



NIERUCHOMOŚCI NA WYNAJEM

# NEWSLETTER

---

 PHN

<b>WARSZAWA NOWOCZESNE BIUROWCE</b>	<b>3</b>	<b>POZNAŃ</b>	<b>17</b>	<b>PROJEKTY BIUROWE W PRZYGOTOWANIU</b>	<b>28</b>
INTRACO Prime	4	Andersia Business Centre	18	VENA	29
Domaniewska Office Hub	5	<b>WROCŁAW</b>	<b>19</b>	<b>PROJEKTY MAGAZYNOWE W PRZYGOTOWANIU</b>	<b>30</b>
Wilanów Office Park - BE FREE	6	Gmach Podwale 62-62A	20	Wrocław - Psie Pole	31
Kaskada	7	<b>KATOWICE</b>	<b>21</b>	Zgorzelec	32
INTRACO	8	Plac Grunwaldzki 8/10	22	<b>KONTAKT</b>	<b>33</b>
<b>WARSZAWA KAMIENICE BIUROWE</b>	<b>9</b>	<b>WARSZAWA WILLE</b>	<b>23</b>		
Foksal 10	10	Zakopiańska 7	24		
<b>WARSZAWA OBIEKTY WIELOLOKALOWE</b>	<b>11</b>	Kryniczna 4	25		
Wiśniowa 40	12	Lotaryńska 11	26		
Wiśniowa 40B	13	Humańska 10	27		
Rejtana 17	14				
<b>TRÓJMIASTO</b>	<b>15</b>				
Alchemia, wieża Ferrum i Titanium	16				

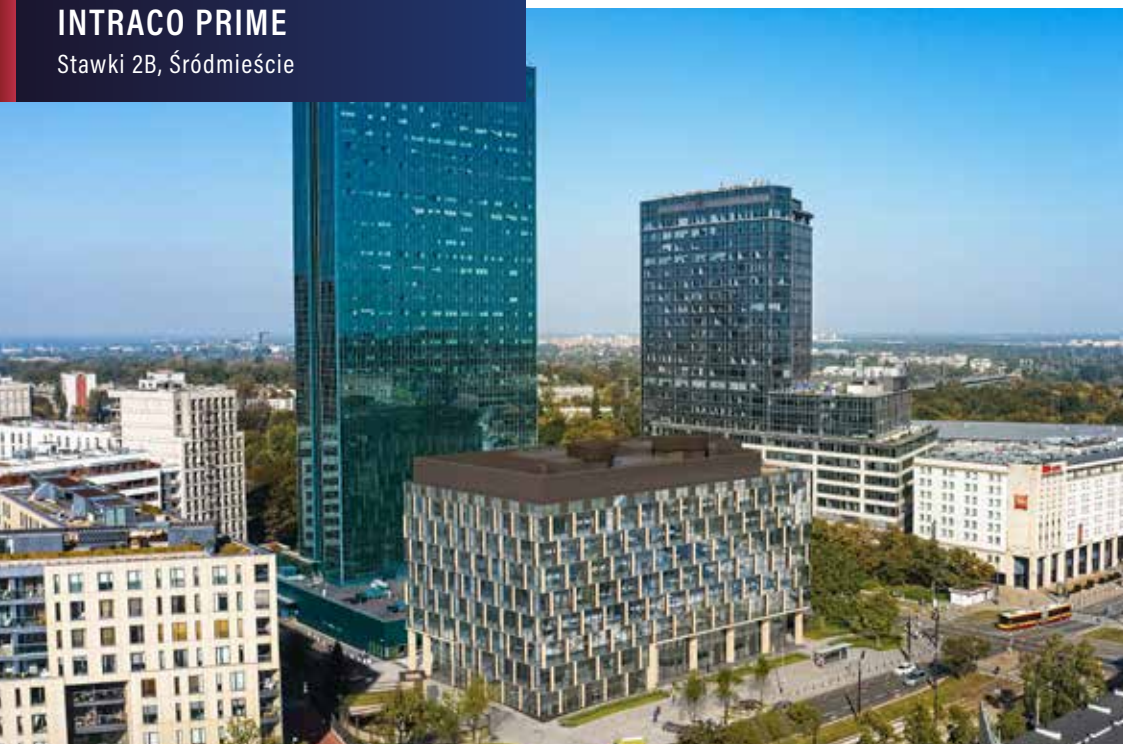


# WARSZAWA

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

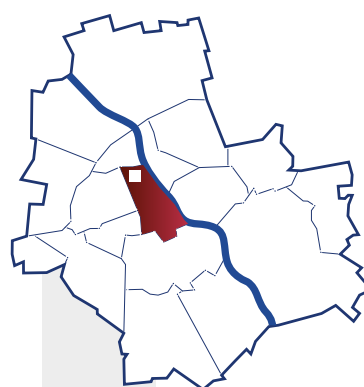
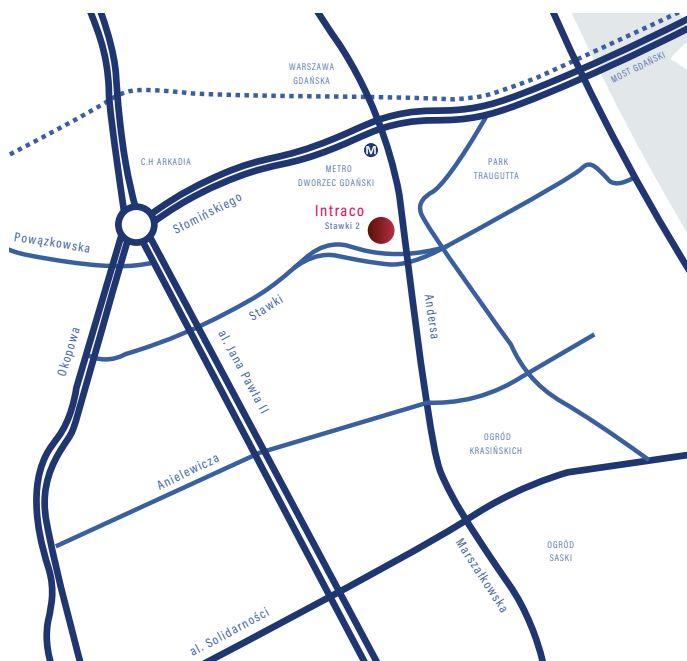
**150 EUR/miejsce**

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
----------	----------------------	----------

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

**Agnieszka Węgrzyńska**

+48 506 324 362

agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl

## DOMANIEWSKA OFFICE HUB

Rodziny Hiszpańskich 8, Mokotów



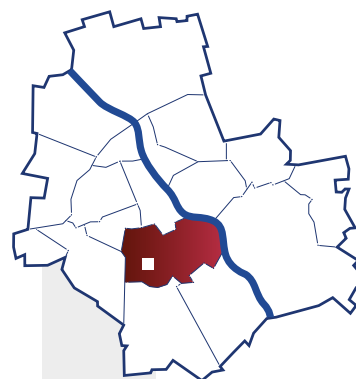
Domaniewska Office Hub to budynek biurowy położony w sercu biznesowego Mokotowa tuż przy Galerii Mokotów. Obiekt oferuje nowoczesne biura do wynajęcia.

