



NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM  
**NEWSLETTER**

---

 PHN

# SPIS TREŚCI

NEWSLETTER PHN

<b>WARSZAWA NOWOCZESNE BIUROWCE</b>	<b>3</b>	<b>WARSZAWA WILLE</b>	<b>19</b>	<b>KATOWICE</b>	<b>35</b>
INTRACO Prime	4	Królowej Marysieńki 26	20	Plac Grunwaldzki 8/10	36
Domaniewska Office Hub	5	Uspiskowa 12	21	<b>PROJEKTY BIUROWE W PRZYGOTOWANIU</b>	<b>37</b>
Wilanów Office Park - BE THE ONE	6	Skrzetuskiego 17A	22	VENA	38
Wilanów Office Park - BE FREE	7	Ateńska 67	23	MARINA by PHN	39
INTRACO	8	Zakopiańska 7	24	<b>PROJEKTY MAGAZYNOWE W PRZYGOTOWANIU</b>	<b>40</b>
Belwederska 23	9	Lotaryńska 11	25	Wrocław - Psie Pole	41
<b>WARSZAWA KAMIENICE BIUROWE</b>	<b>10</b>	Berneńska 6	26	Lućmierz	42
Foksal 10	11	Kryniczna 4	27	Gdańsk - Firoga	43
<b>WARSZAWA OBIEKTY WIELOLOKALOWE</b>	<b>12</b>	<b>TRÓJMIASTO</b>	<b>28</b>	Bydgoszcz, Niwy - Żołędowo	44
Wiśniowa 40	13	Alchemia, wieża Ferrum i Titanium	29	<b>KONTAKT</b>	<b>45</b>
Wiśniowa 40B	14	Waszyngtona 34-36	30		
Rejtana 15	15	<b>POZNAŃ</b>	<b>31</b>		
Rejtana 17	16	Andersia Business Centre	32		
Polna 48	17	<b>WROCŁAW</b>	<b>33</b>		
Osiedle Wilanów	18	Gmach Podwale 62-62A	34		

Wszystkie ceny podane w newsletterze są cenami netto.

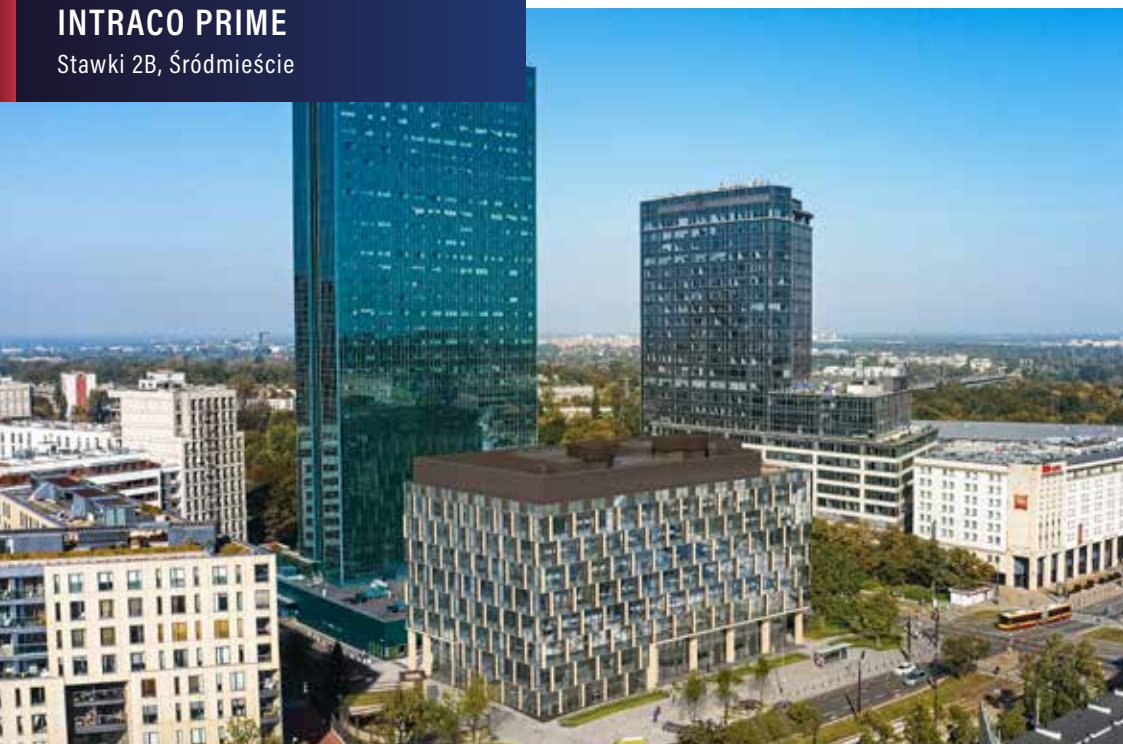


# WARSZAWA

NOWOCZESNE BIUROWCE

# INTRACO PRIME

Stawki 2B, 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. m<sup>2</sup> netto powierzchni biurowej oraz ponad 800 m<sup>2</sup> powierzchni handlowo-usługowej. INTRACO Prime składa się z 8 kondygnacji nadziemnych oraz 3-piętrowego parkingu podziemnego.

**19,25** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

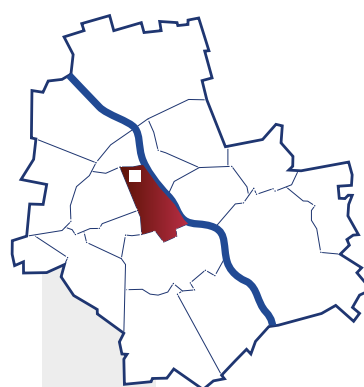
**150** EUR/miejsce

PARKING PODZIEMNY

**29,50** PLN/m<sup>2</sup>

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**25 min**

Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**2 min**

Metro  
Dworzec Gdański

## Standard budynku

współczynnik miejsc parkingowych - 1:167

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

## Powierzchnie biurowe

1 piętro	1 278 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	1 713 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

## DOMANIEWSKA OFFICE HUB

Rodziny Hiszpańskich 8, Mokotów



Domaniewska Office Hub to budynek biurowy położony w sercu biznesowego Mokotowa tuż przy Galerii Mokotów. Obiekt oferuje nowoczesne biura do wynajęcia.

Kompleks biurowy z certyfikatem BREEAM Excellence zaprojektowany i wyposażony zgodnie z najnowszymi trendami w dziedzinie organizacji przestrzeni pracy - jest miejscem przyjaznym i nowoczesnym, znakomicie skomunikowanym z najważniejszymi punktami miasta.

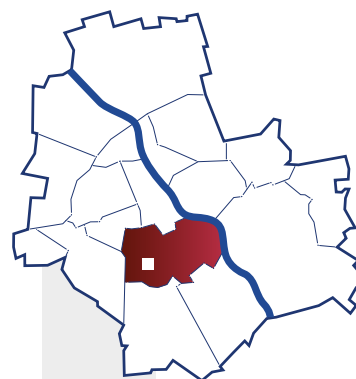
**14,5** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

**22,50** PLN/m<sup>2</sup>

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**15 min** Dworzec Warszawa Centralna  
**9 min** Lotnisko Chopina w Warszawie  
**7 min** Metro Wilanowska

### Standard budynku

sufity podwieszane

podłoga techniczna

klimatyzacja

okna uchylne

kontrola dostępu do budynku

oświetlenie o natężeniu 500 lux

okablowanie strukturalne

podział ściankami działowymi:

70% open space

30% gabinety

### Dostępne powierzchnie

1 piętro	330 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	220 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	855 m <sup>2</sup>	od zaraz

### Wkrótce dostępna powierzchnia

ok. 15.000 m<sup>2</sup> - od IV kwartału 2024  
 Powierzchnia kondygnacji 2.380 m<sup>2</sup>

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

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

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

# WILANÓW OFFICE PARK - BE THE ONE

Branickiego 15, 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 THE ONE oferuje prawie 7 500 m<sup>2</sup> powierzchni, której układ umożliwia jej elastyczny podział i dostosowanie do potrzeb najemcy. Pod budynkiem znajdują się 162 miejsca parkingowe na dwóch niezależnych kondygnacjach podziemnych. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie GOOD.

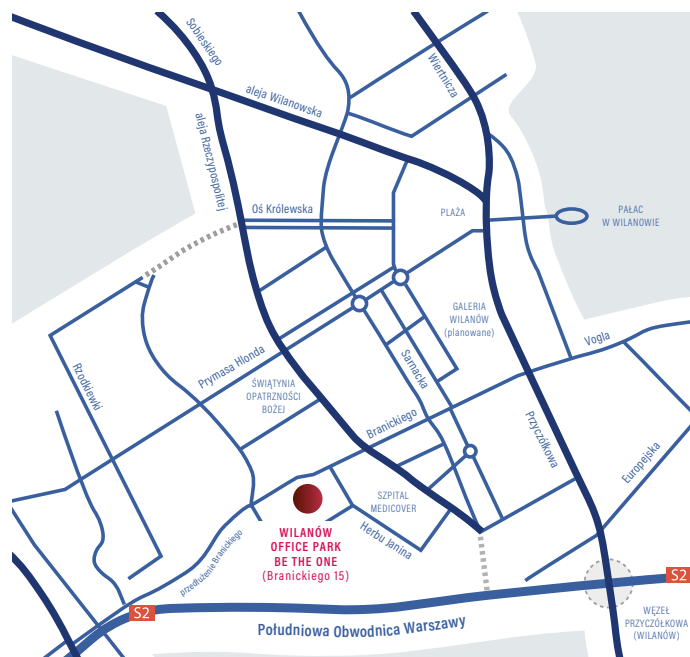
Minimalny okres najmu: 60 miesięcy

**14,50** EUR/m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**27** PLN/m<sup>2</sup>  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**80** EUR/miejsce  
MIEJSCE GARAŻOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



## Standard budynku

klimatyzacja (4-rurowy fancoil)  
24-godzinna ochrona  
podłogi podnoszone  
toalety w ramach powierzchni najmu  
system przeciwpożarowy

## Dostępne powierzchnie

parter	powierzchnia biurowa	323 m <sup>2</sup>	rezerwacja
--------	----------------------	--------------------	------------

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



# 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 m<sup>2</sup> powierzchni, której układ umożliwi 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

**13,50** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

**27** PLN/m<sup>2</sup>

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**14,50** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA USŁUGOWO - HANDLOWA

**80** EUR/miejsce

MIJSCA GARAŻOWE

**60** EUR/miejsce

MIJSCA NAZIEMNE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

## Standard budynku

klimatyzacja (4-rurowy fancoil)

24-godzinna ochrona

podłogi podnoszone

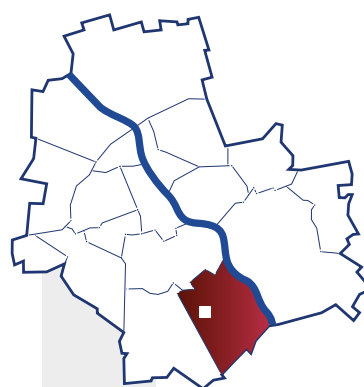
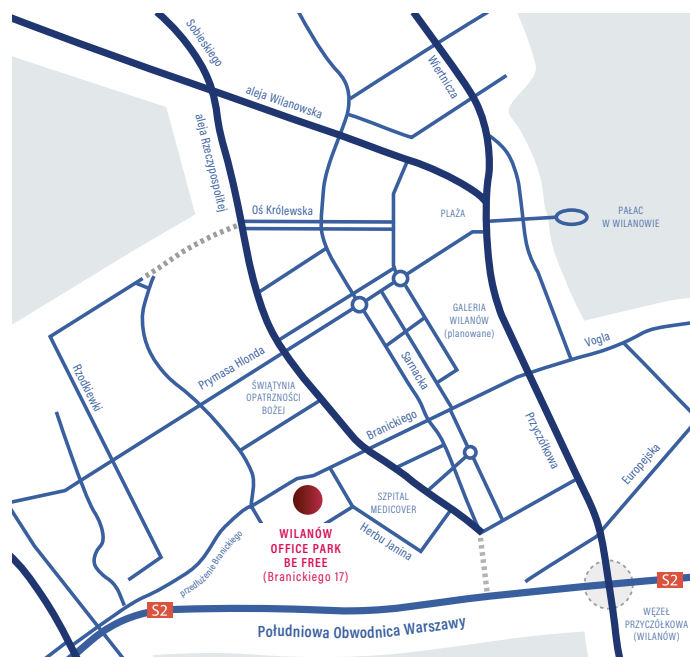
toalety w ramach powierzchni najmu

uchylne okna

system przeciwpożarowy

## Dostępne powierzchnie

parter	powierzchnia handlowo-usługowa	370 m <sup>2</sup>	od zaraz
parter	powierzchnia biurowa	338 m <sup>2</sup>	rezerwacja
parter	powierzchnia biurowa	518 m <sup>2</sup>	od 04.2024
1 piętro	powierzchnia biurowa	1 243 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	powierzchnia biurowa	1 300 m <sup>2</sup>	od zaraz



**20 min** Dworzec Warszawa Centralna

**15 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**8 min** Metro Wilanowska

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

# INTRACO

Stawki 2, Śródmieście



INTRACO to bardzo charakterystyczny, dobrze wyeksponowany i rozpoznawalny budynek położony w dzielnicy Śródmieście pod adresem Stawki 2, róg Andersa. Biurowiec sąsiaduje z Hotellem Ibis oraz ze stadionem Polonii Warszawa.

