



# CENTRUM JANKI

NAJWIĘKSZE CENTRUM REGIONALNE NA MAZOWSZU







2 | REGIONALNE CENTRUM JANKI

## NAJWIĘKSZE CENTRUM REGIONALNE NA MAZOWSZU

Centrum Janki to jeden z najdłużej istniejących obiektów handlowych w Warszawie i aglomeracji warszawskiej, a obecnie największe regionalne centrum handlowe na Mazowszu.



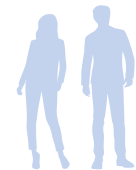
CENTRUM  JANKI



## POTENCJAŁ RYNKU POLSKIEGO

### POLSKA

Jedna z najszybciej rozwijających się gospodarek w Europie w ostatnich 5 latach. 1/4 PKB pochodzi z kluczowych sektorów usługowych: handlu, transportu, usług gastronomicznych i hotelarskich.\*



**37,726** mln\*\*  
mieszkańców

5. POZYCJA W UE



**2,8%**\*\*\*  
bezrobocie

2. POZYCJA W UE



**18 221** USD\*\*\*\*  
PKB na mieszkańca



Centra handlowe należące do Cromwell Property Group

\* GUS, 2023; \*\* GUS, kwiecień 2023; \*\*\* Eurostat, luty 2023; \*\*\*\* World Bank, grudzień 2022

## POTENCJAŁ REGIONALNEGO CENTRUM JANKI

### AGLOMERACJA WARSZAWSKA

Największa aglomeracja w Polsce. Silnie zurbanizowany i intensywnie rozwijający się obszar wokół miasta stołecznego Warszawa.

„Wyjątkowe miejsce do kreowania i rozwijania idei. Stanowi ważny węzeł sieci europejskich metropolii”.\*