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 (B)	330 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro (B)	220 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro (B)	2 048 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro (B)	2 045 m <sup>2</sup>	od zaraz
4 piętro (A)	2 380 m <sup>2</sup>	od zaraz

A – budynek A  
B – budynek B

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

**Agnieszka Węgrzyńska**  
+48 506 324 362  
agnieszka.wegrzynska@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 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/m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIE BIUROWE

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

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**15,50** 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

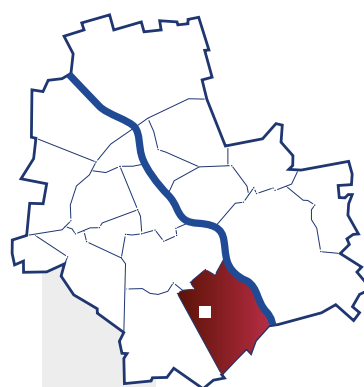
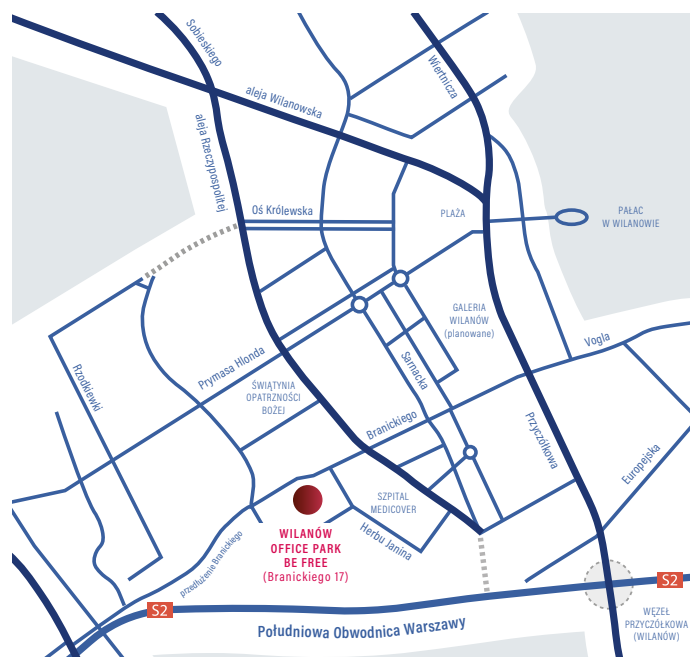
toalety w ramach powierzchni najmu

uchylne okna

system przeciwpożarowy

## Dostępne powierzchnie

parter	powierzchnia handlowo-usługowa	350 m <sup>2</sup>	od zaraz
parter	powierzchnia biurowa	428 m <sup>2</sup>	od zaraz
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.

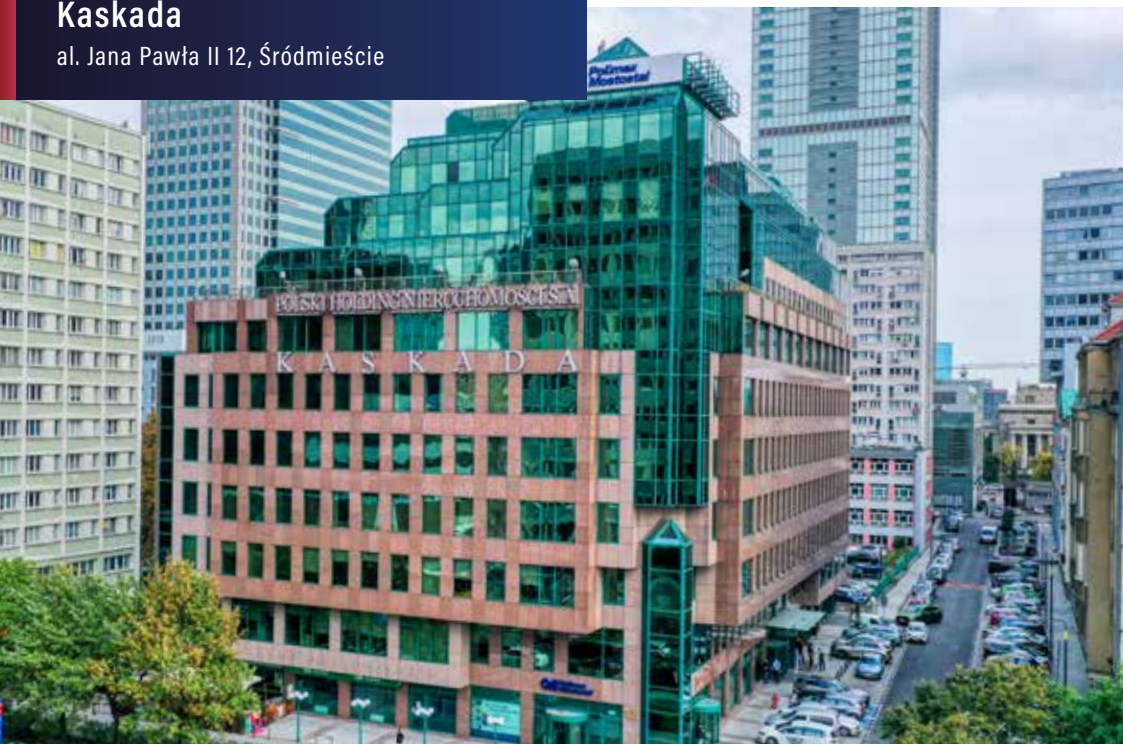
**Paulina Niemczyn**  
+48 512 277 503  
paulina.niemczyn@phnsa.pl

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



# Kaskada

al. Jana Pawła II 12, Śródmieście



WARSZAWA, Śródmieście

Kaskada to budynek położony w ścisłym Centrum Warszawy, tuż obok Dworca Centralnego i Złotych Tarasów.

W sąsiedztwie znajdują się liczne instytucje, obiekty użyteczności publicznej, restauracje, sklepy, hotele. Lokalizacja zapewnia doskonałą komunikację z pozostałymi dzielnicami Warszawy.

W budynku Kaskada oferujemy do wynajęcia atrakcyjne powierzchnie biurowe.

