



NEWSLETTER

POWIERZCHNIE HANDLOWO – USŁUGOWE

PAŹDZIERNIK
2023

PHN

SPIS TREŚCI

NEWSLETTER PHN
październik 2023

WARSZAWA **3**

INTRACO Prime 4

Wilanów Office Park - BE FREE 5

Gmach Plac Teatralny 6

Foksal 10 7

Wiśniowa 40 8

Wiśniowa 40B 9

WROCŁAW **10**

Gmach Podwale 62-62A 11

TRÓJMIASTO **12**

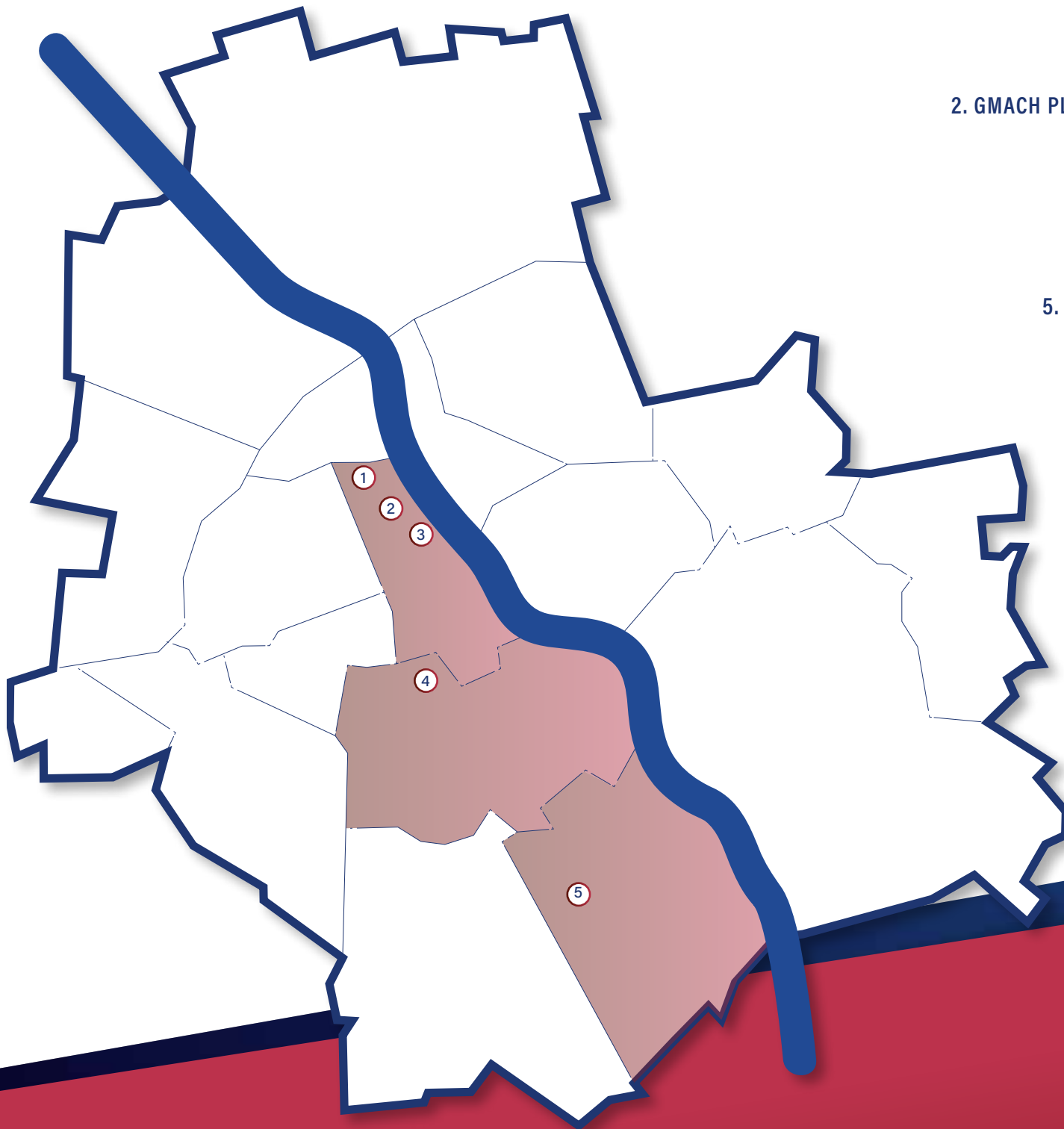
Alchemia, wieża Ferrum i Titanium 13

POZNAŃ **14**

Andersia Business Centre 15

KONTAKT **16**

Wszystkie ceny podane w newsletterze są cenami netto.