**WARSZAWA**  
REGION WARSZAWSKI STOLECZNY

PKB NA MIESZKAŃCA

**204,7%**\*\*\*  
ŚREDNIEJ KRAJOWEJ

STOPA BEZROBOCIA

**1,4%**\*\*\*\*

WARTOŚĆ OGÓLNEJ ŚREDNIEJ SIŁY NABYWCZEJ NA 1 MIESZKAŃCA

**161%**\*\*\*  
ŚREDNIEJ KRAJOWEJ

UDZIAŁ W KRAJOWYM PKB

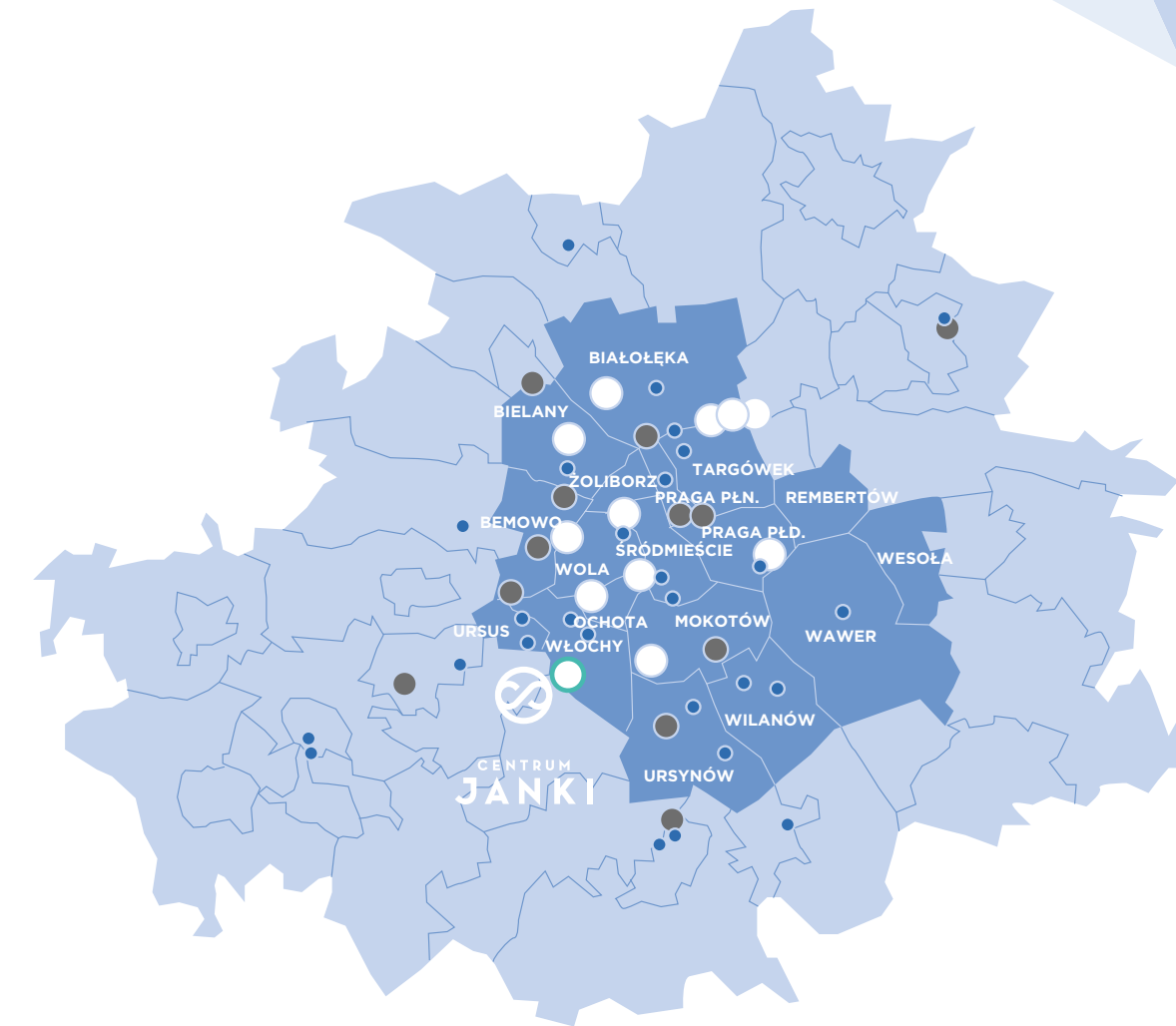
**17,5%**\*\*\*

ŚREDNIE MIESIĘCZNE WYNAGRODZENIE BRUTTO

**122%**\*\*\*\*  
ŚREDNIEJ KRAJOWEJ

WSKAŹNIK SIŁY NABYWCZEJ DLA HANDLU DETALICZNEGO NA 1 GOSPODARSTWO DOMOWE MIESIĘCZNIE

**124,5%**\*\*\*  
ŚREDNIEJ KRAJOWEJ



Centra handlowe w aglomeracji warszawskiej wg powierzchni

DUŻE powyżej 40 000 m<sup>2</sup> GLA ŚREDNIE 20 000 - 40 000 m<sup>2</sup> GLA MAŁE poniżej 20 000 m<sup>2</sup> GLA

\* Strategia "#Warszawa 2030"; \*\* GfK, listopad 2022; \*\*\* GUS, grudzień 2022; \*\*\*\* GUS, kwiecień 2023



## LOKALIZACJA I ZASIĘG

Dzięki łatwości dojazdu Centrum Janki stanowi naturalne miejsce wyboru do wygodnych zakupów i różnorodnego spędzania czasu.

- lokalizacja na granicy Warszawy,
- skrzyżowanie tras krajowych S7 i S8,
- dogodny zjazd z autostrady A2,
- połączenie z Południową Obwodnicą Warszawy.

