



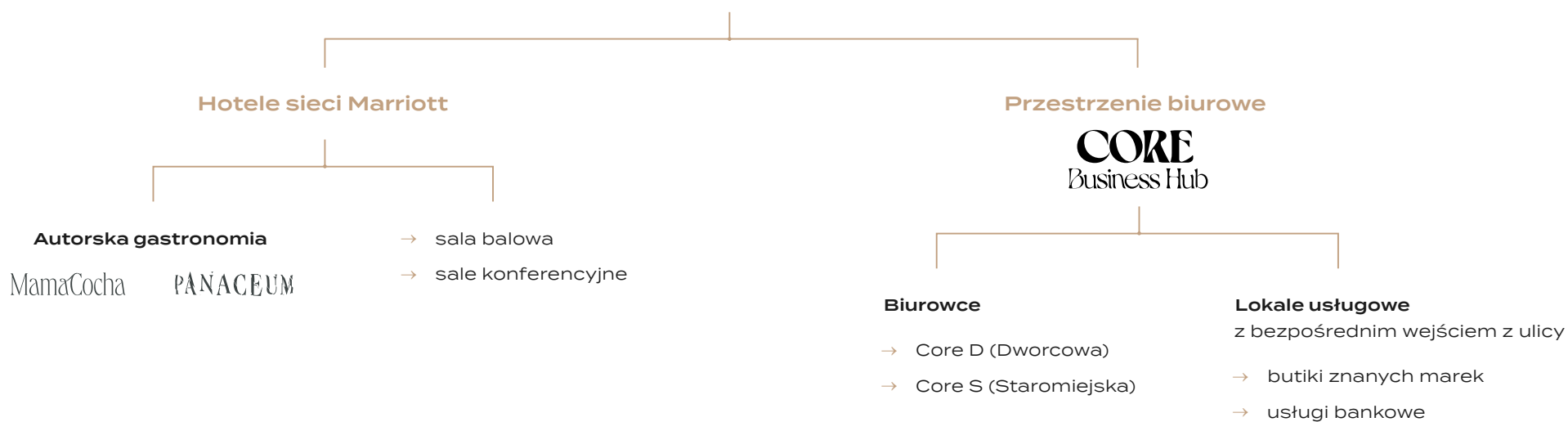
# CORE

Business Hub

PRACUJ W RYTMIE MIASTA, W NOWOCZESNYM URBAN OFFICE



IASO, pierwszy miejski projekt mixed-use w historycznej części Katowic





IASO

OPERACJA  
NA OTWARTYM MIĘŚCIE

NOWA TOŻSAMOŚĆ KATOWIC

# Poczuj puls miasta

Miasto to żywy organizm. Oddycha, zmienia się i czasem potrzebuje regeneracji. Każdy jego fragment ma znaczenie.

IASO powstało w samym sercu Katowic jako kompleks premium, który łączy hotele sieci Marriott, nowoczesne biura, przestrzenie spotkań i gastronomię.

To adres, który skupia energię miasta i naturalnie przyciąga ludzi oraz biznes.



Operacja na otwartym mieście nie jest rewolucją. To świadoma transformacja, która przywraca temu miejscu znaczenie i dynamikę.

*By serce Katowic znów  
zabiło mocniej.*

# Dworcowa – ulica tętniąca życiem

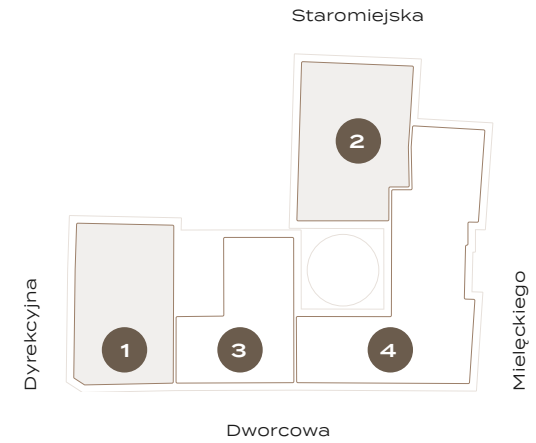
Dworcowa to jedna z kluczowych ulic Katowic – promenada i przedłużenie Mariackiej, która generuje intensywny ruch pieszki i jest miejscem spotkań.





# CORE Business Hub

by IASO



**Biurowiec  
Core D**

Dyrekcyjna

1

**Hotel  
sieci Marriott**

3

**Biurowiec  
Core S**

Staromiejska

2

**Hotel  
sieci Marriott**

4



# CORE Business Hub

by IASO



# Urban office: praca w rytmie miasta

Core Business Hub to nowoczesne, miejskie biuro, które łączy lokalizację w samym centrum Katowic z samowystarczalną infrastrukturą. Przestrzeń pracy, funkcjonująca w bezpośredniej relacji z miastem, sprzyjająca spotkaniom i budowaniu kultury organizacyjnej.