ŚRÓDMIEŚCIE

- 1. INTRACO PRIME / ul. Stawki 2
- 2. GMACH PLAC TEATRALNY / ul. Wierzbowa 9/11, ul. Senatorska 27
- 3. FOKSAL 10

MOKOTÓW

- 4. WIŚNIOWA 40 I WIŚNIOWA 40B

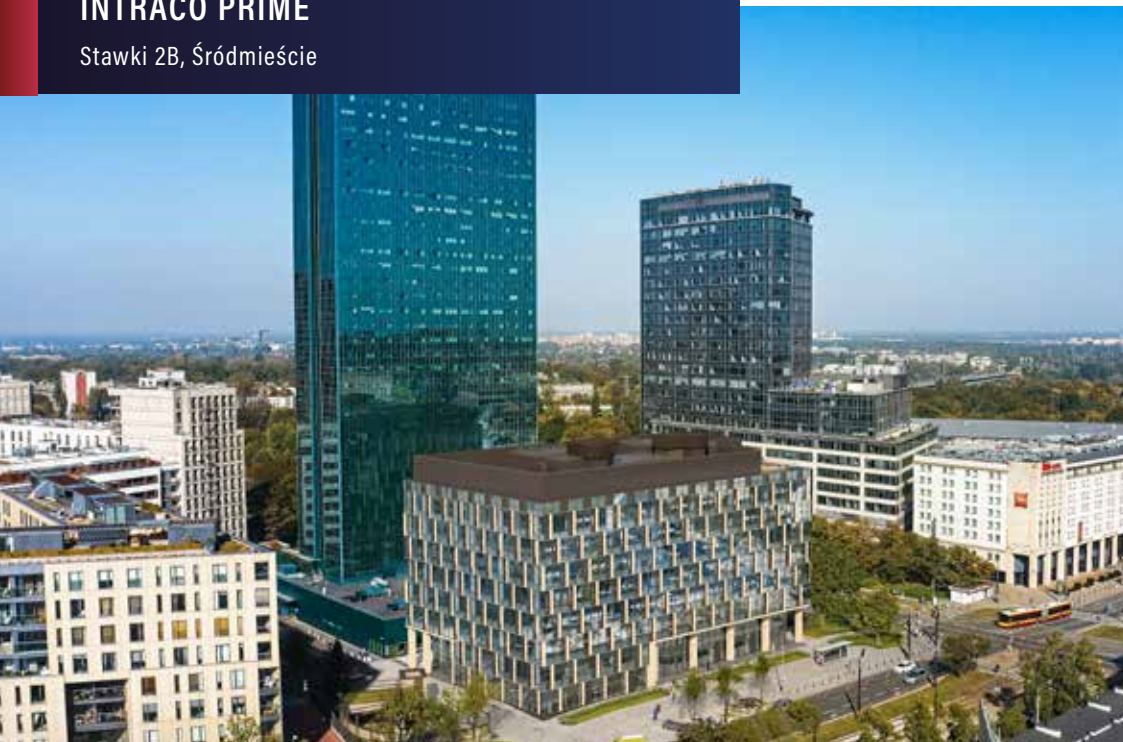
WILANÓW

- 5. WILANÓW OFFICE PARK - BE FREE / ul. Branickiego 17

WARSZAWA

INTRACO PRIME

Stawki 2B, Śródmieście



WARSZAWA, Śródmieście

INTRACO Prime to nowoczesny, funkcjonalny budynek klasy A łączący funkcje biurową i handlową, który został oddany do użytkowania w marcu 2022 r. Razem z ikoną Muranowa, wieżowcem INTRACO, INTRACO Prime tworzy harmonijną całość i przestrzeń dla rozwoju zarówno dużych, jak i mniejszych firm.

INTRACO Prime zawsze jest po drodze – w ścisłym Śródmieściu, w sercu Muranowa, niedaleko zabytkowego Starego Miasta. Do stacji Metra Dworzec Gdański dotrzesz w kilka minut, w pobliżu budynku wsiądziesz do tramwaju lub autobusu lub skorzystasz z rozbudowanej infrastruktury rowerowej. Budynek oferuje łącznie 11,5 tys. m² netto powierzchni biurowej oraz ponad 800 m² powierzchni handlowo-usługowej. INTRACO Prime składa się z 8 kondygnacji nadziemnych oraz 3-poziomowego parkingu podziemnego.

