



Logis One

by IAD Investments

中东欧工业与物流战略枢纽

The background image is a dark blue, high-tech scene. It features a modern industrial building with large glass windows that are illuminated from within, showing interior structures. In the foreground, there are blurred light trails in shades of blue and white, suggesting fast-moving vehicles or machinery. Above the building, numerous thin, white, curved lines arc across the sky, resembling data paths or orbital trajectories. In the top right corner, a large, white, stylized letter 'C' is partially visible, possibly part of a logo.

工业地产开发

关于 LOGIS ONE

Logis One 代表中东欧及东南欧新一代工业与物流园区，其开发建设采用行业领先的技术标准。我们为客户提供“一站式”综合解决方案——从战略区位、智慧基础设施和节能建筑，到全方位的物业管理服务。



强大的实力背景

● Logis One 是 IAD Investments 旗下工业地产投资组合的名称。

根据开发管理协议 (Development Management Agreement, DMA)，整个 Logis One 项目由 Sibareal, a.s. 负责统筹管理，业务涵盖项目开发、总承包建设 (GC) 以及园区管理等各个阶段。

● Sibareal, a.s. 是一家经验丰富的房地产开发及项目实施企业，负责 Logis One 项目的建设与管理。其业务范围包括建筑用地、住宅建筑及多功能综合体的规划筹备、开发建设与销售，以及住宿和休闲设施的运营管理。



IAD Investments, správ. spol., a.s. 是斯洛伐克历史最悠久的资产管理公司，自1991年起活跃于斯洛伐克资本市场。

作为其欧洲业务的一部分，公司管理的资产主要分布于斯洛伐克、捷克、匈牙利、波兰和克罗地亚。

目前，公司管理14只公募基金，同时为投资者提供个性化资产管理服务及储蓄计划。

IAD Investments 隶属于大型投资集团 Pro Partners Holding, a.s.。该集团的业务主要集中于中东欧地区的私募股权、房地产和金融领域。

有关公司及其产品的更多信息，请访问：

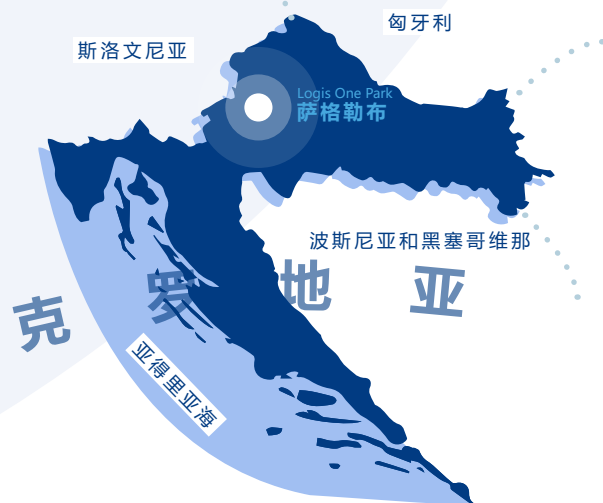
www.iad.sk

www.prf.sk

凭借各方的综合实力，我们确保项目融资及实施均遵循最高国际标准，并提供专业可靠的服务。

优越的战略区位

- 地处**欧洲中心地带**
- 直接连接欧洲主要交通走廊（R4、R2、D1、E65、E71及波罗的海—亚得里亚海交通走廊）
- 临近**波兰、匈牙利、奥地利和捷克**市场
- 工业产业发展迅速
- 在**汽车、IT及物流**领域拥有深厚的产业基础



我们的优势

● 战略交通优势

园区与高速公路、铁路、机场及港口实现便捷连接。

● 灵活的空间解决方案

适用于物流、生产及电子商务等多种业务需求。

● 智慧与可持续解决方案

达到 **BREEAM Outstanding (杰出级) **认证标准。

● 充足的高素质劳动力资源

得益于园区邻近高校及主要经济中心，可获得充足的高素质劳动力资源。

我们的 园区

1



Logis One 园区 布拉迪斯拉发

位于D1高速公路附近的现代化物流园区，距布拉迪斯拉发仅3公里，可租赁面积达 96,717平方米，并拥有连接欧盟各主要市场的优越交通条件。

2



Logis One 园区 科希策

毗邻 VOLVO Cars 的战略性工业与物流园区，可租赁面积达 377,712平方米。
园区连接R2/R4快速公路、铁路及机场，是物流和生产企业的理想选址。

3



Logis One 园区 萨格勒布

位于萨格勒布附近成熟的物流区，可租赁面积达70,000平方米，交通便利，可高效连接亚得里亚海地区，是企业拓展东南欧市场的理想区位。

Logis One 园区

布拉迪斯拉发

斯洛伐克



用地面积：

254,000 平方米

可租赁面积：

96,717 平方米

区位

Triblavina, 距布拉迪斯拉发仅3公里, 毗邻D1高速公路。

区位优势

直接连接高速公路, 并通过多式联运网络连接欧洲各主要市场; 临近机场及货运港口, 周边就业与居住配套协同发展, 是该地区重要的物流战略节点。



D/H栋:

27,793 平方米

A栋:

37,924 平方米

B栋:

31,000 平方米

Logis One 园区

科希策

斯洛伐克



适用业态

- 仓储、物流及生产
- 汽车行业供应商、城市物流及国际贸易
- 办公空间，并配备大面积装卸区及停车区

用地面积：

792,205 平方米

总可租赁面积（GLA）：

377,712 平方米

区位

Valaliky, 距科希策市中心10公里、距机场12公里, 紧邻 VOLVO Cars Košice。

区位优势

紧邻 VOLVO Cars Košice, 可直接连接R2/R4 快速公路及 Haniska铁路货运枢纽

邻近新建的 Valaliky Centrum 客运枢纽, 并通过新建铁路连接布达佩斯。

园区邻近多所高校, 并可依托科希策及普雷绍夫地区充足的劳动力资源。

建筑许可证取得时间:

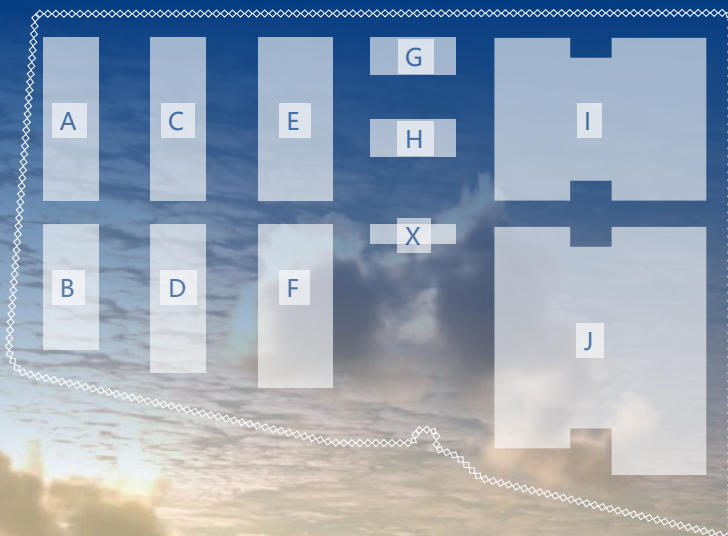
09/2025

开工时间:

09/2025

Logis One 园区

科希策



一期开发面积:

232,720
平方米

提前进场 / 交付:

2026年第二至第三季度

取得使用许可证及投入运营:

2026年第三至第四季度

建筑技术标准

- 最小租赁单元面积：1,500平方米
- 地面承载力：5吨/平方米
- 建筑净高：10.5米及12.0米
- 无化石燃料供暖
- 100% LED照明
- 智能计量系统
- 自动喷淋消防系统
- 170毫米矿棉夹芯外墙板
- 260毫米矿棉屋面保温层
- 屋顶预留光伏系统安装条件
- 装卸平台调节板，动态承载能力 6吨
- 装卸门尺寸：2.7 × 3.2米



Logis One 园区

萨格勒布

克罗地亚



用地面积：

97,000 平方米

长期可租赁面积：

39,130 平方米

区位

位于萨格勒布附近、首都高速公路环线以内，邻近A4高速公路（连接E65/E71）及A1高速公路。

区位优势

直接连接高速公路，劳动力资源充足。随着东南欧地区物流需求持续增长，该园区不仅为成熟的国际企业提供新的发展机遇，也为寻求业务增长及拓展新市场的新兴企业提供理想选址。

建筑许可证取得时间:

2027
年6月

开工时间:

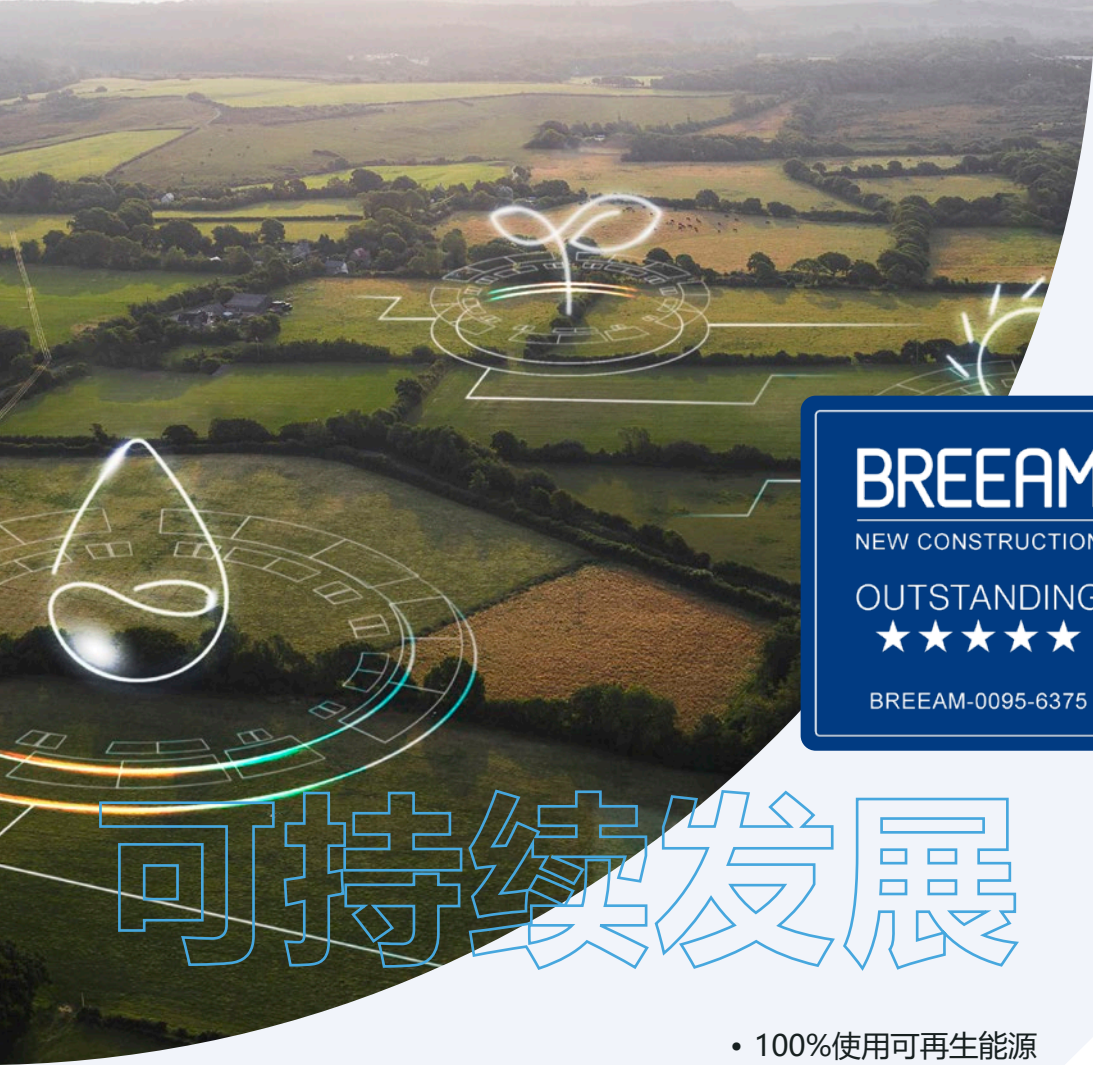
2027
年7月

提前进场 / 交付:

2027
年第四季度

取得使用许可证:

2028
年第三季度



BREEAM®

NEW CONSTRUCTION

OUTSTANDING



BREEAM-0095-6375

可持续发展

- 100%使用可再生能源
- 配备太阳能光伏板、电池储能系统及热泵
- 认证标准：BREEAM Outstanding（杰出级）、EPC A级
- 智能HVAC（暖通空调）及LED照明系统
- 采用环保材料，践行循环经济原则，并注重生物多样性保护
- 提升应对气候变化及极端情景的韧性

LOGIS ONE 联系方式



STANISLAV PAGÁČ
开发总监
pagac@logisone.eu
+421 905 525 978



IGOR ŠNIRC
商务总监
snirc@logisone.eu
+421 908 117 419



MARIJANA AREŽINA
克罗地亚项目经理
arezina@logisone.eu
+385 98 9498 098



METIS DA
中国及亚洲事业总裁
metis@logisone.eu
+421 945 504 758





Logis One

by IAD Investments



办公室地址:

Malý trh 2/A, 811 08 布拉迪斯拉发
斯洛伐克

www.logisone.eu