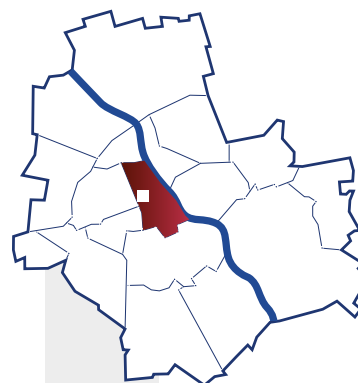
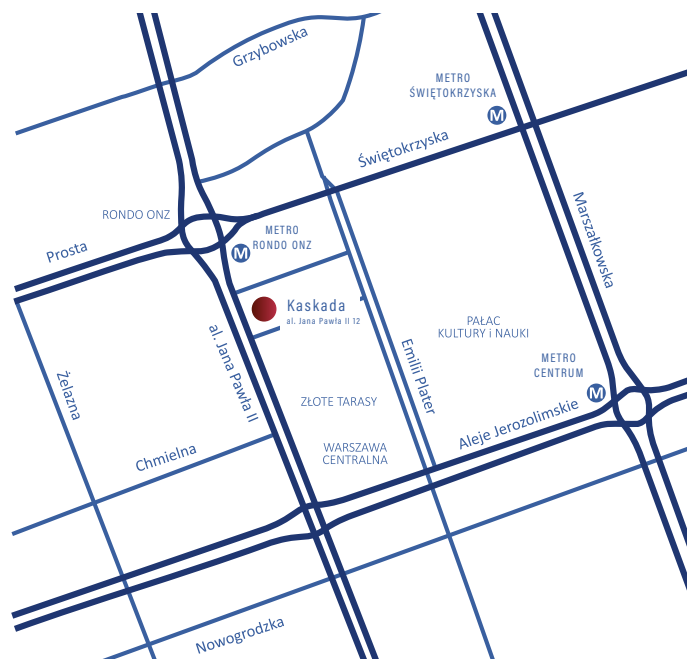
**80** PLN/m<sup>2</sup>  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**28,60** PLN/m<sup>2</sup>  
OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**650** PLN/miejsce  
PARKING NAZIEMNY

**820** PLN/miejsce  
PARKING PODZIEMNY

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**3 min** Dworzec  
Warszawa Centralna

**20 min** Lotnisko  
Chopina w Warszawie

**2 min** Złote  
Tarasy

## Standard budynku

sufity podwieszane

wykładzina

wentylacja, klimatyzacja

uchylne okna

kontrola dostępu do budynku i do powierzchni

oświetlenie o natężeniu 500 lux

okablowanie strukturalne

## Dostępne powierzchnie

8 piętro	228,5 m <sup>2</sup>	od zaraz
----------	----------------------	----------

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

**Sylvia Próba**  
+48 603 196 758  
sylvia.proba@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 Hotelem Ibis oraz ze stadionem Polonii Warszawa.

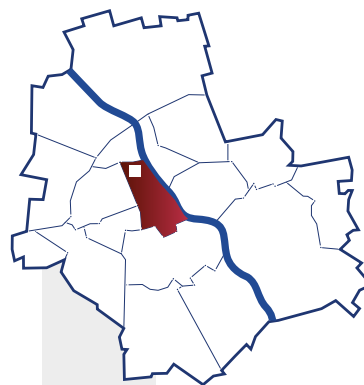
Nieruchomość oferuje łącznie ok. 26 000 m<sup>2</sup> biurowej powierzchni najmu na 39 kondygnacjach. W budynku znajdują się sale konferencyjne, kantor wymiany walut, poczta, kiosk, restauracja, bar i inne punkty usługowe. Dobrze rozwinięty węzeł komunikacyjny zapewnia dostęp od stacji metra, SKM, pociągów oraz linii tramwajowych i autobusowych. Najem do końca 2025 r.

**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:  
od 171 m<sup>2</sup> do 6 944 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](mailto:agnieszka.pankiewicz@phnsa.pl)

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

Najem do końca 2025 r.

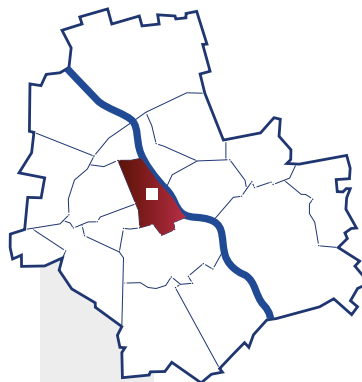
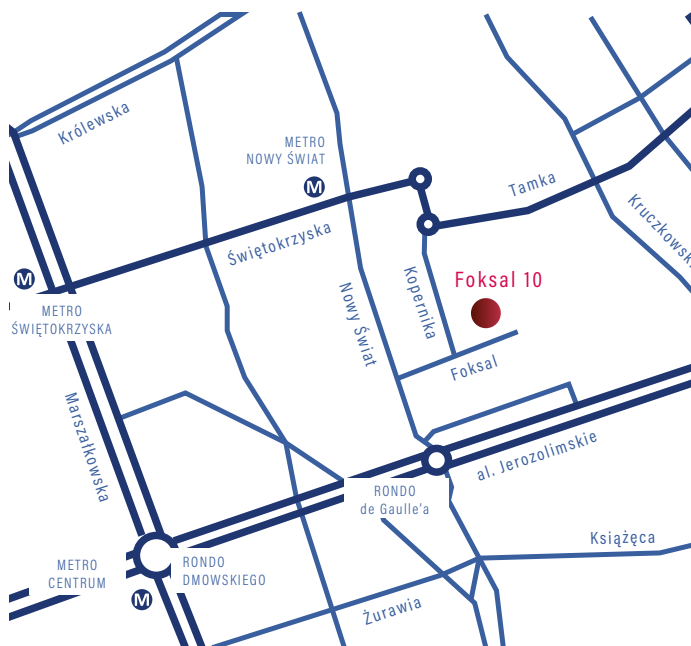
**58-68** PLN/m<sup>2</sup>

