



VGP

[WWW.VGPPARKS.EU](http://WWW.VGPPARKS.EU)

# VGP PARK MALACKY

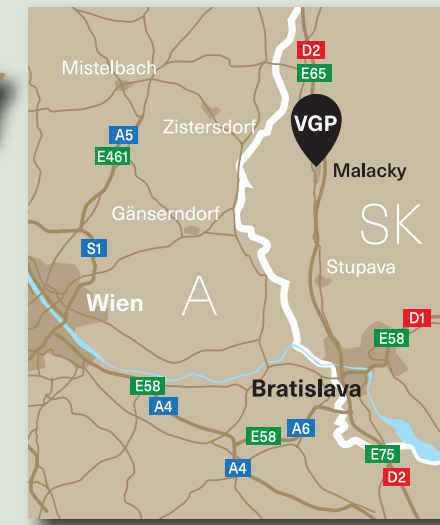
**Nová lokalita pre vaše logistické,  
priemyselné a obchodné aktivity**

The new location for your logistics,  
industrial and commercial activities



# Potrebujezte viac priestoru?

## Do you need more space?



### UMIESTNENIE

Už od stredoveku bolo toto miesto úspešné – cesta známa ako Magna via viedla obchodníkov z Bratislavy do Brna a Olomouca. Štatút križovatky obchodných ciest si Malacky zachovali dodnes - nachádzajú sa pri tzv. Zlatom investičnom trojuholníku Európy, ktorý spája tri významné mestá s medzinárodnými leteckými terminálmi - Bratislavu, Viedeň a Győr. Navyše je tu priame prepojenie s dopravnou tepnou D2 spájajúcou Budapešť, Bratislavu, Brno a Prahu.

Z týchto dôvodov sa tu spoločnosť VGP rozhodla vybudovať na ploche 200 000 m<sup>2</sup> svoj priemyselný park. Z prenajatého skladového, administratívneho či výrobného zázemia môžete mať i vy na dosah veľké aglomerácie so vzdelanými pracovníkmi, veď neďaleko je nielen Bratislava a Brno, ale i Viedeň. Malacky tiež pretína významná železničná trať z Maďarska či Rakúska do Ostravy a ďalej do Poľska.

### LOCATION

Lying on the trade route known as the Magna Via and leading from Bratislava to Brno and Olomouc, this location has been prosperous since the Middle Ages. The town of Malacky has retained the status of a commercial crossroads to this day. Now, it is situated within Europe's so-called Golden Investment Triangle of three important cities with international airports – Bratislava, Vienna and Győr. In addition, there is direct access to the D2 motorway, an artery connecting Budapest, Bratislava, Brno and Prague.

There is nothing strange, then, that VGP is constructing an industrial park here with an area of 200,000 m<sup>2</sup>. From its leased warehousing, administrative or production facilities, you, too, can have close at hand large urban centres with educated workforces, as it is close not only to Bratislava and Brno but also to Vienna. A major rail line runs through Malacky from Hungary and Austria to Ostrava and then to Poland.

### ORIENTAČNÉ VZDIALENOSTI APPROXIMATE DISTANCES

Bratislava — <b>32 km</b>	Brno (CZ) — <b>100 km</b>
Trnava — <b>88 km</b>	Viedeň/Vienna (A) — <b>63 km</b>
Žilina — <b>233 km</b>	Győr (H) — <b>132 km</b>

D2	50 km	2,5 km	2,5 km	45 km
1 km	7 min	667 p/km <sup>2</sup>		



Malacky

VGP Park  
Malacky

D2  
E65  
Brno

D2  
E65  
Bratislava



# Riešenia šité na mieru

## Turnkey solutions



### SKLADY A LOGISTIKA

- veľmi vysoké štandardy budov
- priamy zjazd/nájazd z/na rýchlostné komunikácie D2 (E85)
- ľahké spojenie do významných európskych miest – Bratislava, Viedeň, Győr
- riešenie od malých jednotiek po veľké distribučné centrá

### WAREHOUSES & LOGISTICS

- very high building standards
- immediate access to and exit from the D2 (E85) highway
- easy connections to main European cities – Bratislava, Vienna, Győr
- from small units to big box solutions



### VÝROBNÉ HALY A SLUŽBY

- dostupnosť pracovnej sily
- všetky siete na mieste
- riešenie na kľúč podľa požiadaviek zákazníka

### PRODUCTION FACILITIES AND SERVICES

- plantiful workforce available
- all infrastructure on-site
- turnkey, custom-made solutions



### REPREZENTAČNÉ PRIESTORY A SÍDLA

- výborná viditeľnosť z diaľnice
- ľahký prístup do centra Bratislavy
- všetky administratívne priestory realizované na mieru
- klimatizácia kancelárií v štandardnej ponuke
- dostatočná parkovacia plocha

### SHOWROOMS AND HEADQUARTERS

- good visibility from the highway
- easy access to the centre of Bratislava
- all administrative space built to suit
- standard air conditioning included
- plenty of parking space



# Situačný plán

## Space Plan

Park ponúka priestory už od 1 000 m<sup>2</sup> až po veľké logistické centrá, realizované na mieru. Naše priestory sú vhodné pre logistiku, ľahký priemysel i obchodné činnosti.