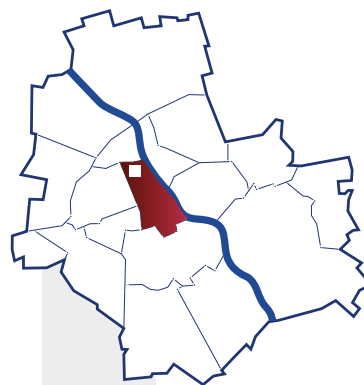
Biurowiec oferuje ok. 26 000 m<sup>2</sup> biurowej powierzchni najmu na 39 kondygnacjach. Pomieszczenia zostały zaprojektowane w sposób funkcjonalny, aby zapewnić jak największy komfort najemcom. Na przestrzeni ostatnich lat budynek był modernizowany, odnowiono elewację oraz częściowo wnętrza. W budynku znajdują się sale konferencyjne, kantor wymiany walut, placówka medyczna, poczta, kiosk, restauracja, bar i inne punkty usługowe. Dobrze rozwinięty węzeł komunikacyjny zapewnia dostęp od stacji metra, linii tramwajowych i autobusowych.

**360°** WIRTUALNY SPACER: <http://phn-stawki2.spacery-3d.pl>

**50 PLN/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**27,50 PLN/m<sup>2</sup>**  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna  
**25 min** Lotnisko Chopina w Warszawie  
**2 min** Metro Dworzec Gdański

## Standard budynku

wentylacja / częściowo klimatyzacja  
uchylne okna  
8 szybkiebieżnych wind  
ochrona całodobowa  
recepcja  
kontrola dostępu

## Dostępne powierzchnie

16 piętro	147 m <sup>2</sup>	od zaraz
17 piętro	209 m <sup>2</sup>	od zaraz
22 piętro	676 m <sup>2</sup>	od zaraz
29 piętro	632 m <sup>2</sup>	od zaraz
30 piętro	365 m <sup>2</sup>	od zaraz
32 piętro	174 m <sup>2</sup>	od zaraz
34 piętro	765 m <sup>2</sup>	od zaraz
37 piętro	245 m <sup>2</sup>	rezerwacja
38 piętro	352 m <sup>2</sup>	od zaraz
39 piętro	293 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

**Agnieszka Pankiewicz**  
+48 691 756 647  
[agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl](mailto:agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl)

**Edyta Szczepanik**  
+48 691 260 012  
[edyta.szczepanik@phnsa.pl](mailto:edyta.szczepanik@phnsa.pl)





# BELWEDERSKA 23

Śródmieście



Budynek przy ul. Belwederskiej 23 składa się z części hotelowej (Hyatt Regency Warsaw) oraz z części biurowej. Nieruchomość położona jest u zbiegu ulic Belwederskiej i Spacerowej.

W sąsiedztwie znajdują się liczne instytucje rządowe, placówki dyplomatyczne, restauracje oraz park Łazienki Królewskie. Lokalizacja zapewnia dobrą komunikację z centrum i innymi dzielnicami Warszawy.

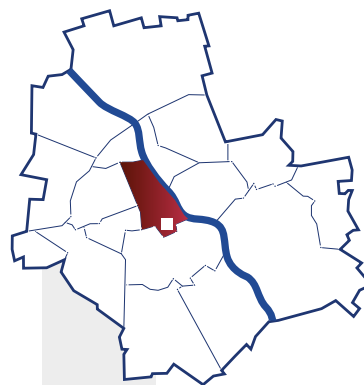
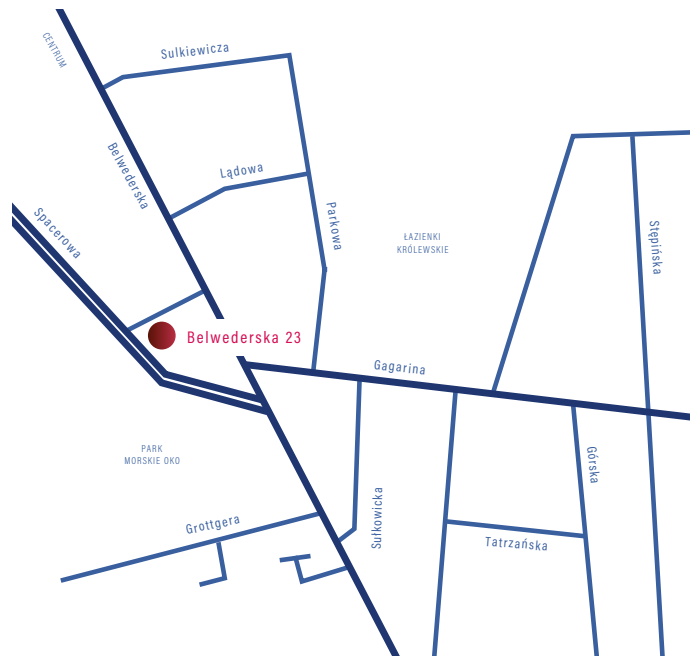
**80 PLN/m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIE BIUROWE

**24 PLN/m<sup>2</sup>**

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**20 min**

Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**3 min**

Plac Unii  
City Shopping

## Standard budynku

klimatyzacja

okna uchylne

winda

recepcja całodobowa

## Dostępne powierzchnie

1 piętro	437 m <sup>2</sup>	od zaraz
6 piętro	299 m <sup>2</sup>	od zaraz
antresola	267 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

**Izabela Grabińska**

+48 603 978 410

izabela.grabinska@phnsa.pl

**Paulina Niemczyn**

+48 512 277 503

paulina.niemczyn@phnsa.pl





# WARSZAWA

KAMIENICE BIUROWE

**FOKSAL 10**

Śródmieście



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.

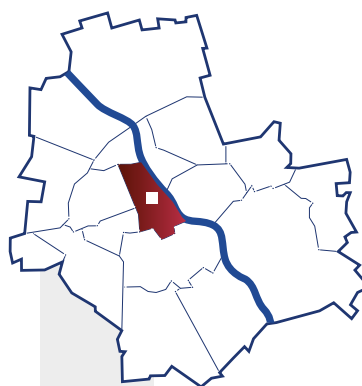
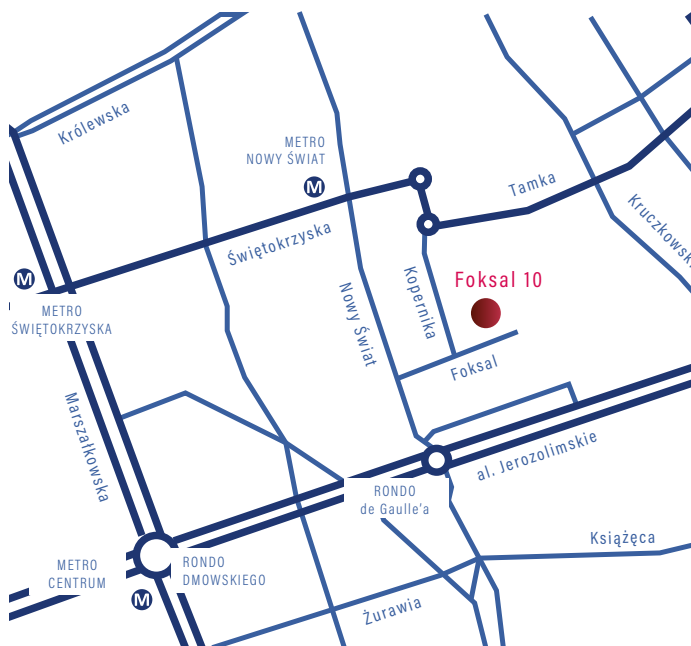
**58-68** PLN/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE / POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

**48** PLN/m<sup>2</sup>

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**8 min** Dworzec Warszawa Centralna

**22 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**9 min** Centrum Handlowe Blue City

**Standard budynku**

internet

otwierane okna

**Dostępne powierzchnie**

parter	136 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	120 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	119 m <sup>2</sup>	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





# WARSZAWA

OBIEKTY WIELOLOKALOWE

# 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/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

**58 PLN/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE BIUROWE I MIESZKANIOWE

**500 PLN/miejsce**  
PARKING NAZIEMNY

**500 PLN/miejsce**  
PARKING PODZIEMNY

**29,60 PLN/m<sup>2</sup>**  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

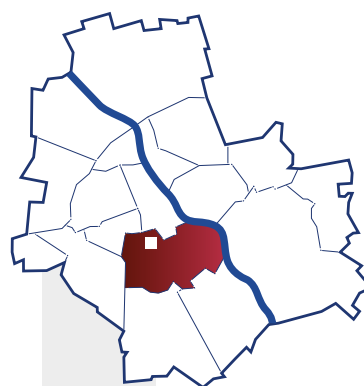
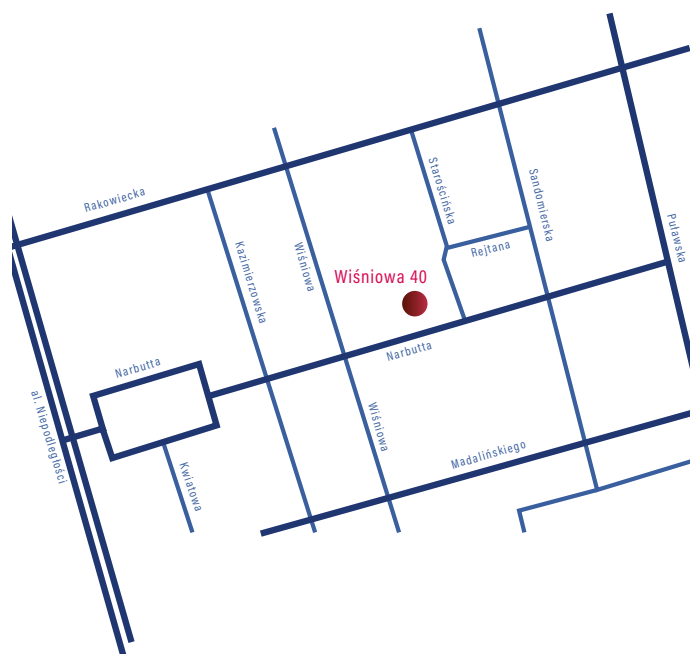
\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

## Standard budynku

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

## Dostępne powierzchnie

parter	53 m <sup>2</sup>	od zaraz
parter	123 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	124 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	417 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	108 m <sup>2</sup>	od zaraz



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna  
**15 min** Lotnisko Chopina w Warszawie  
**4 min** Metro Pole Mokotowskie

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

**Teresa Koc**  
+48 603 978 444  
teresa.koc@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/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