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

**Ewa Teresiak**  
+48 603 978 457  
ewa.teresiak@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

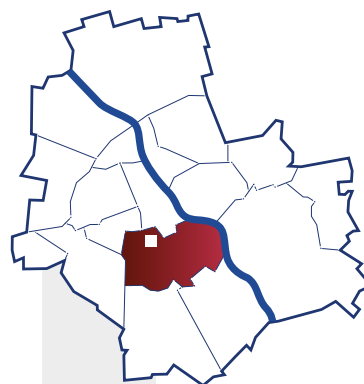
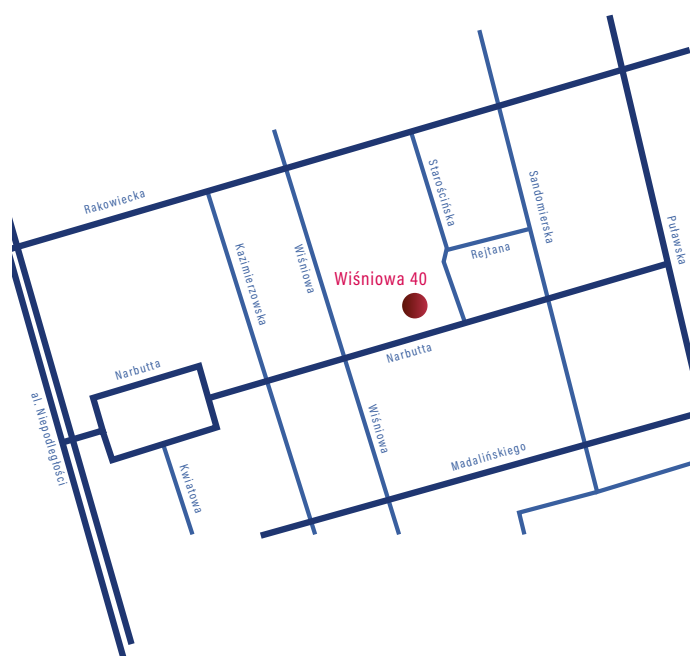
\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

## Standard budynku

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

## Dostępne powierzchnie

parter	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
5 piętro	189 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.

**Ewa Teresiak**  
+48 603 978 457  
[ewa.teresiak@phnsa.pl](mailto:ewa.teresiak@phnsa.pl)

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

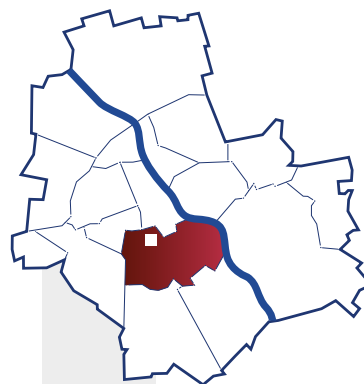
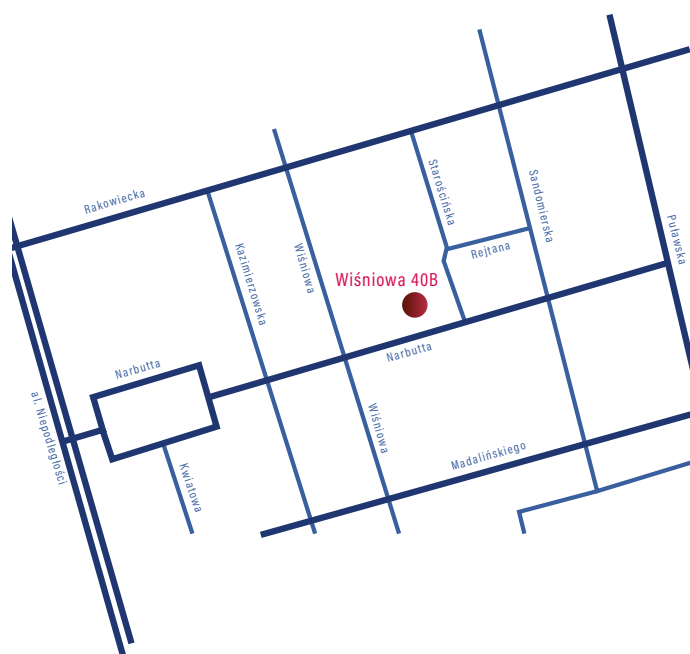
**58 PLN/m<sup>2</sup>**  
POWIERZCHNIE BIUROWE

**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.

**Ewa Teresiak**  
+48 603 978 457  
[ewa.teresiak@phnsa.pl](mailto:ewa.teresiak@phnsa.pl)

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

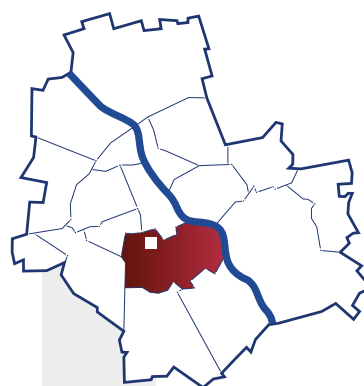
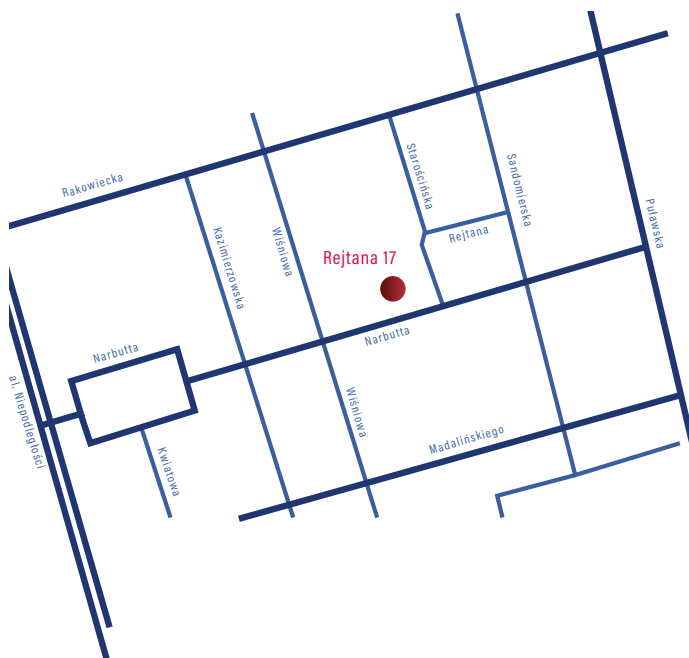
**500 PLN/miejsce**

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.