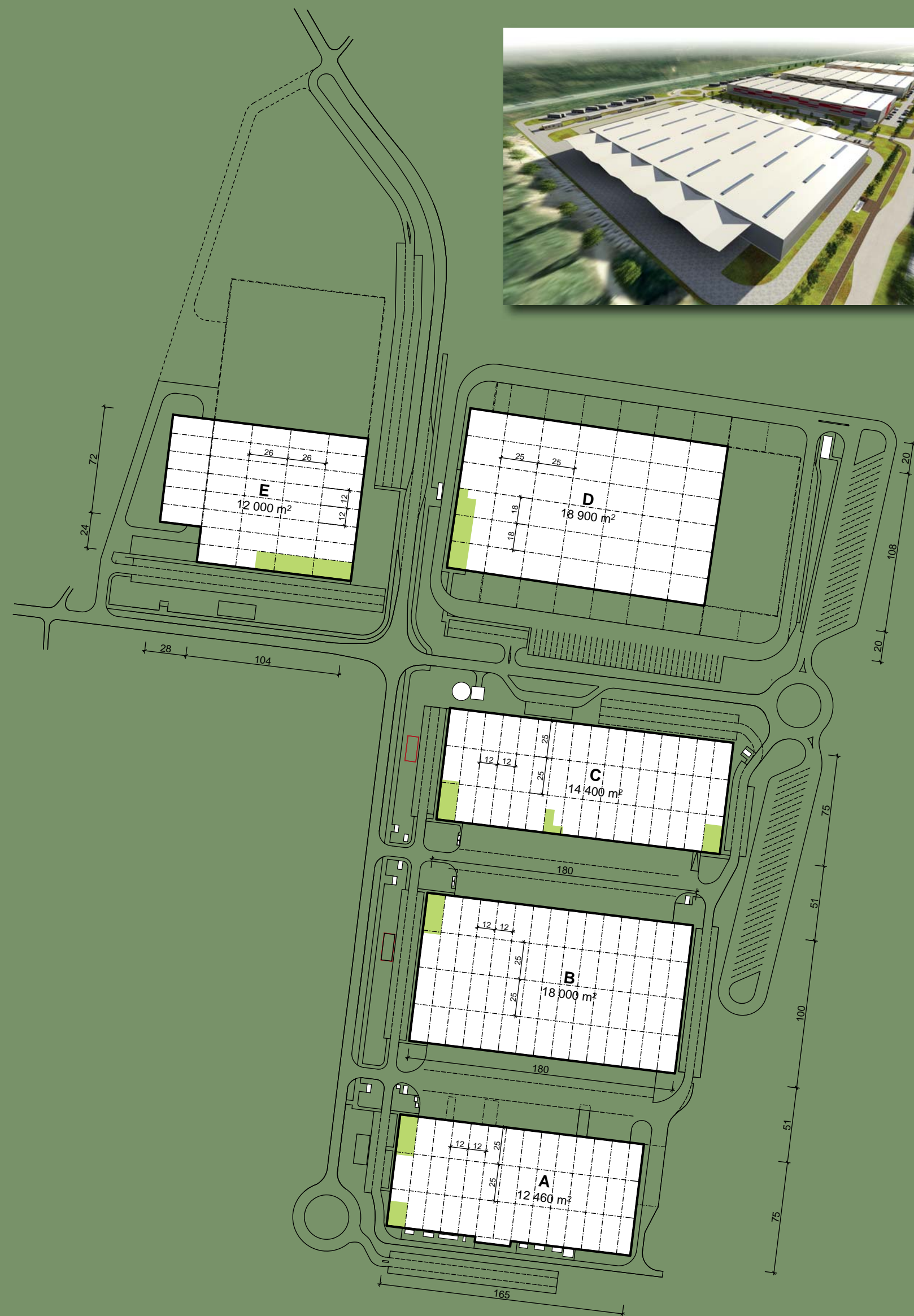
The park offers units from as small as 1,000 m<sup>2</sup> up to tailor-made solutions for large logistics operations. Our premises are suitable for logistics services, light production and commercial activities.