# 498 tys.

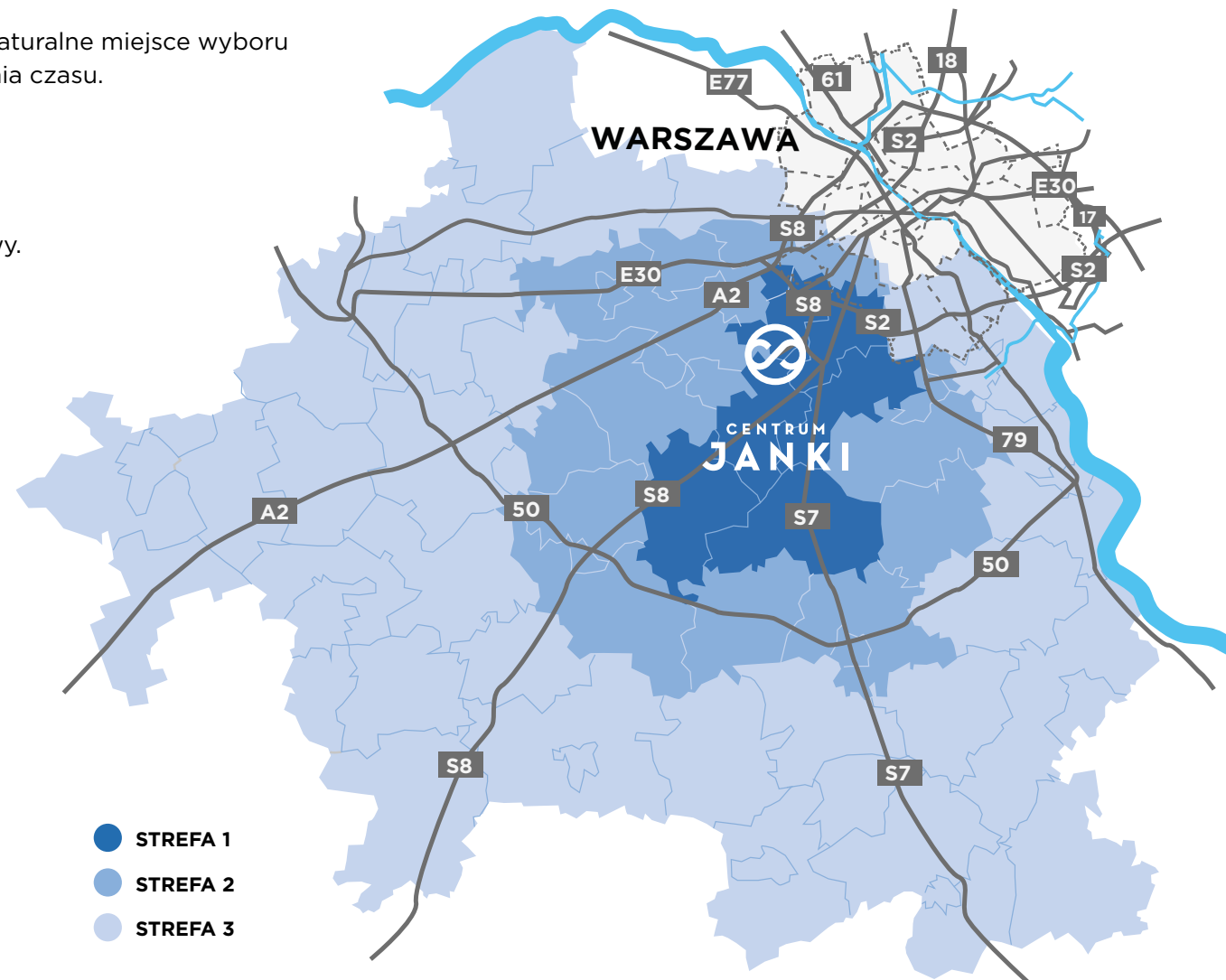
GOSPODARSTW DOMOWYCH  
W STREFIE ODDZIAŁYWANIA  
REGIONALNEGO CENTRUM JANKI

LICZBA MIESZKAŃCÓW  
W POSZCZEGÓLNYCH STREFACH ZASIĘGU

STREFA 1  
**124 038**

STREFA 2  
**459 579**

STREFA 3  
**757 101**



- STREFA 1
- STREFA 2
- STREFA 3

## STREFY DOJAZDU

# 96%

ODWIEDZAJĄCYCH  
PRZYJEŻDŻA SAMOCHODEM

# 48,8%

powyżej średniej krajowej  
POTENCJAŁ ZAKUPOWY  
NA 1 MIESZKAŃCA\*

# +17,5%

STREFA 1  
PROGNOZOWANA DYNAMIKA  
LUDNOŚCI DO 2023\*

# +25,1%

STREFA 2  
PROGNOZOWANA DYNAMIKA  
LUDNOŚCI DO 2023\*





## WIĘCEJ O NAS



**85 500** m<sup>2</sup>

GLA

**171**

SKLEPÓW I PUNKTÓW  
USŁUGOWYCH

**20**

SKLEPÓW  
WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH

**21**

KAWIARNI  
I RESTAURACJI

**426**

MIEJSC SIEDZĄCYCH  
NA FOOD COURCIE

**10 SAL**

KINO CINEMA CITY

**3 151**

MIEJSC PARKINGOWYCH

**HIPERMARKET**

Z OGRODEM  
SEZONOWYM

**SALA ZABAW**

DLA DZIECI

**MARKET**

Z ELEKTRONIKĄ  
UŻYTKOWĄ

**Fikołki!**  
sale zabaw dla dzieci

**Auchan**

**LEROY MERLIN**

**Tkmaxx**

**ZARA**

**Media Markt**

**STARBUCKS**

**HalfPrice**  
Great brands

**CINEMA CITY**

**4F**

**H&M**

**C&A**

**RESERVED**

**Smętki**  
Cafy dla małych!

**empik**

**KappAhl**

**CCC**

**JYSK**

## WIĘCEJ O NASZYCH KLIENTACH



### PROFIL KLIENTA

**58%**

KOBIETY

**37 lat**

ŚREDNI WIEK

**59%**

WYŻSZE  
WYKSZTAŁCENIE

**37%**

DZIECI  
W GOSPODARSTWIE  
DOMOWYM

**72%**

PRZYJEŻDŻA  
Z DOMU  
SPECJALNIE  
NA ZAKUPY

**46%**

KLIENTÓW ŁĄCZY  
ZAPLANOWANE  
ZAKUPY Z INNYMI  
AKTYWNOŚCIAMI  
W CENTRUM

PONAD **50%** LOJALNYCH KLIENTÓW  
zmieniła stałe miejsce zakupów na rzecz  
regionalnego Centrum Janki

„MIEJSCE, KTÓRE LUBIĘ”  
silna identyfikacja emocjonalna  
lojalnych klientów

**1/5** MIESZKAŃCÓW CATCHMENTU  
odwiedza regionalne Centrum Janki  
najczęściej ze wszystkich warszawskich  
centrów handlowych



## WIĘCEJ MOŻLIWOŚCI

Regionalne Centrum Janki jest unikatową destynacją zakupową dla klientów oraz stabilnym otoczeniem dla rozwoju i umacniania pozycji Państwa marki.