## Prestiżowa lokalizacja

- adres w ścisłym centrum, w sąsiedztwie kluczowych punktów miasta, hoteli i biur



## Elastyczne formaty

- lokale dla handlu, usług, wystaw i eventów
- lokale o różnych metrażach z możliwością modułowego łączenia powierzchni



## Komfort na co dzień

- zaplecze z autorską gastronomią (Panaceum, MamaCocha) w bezpośrednim sąsiedztwie
- wygoda dla pracowników i klientów w dobrze zaprojektowanym otoczeniu



# Smak spotkań

Panaceum i MamaCocha  
współtworzą codzienną energię  
kompleksu IASO.

Od aromatycznej kawy na pobudzenie,  
przez lunchowe spotkania biznesowe,  
po wieczorne rozmowy przy dobrym  
winie – gastronomia staje się  
naturalną częścią pracy, rozmów  
i rytmu miejskiego modelu życia.

PAŃACEUM MamaCocha

# Centrum konferencji i wydarzeń

Wyjątkowa sala balowa, nowoczesne miejsca konferencyjne i reprezentacyjne lobby tworzą przestrzeń dla spotkań biznesowych, konferencji i nieoczywistych wydarzeń.

Całość utrzymana jest w standardzie odpowiadającym prestiżowi tego adresu.



Sala konferencyjna

# Udogodnienia w IASO

## Hotele

- H** Hotel sieci Marriott

## Wellbeing i styl życia

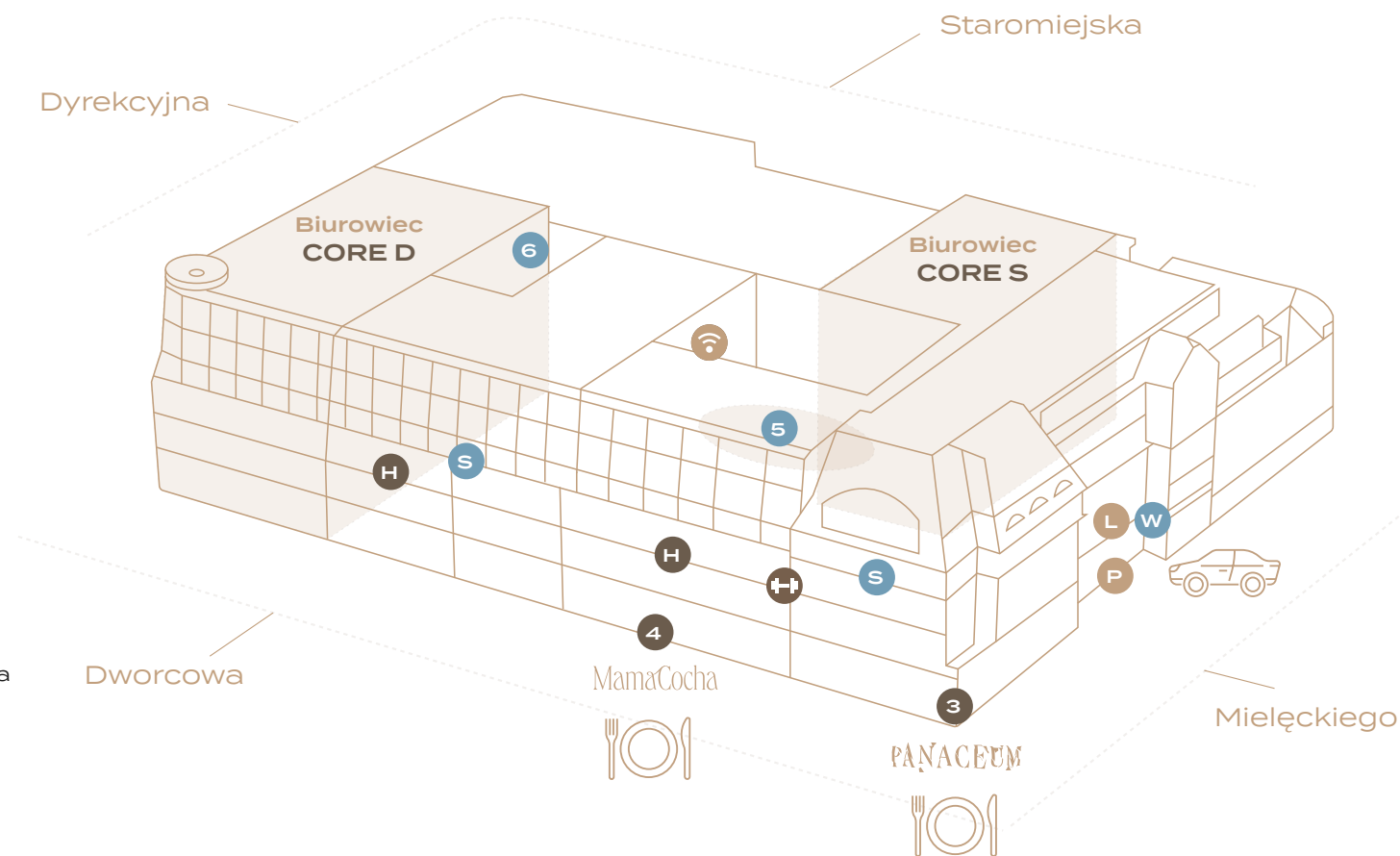
- 3** Restauracja Panaceum
- 4** Restauracja MamaCocha
- H+I** IASO SPA & Fitness