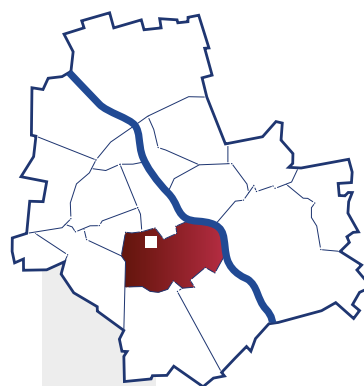
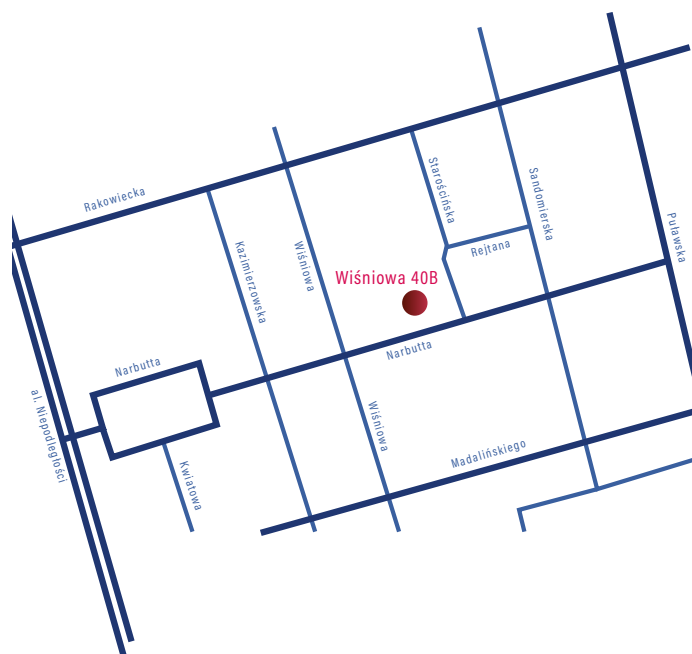
**58 PLN/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**500 PLN/miejsce**  
PARKING PODZIEMNY

**500 PLN/miejsce**  
PARKING NAZIEMNY

**30,90 PLN/m<sup>2</sup>**  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna

**15 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**4 min** Metro Pole Mokotowskie

## Standard budynku

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

## Dostępne powierzchnie

parter	60 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	132 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	156 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	137 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	93 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	129 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	129 m <sup>2</sup>	od zaraz
4 piętro	121 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

**Teresa Koc**  
+48 603 978 444  
[teresa.koc@phnsa.pl](mailto:teresa.koc@phnsa.pl)

**Paulina Niemczyn**  
+48 512 277 503  
[paulina.niemczyn@phnsa.pl](mailto:paulina.niemczyn@phnsa.pl)



REJTANA 15

Mokotów



Piętnastopiętrowy budynek przy ul. Rejtana 15 zlokalizowany jest 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. Rejtana 15 aktualnie oferujemy lokale biurowe.

**58 PLN/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**25,70 PLN/m<sup>2</sup>**  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**500 PLN/miejsce**  
PARKING NAZIEMNY

**500 PLN/miejsce**  
PARKING PODZIEMNY

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

Dostępne powierzchnie

2 piętro	157 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	157 m <sup>2</sup>	od zaraz
4 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
4 piętro	157 m <sup>2</sup>	od zaraz
5 piętro	158 m <sup>2</sup>	od zaraz
6 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
6 piętro	155 m <sup>2</sup>	od zaraz
7 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
10 piętro	130 m <sup>2</sup>	od zaraz
10 piętro	157 m <sup>2</sup>	od zaraz
14 piętro	130 m <sup>2</sup>	od lutego 2024

Standard budynku

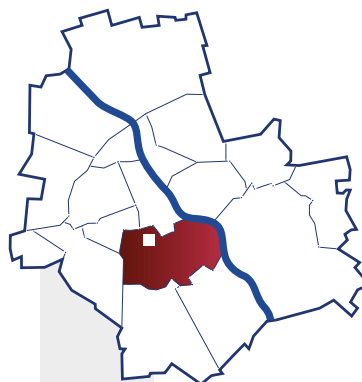
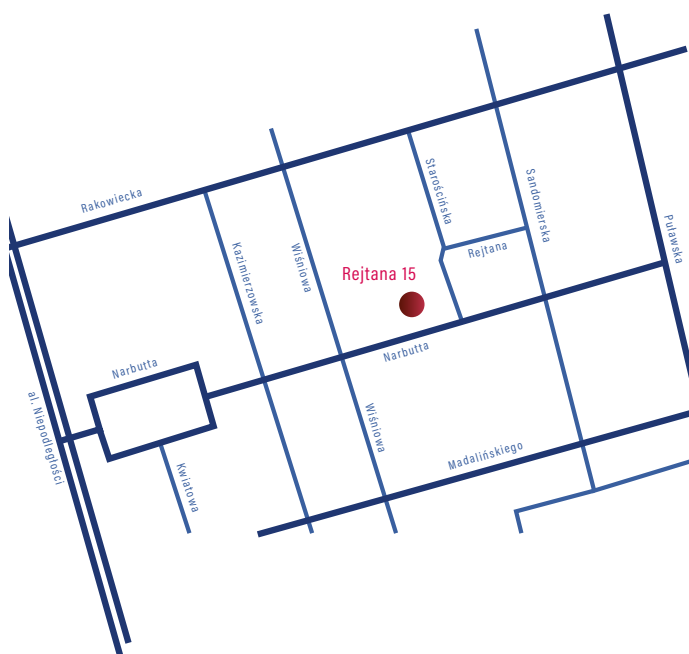
okna otwierane

wykładzina/parkiet

recepcja

dozór budynku/monitoring

miejsca postojowe/garaż



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna

**15 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**4 min** Metro Pole Mokotowskie

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

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

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



REJTANA 17

Mokotów



Rejtana 17 to budynek oferujący różne moduły do wynajęcia w przedziale 100-350 m<sup>2</sup> na kilku kondygnacjach w budynku.

Powierzchnie w chronionym kompleksie biurowym Starościńska-Wiśniowa. Obiekt zlokalizowany jest nieopodal Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Szkoły Głównej Handlowej. Komunikacja samochodem z ulicami Puławską, Aleją Niepodległości i Trasą Łazienkowską. W pobliżu także liczne linie autobusowe, tramwajowe i metro. Do dyspozycji najemców są miejsca parkingowe i/lub garażowe w parkingu podziemnym.

**58 PLN/m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIE BIUROWE

**21,50 PLN/m<sup>2</sup>**

OPLATA EKSPLOATACYJNA

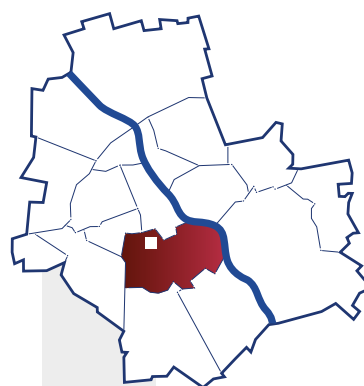
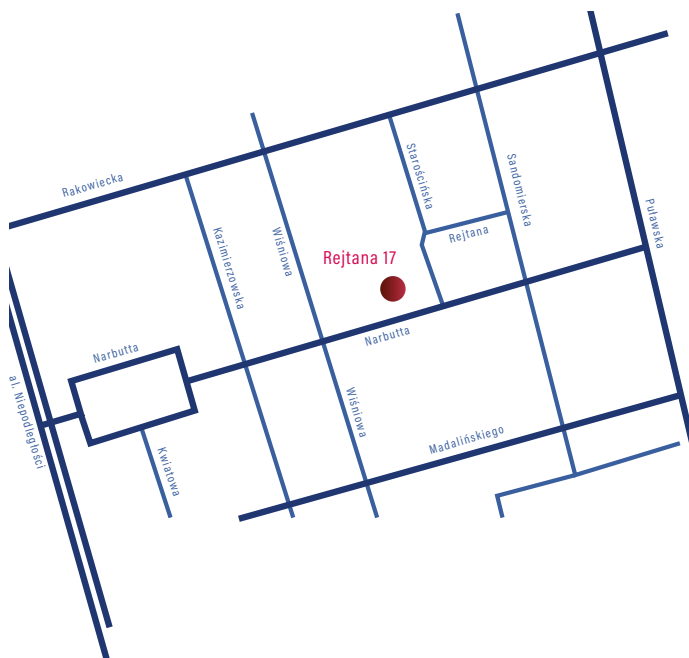
**500 PLN/miejsce**

PARKING NAZIEMNY

**500 PLN/miejsce**

PARKING PODZIEMNY

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**15 min**

Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**4 min**

Metro  
Pole Mokotowskie

Standard budynku

- \_\_\_\_\_ klimatyzacja
- \_\_\_\_\_ okna otwierane
- \_\_\_\_\_ wykładzina/parkiet
- \_\_\_\_\_ sufity podwieszane (piętra 1-5)
- \_\_\_\_\_ recepcja
- \_\_\_\_\_ dozór budynku/monitoring
- \_\_\_\_\_ miejsca postojowe/garaż

Dostępne powierzchnie

2 piętro	263 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	265 m <sup>2</sup>	od zaraz
6 piętro	100 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

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

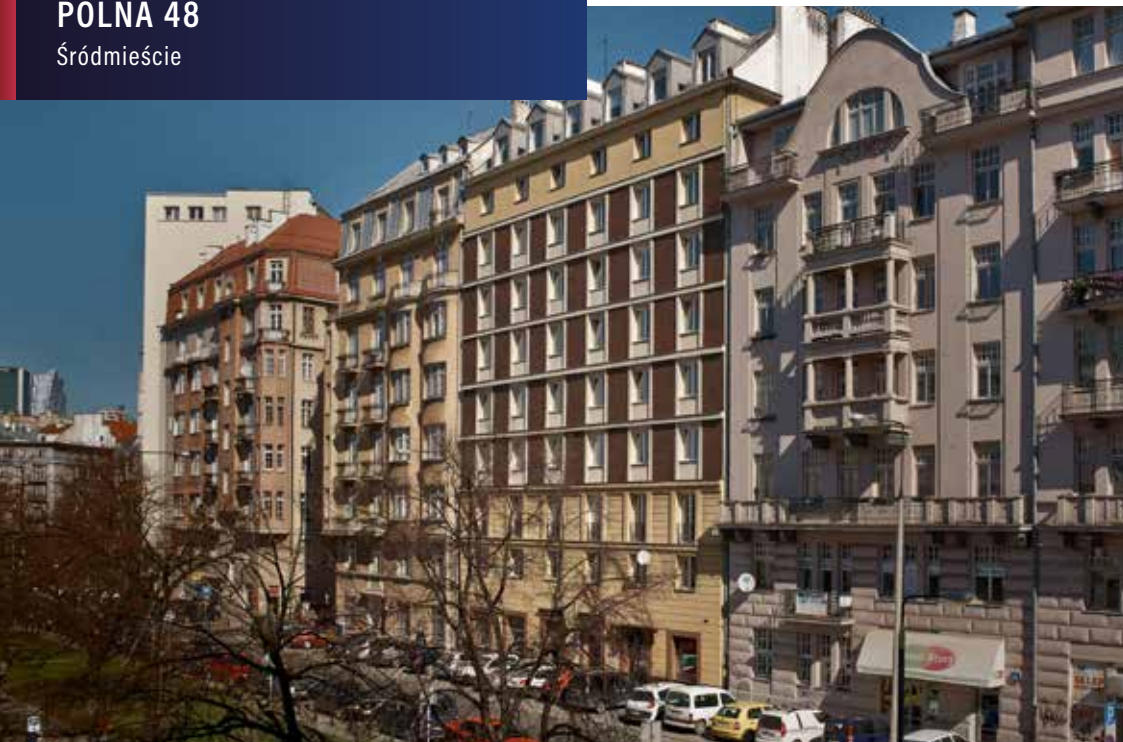
**Paulina Niemczyn**  
+48 512 277 503  
paulina.niemczyn@phnsa.pl





# POLNA 48

Śródmieście



WARSZAWA, Śródmieście

Kamienica o charakterze mieszkalno-biurowym położona jest w Centrum Warszawy, w doskonałej lokalizacji, w odległości około 200 m. od stacji metra Politechnika, w pobliżu przystanków tramwajowych i autobusowych.

Bezpośrednie sąsiedztwo sklepów, punktów usługowych, uczelni wyższej. W budynku przy ul. Polnej 48 aktualnie oferujemy powierzchnie biurowe.