28-30 EUR/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

29 PLN/m²

OPLATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

Współczynnik powierzchni wspólnych - 5%

Wysokość kondygnacji netto: 2,75 m

Podnoszone podłogi modułowe

Podwieszane sufity

6 nowoczesnych wind osobowych

Część okien uchylna

Klimakonwektory 4-rurowe

2 niezależne źródła zasilania

Rolety wewnętrzne

Dostępne powierzchnie

Moduł 1 - parter 416 m² od zaraz

Moduł 2 - parter 361 m² rezerwacja



Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Ewelina Szczepaniak
+48 603 978 456
ewelina.szczepaniak@phnsa.pl



WILANÓW OFFICE PARK - BE FREE

Branickiego 17, Wilanów



Wilanów Office Park to kompleks budynków zlokalizowanych w południowej części Warszawy przy ulicy Branickiego i Alei Rzeczpospolitej. Obiekt położony jest w sąsiedztwie trasy S2, co zapewnia dogodny dojazd do pozostałych dzielnic miasta.

Budynek BE FREE oferuje prawie 10 000 m² powierzchni, której układ umożliwia jej elastyczny podział i dostosowanie do potrzeb najemcy. Pod budynkiem znajduje się 187 miejsc parkingowych na dwóch niezależnych kondygnacjach podziemnych. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie GOOD.

Minimalny okres najmu: 60 miesięcy

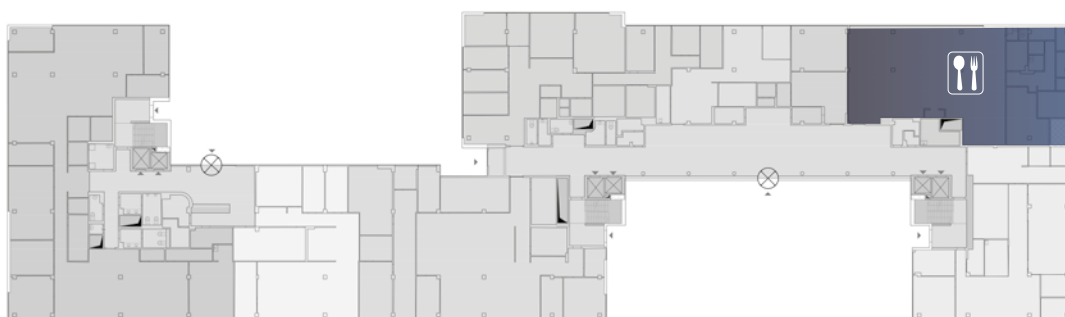
14,50 EUR/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

25 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



Standard budynku

klimatyzacja (4-rurowy fancoil)

24-godzinna ochrona

podłogi podnoszone

toalety w ramach powierzchni najmu

uchylne okna

system przeciwpożarowy

Dostępne powierzchnie

parter	375 m ²	od zaraz
--------	--------------------	----------

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Paulina Niemczyn

+48 512 277 503

paulina.niemczyn@phnsa.pl

Bożena Kulszo

+48 603 978 404

bozena.kulszo@phnsa.pl



GMACH PLAC TEATRALNY

Wierzbowa 9/11, Senatorska 27, Śródmieście

wstępna rezerwacja

WARSZAWA, Śródmieście



Gmach Plac Teatralny to należąca do Grupy Kapitałowej PHN zabytkowa kamienica na rogu ulic Senatorskiej i Wierzbowej zwrócona fasadą w stronę placu Teatralnego.

Gmach wpisany jest do rejestru zabytków nr 754. Powstał około 1820 r. dla Ludwika Adama Dmuszewskiego - aktora, dyrektora Teatru Narodowego i redaktora naczelnego „Kuriera Warszawskiego”. Budynek został spalony we wrześniu 1939 r. i odbudowany w drugiej połowie lat czterdziestych ubiegłego wieku.

Gmach posiada 4 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym i kondygnacją podziemną. Budynek jest w całości podpiwniczony. Przeznaczony jest na cele biurowe oraz usługowe.

Na oferowaną powierzchnię składają się: lokal usługowy na parterze o powierzchni 182 m² oraz przynależąca do niego piwnica o powierzchni 223 m² (obligatoryjnie wynajmowany jest lokal z piwnicą).

Minimalny okres najmu: 60 miesięcy

140 PLN/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE
(PARTER)

30 PLN/m²

PIWNICA

22 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

klimatyzacja (opcja)

otwierane okna

parking naziemny

kontrola dostępu

recepcja

windy

podnoszone podłogi (opcja)

Dostępne powierzchnie (razem)