Inspiruje blisko **6 mln odwiedzających rocznie**.

Zakupowa brama południowo-zachodniej Warszawy i Mazowsza **z dużym zasięgiem oddziaływania**.

**Utrzymuje i zwiększa konkurencyjność oferty** wobec największych centrów lifestylowych zlokalizowanych w centrum i w dzielnicach mieszkalnych lewobrzeżnej Warszawy\*.

**Korzysta z wysokiej świadomości marki i lojalności klientów** na poziomie porównywalnym z zaangażowaniem klientów stołecznych centrów rodzinnych i modowych\*.

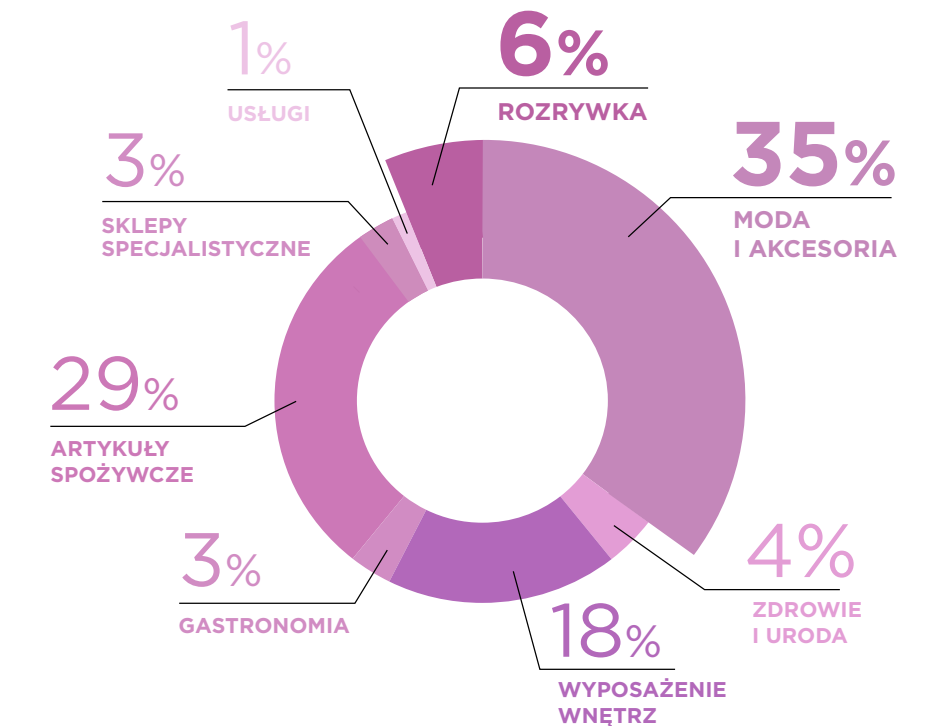
**Intensywna, wielokanałowa komunikacja marketingowa** z wykorzystaniem innowacyjnych narzędzi.

\* Dane: badanie GfK 2020

## WIĘCEJ WYBORU

- Kompleksowa i komplementarna oferta ponad 170 sklepów i punktów usługowych,
- strefa gastronomiczna **Restaurama**,
- oferta rozrywkowa,
- hipermarket spożywczy,
- otoczenie sklepów wielkopowierzchniowych,
- wzbogacona na bieżąco oferta marek modowych, urodowych oraz wyposażenia wnętrz,
- bezpośrednia bliskość Ikea Home Park.