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

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

**14,5** EUR/m<sup>2</sup>POWIERZCHNIA BIUROWA  
W WIEŻY FERRUM**14,8** EUR/m<sup>2</sup>POWIERZCHNIA BIUROWA  
W WIEŻY TITANIUM**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

## Standard budynku

ochrona i monitoring 24/7

klimatyzacja

UPS

instalacja detekcji tlenu węgla

kontrola dostępu

nadzór CCTV

BMS

certyfikacja LEED - Platinum

Minimalny czas najmu: 60 miesięcy

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

Bożena Kulszo

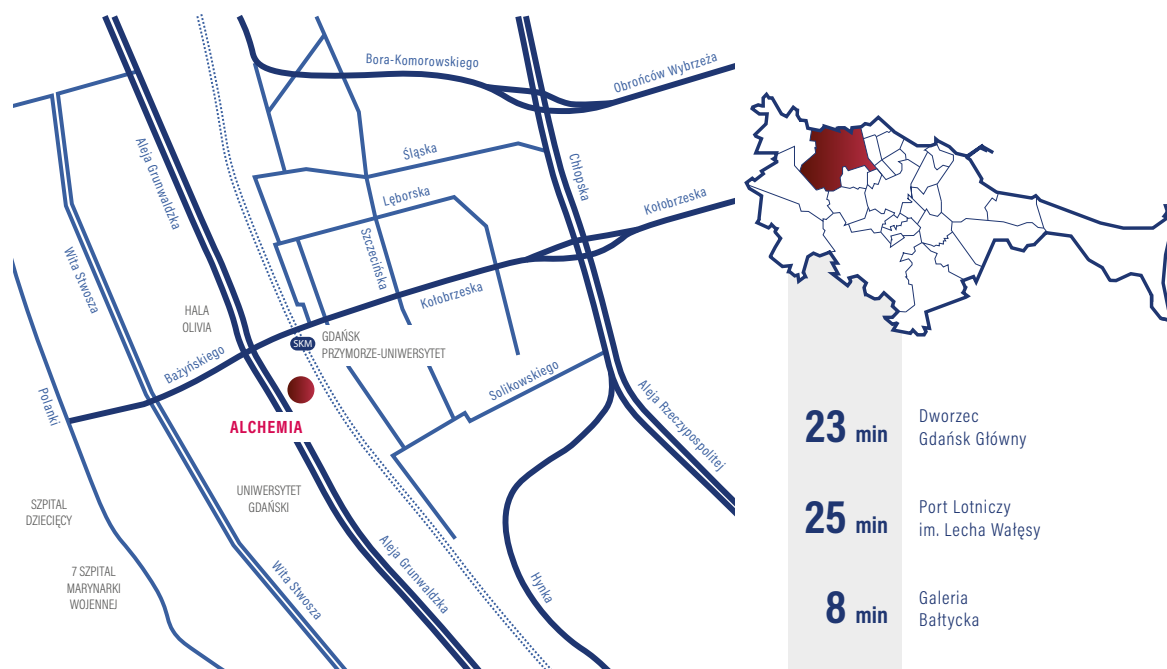
+48 603 978 404

bozena.kulszo@phnsa.pl

Agnieszka Węgrzyńska

+48 506 324 362

agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl



## Dostępne powierzchnie - wieża Ferrum

parter	233 m <sup>2</sup>	pow. handlowo-usługowa	od zaraz
parter	239 m <sup>2</sup>	pow. handlowo-usługowa	od zaraz
5 piętro	1 445 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz
6 piętro	969 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz

## Dostępne powierzchnie - wieża Titanium

8 piętro	1 590 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz
9 piętro	1 589 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz
10 piętro	1 589 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz
11 piętro	1 589 m <sup>2</sup>	pow. biurowa	od zaraz



# 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.

**360°** 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

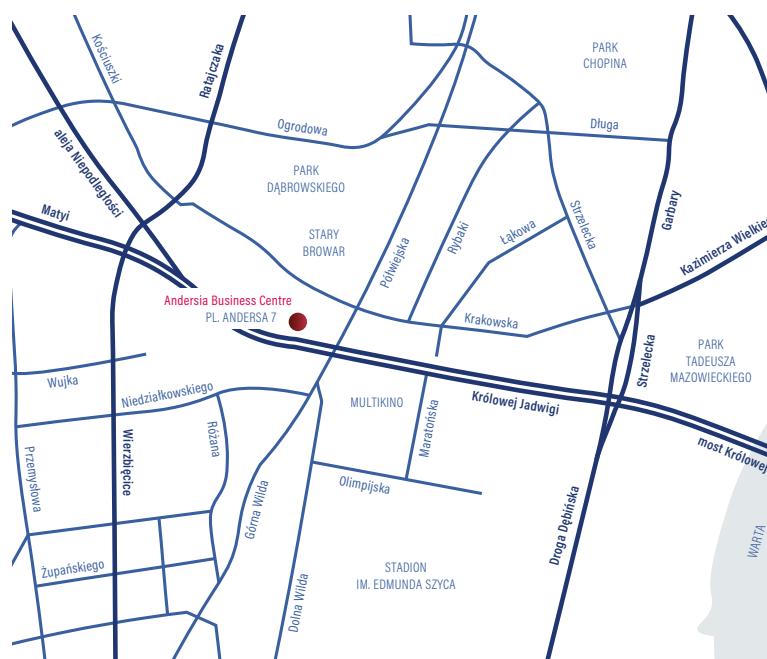
**150 EUR/m<sup>2</sup>**

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.

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

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

POWIERZCHNIE BIUROWE

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

OPŁATA EKSPLOATACYJNA

**150** PLN/miejsce

PARKING NAZIEMNY

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT

## Dostępne powierzchnie

### BUDYNEK FRONTOWY

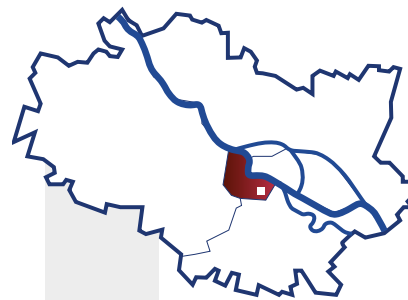
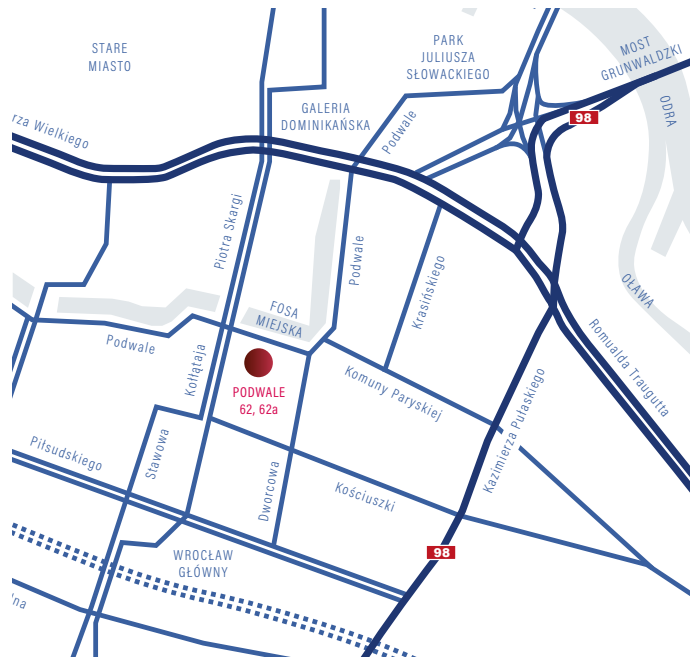
2 piętro	526 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	64 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	59 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	57 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	54 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	46 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	30 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	28 m <sup>2</sup>	od zaraz