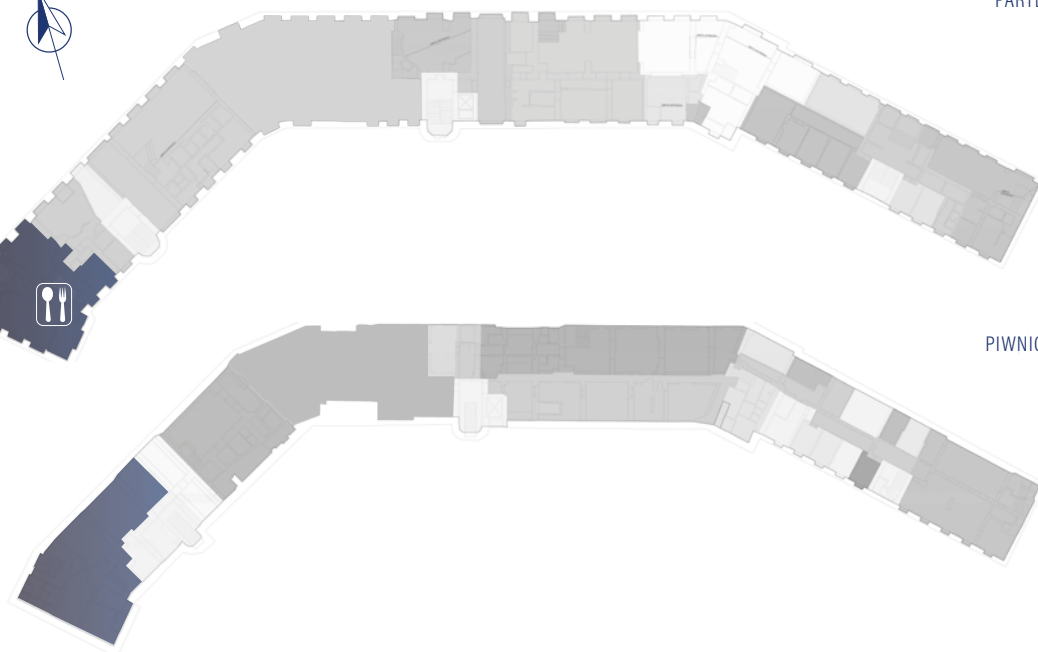
piwnica	214 m ²	rezerwacja
---------	--------------------	------------

parter	188 m ²	rezerwacja
--------	--------------------	------------



PARTER

PIWNICA



Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Bożena Kulszo
+48 603 978 404
bozena.kulszo@phnsa.pl

Sylwia Próba
+48 603 196 758
sylwia.proba@phnsa.pl





Budynek przy ul. Foksal 10 to historyczna kamienica o ponadczasowym stylu, aktualnie wykorzystywana na cele biurowe.

Nieruchomość zlokalizowana tuż przy Trakcie Królewskim, w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się liczne restauracje, kawiarnie, sklepy. Dogodny dostęp do środków komunikacji miejskiej.

68 PLN/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

45 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



Standard budynku

internet

otwierane okna

Dostępne powierzchnie

parter

136 m²

od zaraz

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Ewa Teresiak
+48 603 978 457
ewa.teresiak@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl



WIŚNIOWA 40

Mokotów



Sześciokondygnacyjny, kameralny budynek przy ul. Wiśniowej 40 położony na warszawskim Mokotowie, w miejscu doskonale skomunikowanym z pozostałymi dzielnicami Warszawy.

W pobliżu przystanki autobusowe, stacja metra Pole Mokotowskie, a także uczelnia wyższa, instytucje rządowe, biurowce.

W budynku przy ul. Wiśniowej 40 aktualnie oferujemy powierzchnie usługowe, a także lokale biurowe.

360° WIRTUALNY SPACER: <http://phn-wisniowa40.spacery-3d.pl>

68 PLN/m²
POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

29,50 PLN/m²
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

- recepcja
- dozór budynku
- parking/garaż
- wykładzina/parkiet
- otwierane okna
- balkony

Dostępne powierzchnie

Moduł 1	parter	40 m ²	od zaraz
Moduł 2	parter	123 m ²	od zaraz



Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Ewa Teresiak
+48 603 978 457
ewa.teresiak@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl



WIŚNIOWA 40B

Mokotów



Sześciokondygnacyjny, kameralny budynek przy ul. Wiśniowej 40B położony na warszawskim Mokotowie, w miejscu doskonale skomunikowanym z pozostałymi dzielnicami Warszawy.

W pobliżu przystanki autobusowe, stacja metra Pole Mokotowskie, a także uczelnia wyższa, instytucje rządowe, biurowce.

W budynku przy ul. Wiśniowej 40B aktualnie oferujemy powierzchnie usługowe, a także lokale biurowe.