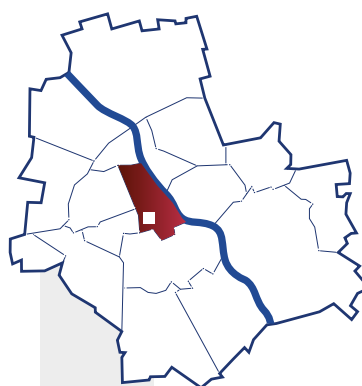
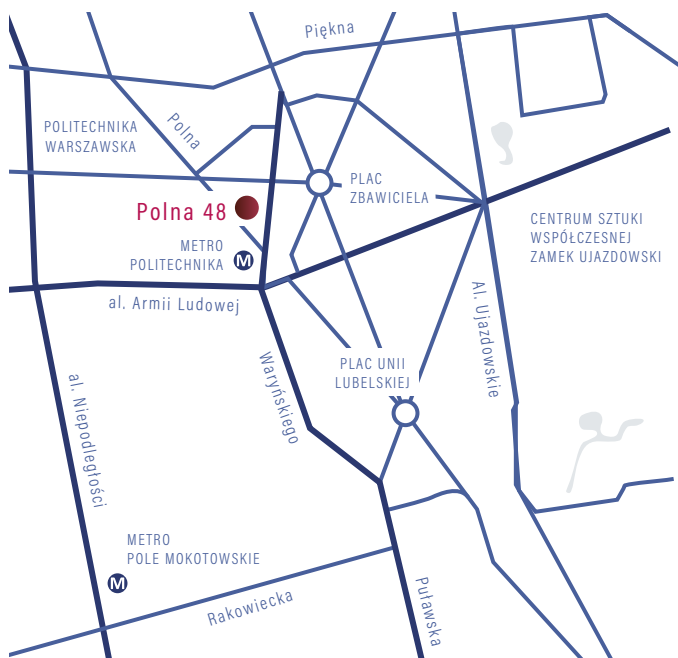
**58** PLN/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

**16** PLN/m<sup>2</sup>

OPLATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**6 min** Dworzec Warszawa Centralna

**14 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**2 min** Metro Politechnika

## Standard budynku

winda

otwierane okna

## Dostępne powierzchnie

3 piętro	48 m <sup>2</sup>	rezerwacja
3 piętro	103 m <sup>2</sup>	rezerwacja
4 piętro	85 m <sup>2</sup>	rezerwacja
7 piętro	85 m <sup>2</sup>	rezerwacja

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

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

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



# OSIEDLE WILANÓW

Wilanów



**Powierzchnie mieszkaniowe lub biurowe do wynajęcia na Osiedlu Wilanów w kompleksie budynków zlokalizowanych w północno - zachodniej części Dzielnicy Wilanów w Warszawie.**

Powierzchnie o wielkości od 60 do 390 m<sup>2</sup> dostępne są w budynkach zróżnicowanych kondygnacyjnie (od 2 do 9 kondygnacji) o łącznej powierzchni 26 761 m<sup>2</sup>, zlokalizowanych pod adresami:

- ul. Marconich numery: 6, 8
- ul. Królowej Marysieńki numery: 11, 13
- ul. Kubickiego numery: 11, 13

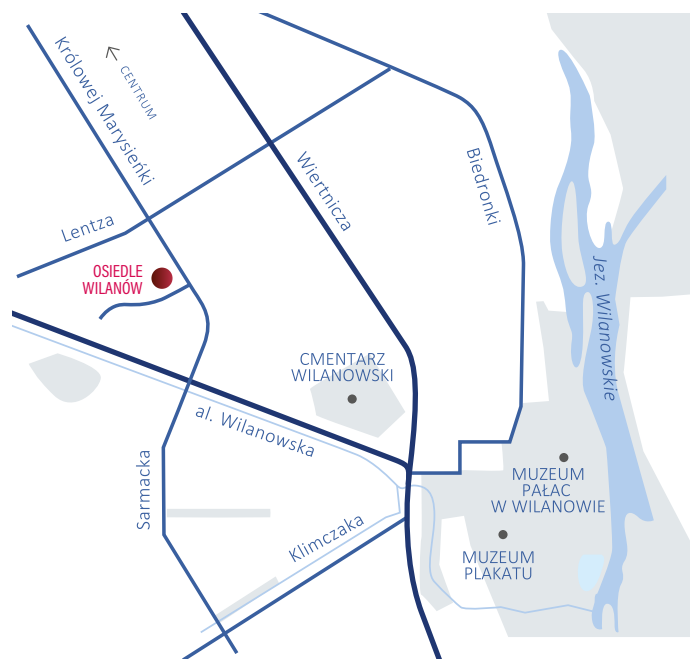
W pobliżu znajduje się skrzyżowanie Al. Wilanowskiej, Al. Rzeczypospolitej i ul. Sobieskiego. Przy tym skrzyżowaniu znajdują się przystanki autobusowe, z których kursują autobusy w kierunku Dworca Centralnego, stacji Metro Wilanowska, Lotniska Chopin, Konstancina, Goławia.

od **45** PLN/m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIE BIUROWE  
ORAZ MIESZKALNE

**200** PLN/miejsce  
PARKING NAZIEMNY

**DO POTWIERDZENIA**  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



## Przykładowe powierzchnie

1 piętro	134 m <sup>2</sup>
3 piętro	134 m <sup>2</sup>
3 piętro	135 m <sup>2</sup>
5 piętro	134 m <sup>2</sup>

## Standard budynku

- wykładzina lub klepka
- okna otwierane
- winda

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





# WARSZAWA

WILLE

# KRÓLOWEJ MARYSIEŃKI 26

Wilanów



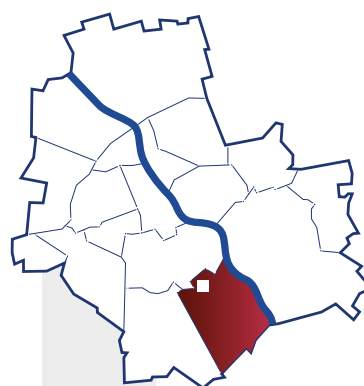
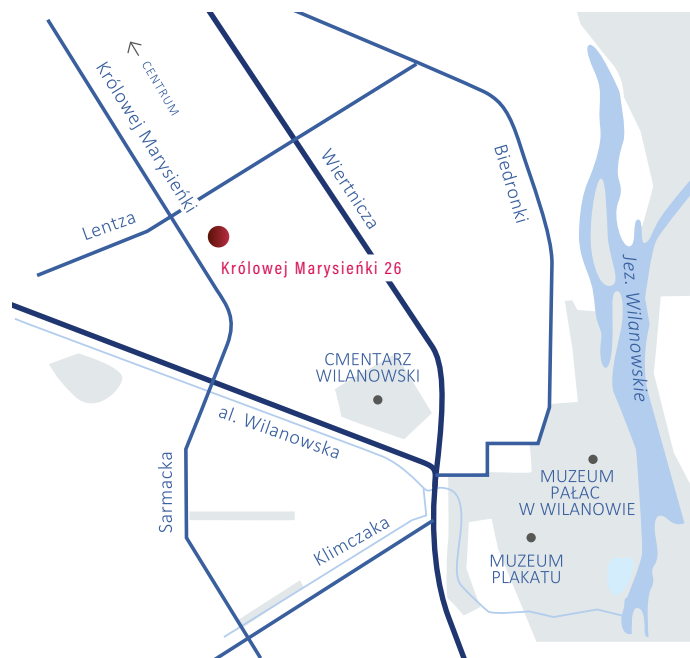
Budynek willowy w zabudowie bliźniaczej, w spokojnej okolicy na Wilanowie blisko zabytkowego Pałacu i Miasteczka Wilanów. Budynek wybudowany w 1987 roku.

W pobliżu Sadyba Best Mall, centrum handlowo - rozrywkowego z wielkoformatowym kinem, restauracjami i licznymi sklepami. W okolicy pętla autobusowa oraz Aleja Wilanowska gwarantujące dobre połączenia komunikacyjne z innymi rejonami miasta. Dostępna powierzchnia rozlokowana jest na czterech kondygnacjach.

**18 500 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**20 min** Dworzec Warszawa Centralna

**16 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**10 min** Galeria Mokotów

## Standard budynku

3 miejsca parkingowe

okna otwierane

taras

## Dostępna powierzchnia

poziom -1 75 m<sup>2</sup>

parter 84 m<sup>2</sup>

1 piętro 81 m<sup>2</sup>

2 piętro 68 m<sup>2</sup>

**całkowita powierzchnia budynku 308 m<sup>2</sup>**

**powierzchnia działki 310 m<sup>2</sup>**

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



# Usypiskowa 12

Ochota



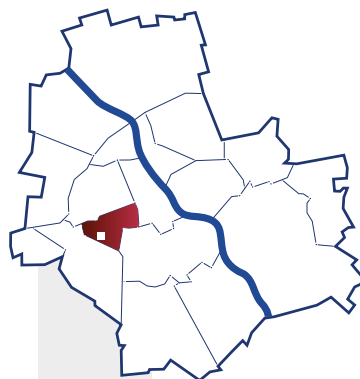
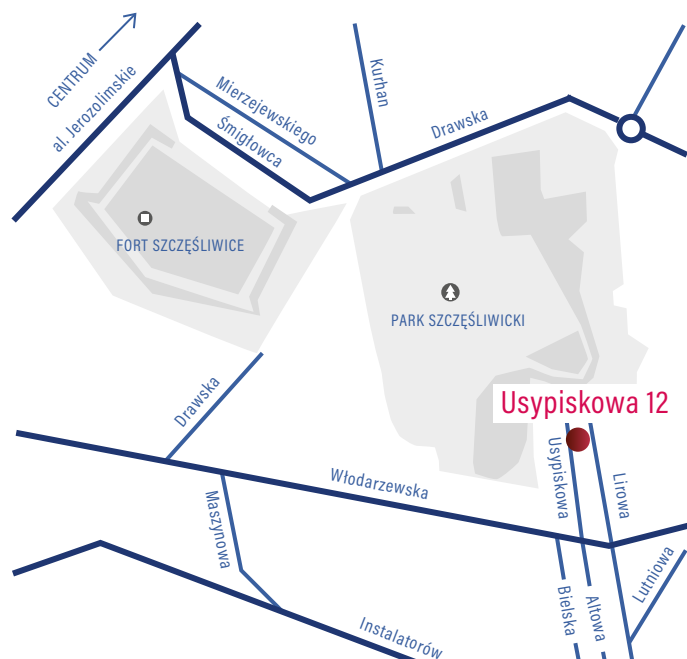
Budynek przy ul. Usypiskowej 12 położony jest tuż obok Parku Szczęśliwickiego, zapewniającego dostęp do terenów zielonych. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa jednorodzinna.

Proponowany obszerny budynek willowy zaadaptowany został na cele biurowe. Obiekt całkowicie podpiwniczony, trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem, w zabudowie bliźniaczej. Nieruchomość wyposażona jest w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, wentylacyjną, CO i CW (własna kotłownia gazowa) oraz odgromową. Dodatkowo w budynku zainstalowanych jest 5 klimatyzatorów.

**35 200 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**14 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**12 min**

Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**1 min**

Park  
Szczęśliwicki

## Standard budynku

otwierane okna

garaż

ogródek

## Dostępne powierzchnie

poziom -1 257 m<sup>2</sup>

parter 218 m<sup>2</sup>

1 piętro 219 m<sup>2</sup>

2 piętro 224 m<sup>2</sup>

**całkowita powierzchnia budynku 918 m<sup>2</sup>**

**powierzchnia działki 858 m<sup>2</sup>**

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

**Izabela Grabińska**

+48 603 978 410

izabela.grabinska@phnsa.pl

**Teresa Koc**

+48 603 978 444

teresa.koc@phnsa.pl



# SKRZETUSKIEGO 17A

Mokotów



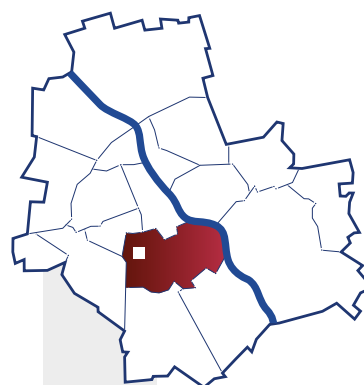
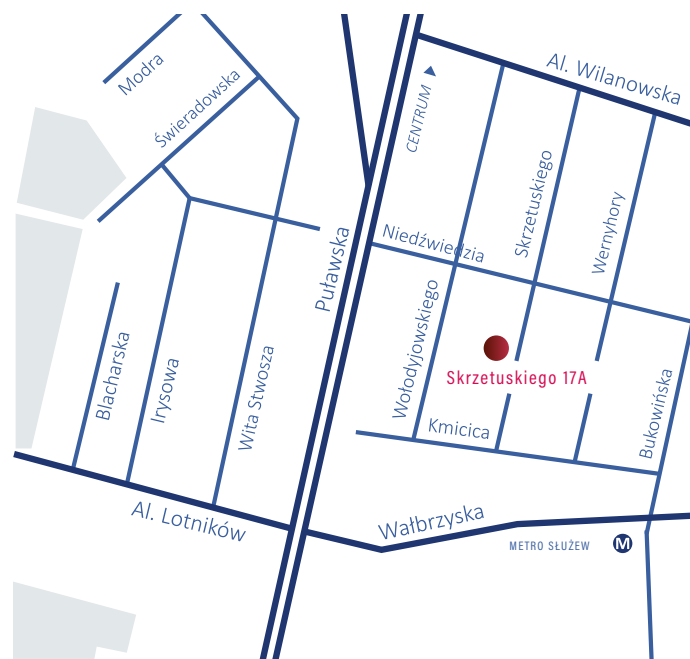
Budynek z lat siedemdziesiątych. Jest to dwupiętrowa, z poddaszem użytkowym i podpiwniczona połowa bliźniaka. Nieruchomość posiada garaż oraz taras. Na terenie posesji znajduje się również miejsce postojowe oraz ogródek.