### REPREZENTACJA NAJEMCÓW WG POWIERZCHNI NAJMU GŁA



\* na podstawie badań GfK 2020



## WIĘCEJ STYLU

**72** SKLEPY  
Z KOLEKCJAMI MODOWYMI

**50** **10** **12**

SKLEPÓW  
Z ODZIEŻĄ  
I BIELIZNĄ

SKLEPÓW  
Z OBUWIEM

SKLEPÓW  
Z BIŻUTERIĄ  
I ZEGARKAMI

UDZIAŁ KLIENTÓW ROBIĄCYCH ZAKUPY W SEGMENTE **MODA I URODA** PODCZAS KAŻDEJ LUB CO DRUGIEJ WIZYTY ZNACZĄCO WYŻSZY OD ŚREDNIEJ RYNKOWEJ!\*

**+20%**  
MODA

ŚREDNIA  
RYNKOWA

**+27%**  
OBUWIE

ŚREDNIA  
RYNKOWA

**+23%**  
URODA

ŚREDNIA  
RYNKOWA



\* Dane: badanie GfK 2020

## WIĘCEJ PIĘKNA

**6**

SALONÓW  
SPRZEDAŻY  
KOSMETYKÓW

**5**

PERFUMERII  
I DROGERII  
SIECIOWYCH

**9**

PUNKTÓW  
USŁUGOWYCH

**1**

APTEKA



DOUGLAS

hebe  
health & beauty

natura

ROSSMANN

SEPHORA

Apteka  
Dr.Max+

NÉONAIL

Time for Wax  
STUDIO DEPLACJI WOSKIEM

THE  
BODY  
SHOP

Jean  
Louis  
David

Make Styling  
HOP-CHOP  
Barber Shop

SORVELLA  
PERFUME

INGLOT

Silcare®



## WIĘCEJ DLA DOMU



# 42%

KLIENTÓW IKEA HOMEPARK JANKI  
ODWIEDZIŁO RÓWNIŻ  
REGIONALNE CENTRUM JANKI\*

14 | REGIONALNE CENTRUM JANKI

## WIĘCEJ SMAKU



# 21

RESTAURACJI I KAWIARNI

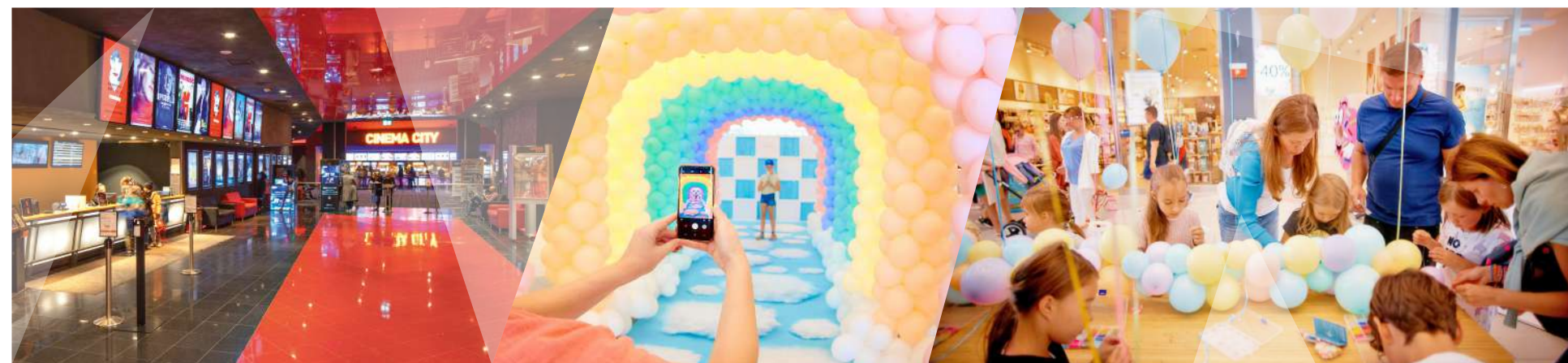


CENTRUM  JANKI



## WIĘCEJ DLA RODZIN

NAJLICZNIEJSZĄ GRUPĄ KLIENTÓW CENTRUM JANKI SĄ RODZINY Z DZIEĆMI.



WIĘCEJ: • UDOGODNIENIA DLA RODZIN • KOMFORTU RODZINNYCH ZAKUPÓW • MOŻLIWOŚCI ROZRYWKI • RADOŚCI Z PRZEBYWANIA RAZEM

### 10-SALOWE KINO CINEMA CITY

Filmy w technologii 2D, 3D oraz HTF. Klimatyzowane sale wyposażone w innowacyjne technologie projekcji filmów, wysokiej klasy systemy dźwiękowe i wygodne fotele kinowe.

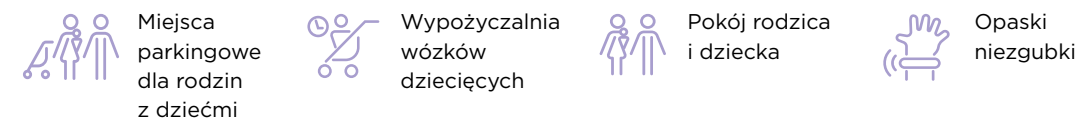
### SALA ZABAW FIKOŁKI

Miejsce do nauki przez zabawę dla dzieci od maluszków do lat 11. Oprócz stale dostępnych atrakcji, m.in. zjeżdżalni, labiryntu, basenu z piłkami, animatorzy organizują imprezy zamknięte, półkolonie, urodziny, warsztaty.