# 220 000 m<sup>2</sup>

PLOCHA POZEMKU  
LAND AREA

# 105 000 m<sup>2</sup>

PRENAJÍMATEĽNÁ PLOCHA  
LETTABLE AREA





# Technické vlastnosti a udržateľnosť

## Technical features and sustainability

### Skupina VGP ponúka vysoko kvalitné budovy

Všetky prenájaté priestory je možné na požiadanie prispôbiť podľa požiadaviek budúceho nájomcu. Úpravy je možné do určitej miery realizovať aj po začatí výstavby. Okrem toho je samozrejme možné zohľadniť osobitné technické požiadavky nájomcu. Skúsený tím odborníkov skupiny VGP bude pracovať na naplnení predstáv s nájomcom a zaistiť úspešnú realizáciu. Skupina VGP čerpá z rozsiahlych skúseností pri vytváraní štandardných budov aj riešení šitých na mieru pre rôznych nájomníkov. Neustále pracujeme na optimalizácii našich budov – a za všetkých okolností s ohľadom na potreby trhu a technického vývoja. Našou prioritou je energetická účinnosť a udržateľnosť.

### VGP offers high-quality buildings

Upon request, all rental spaces can be adapted according to the future tenant's needs. To a certain extent, adjustments may be made even if a building is already under construction in order to accommodate the tenant's special technical requirements. An experienced VGP team of experts will assess all the needs of the tenant and ensure a successful implementation. We are continuously working to optimise our buildings while considering, at all times with a view to the needs of the market and technical developments. Of course, energy efficiency and sustainability are always a priority.

### SPEVNENÉ PLOCHY

Všetky dopravné trasy v areáli vrátane zastavovacích a parkovacích plôch sú projektované tak, že kompletne naložené 18 m dlhé nákladné vlečné vozidlá majú dostatočné možnosti popochádzania. Štandardom pre nakladacie priestory, prístupové cesty a odstavné plochy pre vozidlá je zámková dlažba.

### PAVED SURFACES

All access ways for trucks, including parking and manipulation spaces, are adequately dimensioned to provide fully loaded 18 m long vehicles sufficient space to manoeuvre. All access ways and parking places for trucks are made of interlocking concrete tiles.

### VÝROBNÉ A SKLADOVÉ PRIESTORY

Každý skladový a výrobný priestor má svoje špecifiká, a preto je našou snahou realizovať stavby priamo na mieru požiadavkám nájomníka, aby spĺňali tie najnáročnejšie potreby.

### PRODUCTION AND WAREHOUSE AREAS

Every tenant has its own specific requirements. Our approach is to tailor each respective production or warehouse space precisely according to the wishes and needs of our customer.

### OKNÁ

Všetky okenné jednotky v administratívnej budove a v priestoroch susediacich s nimi, sú vyrobené z troch tepelne oddelených komorových hliníkových prvkov s práškovo vypaľovanými farebnými povrchmi (RAL). Izolované zasklenie rešpektuje hodnotu súčiniteľa prestupu tepla  $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### WINDOWS

All window units in administrative areas are made of thermally separated 3-chamber aluminium sections with a powdercoated and coloured surface (RAL). Insulated glazing meets a heat conductivity level of  $U=1.1 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### SVETLÍKY

Presvetlená časť strechy predstavuje minimálne 2 % z celkovej plochy. Strešné okná, svetlíkové pásy alebo podobné prvky, sú navrhnuté s ohľadom na protipožiarne opatrenia a hygienické predpisy. V prípade legislatívnych požiadaviek sú do strechy inštalované automatické zariadenia na odvod dymu.

### SKYLIGHTS

At least 2% of the roof area will be made of transparent materials. These roof windows, skylights, glass panes or similar elements are designed in accordance with fire and hygienic requirements. Automatic systems for smoke removal are installed if required by law.

### OSVETLENIE

Osvetlenie skladovacích priestorov je zaistené úspornými svetlami, ktoré majú intenzitu osvetlenia 200 luxov v regálovej časti a 300 lux v expedičnej časti. Do úvahy sa berú príslušné kritériá proti oslneniu. Zapínanie svetiel v hale sa, kvôli zaisteniu úspornej prevádzky delí na sekcie.

### LIGHTS

Warehouse areas are equipped with energy efficient lights with a light intensity of 200 lux in the space between shelf units and 300 lux in the picking area. Anti-glare criteria are considered in the lighting design. The lights are divided into independent control sections.

