługi Warszawy.

Położenie w zachodniej strefie Warszawy pozwala łączyć obsługę aglomeracji z dystrybucją w kierunku Sochaczewa, Łodzi i Poznania. DK92 i bliskość A2 skracają czas dojazdu floty.

DO DK92

200 m

DO WĘZŁA A2
„BŁONIE”

~10 min

DO S8

~12 min

DO CENTRUM
WARSZAWY

~25 min

INFO

Czasy dojazdu orientacyjne, zależne od pory dnia i natężenia ruchu.

/05

UKŁAD I PRZEPIŹYW

Układ zaprojektowany pod sprawny przepływ.

Logika ruchu ciężarowego oddzielona od ruchu pracowniczego. Cztery doki, utwardzone place manewrowe i pełne otoczenie operacyjne.

RUCH CIĘŻAROWY

Wjazd TIR,
dostęp do doków

RUCH PRACOWNICZY

Oddzielone
wejścia i parking

DOKI

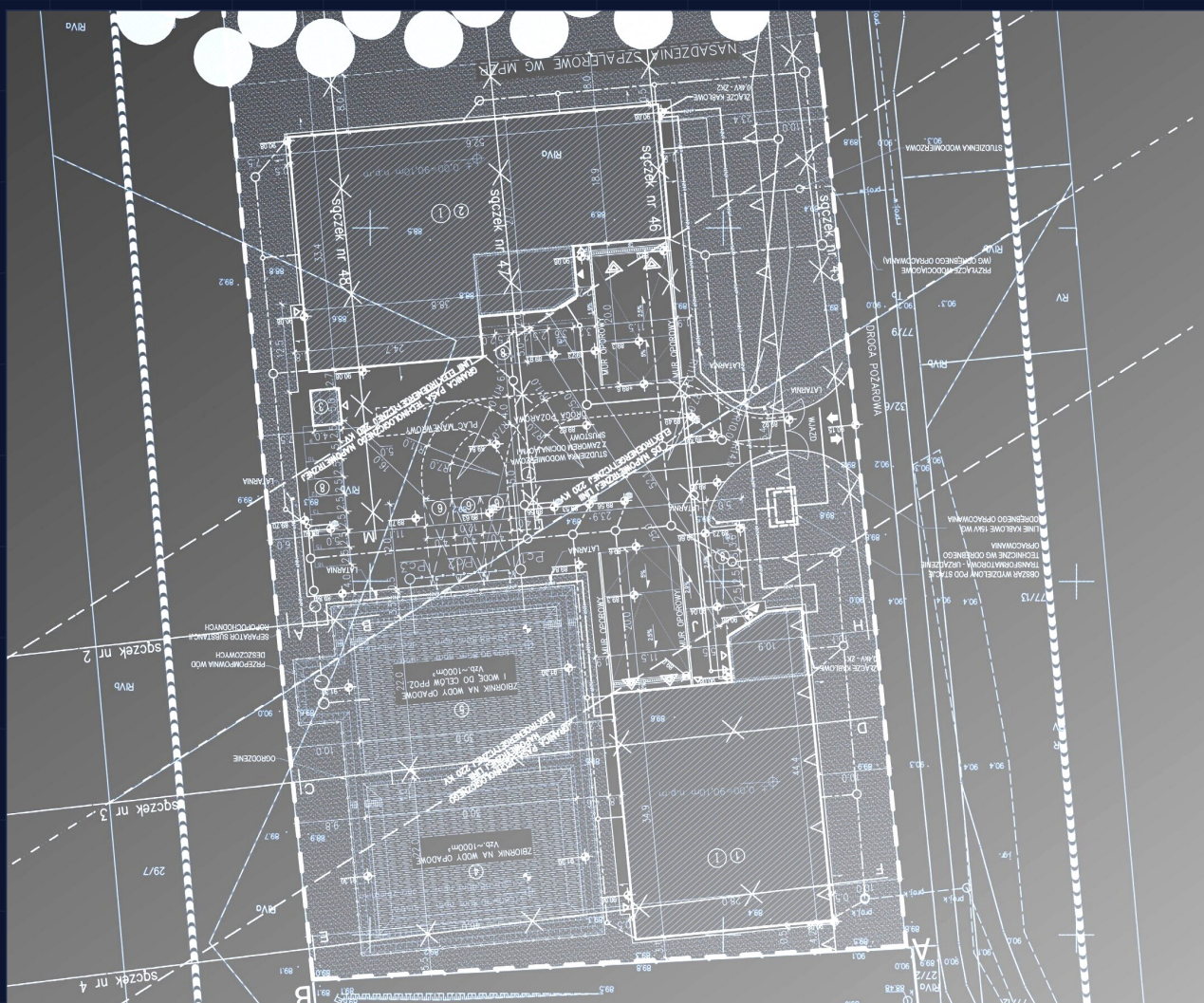
4 stanowiska
przeładunkowe

PLACE MANEWROWE

3 394 m²
utwardzone

MIEJSCA PALETOWE

Do potwierdzenia



PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PZT — układ hal, doków i placów manewrowych.

/06

PARAMETRY TECHNICZNE

Parametry techniczne.

Dane wymagają potwierdzenia w dokumentacji projektowej.

KONSTRUKCJA

Hala M1	słupy stalowe · 1 031 m ²
Hala M2	słupy żelbetowe prefabrykowane · 1 414 m ²
Wys. użytkowa M1	8,0 m
Wys. użytkowa M2	9,0 m

DACH I IZOLACJA

Dach	dwuspadowy 4° · membrana
Izolacja dachu	PIR 14 cm
Izolacja ścian	płyty warstwowe PIR 12 cm
Współczynnik U	0,18 W/(m ² ·K)

ENERGIA I KLIMAT

Instalacja	PV — wsparcie OPEX
Ogrzewanie biur	elektryczne, sterowanie strefowe
Wentylacja	rekuperacja w częściach biurowych
Stolarka PVC	$U \leq 0,9 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