360° WIRTUALNY SPACER: <http://phn-wisniowa40b.spacery-3d.pl>

68 PLN/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

29,50 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



Standard budynku

recepcja

dozór budynku

parking/garaż

wykładzina/parkiet

otwierane okna

balkony

Dostępne powierzchnie

Moduł 1	parter	60 m ²	od zaraz
---------	--------	-------------------	----------

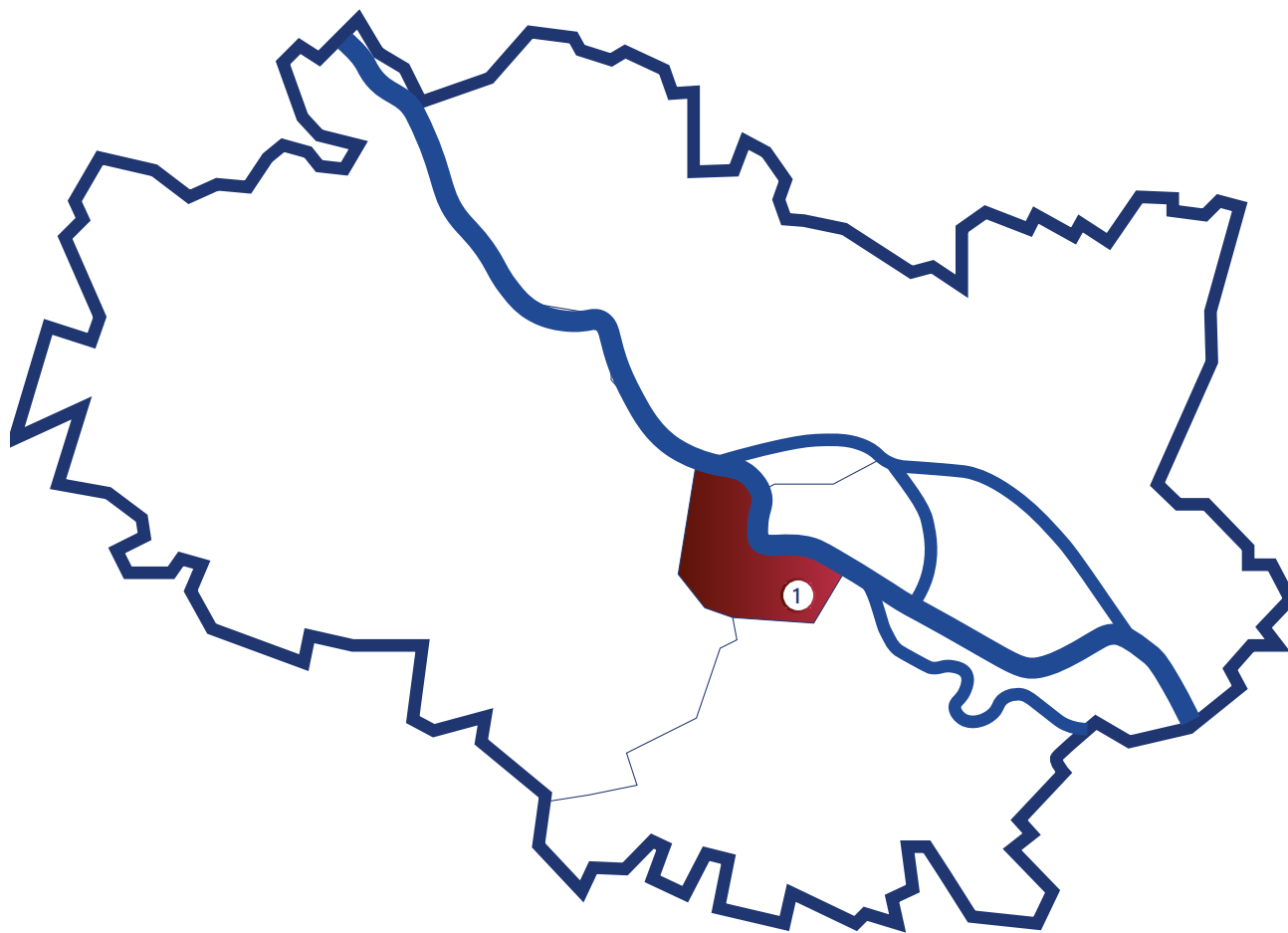
Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Ewa Teresiak
+48 603 978 457
ewa.teresiak@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl



1. PODWALE 62 / Wrocław, Stare Miasto



WROCLAW

PODWALE 62 - RESTAURACJA

Stare Miasto



Podwale to kompleks dwóch budynków powstałych na przełomie XIX i XX wieku. Kamienica pod nr 62a była siedzibą spółki kopalnianej spadkobierców Georga von Giescha. Budynek określany potocznie jako Wrocławskie Centrum Prasowe.

Nieruchomość łączy w sobie funkcję biurową i handlowo-usługową. Dużym atutem obiektu jest lokalizacja w centrum Wrocławia.