### STRECHA

Strešná konštrukcia je uložená na železobetónových väzníkoch a je zložená z oceľových trapézových plechov, parotesnej zábrany a tepelnej izolácie z dosiek so zámkovými spojmi alebo prípadne minerálnej izolácie. Vrchná strešná krytina je z hydroizolačnej fólie. Hodnota súčiniteľa prestupu tepla strechy je  $U=0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### ROOF

The roof structure consists of load-bearing steelreinforced concrete beams, trapezoidal steel-sheeting, a vapour insulation layer, and thermal insulation of PIR segments with interlocking joints or, alternatively, mineral insulation and a top layer of waterproofing foil. Roof insulation with PIR is  $U=0.24 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

### NOSNÁ KONŠTRUKCIA

Základným nosným systémom je železobetónový skelet. Umiestnenie podpier v celej skladovej budove je štandardne založené na module  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ). Svetlá výška od hornej úrovne podlahy po dolnú úroveň nosnej konštrukcie v skladovej časti je min. 10 m.

### SUPPORT STRUCTURE

The load-bearing system of the buildings is made of prefabricated reinforced concrete. The columns are standardly placed on a grid of  $12 \times 24 \text{ m}$  ( $16 \times 24 \text{ m}$ ). The standard clear height between the floor and the lowest part of the load-bearing structure in the warehouse is min. 10 m.

### BETÓNOVÝ SOKEL

Betónový sokel, slúžiaci ako ochrana pred poškodením plášte, má štandardne výšku 500 mm nad betónovou podlahou po celom obvode skladovej časti haly.

### CONCRETE PLINTH

A concrete plinth with a height of 500 mm above the concrete floor is constructed around the whole perimeter of the warehouse to protect the façade against damage.

### BRÁNA

Pre príjem a výdaj tovaru je budova vybavená dostatočným počtom rámp na zadné vykladanie kamiónov. Štandardom je sekčná brána s rozmermi  $3 \times 3,5 \text{ m}$  s jedným okienkom, ktorá je vybavená vonkajším golierom a plne automatickým hydraulickým vyrovnávacím mostíkom s nosnosťou 60 kN.

### GATES

Sufficient loading ramps and gates are provided for truck loading and unloading. Standard sectional doors have dimensions  $3.0 \times 3.5 \text{ m}$  and are equipped with a viewing window to the outside. Rubber dock shelters outside and fully automatic hydraulic levelling bridges with a loading capacity of 60 kN are also standard.

### FASÁDA

Fasádny plášť celej skladovej budovy je tvorený z fasádnych sendvičových panelov s tepelnou izoláciou cca 100 mm (napr. Kingspan, Brucha). Súčiniteľ prestupu tepla je  $U=0,222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Pomocná konštrukcia na zavesenie fasádneho plášte je kotvená do nosnej železobetónovej konštrukcie budovy.

### FAÇADE

The façade on warehouse buildings consists of prefabricated sandwich panels (e.g. Kingspan, Brucha) with thermal PIR insulation of ca 100 mm or equivalent. Heat transfer coefficient:  $U=0.222 \text{ W/m}^2\text{K}$ . The façade's supporting structure is anchored to the load-bearing reinforced concrete columns.

### KANCELÁRSKE PRIESTORY

Kancelárske priestory sú klimatizované so zníženým stropom s minerálnymi kazetami. Na podlahu ukladame kvalitné záťažové koberce, dlažbu, linoleum, popr. iné nadštandardné podlahové krytiny podľa výberu zázakníka. Výber interiérových dverí alebo farba maľby je realizovaná podľa prania zázakníka.

### OFFICE SPACES

Office spaces are air-conditioned and feature dropped ceilings with inlaid mineral fibre panels. According to customer requirements, floor coverings are high-quality and durable carpets, tile or linoleum. Interior doors and wall colours are executed according to the customer's wishes.

### PODLAHA

Podlahová doska z drôtovo-betónovej zmesi je položená na vhodne upravený podklad (80 MPa), ktorý je krytý separačnou fóliou. Povrch podlahovej dosky je upravený korundovým vsypom po celej výrobnéj ploche a finálne upravený nástrekom. Maximálne povolené plošné zaťaženie podlahy je  $70 \text{ KN/m}^2$  (rovinatosť podlahy je podľa normy DIN 18202, tab. 3, riadok 4).

### FLOOR

Warehouse floors are constructed of a monolithic concrete slab, reinforced with steel fibres. Floors are laid on a compacted subgrade (maximum load at least 80 MPa) covered with a PE separation foil. The maximum load-bearing capacity of floor slabs is  $70 \text{ kN/m}^2$ . Floor surfaces are hardened and power trowelled. (Surface flatness is in accordance with DIN 18202, Table 3, line 4.)