Otoczenie w przeważającej części składa się z budynków mieszkalnych jednorodzinnych – w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

**18 000 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



- 20 min** Dworzec Warszawa Centralna
- 10 min** Lotnisko Chopina w Warszawie
- 5 min** Centrum Handlowe Mokotów

## Standard budynku

- miejsce parkingowe i garażowe
- otwierane okna
- panele w salonie
- taras

## Dostępna powierzchnia

poziom -1	43 m <sup>2</sup>
parter	74 m <sup>2</sup>
1 piętro	66 m <sup>2</sup>
2 piętro	65 m <sup>2</sup>
<b>całkowita powierzchnia budynku</b>	<b>248 m<sup>2</sup></b>
<b>powierzchnia działki</b>	<b>310 m<sup>2</sup></b>

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

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



# ATEŃSKA 67

Saska Kępa



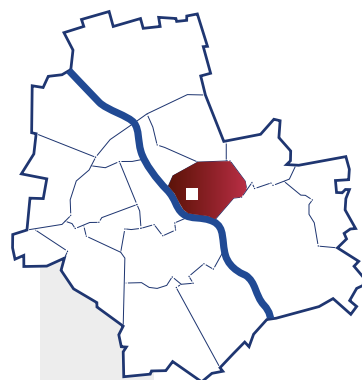
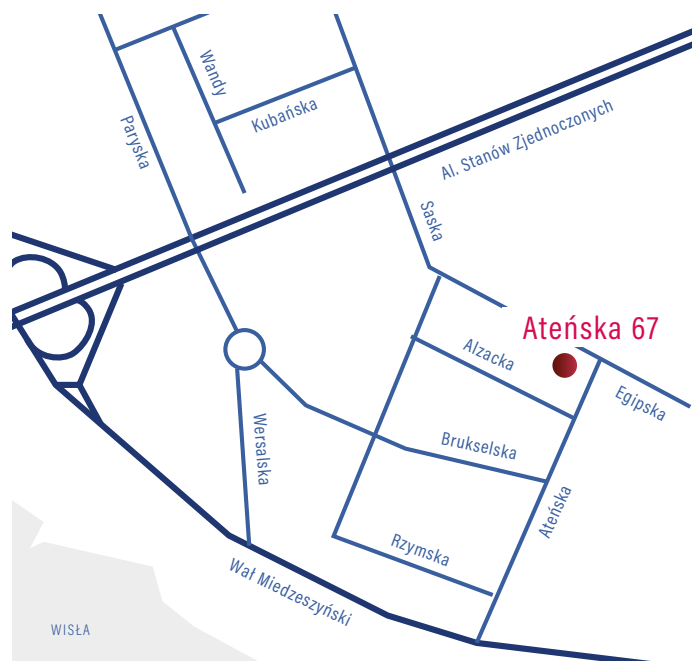
Okazała willa, wzniesiona w 1991 roku, znajduje się na warszawskiej Saskiej Kępie, uznawanej za najbardziej elegancką dzielnicę stolicy. Jest to idealne miejsce na siedzibę firmy.

W najbliższym sąsiedztwie znajdują się ambasady, rezydencje dyplomatów oraz placówki rządowe. Została wybudowana z przeznaczeniem na małą ambasadę, konsulat lub biuro radcy handlowego.

**42 600 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**12 min** Dworzec Warszawa Centralna

**20 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**7 min** Stadion PGE Narodowy

## Standard budynku

otwierane okna

## Dostępna powierzchnia

poziom -1	228 m <sup>2</sup>
parter	231 m <sup>2</sup>
1 piętro	257 m <sup>2</sup>
2 piętro	149 m <sup>2</sup>
<b>całkowita powierzchnia budynku</b>	<b>865 m<sup>2</sup></b>
<b>powierzchnia działki</b>	<b>721 m<sup>2</sup></b>

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

## ZAKOPIAŃSKA 7

Saska Kępa



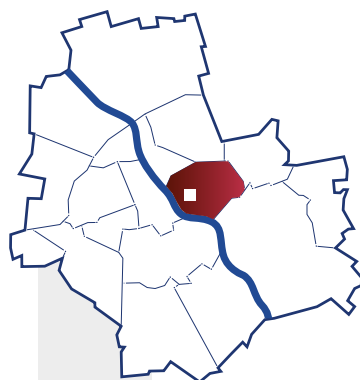
Willa położona w Warszawie na Saskiej Kępie w otoczeniu obiektów mieszkalnych.

Trzykondygnacyjny budynek z bezpośrednim dostępem zapewnionym od ulicy Zakopiańskiej, Dostępna komunikacja autobusowa od ulicy Paryskiej.

**35 600 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna

**22 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**5 min** Stadion PGE Narodowy

### Standard budynku

duży ogródek

garaż

otwierane okna

### Dostępna powierzchnia

parter 155 m<sup>2</sup>

1 piętro 154 m<sup>2</sup>

2 piętro 128 m<sup>2</sup>

garaż 39 m<sup>2</sup>

**całkowita powierzchnia budynku 476 m<sup>2</sup>**

**powierzchnia działki 754 m<sup>2</sup>**

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

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



## LOTARYŃSKA 11

Saska Kępa

## REZERWACJA



Przestronny, czterokondygnacyjny budynek położony przy ul. Lotaryńskiej 11na warszawskiej Pradze Południe. Idealnie nadaje się zarówno na siedzibę niewielkiej firmy.

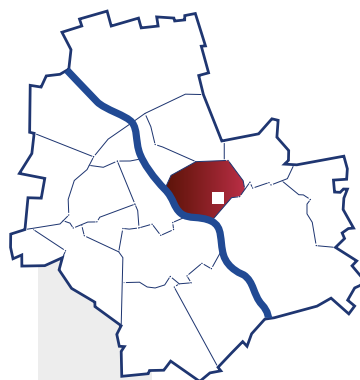
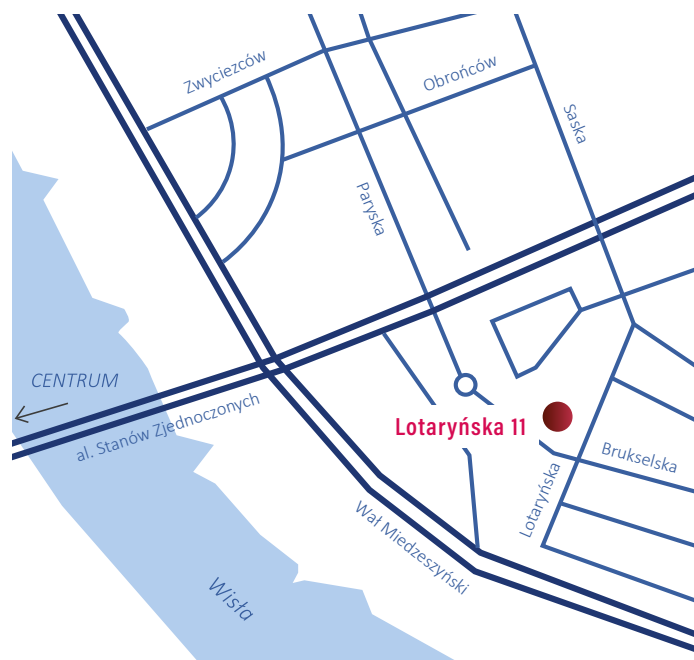
W okolicy - niska, willowa zabudowa, gwarantująca przyjazną, kameralną atmosferę. W pobliżu mieszczą się liczne placówki dyplomatyczne, rządowe i oświatowe oraz Galeria Handlowa Saska Kępa. Obiekt usytuowany jest zaledwie 6 km od centrum miasta, niedaleko nieruchomości przebiegają istotne ciągi komunikacyjne – al. Stanów Zjednoczonych i Wał Miedzeszyński.

Do wynajęcia tylko w całości.

**45 000 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**11 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**25 min**

Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**5 min**

Stadion  
PGE Narodowy

## Standard budynku

otwierane okna

drewniane podłogi

taras

ogródek

## Dostępna powierzchnia

piwnica 252 m<sup>2</sup>

parter 257 m<sup>2</sup>

1 piętro 209 m<sup>2</sup>

2 piętro 209 m<sup>2</sup>

**całkowita powierzchnia 926 m<sup>2</sup>**

**powierzchnia działki 1 250 m<sup>2</sup>**

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

**Izabela Grabińska**

+48 603 978 410

izabela.grabinska@phnsa.pl

# BERNEŃSKA 6

Saska Kępa



Przestronna willa o czterech kondygnacjach w doskonałej lokalizacji na Saskiej Kępie, zaledwie 6,5 km od centrum miasta.

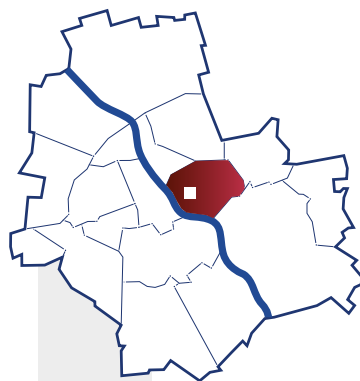
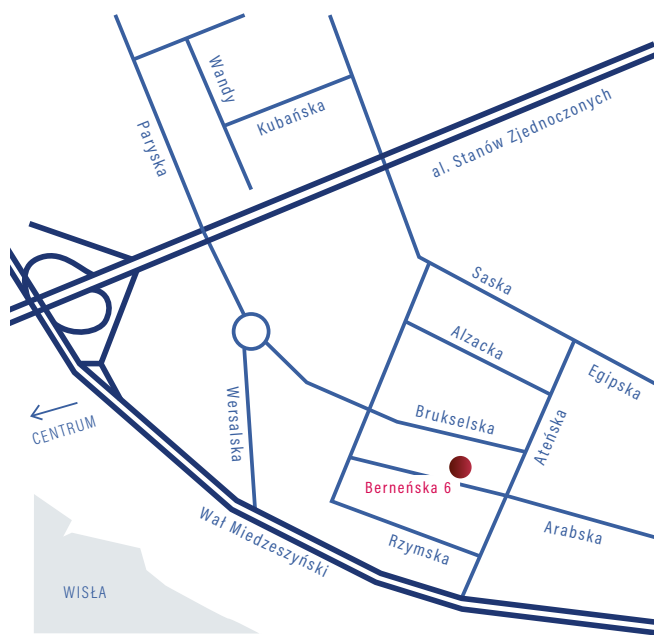
Otoczony zielenią budynek położony między dwoma arteriami - Aleją Stanów Zjednoczonych a Wałem Miedzeszyński. W najbliższym sąsiedztwie zabudowa willowa, kamienice, dworki użytkowane przez placówki dyplomatyczne, instytucje, obiekty oświatowe.

Doskonały budynek na dom kultury, przedszkole, centrum szkoleniowe.