W bliskim sąsiedztwie znajdują się stacja kolejowa Wrocław Główny, Rynek oraz galerie handlowe. Rozbudowana infrastruktura zapewnia dogodny dojazd do pozostałych dzielnic miasta.

70 PLN/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

20 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

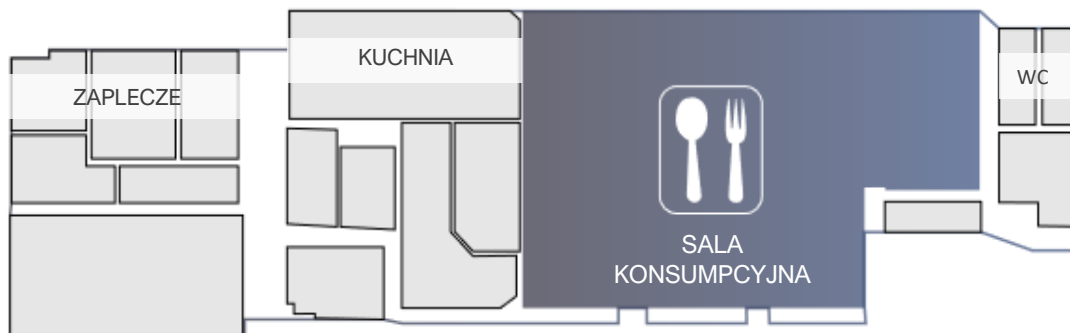
* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

wykładzina
wentylacja
otwierane okna
winda
standard sieci teleinformatycznej kategorii 5
miejsca parkingowe naziemne