## Cyfrowe udogodnienia i wygoda najemców

- P** Wjazd na parking podziemny
- L** Reprezentacyjne lobby z recepcją i całodobową ochroną (24/7)
- Wi-Fi** Darmowe Wi-Fi w częściach wspólnych
- Infrastruktura dla rowerzystów

## Praca i spotkania

- S** Sale konferencyjne, historyczna sala balowa i przestrzeń spotkań
- 5** Przeszklone patio ze strefą relaksu
- 6** Otwarte patio
- W** Reprezentacyjne części wspólne



# Zrównoważony rozwój.

## Technologia, która działa

IASO zaprojektowano z myślą o dobrostanie użytkowników.



**CORE**  
Business Hub

by IASO

### BREEAM® Very Good

→ certyfikacja potwierdzająca wysokie standardy środowiskowe

### Energia i materiały

→ niskoemisyjne materiały oraz energooszczędne rozwiązania technologiczne

### Inteligentne zarządzanie

→ systemy optymalizujące zużycie energii

### Odpowiedzialność na co dzień

→ strefy segregacji odpadów

### Mobilność przyszłości

→ infrastruktura dla rowerzystów oraz ładowanie pojazdów elektrycznych

# Równowaga, która wspiera biznes

IASO zaprojektowano z myślą o równowadze. Urbanistyczna koncepcja Konior Studio tworzy środowisko sprzyjające skupieniu, komfortowi i codziennej regeneracji.

Core Business Hub by IASO to nowoczesne, premium przestrzenie biurowe, które łączą współczesne modele pracy z szacunkiem dla postindustrialnego dziedzictwa regionu.



# CORE Business Hub

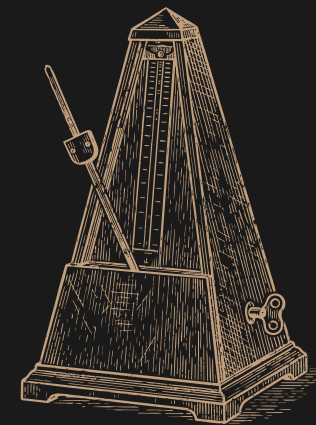
by IASO



Pracuj, buduj relacje  
i wymieniaj doświadczenia.

Zwalniaj tempo,  
gdy tego potrzebujesz.

W IASO wszystko pozostaje  
w zasięgu, w Twoim rytmie.



# Adres, który pracuje na Twoją markę



## Pozycjonowanie w segmencie premium

Centralna lokalizacja wzmacnia widoczność Twojej firmy i naturalnie pozycjonuje ją w segmencie premium.



## Usługi w zasięgu ręki

Bezpośrednie sąsiedztwo hoteli sieci Marriott i wysokiej klasy gastronomii wspiera intensywną aktywność biznesową i networkingową.



## Dostępność bez kompromisów

Szybki i wygodny dojazd dla zespołów oraz klientów, w samym centrum miasta.



## Spójne środowisko pracy

Funkcjonalna i reprezentacyjna przestrzeń z komfortowym dostępem do kluczowych usług, w jednym ekosystemie.



# Układ miasta

Strategiczne położenie zapewni pieszy dostęp do kluczowych punktów Katowic: dworca, Rynku, ulicy Mariackiej, Uniwersytetu Śląskiego oraz Strefy Kultury z Międzynarodowym Centrum Kongresowym.



## Spacerem

Najważniejsze miejsca miasta w zasięgu kilkunastu minut. W rytmie centrum.



## Transportem publicznym

Bliskość głównego węzła przesiadkowego z dostępem do komunikacji miejskiej 24/7.



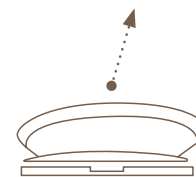
## Rowerem

Bezpośrednie połączenie z miejską siecią rowerową.



## Samochodem

Wygodny dojazd oraz dostęp do parkingów miejskich i stacji ładowania samochodów elektrycznych.