**42 000** PLN

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATĄ EKSPLOATACYJNĄ + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**13 min** Dworzec Warszawa Centralna

**24 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**9 min** Stadion PGE Narodowy

## Standard budynku

- otwierane okna
- trzy miejsca parkingowe
- garaż
- dwie bramy wjazdowe

## Dostępna powierzchnia

poziom -1	187,53 m <sup>2</sup>
parter	356,67 m <sup>2</sup>
1 piętro	83,97 m <sup>2</sup>
2 piętro	178,64 m <sup>2</sup>
garaż	36,17 m <sup>2</sup>
<b>całkowita powierzchnia budynku</b>	<b>868,12 m<sup>2</sup></b>
<b>powierzchnia działki</b>	<b>1 440 m<sup>2</sup></b>

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

## Kryniczna 4

Saska Kępa



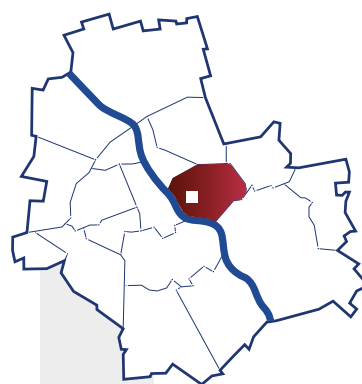
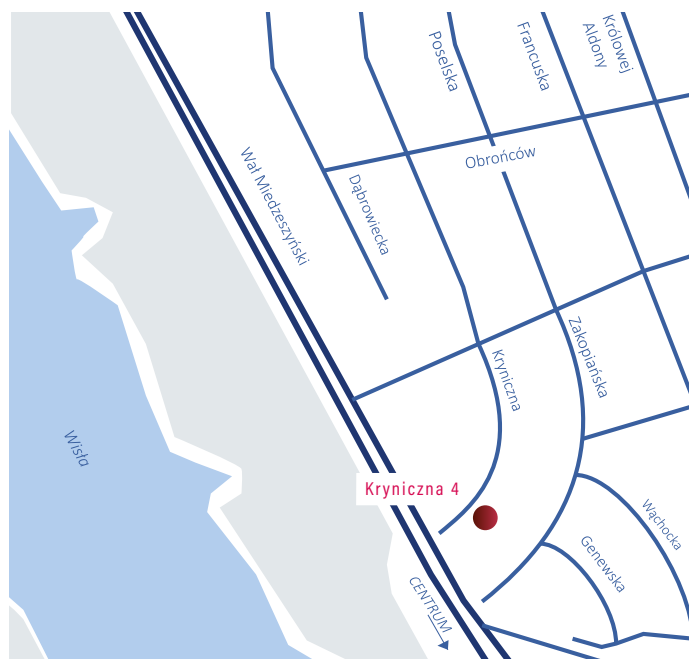
Nieruchomość zlokalizowana jest na warszawskiej Saskiej Kępie w otoczeniu rezydencji i ambasad. To wyjątkowy obiekt, który doskonale nadaje się zarówno na rezydencję jak i na biuro. Willa posiada obszerny ogród z oczkiem wodnym, a do budynku przynależy garaż na dwa auta oraz dwa miejsca parkingowe zewnętrzne. Nieruchomość posiada dwa niezależne wejścia do budynku.

Transport publiczny zapewniony jest przez linie autobusowe - przystanki znajdują się przy ul. Paryskiej, Zwycięzców oraz przy ul. Wał Miedzeszyński.

**45 800** PLN

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATAMI EKSPLOATACYJNYMI + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**10 min** Dworzec Warszawa Centralna

**15 min** Lotnisko Chopina w Warszawie

**3 min** Stadion PGE Narodowy

### Standard budynku

podłoga drewniana  
otwierane okna  
miejsca postojowe  
dwie bramy wjazdowe na pilota  
duży ogródek

### Dostępna powierzchnia

piwnice	195 m <sup>2</sup>
parter	275 m <sup>2</sup>
1 piętro	217 m <sup>2</sup>
<b>całkowita powierzchnia budynku</b>	<b>687 m<sup>2</sup></b>
<b>powierzchnia działki</b>	<b>1 400 m<sup>2</sup></b>

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

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



# 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.

**360°** Wirtualny spacer: <http://phn-alchemy.spacery-3d.pl/>

**17** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

**14** EUR/m<sup>2</sup>

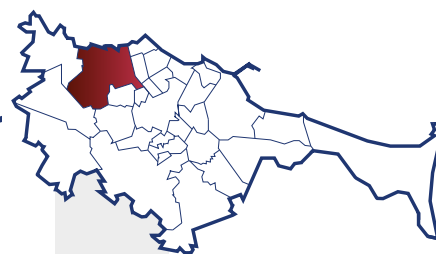
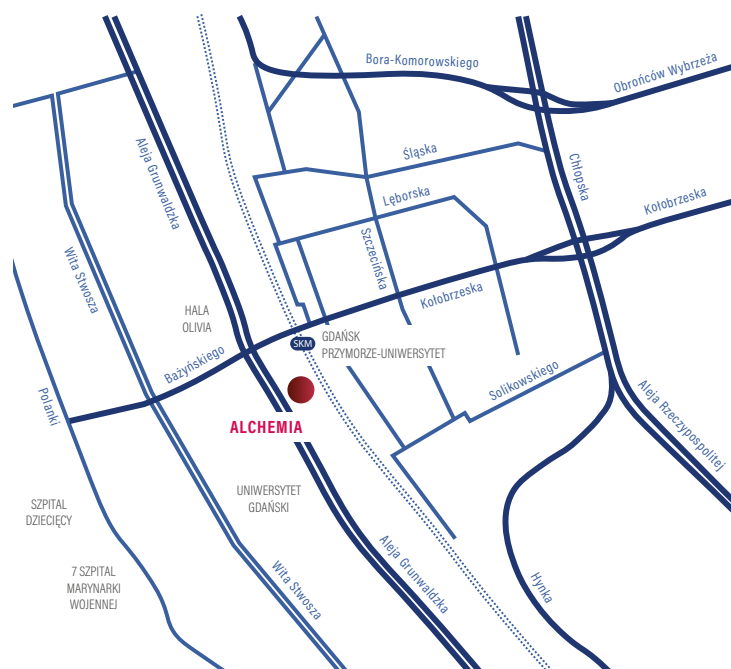
POWIERZCHNIE BIUROWE

**80** EUR

MIEJSCE GARAŻOWE

**21** PLN/m<sup>2</sup>OPŁATA EKSPLOATACYJNA  
POWIERZCHNIE HANDLOWO  
-USŁUGOWE**22** PLN/m<sup>2</sup>OPŁATA EKSPLOATACYJNA  
POWIERZCHNIE BIUROWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

**23 min**Dworzec  
Gdańsk Główny**25 min**Port Lotniczy  
im. Lecha Wałęsy**8 min**Galeria  
Bałtycka

## Standard budynku

ochrona i monitoring 24/7

klimatyzacja

UPS

instalacja detekcji tlenu węgla

kontrola dostępu

nadzór CCTV

BMS

certyfikacja LEED - Platinum

## Dostępne powierzchnie - wieża Ferrum

parter	230 m <sup>2</sup>	powierzchnia handlowo-usługowa	od zaraz
parter	237 m <sup>2</sup>	powierzchnia handlowo-usługowa	od zaraz
5 piętro	1 390 m <sup>2</sup>	powierzchnia biurowa	od zaraz
6 piętro	957 m <sup>2</sup>	powierzchnia biurowa	od zaraz
7 piętro	1 390 m <sup>2</sup>	powierzchnia biurowa	rezerwacja

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

## WASZYNGTONA 34-36

Śródmieście



7-kondygnacyjny biurowiec po modernizacji części wspólnych (2018 r.) zlokalizowany w centrum Gdyni, w niewielkiej odległości od nadmorskich terenów rekreacyjnych i obiektów handlowo-usługowych.

Dobra dostępność komunikacji miejskiej i głównych arterii miasta. 50-70 minut do Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku, 10-15 minut do Dworca PKP Gdynia Główna Osobowa. W biurowcu są: winda osobowa, podjazd i platforma dla osób niepełnosprawnych. Budynek pod całodobowym dozorem firmy ochroniarskiej.

**56 PLN/m<sup>2</sup>**

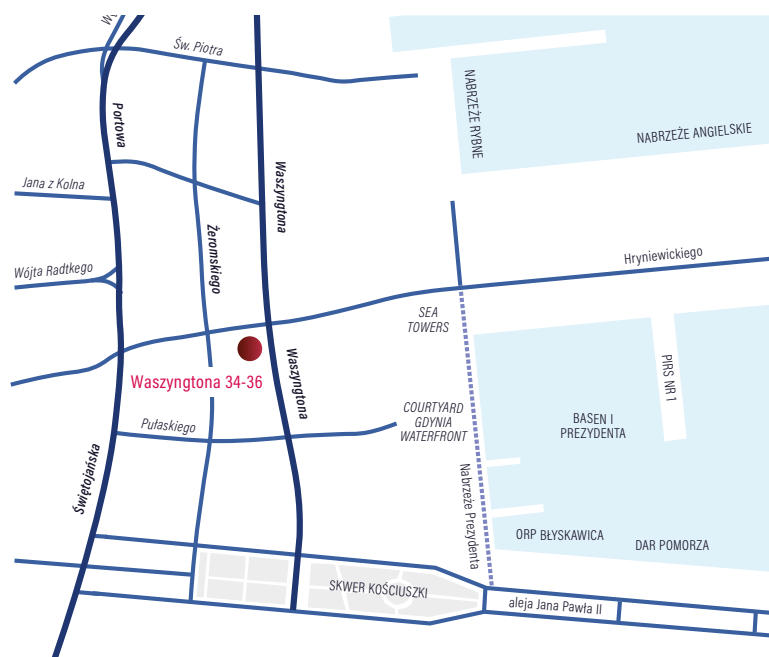
POWIERZCHNIE BIUROWE

**300 PLN**

MIEJSCA PARKINGOWE

DO CENY NALEŻY DOLICZYĆ KOSZTY MEDIÓW,  
KTÓRE SĄ USTALANE INDYWIDUALNIE.

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

**5 min**Dworzec  
Gdynia Główna**50 min**Lotnisko Gdańsk  
im. Lecha Wałęsy**12 min**Morski Port Handlowy  
Gdynia**14 min**Obwodnica  
Trójmiasta**2 min**Skwer  
Kościuszki**3 min**Plaża  
Miejska

## Standard budynku

winda

całodobowy dozór budynku

monitoring obiektu

recepcja

kontrola dostępu

otwierane okna

platforma dla osób niepełnosprawnych

## Dostępne powierzchnie

parter	20 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	28 m <sup>2</sup>	od zaraz
4 piętro	21 m <sup>2</sup>	od zaraz

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

BIURO WYNAJMU  
**+48 58 627 67 77**  
wynajem@dalmor.pl

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





# POZNAŃ

NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM

## 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/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE HANDLOWO  
-USŁUGOWE

**15** EUR/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

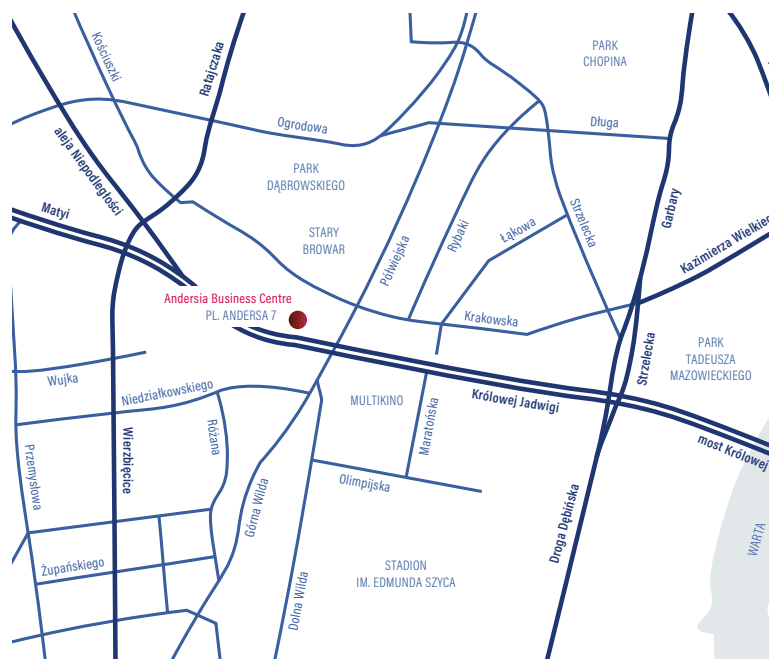
**150** EUR/m<sup>2</sup>

MIEJSCE GARAŻOWE

**25** PLN/m<sup>2</sup>

OPLATA EKSPLOATACYJNA

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**8 min**

Dworzec  
Poznań Główny

**18 min**

Lotnisko  
Poznań-Ławica

**12 min**

Autostrada  
A2

**2 min**

Stary  
Browar

**4 min**

Międzynarodowe Targi  
Poznańskie

**8 min**

Stary  
Rynek

## Standard budynku

wysokość w świetle 3,00 m

podnoszona podłoga

podwieszany sufit

klimatyzacja

w pełni przeszklona fasada

## Dostępne powierzchnie

	powierzchnia handlowo-usługowa		
parter	483 m <sup>2</sup>	od zaraz	
3 piętro	3 000 m <sup>2</sup>	od zaraz	
4 piętro	805 m <sup>2</sup>	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](mailto:paulina.niemczyn@phnsa.pl)







# WROCLAW

NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM

# GMACH PODWALE 62-62A

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.