Dostępne powierzchnie

parter 166 m² od zaraz

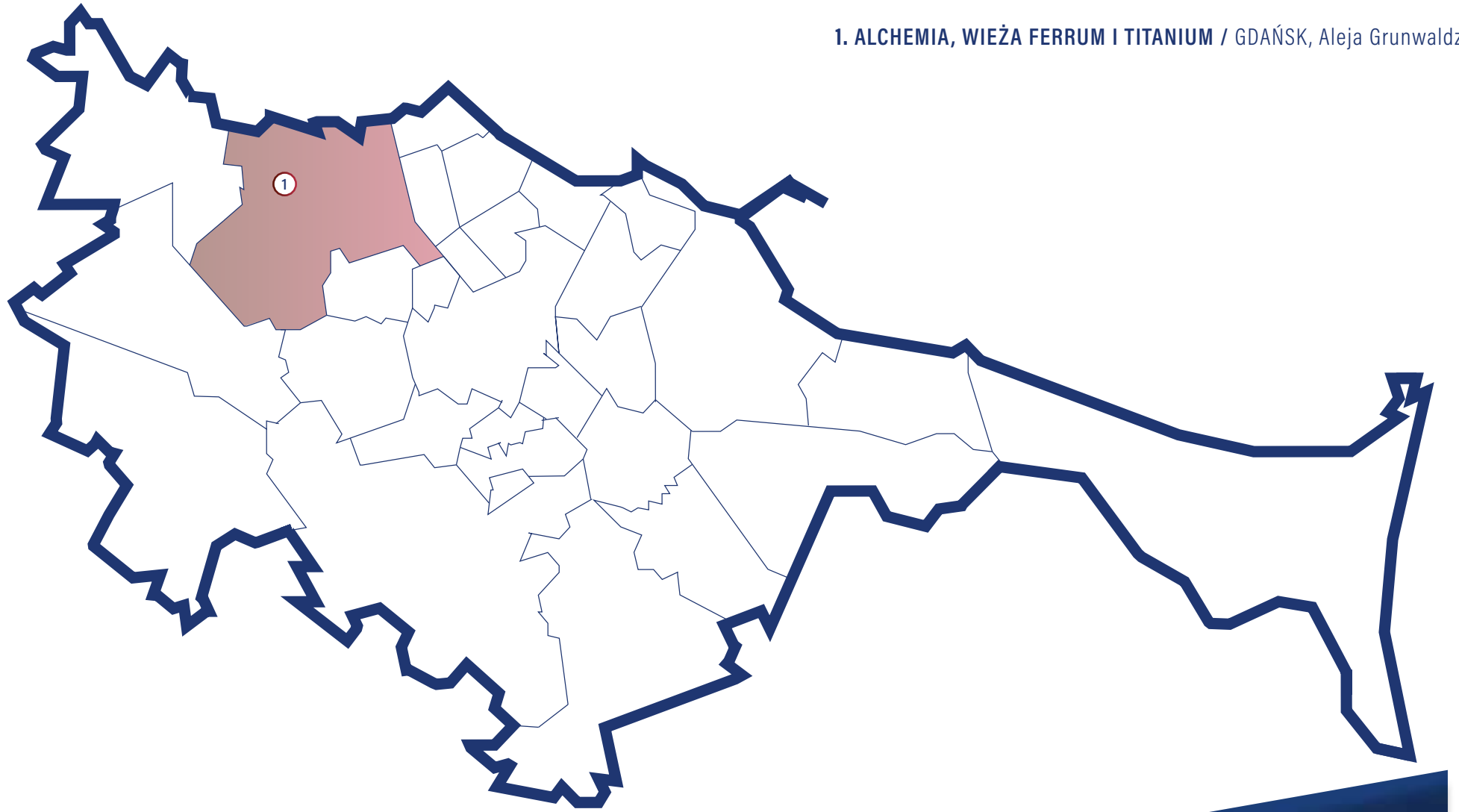


Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Ryszard Ziembicki
+48 695 234 130
ryszard.ziembicki@phnsa.pl

Edyta Szczepanik
+48 691 260 012
edyta.szczepanik@phnsa.pl

1. ALCHEMIA, WIEŻA FERRUM I TITANIUM / GDAŃSK, Aleja Grunwaldzka 409



TRÓJMIASTO

ALCHEMIA, WIEŻA FERRUM I TITANIUM

Aleja Grunwaldzka 409, Oliwa



ALCHEMIA to jeden z najnowocześniejszych kompleksów biurowych Trójmiasta, położony w doskonałej lokalizacji przy al. Grunwaldzkiej 409 w Gdańsku.

Na budynek składają się dwie wieże – 11-kondygnacyjna Titanium oraz 9-kondygnacyjna Ferrum. ALCHEMIA posiada innowacyjne rozwiązania, bogatą funkcjonalność oraz certyfikację w amerykańskim systemie oceny wysokowydajnych budynków LEED na poziomie PLATINUM co sprawia, że wyznacza trendy nie tylko na trójmiejskim, ale także na krajowym rynku biurowym.



Wirtualny spacer: <http://phn-alchemy.spacery-3d.pl/>

17 EUR/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

17,50 PLN/m²

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

ochrona i monitoring 24/7

klimatyzacja

UPS

instalacja detekcji tlenku węgla

kontrola dostępu

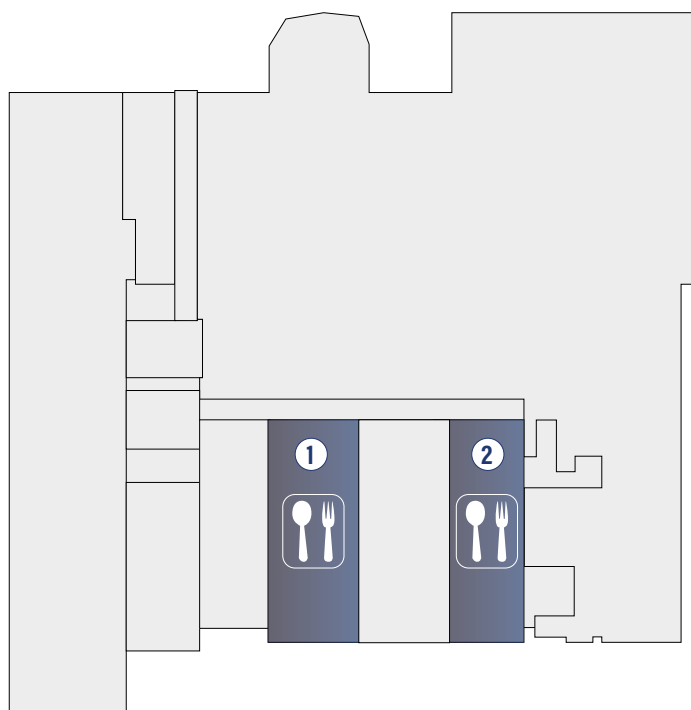
nadzór CCTV

BMS

certyfikacja LEED - Platinum

Dostępne powierzchnie - wieża Ferrum

Moduł 1	parter	230 m ²	od zaraz
Moduł 2	parter	237 m ²	od zaraz



Minimalny czas najmu: 60 miesięcy

Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Bożena Kulszo
+48 603 978 404
bozena.kulszo@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl



POZNAŃ

ANDERSIA BUSINESS CENTRE

Plac Andersa 7, Stare Miasto



Andersia Business Centre (ABC) to nowoczesny budynek klasy A łączący funkcje biurową i handlową.