**Spodek**  
6 min tramwajem  
15 min pieszo

**MCK**

10 min tramwajem  
15 min pieszo



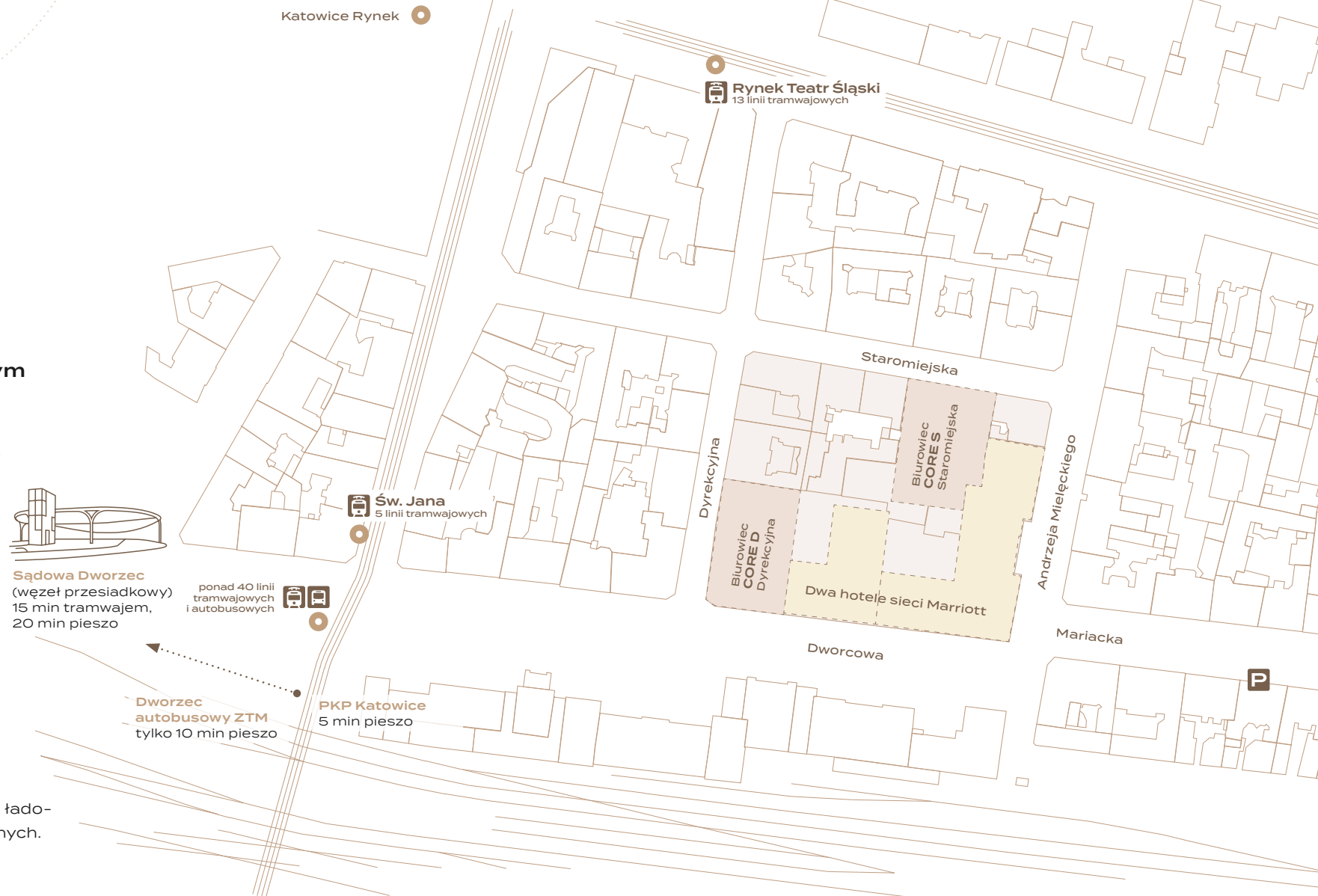
**NOSPR**

12 min tramwajem  
15 min pieszo



**Strefa Kultury**

15 min tramwajem  
18 min pieszo



Katowice Rynek

Rynek Teatr Śląski  
13 linii tramwajowych

Św. Jana  
5 linii tramwajowych






Sądowa Dworzec  
(węzeł przesiadkowy)  
15 min tramwajem,  
20 min pieszo

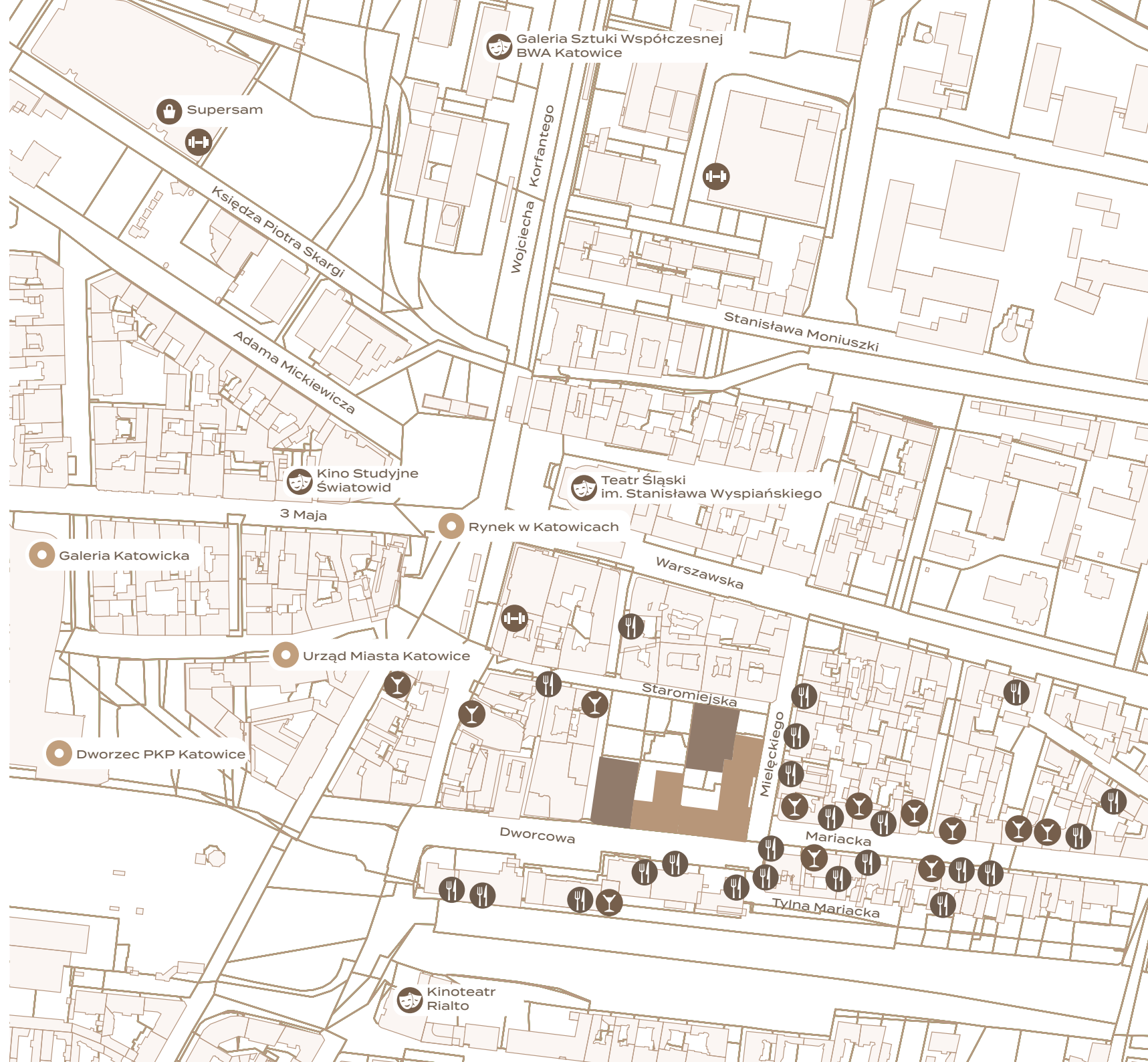
ponad 40 linii  
tramwajowych  
i autobusowych

Dworzec  
autobusowy ZTM  
tylko 10 min pieszo

PKP Katowice  
5 min pieszo

# W pobliżu

-  Restauracja
-  Bar
-  Teatr / Kino
-  Zakupy
-  Siłownia



# Stabilne zaplecze dla rozwoju

IASO to środowisko zaprojektowane z myślą o firmach, które planują długofalowo.

## Stabilność i dostępność

- reprezentacyjne lobby z recepcją i ochroną 24/7
- miejsca parkingowe na poziomie -1
- infrastruktura do ładowania pojazdów elektrycznych

## Wellbeing i regeneracja

- restauracje Panaceum i MamaCocha
- IASO Spa & Fitness
- infrastruktura dla rowerzystów



## Przestrzeń do pracy i spotkań

- sala balowa i sale konferencyjne na wynajem w hotelach sieci Marriott
- patio otwarte oraz patio przeszklone ze strefą wypoczynkową
- reprezentacyjne strefy wspólne

# Filary oferty

## Core Business Hub



### Elastyczność

Biura zaprojektowane  
z myślą o zmianie  
i rozwoju firmy.

- elastyczne planowanie powierzchni
- regulacja temperatury
- otwierane okna



# CORE Business Hub

by IASO



## Komfort i dostępność

Rozwiązania podnoszące jakość codziennej pracy i dostępność.