### BUDYNEK OFICYJNY

parter	192 m <sup>2</sup>	od zaraz
parter	56 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	190 m <sup>2</sup>	od zaraz
1 piętro	65 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	86 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	34 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	33 m <sup>2</sup>	od zaraz
2 piętro	27 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	103 m <sup>2</sup>	od zaraz
3 piętro	53 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



- 6 min** Dworzec Wrocław Główny
- 8 min** Dworzec autobusowy
- 5 min** Galeria Dominikańska

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





# 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

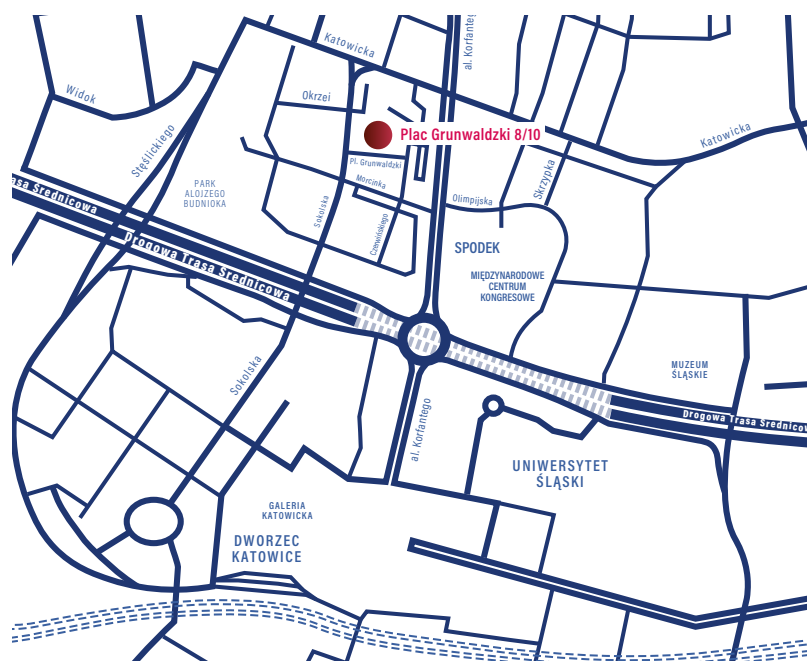
**19,50** PLN/m<sup>2</sup>

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





# WARSZAWA

WILLE

## ZAKOPIAŃSKA 7

Saska Kępa



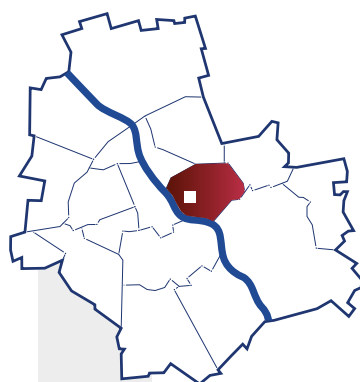
Willa położona w Warszawie na Saskiej Kępie w otoczeniu obiektów mieszkalnych.

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

## Kryniczna 4

Saska Kępa



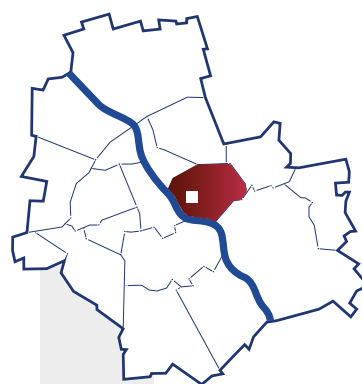
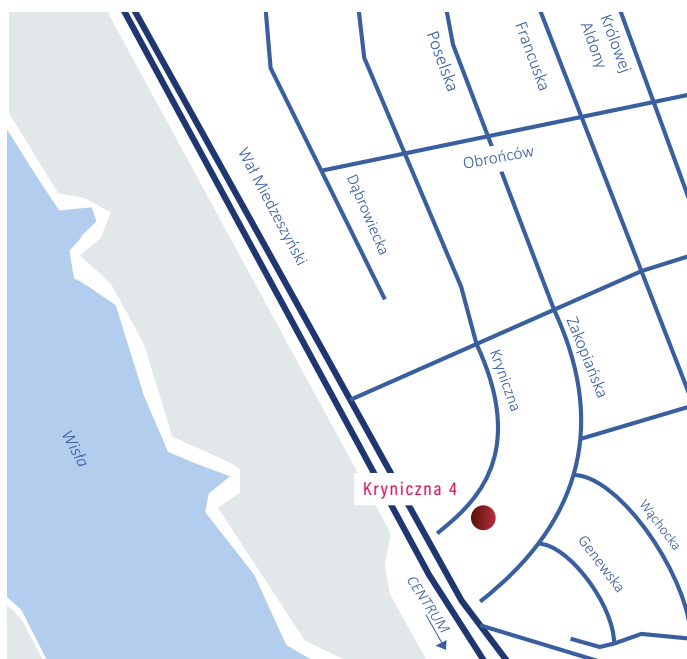
Nieruchomość zlokalizowana jest na warszawskiej Saskiej Kępie w otoczeniu rezydencji i ambasad. To wyjątkowy obiekt, który doskonale nadaje się zarówno na rezydencję jak i na biuro. Willa posiada obszerny ogród z oczkiem wodnym, a do budynku przynależy garaż na dwa auta oraz dwa miejsca parkingowe zewnętrzne.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