Sme tam, kde potrebujete byť vy

We are where you need to be



Brno, Český Újezd, České Budějovice, Hrádek nad Nisou, Chomutov, Jeneč, Liberec, Mnichovo Hradiště, Olomouc, Pilsen, Prostějov, Tuchoměřice, Ústí nad Labem, Vyškov, Bobenheim-Roxheim, Berlin, Dresden, Bingen, Bischofsheim, Frankenthal, Giessen, Ginsheim-Gustavsburg, Göttingen, Halle, Hamburg, Höchststadt, Leipzig, Leipzig-Borna, Lutzellinden, Munich, Rodgau, Soltau, Schwabach, Wetzlar, Wustermark, Žekava, Alsónémedi, Hatvan, Győr, Kecskemét, Bratislava, Malacky, Zvolen, Braşov, Sibiu, Timișoara, Fuenlabrada, Lliçà d'Amunt, San Fernando de Henares, Valencia, Zaragoza, Graz, Calcio, Nijmegen, Roosendaal

Zacielené na Vaše potreby

Focused on your needs



#### DRŽTE PRST NA PULZE DOBY

Aby sa mohla vaša firma rozvíjať, riešiť problémy a neštrácať energiu ani peniaze, musí mať sklady alebo výrobné haly blízko pri dopravných tepnách. Doslova vedľa nich. Šetríme čas a peniaze, ktorými sa plytvalo na zdĺhavé transporty. Veľa lídrov trhu si s nami splnilo predstavy o dostupnosti, vybavenosti aj logistickom umiestnení. Naše parky majú extra výhodné umiestnenie a tím odborníkov projektuje priestory podľa skutočných potrieb. Následne sa staráme o ich spravovanie a keď sa bude vaša firma chcieť rozrásť, pripravíme ďalší projekt.

#### FEEL THE PULSE OF OUR TIMES

If you are to focus on your core business and ensure your firm's long-term development, then you need storage and production buildings directly alongside the transportation arteries. This saves time and money that would otherwise be wasted due to long transportation distances. We have helped many market leaders to fulfil their visions for accessibility, facilities standard and ideal logistical placement. We also can attend to managing your leased buildings, and, as your company grows, we can prepare your next project.



#### VŠETKO, ČO POTREBUJETE

Máme radi firmy, ktoré vedia, čo robia a chcú mať náskok. Starosti z logistikou, skladovaním, servisom i upratovaním nechajte na nás a sústreďte sa iba na svoj biznis. Partnerstvo pocítite hneď na počiatku. Prepojíme projekčné práce a manažment s prípravou stavby a jej samotnou realizáciou. Nezabudnite, že spolupracujete so silným kapitálovým partnerom a spoločnosťou, ktorá má bohaté skúsenosti a históriu. Zaručujeme, že budete mať zázemie postavené podľa najnovších štandardov a so všetkou potrebnou infraštruktúrou.

#### EVERYTHING YOU NEED

We like companies that know what they are doing. You can leave your worries about development, services and cleaning to us in order to focus just on your business. You will notice the benefits of our partnership right away. We will develop your project with you and accompany you from design through the complete construction. With VGP, a company with abundant experience and a successful history, you know you have a strongly capitalised partner on your side. We guarantee that your buildings, facilities and infrastructure will be built according to state-of-the-art standards.



#### ŠIJEME ZÁZEMIE NA MIERU

Keď chcete byť veľkými hráčmi, musíte mať veľké a kvalitné zázemie. VGP stojí za najmodernejšími a najväčšími logistickými a industriálnymi parkmi v strednej a východnej Európe. Tím profesionálov z VGP ušije zázemie na mieru, takže v hale môžu byť okrem skladu i výrobné linky, kancelárie alebo technické zázemie.

#### TAILORED FACILITIES FOR YOUR COMPANY

To make the most of your company's strengths, you need sufficiently large and high-quality facilities. VGP is the force behind Central and Eastern Europe's most modern and largest logistics and industrial parks. A team of VGP professionals will create facilities precisely tailored to your needs, so the hall can contain, in addition to warehousing or production lines, also offices and technical facilities.





# VGP Park Malacky

**Tešíme sa, že Vás čoskoro privítame  
v našom VGP Parku Malacky.**

Looking forward to welcoming you  
soon in our 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.**

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

---

VGP – industriálne stavby, s.r.o.  
Suché Mýto 6  
811 03 Bratislava  
Slovakia  
TEL +421 908 110 002  
E-MAIL [slovakia@vgpparks.eu](mailto:slovakia@vgpparks.eu)  
[www.vgpparks.eu](http://www.vgpparks.eu)