Obecnie ten piękny kompleks budynków oferuje powierzchnie biurowe na trzech kondygnacjach. W bliskiej odległości znajdują się Narodowe Forum Muzyki, Fosa Miejska oraz Wytwórnia Figur Woskowych.

**40** PLN/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

**22,80** PLN/m<sup>2</sup>

OPLATA EKSPLOATACYJNA

**15** PLN/m<sup>2</sup>

CZYN SZ MAGAZYN

**70** PLN/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE HANDLOWO-USŁUGOWE

**20** PLN/m<sup>2</sup>

OPLATA EKSPLOATACYJNA

**11** PLN/m<sup>2</sup>

OPLATA EKSPLOATACYJNA  
MAGAZYN

**150** PLN/miejsce

PARKING NAZIEMNY

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

## Dostępne powierzchnie

### MAGAZYN DWORCOWA 9A\*\*

parter	271 m <sup>2</sup>	rezerwacja
--------	--------------------	------------

### BUDYNEK FRONTOWY

parter	166 m <sup>2</sup>	dostępność do potwierdzenia*
2 piętro	526 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	64 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	57 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	26 m <sup>2</sup>	od zaraz

### BUDYNEK OFICYNY

parter	192 m <sup>2</sup>	od zaraz
parter	56 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	346 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	65 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	33 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	86 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	103 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	47 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	39 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	31 m <sup>2</sup>	od zaraz

## Standard budynku

wykładzina

wentylacja

otwierane okna

winda

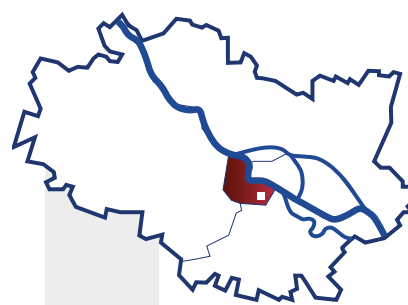
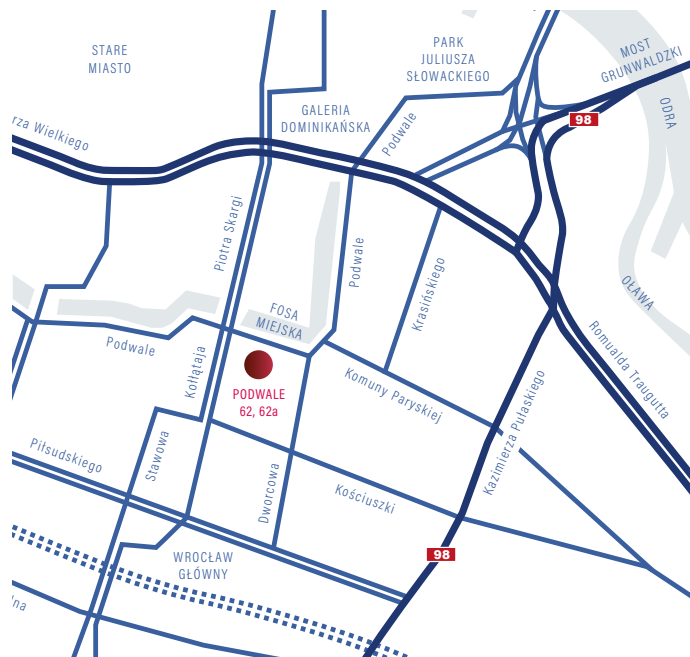
standard sieci teleinformatycznej kategorii 5

miejsca parkingowe naziemne

\* Lokal handlowo-usługowy, nadaje się na działalność gastronomiczną. Znajduje się pomiędzy budynkiem frontowym i oficyną.

\*\* dodatkowo opłata za energię elektryczną i ogrzewanie

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



**6 min** Dworzec Wrocław Główny

**8 min** Dworzec autobusowy

**5 min** Galeria Dominikańska

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

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





# KATOWICE

NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM

## PLAC GRUNWALDZKI 8/10

Koszutka



Centrum Biurowe Plac Grunwaldzki to należący do Grupy Kapitałowej PHN biurowiec zlokalizowany w północnej części miasta Katowice - dzielnicy Koszutka, w pobliżu jednej z głównych arterii miejskich - ulicy Chorzowskiej.

Biurowiec posiada 7 kondygnacji naziemnych i jedną podziemną. W całości podpiwniczony, przeznaczony na cele biurowe, usługowe, handlowe, drobnej wytwórczości oraz magazynowe (w piwnicach oraz na VI piętrze).

Lokalizacja zapewnia dogodny dostęp do środków transportu miejskiego oraz umożliwia sprawne połączenia komunikacyjne ze wszystkimi dzielnicami miasta.

W budynku znajduje się kompleksowo wyposażona sala konferencyjna z zapierającym dech w piersi widokiem na panoramę Katowic.

**35** PLN/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

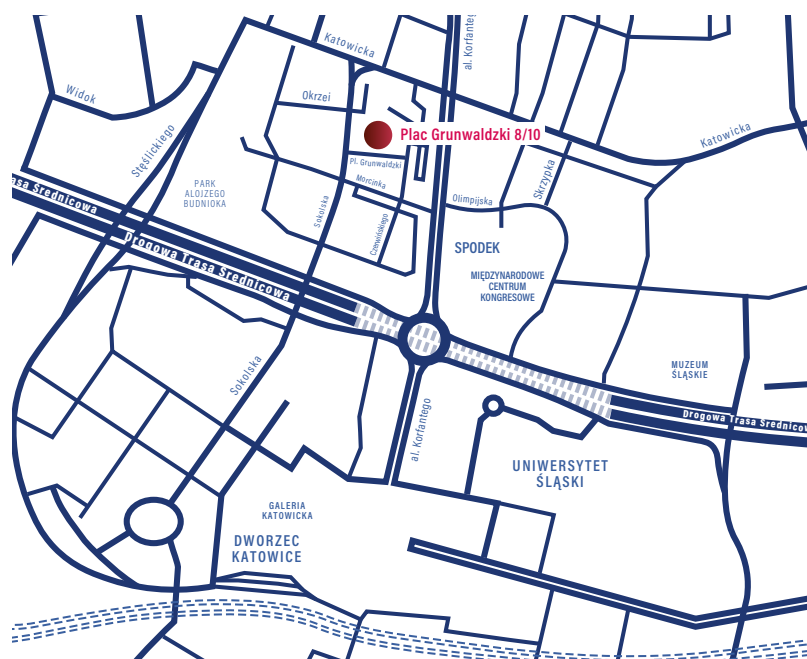
**19,50** PLN/m<sup>2</sup>

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**230** PLN/miejsce

PARKING NAZIEMNY

\* CENY NIE ZAWIERAJĄ PODATKU VAT



10 min

Dworzec  
Katowice

30 min

Lotnisko  
Pyrzowice

5 min

Międzynarodowe  
Centrum Kongresowe

## Standard budynku

parking naziemny  
(z dużą liczbą miejsc parkingowych)

ochrona całodobowa

3 windy

lokale biurowe o wysokości powyżej 2,20 m

usługa wirtualnego biura

## Dostępne powierzchnie

piwnica	259 m <sup>2</sup>	możliwość wynajęcia mniejszych powierzchni
parter	283 m <sup>2</sup>	lokale o przykładowej wielkości: 32 m <sup>2</sup> , 35 m <sup>2</sup> , 48 m <sup>2</sup> , 60 m <sup>2</sup>
4 piętro	291 m <sup>2</sup>	
5 piętro	1 308 m <sup>2</sup>	lokale o przykładowej wielkości: 24 m <sup>2</sup> , 64 m <sup>2</sup> , 70 m <sup>2</sup> , 230 m <sup>2</sup>
6 piętro	1 148 m <sup>2</sup>	część magazynowa, lokale o przykładowej wielkości: 20 m <sup>2</sup> , 30 m <sup>2</sup> , 60 m <sup>2</sup> , 80 m <sup>2</sup>
7 piętro	1 067 m <sup>2</sup>	lokale o przykładowej wielkości: 15 m <sup>2</sup> , 30 m <sup>2</sup> , 32 m <sup>2</sup> , 34 m <sup>2</sup> , 44 m <sup>2</sup> , 55 m <sup>2</sup> , 63 m <sup>2</sup> , 140 m <sup>2</sup>

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

Karina Bębnek

+48 605 048 281

bebnek@placgrunwaldzki.eu





**PROJEKTY BIUROWE  
W PRZYGOTOWANIU**

# VENA

Prymasa Tysiąclecia 83, Wola



## Projekt w budowie. Przewidywany termin realizacji - IQ 2026

### Główne atuty:

- Lokalizacja w prężnie rozwijającej się dzielnicy Warszawy - Woli
- Dogodny dojazd siecią komunikacji miejskiej - linie autobusowe, tramwajowe, metro
- Bliskie sąsiedztwo biznesowego centrum Warszawy
- Liczne udogodnienia dla najemców na terenie i wokół budynku
- Komfortowe warunki pracy

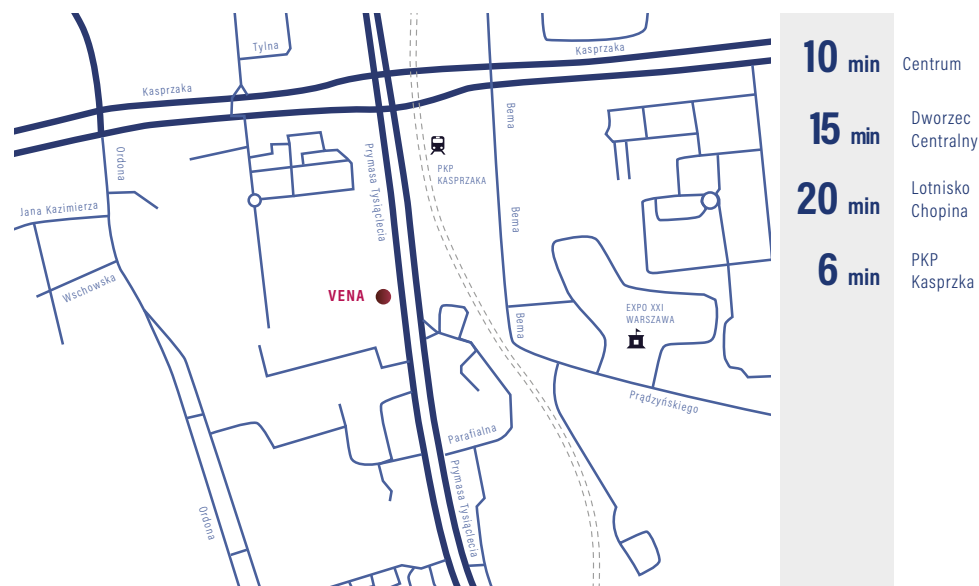
Czynsz powierzchnia biurowa / handlowo – usługowa - na życzenie

Więcej informacji na: <https://www.phnsa.pl/pl/projekt/vena>

**18,50** EUR/m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**150** EUR/miejsce  
PARKING PODZIEMNY

**7** lat  
OKRES TRWANIA UMOWY



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](mailto:ewelina.szczepaniak@phnsa.pl)

## MARINA BY PHN

Hryniewickiego 10, Śródmieście



## Projekt planowany

## Główne atuty:

- Lokalizacja w nadmorskiej części Gdyni
- Dogodny dojazd siecią komunikacji miejskiej
- Sąsiedztwo dworca PKP Gdynia
- Bliskość Lotniska im. Lecha Wałęsy w Gdańsku
- Udogodnienia dla najemców na terenie i wokół budynku
- Komfortowe warunki pracy
- Otwarty plan z terenem zielonym

Więcej informacji na: <https://www.phnsa.pl/pl/projekt/marina-phn>



Prezentowana 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](mailto:ewelina.szczepaniak@phnsa.pl)



**PROJEKTY LOGISTYCZNE  
W PRZYGOTOWANIU**





\*zdjęcia poglądowe

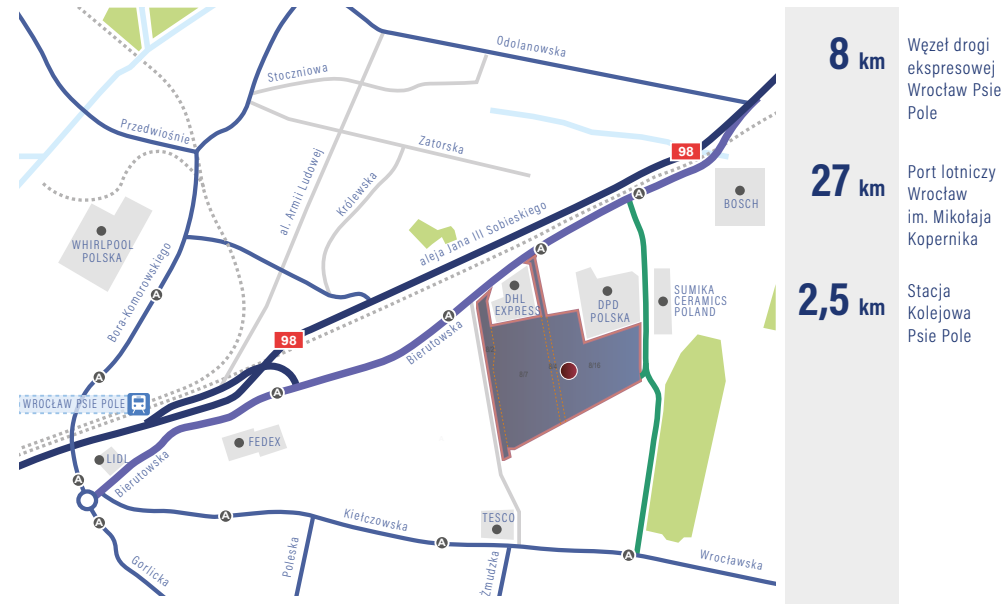


### Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 96 tys. m<sup>2</sup> GLA

Teren inwestycyjny położony jest w północno-wschodniej części Wrocławia o całkowitej powierzchni 22,4880 ha., w przemysłowym regionie dzielnicy Psie Pole. Lokalizacja zapewni szybki dostęp do tras A8 oraz S8.