LOGISTYKA I PPOŻ

Doki	4 stanowiska przeładunkowe
Place utwardzone	3 394 m ²
Miejsca paletowe	do potwierdzenia
PPOŻ	hydranty, zbiornik 450 m ³ , agregaty

Wartości techniczne do potwierdzenia w karcie inwestycji i dokumentacji projektowej.

Technologia zaprojektowana pod niższe koszty użytkowania.

Instalacja PV wspierająca ogrzewanie części biurowo-socjalnych oraz ograniczenie kosztów eksploatacyjnych. Uzupełniają ją izolacja PIR i rekuperacja w częściach biurowych, poprawiając przewidywalność użytkowania obiektu.

FOTOWOLTAIKA

Wsparcie ogrzewania części biurowo-socjalnych i ograniczenie kosztów.

IZOLACJA KLASY PIR

PIR 12 cm w ścianach i 14 cm w dachu — niższe straty ciepłne.

REKUPERACJA W BIURACH

Odzysk ciepła w częściach biurowo-socjalnych — lepszy bilans energii.

OPEX MODEL

Wpływ instalacji PV na koszty użytkowania zależy od cen energii, profilu zużycia i przyjętych założeń. Szczegółowy model OPEX dostępny na życzenie.

Wartości wskaźnikowe — do potwierdzenia w dokumentacji projektowej i ofercie technicznej.

/08

KONTAKT

Porozmawiajmy o dostępności powierzchni.

Skontaktuj się, aby otrzymać kartę techniczną, rzuty oraz model kosztów eksploatacyjnych. Chętnie umówimy spotkanie online lub wizytę na miejscu.

[Umów rozmowę](#)[Poproś o dokumenty](#)

KOMERCJALIZACJA

Piotr Polkowski

TELEFON

+48 508 316 730

E-MAIL

piotr@njinvest.cloud

ADRES

ul. Sochaczewska, Błonie Wieś
Gmina Błonie · powiat warszawski zach.



SKANUJ — KARTA INWESTYCJI
njinvest.cloud