# LOTARYŃSKA 11

Saska Kępa



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

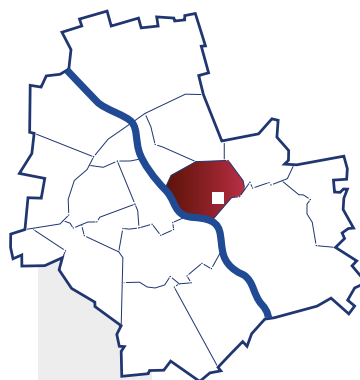
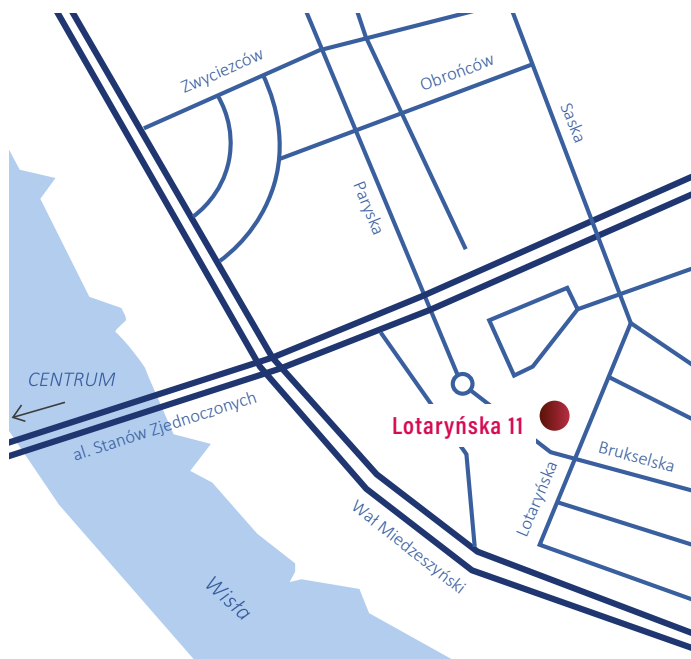
W okolicy - niska, willowa zabudowa, gwarantująca przyjazną, kameralną atmosferę. W pobliżu mieszczą się liczne placówki dyplomatyczne, rządowe i oświatowe oraz Galeria Handlowa Saska Kępa. Obiekt usytuowany jest zaledwie 6 km od centrum miasta, niedaleko nieruchomości przebiegają istotne ciągi komunikacyjne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

Do wynajęcia tylko w całości.

**52 000 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATAMI EKSPLOATACYJNYMI + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



**11 min**

Dworzec  
Warszawa Centralna

**25 min**

Lotnisko  
Chopin 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.

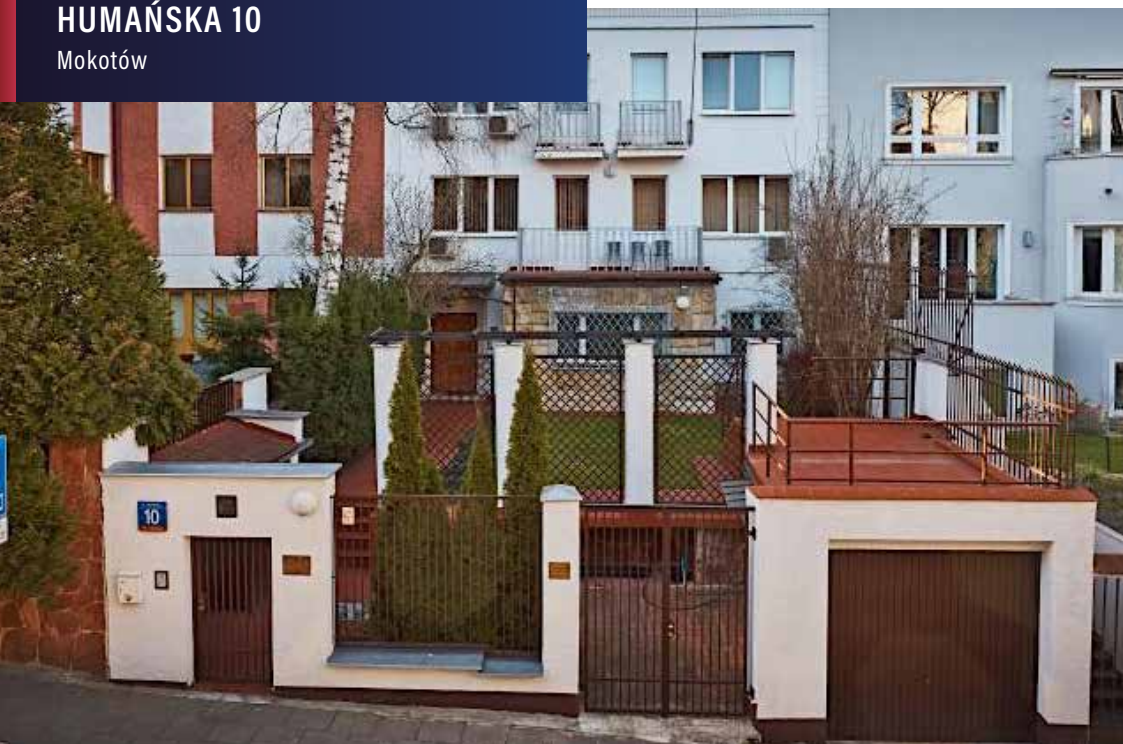
**Izabela Grabińska**

+48 603 978 410

izabela.grabinska@phnsa.pl

# HUMAŃSKA 10

Mokotów



Czterokondygnacyjna willa w zabudowie szeregowej jest idealnym miejscem na siedzibę firmy.

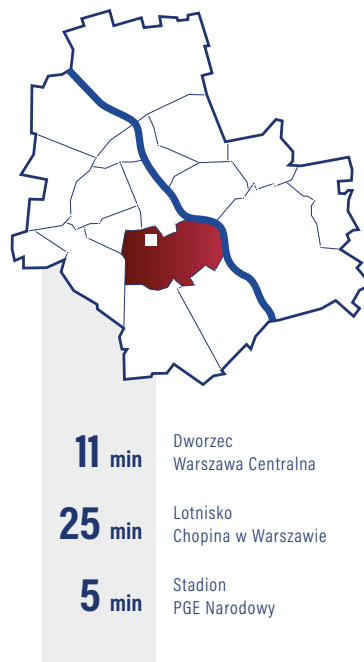
Działka położona jest na Starym Mokotowie w odległości 2 km od centrum miasta. Lokalizacja gwarantuje kameralną atmosferę. Najbliższe otoczenie stanowią głównie kamienice oraz budynki jednorodzinne pochodzące z okresu przedwojennego, w tym placówki dyplomatyczne i eleganckie miejskie rezydencje.

Okres najmu: 60 miesięcy

**53 900 PLN**

MIESIĘCZNY CZYNSZ NAJMU Z OPŁATAMI EKSPLOATACYJNYMI + OPŁATY LICZNIKOWE

\* CENA NIE ZAWIERA PODATKU VAT



## Standard budynku

budynek po generalnym remoncie

drewniane podłogi

taras

ogródek

parkowanie przy budynku  
/ na terenie nieruchomości.