### PROGRAM MARKETINGOWY CENTRUM

Organizowane regularnie na terenie galerii różnorodne wydarzenia i atrakcje są ciekawe i angażujące dla wszystkich członków rodziny.

### UDOGODNIENIA DLA RODZIN Z DZIEĆMI



### STREFA DLA RODZIN Z DZIEĆMI NA FOOD COURCIE

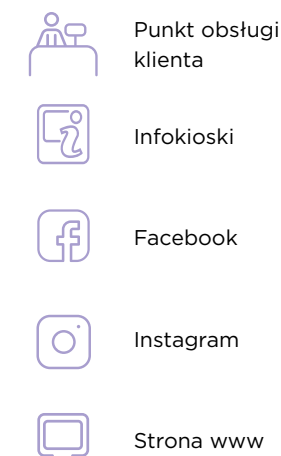


## WIĘCEJ KOMFORTU

### W DRODZE



### INFORMACJA DLA KLIENTÓW



### USŁUGI DODATKOWE



### UDOGODNIENIA W ZAKUPACH



**CENTRUM JANKI jest doceniane przez Klientów ze względu na komfort i bezpieczeństwo.**

**SZEROKIE KORYTARZE** pozwalają na wygodne poruszanie się po centrum z zachowaniem dystansu od innych odwiedzających.

**ARCHITEKTURA BEZ BARIER**, strefa handlowo-usługowa w całości na jednym poziomie z dostępem światła dziennego.

**CZYTELNY LAYOUT GALERII** z widocznym systemem nawigacji i informacji.

**WYGODNY DOJAZD I BEZPŁATNY DUŻY PARKING** to jedno z wielu udogodnień, które czynią pobyt przyjemnym i bezstresowym doświadczeniem.



## ZINTEGROWANA KOMUNIKACJA

Dzięki wielokanałowej komunikacji marketingowej jesteśmy blisko klientów na każdym etapie ich ścieżki zakupowej. Siłą Centrum Janki jest efektywne wykorzystanie mediów społecznościowych. Aktywności marketingowe Centrum Janki są nagradzane za innowacyjność i skuteczność.

### KOMUNIKACJA DIGITAL

#### SOCIAL MEDIA



STRONA WWW.CHJANKI.PL

#### NEWSLETTER

SMS

NOŚNIKI W CENTRUM

### SOCIAL COMMERCE

#### BUTIKJANKI.PL

Pierwsza internetowa platforma zakupowa centrum handlowego  
Blog, Stylizacje

### OFFLINE EXPERIENCE

#### POP-UP JANKI

Miejsce spotkań, inspiracji i metamorfoz modowych

#### WYDARZENIA W CENTRUM

Warsztaty, konkursy, loterie, wystawy

#### ZAKUPY ZE STYLISTKĄ



## SILNA POZAZAKUPOWA OFERTA

### DLA BIZNESU

Estetyczna strefa coworkingowa wzbogaca ofertę centrum o nowe, poszukiwane przez klientów funkcjonalności.

- Przestrzeń dla Biznesu – miejsce na spotkania biznesowe i do pracy zdalnej przy laptopie, wyposażone w budkę akustyczną i strefę chillout.

### DLA RODZINY

Unikalne strefy rozrywkowe i edukacyjne, zaaranżowane na terenie centrum i dostępne bezpłatnie dla odwiedzających w każdym wieku.

- Leśne Liliputkowo – rodzinna przestrzeń warsztatowa oferująca darmowe animacje dla całych rodzin,
- Wewnętrzny plac zabaw – unikatowy świat makro przyrody,
- Jankowa Polana – multisensoryczna strefa dla dzieci do nauki przez zabawę,
- Insta Przestrzeń – miejsce do sesji zdjęciowych z komiksową scenografią.

### DLA KLIMATU

Strefa łącząca naturę, technologię i podejście zero waste.

- Butelkomaty, kosze samosegregujące i inne urządzenia pomagające odzyskać surowce wtórne, wykorzystujące sztuczną inteligencję do efektywnego gospodarowania odpadami,
- Ładowarki rowerowe.





## ZRÓWNOWAŻONY ROZWÓJ

Odpowiedzialne społecznie zarządzanie Centrum Janki jest priorytetem w działaniach bieżących i długoterminowych. Wypracowana strategia ESG wyznacza nasze kierunki działań, zapewniając zrównoważony rozwój centrum, jego otoczenia oraz środowiska.