- system HVAC
- cichobieżne windy
- shell & core – pełna swoboda aranżacji fit-out
- światło dzienne – historyczny układ okien
- technologia – zintegrowane oświetlenie LED, możliwość sufitów podwieszanych
- infrastruktura – podłogi techniczne z okablowaniem
- przestrzeń wspólna – sale konferencyjne do wynajęcia w hotelach sieci Marriott



# CORE Business Hub

by ISO



## Bezpieczeństwo

Bezpieczne i nowoczesne przestrzenie biurowe, zaprojektowane z myślą o komforcie oraz ochronie naszych partnerów każdego dnia.

- system przeciwpożarowy
- kontrola dostępu
- monitoring

# IASO



## Usługi i udogodnienia w IASO

Kompleksowe zaplecze  
wspierające codzienne działanie  
przestrzeni oraz komfort jej  
gości.

- centralna lokalizacja
- usługi hospitality
- lokale usługowe
- autorska gastronomia
- możliwość organizacji eventów



# Kluczowe liczby

## Specyfikacja techniczna

**1** spójny  
kwartał miejski

**2** biurowce

**3** lokale usługowe  
z bezpośrednim wejściem z ulicy

Podział powierzchni  
biurowej

~4 800 m<sup>2</sup>

Biurowiec Core D (5 pięter)  
Dworcowa / Dyrekcyjna

~3 500 m<sup>2</sup>

Biurowiec Core S (4 piętra)  
Staromiejska

Lokale  
usługowe

~500 m<sup>2</sup>

Biurowiec Core D

~800 m<sup>2</sup>

Biurowiec Core S

Parking  
podziemny

-1 poziom



→ 9 592,72 m<sup>2</sup>

biur i lokali handlowo-usługowych



# Twoja przestrzeń. Twój charakter

Historyczna architektura IASO nadaje przestrzeniom unikatowy charakter.

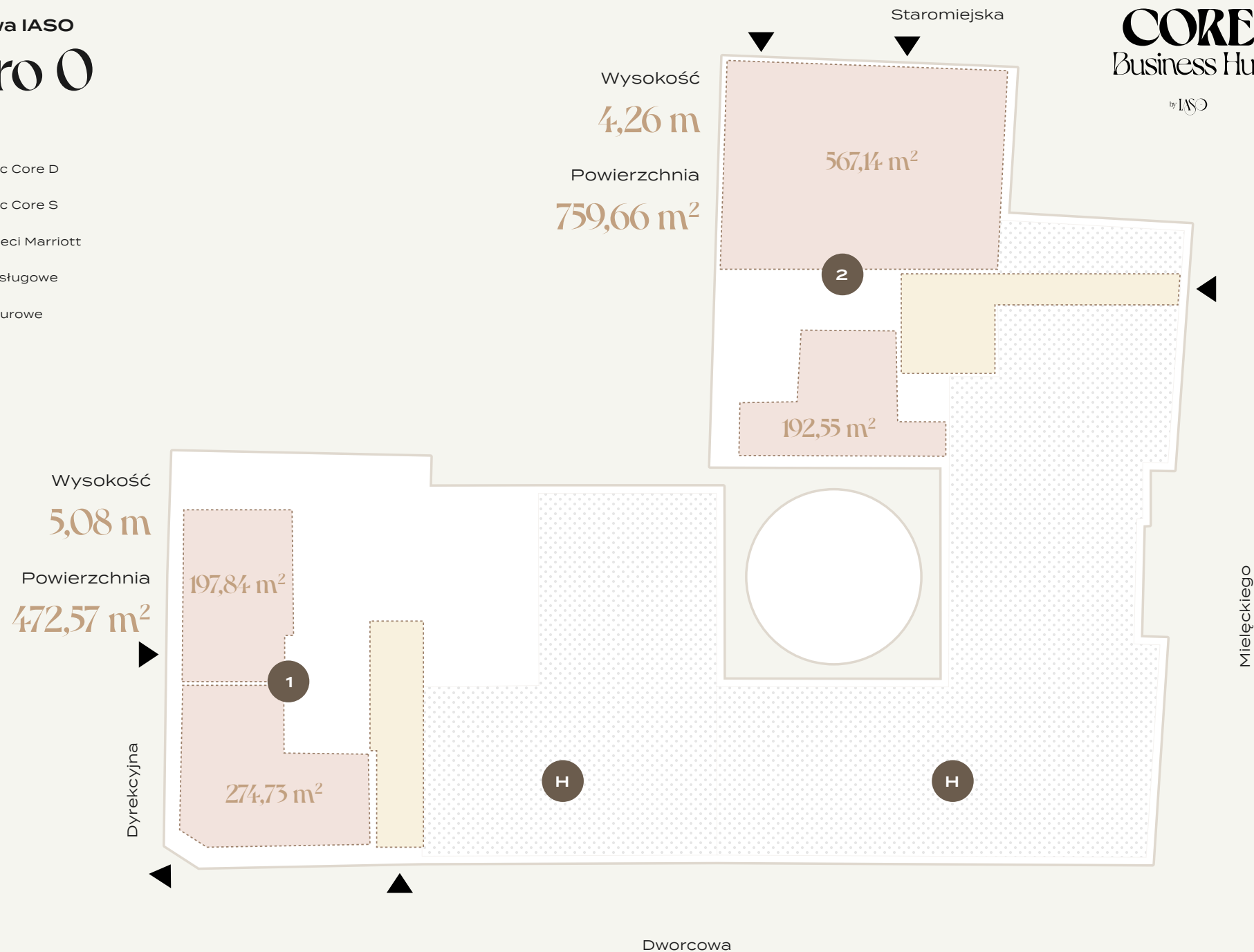
Detale konstrukcyjne i loftowe proporcje wzmacniają tożsamość marki.