## Dostępna powierzchnia

piwnica	70 m <sup>2</sup>
parter	146 m <sup>2</sup>
1 piętro	137 m <sup>2</sup>
2 piętro	136 m <sup>2</sup>
<b>całkowita powierzchnia</b>	<b>489 m<sup>2</sup></b>
<b>powierzchnia działki</b>	<b>326 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



**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

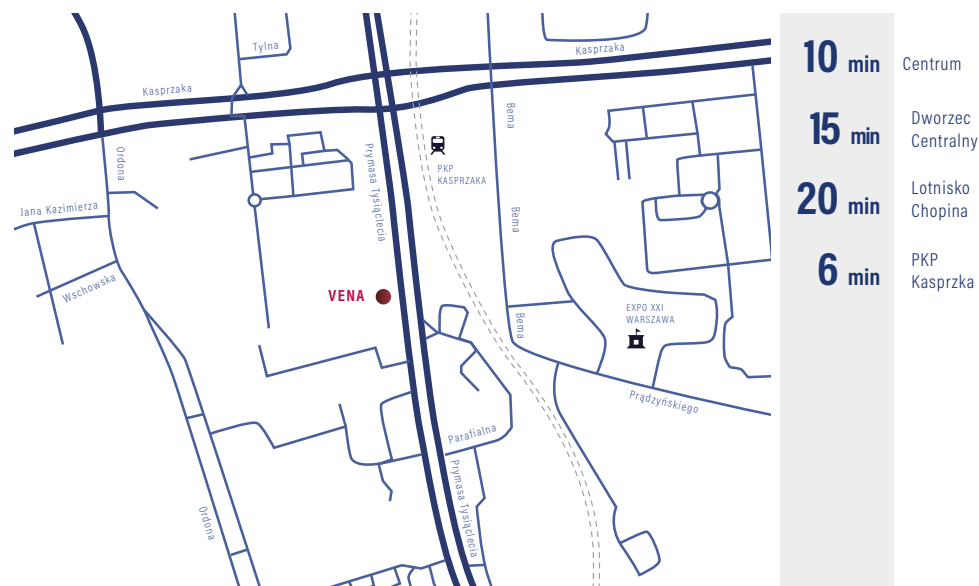
Czynsz powierzchnia handlowo-usługowa na żądanie

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.

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

Agnieszka Węgrzyńska  
+48 506 324 362  
[agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl](mailto:agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl)





**PROJEKTY MAGAZYNOWE  
W PRZYGOTOWANIU**



\*zdjęcia poglądowe

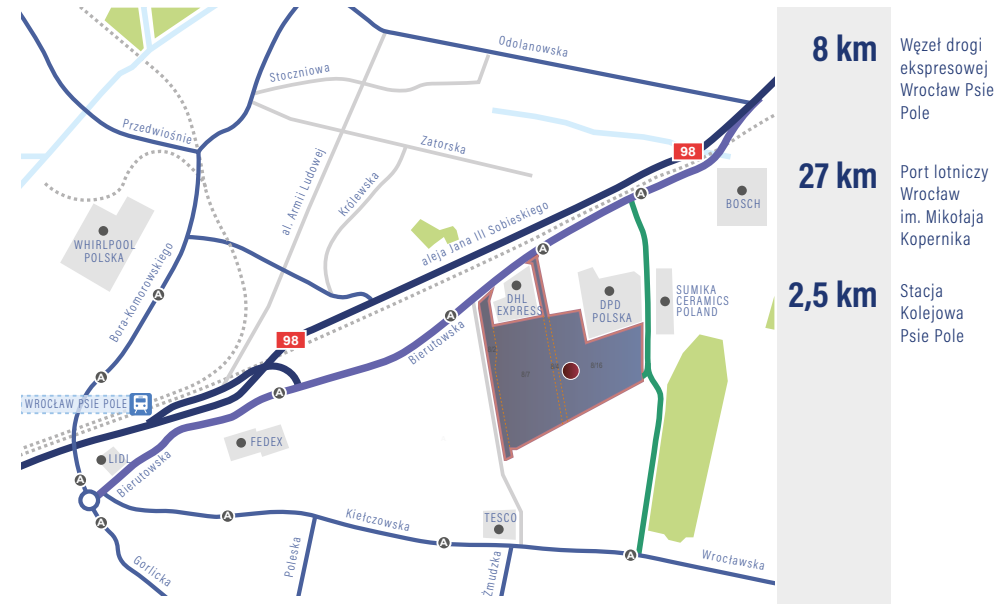


### Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 96 tys. m<sup>2</sup> GLA

Teren inwestycyjny położony jest w północno-wschodniej części Wrocławia o całkowitej powierzchni 22,4880 ha., w przemysłowym regionie dzielnicy Psie Pole. Lokalizacja zapewnia 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.

**Michał Mycka**  
+48 603 910 321  
michal.mycka@phnsa.pl

## HILLWOOD &amp; PHN ZGORZELEC



\*zdjęcie poglądowe

Planowana zabudowa o łącznej powierzchni 217 673 m<sup>2</sup>

Hillwood & PHN Zgorzelec to nowoczesny park magazynowy położony bezpośrednio przy wjeździe na autostradę A4 tuż przy granicy niemieckiej. W bezpośrednim sąsiedztwie projektu znajduje się stacja kolejowa wraz z bocznicą. Park oferuje niemal 218 000 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni magazynowej certyfikowanej w systemie BREEAM na poziomie Excellent. Lokalizacja zapewnia dostęp do wykwalifikowanej kadry pracowniczey i idealne połączenie z rynkami Europy Zachodniej.

## Główne atuty:

- Oświetlenie LED
- Posadzka bezpyłowa
- Instalacja tryskaczowa ESFR K360
- Obszerny parking
- Doki z ochronnymi kołnierzami i hydraulicznymi podnośnikami
- Rampy najazdowe umożliwiające dostęp do wnętrza magazynów
- Ochrona i monitoring 24 h
- Wysokość składowania: 12 m
- Siatka słupów: 12x22,5 m
- Nośność posadzki: 8t/m<sup>2</sup>



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

+48 690 000 225  
poland@hillwood.com

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

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

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

**Agnieszka Węgrzyńska**  
+48 506 324 362  
*agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl*

**Joanna Szpyra**  
+48 506 324 361  
*joanna.szpyra@phnsa.pl*

### GDAŃSK

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

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

**Agnieszka Węgrzyńska**  
+48 506 324 362  
*agnieszka.wegrzynska@phnsa.pl*

### KATOWICE

**Karina Bębenek**  
+48 605 048 281  
*bebenek@placgrunwaldzki.eu*

### POZNAŃ

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

### WROCŁAW

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

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

**Dyrektor**  
Biura Wynajmu i Komercjalizacji

**Dariusz Karwański**  
+48 603 978 456  
*dariusz.karwanski@phnsa.pl*

**Zastępca Dyrektora**  
Biura Wynajmu i Komercjalizacji

**Marcin Polański**  
+48 605 230 664  
*marcin.polanski@phnsa.pl*



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

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