Andersia Business Centre (ABC) to nowoczesny budynek klasy A, łączący w sobie funkcję biurową oraz handlową. Nieruchomość zlokalizowana jest w centrum Poznania – w sąsiedztwie znajdują się Stary Browar, Międzynarodowe Targi Poznańskie oraz dworzec kolejowy. Budynek ABC posiada certyfikat LEED GOLD.



WIRTUALNY SPACER: <http://phn-andersa7.spacery-3d.pl>

21 EUR/m²

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

25,50 PLN/m²

OPLATA EKSPLOATACYJNA

150 EUR/m²

MIJSCA GARAŻOWE

* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Standard budynku

wysokość w świetle 3,00 m

podnoszona podłoga

podwieszany sufit

klimatyzacja

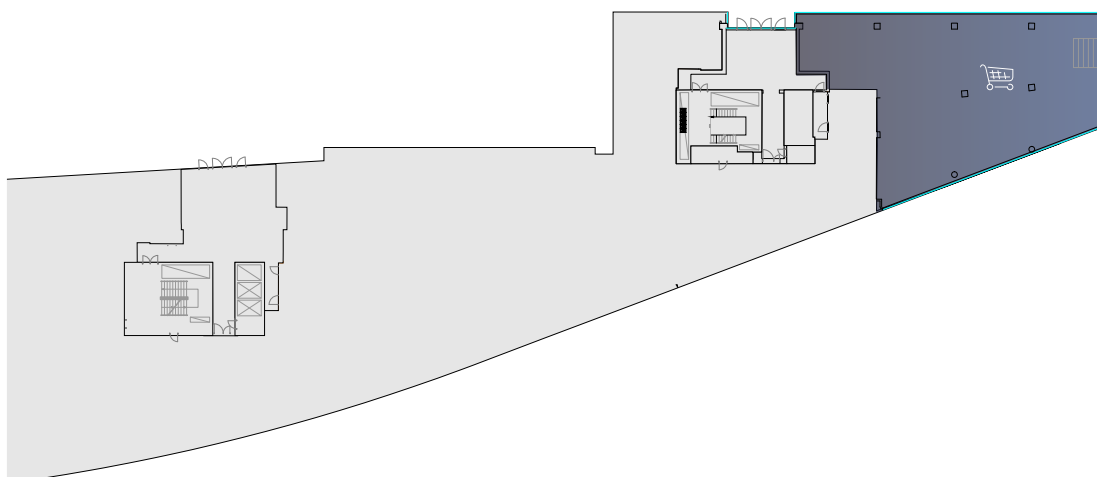
w pełni przeszklona fasada

Dostępne powierzchnie

parter

483 m²

od zaraz



Przedstawiona oferta ma charakter informacyjny, nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Paulina Niemczyn

+48 22 850 91 93

+48 512 277 503

paulina.niemczyn@phnsa.pl



KONTAKT

BIURO WYNAJMU I KOMERCJALIZACJI

+48 22 526 3000
wynajem@phnsa.pl

WARSZAWA

Izabela Grabińska
+48 603 978 410
izabela.grabinska@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl

Teresa Koc
+48 603 978 444
teresa.koc@phnsa.pl

Agnieszka Pankiewicz
+48 691 756 647
agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl

Bożena Kulszo
+48 603 978 404
bozena.kulszo@phnsa.pl

Sylwia Próba
+48 603 196 758
sylwia.proba@phnsa.pl

Edyta Szczepaniak
+48 691 260 012
edyta.szczepaniak@phnsa.pl

Ewelina Szczepaniak
+48 603 978 456
ewelina.szczepaniak@phnsa.pl

Ewa Teresiak
+48 603 978 457
ewa.teresiak@phnsa.pl

GDAŃSK

Bożena Kulszo
+48 603 978 404
bozena.kulszo@phnsa.pl

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl

WROCŁAW

Ryszard Ziembicki
+48 695 234 130
ryszard.ziembicki@phnsa.pl

Edyta Szczepaniak
+48 691 260 012
edyta.szczepaniak@phnsa.pl

POZNAŃ

Paulina Niemczyn
+48 512 277 503
paulina.niemczyn@phnsa.pl

Dyrektor Zarządzający
Obszarem Wynajmu i Nieruchomości

Rafał Latoszek
+48 668 277 867
rafal.latoszek@phnsa.pl

Dyrektor
Biura Wynajmu i Komercjalizacji

Izabela Potrykus-Czachowicz
+48 573 360 868
izabela.potrykus@phnsa.pl

Zastępca Dyrektora
Biura Wynajmu i Komercjalizacji

Jarosław Wilk
+48 607 232 236
jaroslaw.wilk@phnsa.pl



Polski Holding Nieruchomości S.A.
al. Jana Pawła II 12; 00-124 Warszawa

www.phnsa.pl