### WIĘCEJ DLA WSPÓŁPRACY

Regularne spotkania z najemcami,

cykliczne szkolenia pracowników z zakresu wsparcia i obsługi klientów,

dedykowana platforma internetowa do komunikacji z partnerami,

transparentne procedury biznesowe.

### WIĘCEJ DLA NATURY

Certyfikat **BREEAM** z oceną Excellent w kategorii Asset Performance oraz z oceną Very Good w kategorii Management Performance,

system zarządzania środowiskowego ISO 14001,

wsparcie ekologicznego transportu (ładowarki aut elektrycznych, stacja serwisowa i parking dla rowerów, przystanek autobusowy przy Centrum Janki),

działanie na rzecz zwiększania bioróżnorodności: 11 000 nowych nasadzeń wokół centrum, domki dla owadów, kompostowniki,

zarządzanie funkcjami technicznymi za pomocą zautomatyzowanych systemów integrujących i optymalizujących zużycie energii elektrycznej,

systemy redukcji zużycia i odzysku wody,

segregacja odpadów dla najemców i klientów.

## ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPOŁECZNA

### APSYS AT YOUR SERVICE PROGRAMME

### WIĘCEJ DLA JAKOŚCI

Centrum Janki jest objęte autorskim programem **AT YOUR SERVICE**, monitorującym jakość i zakres obsługi oraz świadczonych przez centra usług.

Od przystąpienia do programu w 2019 roku centrum regularnie uzyskuje prestiżowe certyfikaty Golden i Premium poświadczające najwyższą jakość dbałości o klienta, zgodną ze standardami opracowanymi przez firmę zarządczą APSYS i potwierdzaną co roku przez niezależnych audytorów.

W 2022 roku Centrum Janki otrzymało ponownie najwyższą ocenę 100% w kategorii „**CENTRUM DLA RODZIN Z DZIEĆMI**” oraz powyżej 95% w kategorii „**ATRAKCYJNOŚĆ CENTRUM**”.

### WIĘCEJ DLA SPOŁECZNOŚCI

Ponad 60 wprowadzonych usług i udogodnień dla rodzin, dzieci, osób z niepełnosprawnościami, wrażliwych na bodźce dźwiękowe, a także dla zwierząt,

spektrum rozwiązań ułatwiających dojazd i poruszanie się po centrum, ze szczególnym uwzględnieniem osób poruszających się ekologicznym transportem,

programy edukacyjne dla klientów i najemców oraz warsztaty dla dzieci kształtujące postawy proekologiczne.







## PLAN REGIONALNEGO CENTRUM JANKI



- WEJŚCIE/WYJŚCIE
- WINDA
- WC
- BANKOMAT
- PUNKT INFORMACYJNY
- STACJA DO ŁADOWANIA URZĄDZEŃ MOBILNYCH

- ARTYKUŁY SPOŻYWCZE**
- 9 AUCHAN
  - 14 CENTRUM WINA
  - 45 FIVE O'CLOCK
  - 36 THE HOUSE OF CHEESE

- ZDROWIE I URODA**
- 60 APTEKA DR MAX
  - 23 DENIQUE
  - 70 DOUGLAS
  - 113 DROGERIA NATURA
  - 61-62 HEBE
  - 103 HOP CHOP
  - 17 JEAN LOUIS DAVID
  - 136-137 KODANO OPTYK
  - 15 LYNX OPTIQUE
  - 128 ROSSMANN
  - 141 SILCARE
  - 147 SEPHORA
  - 142 STARA MYDLARNIA
  - 114 SUN LOOX
  - 121 THE BODY SHOP
  - 156 TIME FOR WAX
  - 79 VISION EXPRESS
  - 84 YASUMI

- MODA**
- 138 4F
  - 124 ANABEL ARTO
  - 25 ANATAKA
  - 150 BERSHKA
  - 71 BETTY BARCLAY
  - 74 BYTOM
  - 99 C&A
  - 135 CALZEDONIA
  - 108 CROPP
  - 56 DIVERSE
  - 55 DRESS UNCODE
  - 165 ELLA BOUTIQUE
  - 29 ESOTIQ
  - 123 ETAM
  - 54 GREENPOINT
  - 101 HALF PRICE
  - 5 H&M
  - 107 HOUSE
  - 133 INTIMISSIMI
  - 152 KAPPAHL
  - 53 LANCERTO
  - 73 LAVARD
  - 75 LEE WRANGLER
  - 11 LEVI'S
  - 158 MARTES SPORT
  - 8 MOCHNIK
  - 106 MODIVO
  - 170 MOHITO
  - 153 MONNARI
  - 140 NEW YORKER
  - 148 OYSHO