#### Główne atuty:

- 
- Posadzka bezpyłowa
- Instalacja tryskaczowa ESFR
- Doki z ochronnymi kołnierzami i hydraulicznymi podnośnikami
- Rampy najazdowe umożliwiające dostęp do wnętrza magazynów samochodem dostawczym, jak również komunikację wózków widłowych pomiędzy placem manewrowym a magazynem
- Obszerny parking dla pracowników i gości
- Wysokość składowania od 10 do 12 m
- Siatka słupów – 12x24 m,
- Ochrona i monitoring 24 h
- Nośność posadzki – 6 T/m<sup>2</sup>



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

Szymon Baranowicz  
+48 573 083 910  
szymon.baranowicz@phnsa.pl



\*zdjęcia poglądowe

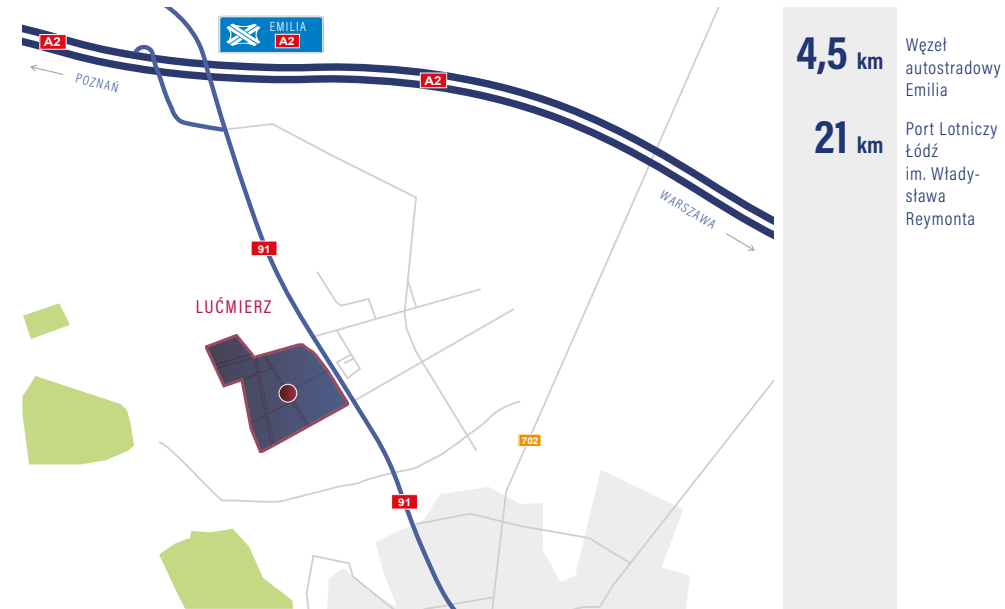


### Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 163 tys. m<sup>2</sup> GLA

Nieruchomość położona jest w województwie łódzkim. W bliskiej odległości znajduje się autostrada A2 oraz zachodnia obwodnica Łodzi - trasa ekspresowa S14, której łącznica z drogą krajową DK 91 ma przebiegać w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji.

#### Główne atuty:

- Posadzka bezpyłowa
- Instalacja tryskaczowa ESFR
- Doki z ochronnymi kołnierzami i hydraulicznymi podnośnikami
- Rampy najazdowe umożliwiające dostęp do wnętrza magazynów samochodem dostawczym, jak również komunikację wózków widłowych pomiędzy placem manewrowym a magazynem
- Obszerny parking dla pracowników i gości
- Wysokość składowania od 10 do 12 m
- Siatka słupów - 12x24 m,
- Ochrona i monitoring 24 h
- Nośność posadzki - 6 T/m<sup>2</sup>



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

Szymon Baranowicz  
+48 573 083 910  
szymon.baranowicz@phnsa.pl



\*zdjęcia poglądowe



### Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 135 tys. m<sup>2</sup> GLA

Nieruchomość zlokalizowana jest w granicach Gdańska, bezpośrednio przy Obwodnicy Trójmiasta. Wyróżnia się doskonałą ekspozycją z trasy S6. Dobre usytuowanie zapewnia sprawny dojazd do głównych arterii komunikacyjnych.

#### Główne atuty:

- Posadzka bezpyłowa
- Instalacja tryskaczowa ESFR
- Doki z ochronnymi kołnierzami i hydraulicznymi podnośnikami
- Rampy najazdowe umożliwiające dostęp do wnętrza magazynów samochodem dostawczym, jak również komunikację wózków widłowych pomiędzy placem manewrowym a magazynem
- Obszerny parking dla pracowników i gości
- Wysokość składowania od 10 do 12 m
- Siatka słupów – 12x24 m,
- Ochrona i monitoring 24 h
- Nośność posadzki – 6 T/m<sup>2</sup>



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

Szymon Baranowicz  
+48 573 083 910  
szymon.baranowicz@phnsa.pl



\*zdjęcia poglądowe

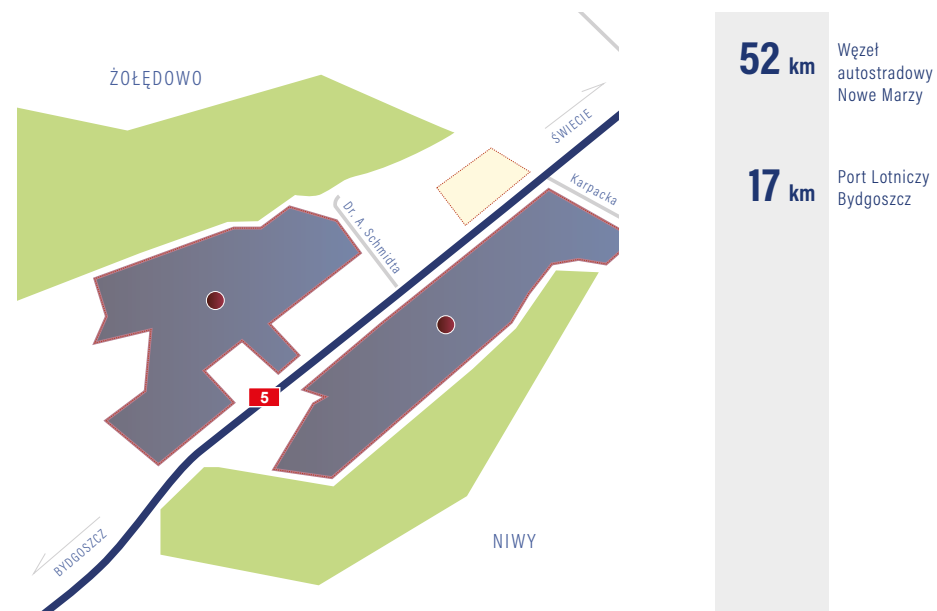


### Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 80 tys. m<sup>2</sup> GLA

Nieruchomość zlokalizowana jest na północno-wschodnich obrzeżach Bydgoszczy, w miejscowościach Żołądowo oraz Niwy. Teren położony jest bezpośrednio przy drodze krajowej numer 5 – głównej trasie umożliwiającej wyjazd z Bydgoszczy w kierunku Gdańska.

#### Główne atuty:

- Posadzka bezpyłowa
- Instalacja tryskaczowa ESFR
- Doki z ochronnymi kołnierzami i hydraulicznymi podnośnikami
- Rampy najazdowe umożliwiające dostęp do wnętrza magazynów samochodem dostawczym, jak również komunikację wózków widłowych pomiędzy placem manewrowym a magazynem
- Obszerny parking dla pracowników i gości
- Wysokość składowania od 10 do 12 m
- Siatka słupów – 12x24 m,
- Ochrona i monitoring 24 h
- Nośność posadzki – 6 T/m<sup>2</sup>



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

Szymon Baranowicz  
+48 573 083 910  
szymon.baranowicz@phnsa.pl

# KONTAKT

## BIURO WYNAJMU I KOMERCJALIZACJI

+48 22 526 3000

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

### WARSZAWA

**Izabela Grabińska**

+48 603 978 410

[izabela.grabinska@phnsa.pl](mailto:izabela.grabinska@phnsa.pl)

**Paulina Niemczyn**

+48 512 277 503

[paulina.niemczyn@phnsa.pl](mailto:paulina.niemczyn@phnsa.pl)

**Teresa Koc**

+48 603 978 444

[teresa.koc@phnsa.pl](mailto:teresa.koc@phnsa.pl)

**Agnieszka Pankiewicz**

+48 691 756 647

[agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl](mailto:agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl)

**Bożena Kulszo**

+48 603 978 404

[bozena.kulszo@phnsa.pl](mailto:bozena.kulszo@phnsa.pl)

**Sylwia Próba**

+48 603 196 758

[sylwia.proba@phnsa.pl](mailto:sylwia.proba@phnsa.pl)

**Edyta Szczepaniak**

+48 691 260 012

[edyta.szczepaniak@phnsa.pl](mailto:edyta.szczepaniak@phnsa.pl)

**Ewelina Szczepaniak**

+48 603 978 456

[ewelina.szczepaniak@phnsa.pl](mailto:ewelina.szczepaniak@phnsa.pl)

**Jarosław Wilk**

+48 607 232 236

[jaroslaw.wilk@phnsa.pl](mailto:jaroslaw.wilk@phnsa.pl)

### GDAŃSK

**Bożena Kulszo**

+48 603 978 404

[bozena.kulszo@phnsa.pl](mailto:bozena.kulszo@phnsa.pl)

**Paulina Niemczyn**

+48 512 277 503

[paulina.niemczyn@phnsa.pl](mailto:paulina.niemczyn@phnsa.pl)

### KATOWICE

**Karina Bębenek**

+48 605 048 281

[bebenek@placgrunwaldzki.eu](mailto:bebenek@placgrunwaldzki.eu)

### POZNAŃ

**Paulina Niemczyn**

+48 512 277 503

[paulina.niemczyn@phnsa.pl](mailto:paulina.niemczyn@phnsa.pl)

### WROCŁAW

**Ryszard Ziembicki**

+48 695 234 130

[ryszard.ziembicki@phnsa.pl](mailto:ryszard.ziembicki@phnsa.pl)

**Edyta Szczepaniak**

+48 691 260 012

[edyta.szczepaniak@phnsa.pl](mailto:edyta.szczepaniak@phnsa.pl)

### Dyrektor Zarządzający

Obszarem Wynajmu i Nieruchomości

**Rafał Latoszek**

+48 668 277 867

[rafal.latoszek@phnsa.pl](mailto:rafal.latoszek@phnsa.pl)

### Dyrektor

Biura Wynajmu i Komercjalizacji

**Izabela Potrykus-Czachowicz**

+48 573 360 868

[izabela.potrykus@phnsa.pl](mailto:izabela.potrykus@phnsa.pl)

### Zastępca Dyrektora

Biura Wynajmu i Komercjalizacji

**Jarosław Wilk**

+48 607 232 236

[jaroslaw.wilk@phnsa.pl](mailto:jaroslaw.wilk@phnsa.pl)



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

[www.phnsa.pl](http://www.phnsa.pl)