Zabudowa IASO  
**Piętro 0**


- 1 Biurowiec Core D
- 2 Biurowiec Core S
- H Hotele sieci Marriott
- Lokale usługowe
- Lobby biurowe

**CORE**  
Business Hub  
by IASO



Powierzchnie pięter

# Poziom 1

 Przestrzeń do wynajęcia

**CORE S**

Staromiejska

**CORE**  
Business Hub

by IASO

Wysokość

3,63 m

Powierzchnia

903,55 m<sup>2</sup>

**CORE D**

Wysokość

3,54 m

Powierzchnia


933,42 m<sup>2</sup>

Dyrekcyjna

Mielęckiego

Dworcowa

Powierzchnie pięter  
**Poziom 2**

 Przestrzeń do wynajęcia

**CORE S**

Staromiejska

**CORE**  
Business Hub  
by IASO

Wysokość

**3,65 m**

Powierzchnia

**909,17 m<sup>2</sup>**

**CORE D**

Wysokość

**3,5 m**

Powierzchnia


**934,01 m<sup>2</sup>**

Dyrekcyjna

Mielęckiego

Dworcowa

Powierzchnie pięter  
**Poziom 3**

 Przestrzeń do wynajęcia

**CORE S**

Staromiejska

**CORE**  
Business Hub

by IASO

Wysokość

**3,74 m**

Powierzchnia

**850,37 m<sup>2</sup>**

**CORE D**

Wysokość

**2,93 m**

Powierzchnia

**871,11 m<sup>2</sup>**

Dyrekcyjna