- DODATKI**
- 24 APART
  - 125 BY DZIUBEKA
  - 159 CCC
  - 155 DEICHMANN
  - 106 EOBUWIE.PL
  - 47 JUBILER SCHUBERT
  - 122 JUBITOM
  - 27 KAZAR
  - 57 LILOU
  - 154 LOVISA
  - 16 OCHNIK
  - 120 PANDORA
  - 111 PUCCINI
  - 78 RYŁKO
  - 48 SWISS
  - 115 ŚWIAT ŻŁOTA

- DOM I WNĘTRZA**
- 21 TIME TREND
  - 132 TOUS
  - 82 VENEZIA
  - 10 VERONA
  - 58 WOJAS
  - 67 W. KRUK
  - 145 YES
- DOM I WNĘTRZA**
- 130 DUKA
  - 127 HOME&YOU
  - 7 HOMLA
  - 4 JYSK
  - 100 KAKADU
  - 3 LEROY MERLIN
  - 126B LUKARNA
  - 2 MEDIA MARKET
  - 126A TCHIBO
  - 1 TK MAXX

- DZIECI**
- 83 FLYING TIGER COPENHAGEN
  - 65 OKAIDI
  - 139 REBEL ANGEL
  - 102 SMYK
  - 129 TOYS BOX

- KULTURA I ROZRYWKA**
- 92 CINEMA CITY
  - 81 EMPIK
  - 98 FIKOŁKI. SALA ZABAW
  - 174 GAME ZONE SALON GIER
  - 210 INSTA STREFA
  - 31 JANKOWA POLANA
  - 134 KSIĘGARNIA ŚWIAT KSIĄŻKI
  - 32 LEŚNE LILIPUTKOWO
  - 209 PLAC ZABAW

- USŁUGI/SERVICE**
- 43 CANAL+
  - 37 CEWE FOTOJOKER
  - 46 CORAL TRAVEL
  - 34 IN MEDIO
  - 104 IN MEDIO
  - 12 ITAKA
  - 68 ISPOT
  - 116 AU.CO.PL KANTOR
  - 40 MISTER MINIT
  - 39 ORANGE
  - 13 PLAY
  - 18 PLUS POLSAT BOX
  - 38 PRALNIA EBS
  - 44 RAINBOW TOURS
  - 105 TELAKCES.COM
  - 20 T-MOBILE
  - 163 TRAVELPLANET.PL
  - 35 TUI

- RESTAURACJE I KAWIARNIE**
- 42 A. BLIKLE
  - 90 AKASAKA
  - 95 BERLIN DÖNER KEBAP
  - 160 BOBOQ
  - 208 COFIX
  - 162 COSTA COFFEE
  - 33 CUKIERNIA SOWA
  - 87 DOMINO'S PIZZA
  - 94 GRYCAN
  - 172 INDIAN TASTE
  - 88 KFC
  - 22 MAGIA D'ITALIA
  - 97 MCDONALD'S
  - 96 OLIMP
  - 117 PIZZA HUT
  - 171 SALAD STORY
  - 93 SPHINX
  - 118 STARBUCKS
  - 89 SUBWAY
  - 173 SUSHI ROYAL
  - 86 THAI WOK



## WYNAJEM POWIERZCHNI HANDLOWEJ

### MAGDALENA WYGLADAŁA

**EMAIL:** m.wygladala@cromwellpropertygroup.pl

**TEL:** +48 508 475 760

### JUSTYNA PODPORA

**EMAIL:** j.podpora@cromwellpropertygroup.pl

**TEL:** +48 507 122 894

### MARTA GRABSKA

**EMAIL:** m.grabska@cromwellpropertygroup.pl

**TEL:** +48 507 099 747



### INWESTOR

Spółka celowa CH Janki Sp. z o.o.

Zarządzana przez fundusz CPRF

należący do Cromwell Property Group

Budynek Skylight piętro XXI

ul. Złota 59

00-120 Warszawa

[www.cromwellpropertygroup.eu](http://www.cromwellpropertygroup.eu)

---

Cromwell Property Group (AXS:CMW) (Cromwell) jest inwestorem i zarządcą nieruchomości działającym na trzech kontynentach i posiadającym w swoim portfolio międzynarodową bazę inwestorów. Grupa wchodzi w skład indeksu S&P/ASX 200. Na dzień 30 czerwca 2022 r. wartość zarządzanych przez Cromwell aktywów w Australii, Nowej Zelandii i Europie sięgnęła łącznie 7,9 mld euro. Tylko w samej Europie firma zarządza portfelem projektów nieruchomościowych o wartości 3,9 mld euro, funduszami i programami obejmującymi około 155 aktywów i ponad 1600 najemców. Jednym z największych atutów Cromwell jest ogromne doświadczenie na rynku nieruchomości ponad 223 osób tworzących globalną platformę w 17 biurach i w 11 krajach Europy.