Mielęckiego

Dworcowa

Powierzchnie pięter  
**Poziom 4**

● Przestrzeń do wynajęcia

**CORE S**

Staromiejska

**CORE**  
Business Hub

by IASO

Wysokość

**3,65 m**

Powierzchnia

**655,11 m<sup>2</sup>**

**CORE D**

Wysokość

**2,93 m**

Powierzchnia


**836,95 m<sup>2</sup>**

Dyrekcyjna

Mielęckiego

Dworcowa

Powierzchnie pięter  
**Poziom 5**

 Przestrzeń do wynajęcia

Staromiejska

**CORE**  
Business Hub

by IASO




**CORE D**  
Wysokość  
**2,93 m**  
Powierzchnia  
**854,31 m<sup>2</sup>**

Dyrekcyjna

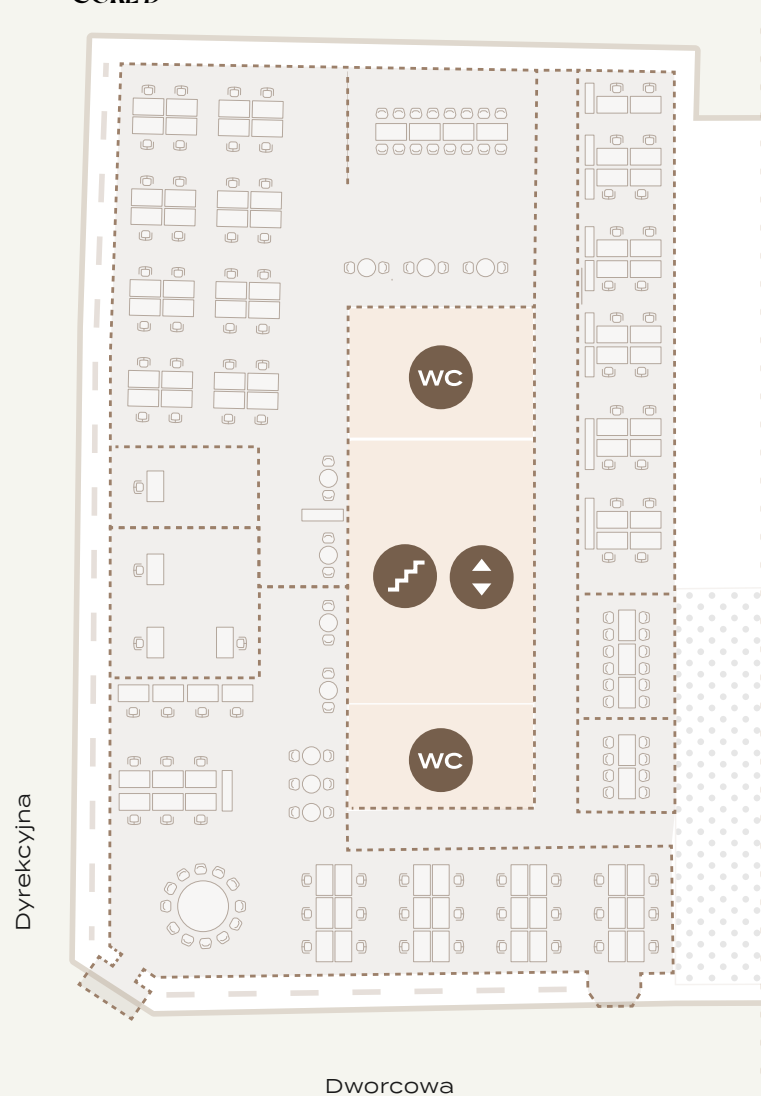
Mielęckiego

Dworcowa

# Poziom 1

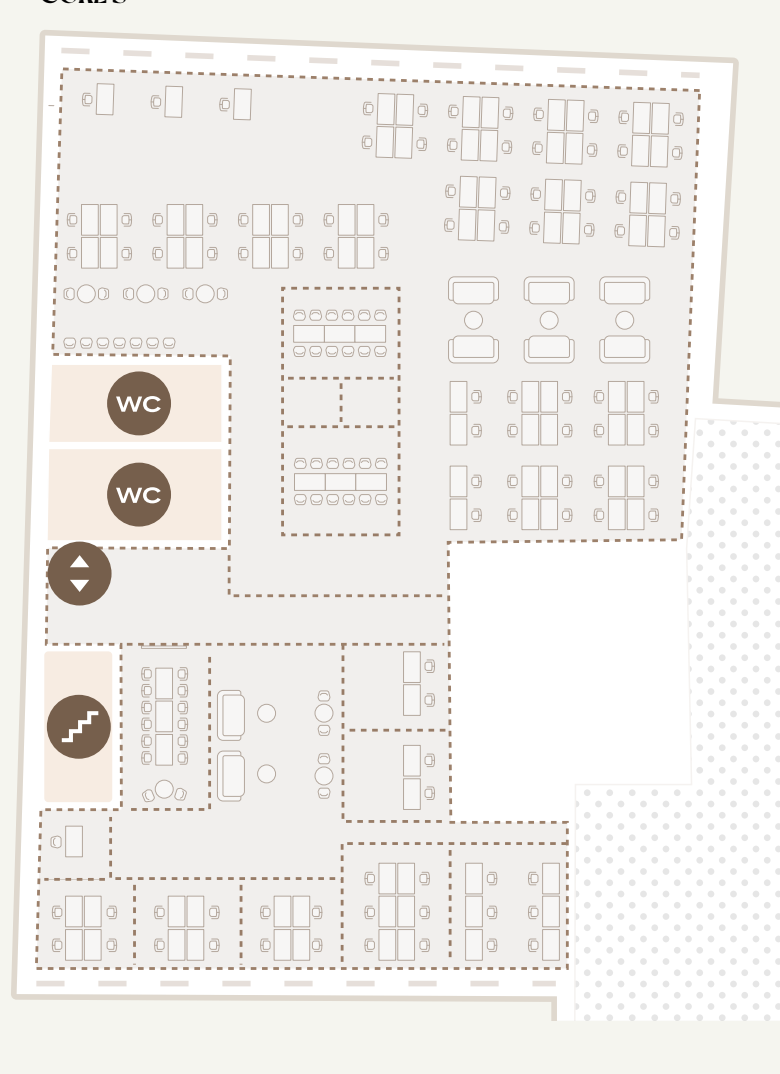
-  Toalety
-  Klatki schodowe
-  Windy
-  Okna

CORE D



CORE S

Staromiejska



IASO

Wszystko, czego  
potrzebuje Twój biznes,  
pod jednym adresem



Kontakt



**CORE**  
Business Hub

by IASO

Biuro sprzedaży  
CORE Business Hub by IASO

Przestrzeń biurowe i usługowe

[wynajem@iaso.pl](mailto:wynajem@iaso.pl)

Magdalena Zajda  
+48 459 112 169

[iaso.pl](http://iaso.pl)