

LIEBRECHT & WOOD

A DIFFERENT VISION ON REAL ESTATE

BATORY OFFICE BUILDING II POWIERZCHNIE BIUROWE DO WYNAJĘCIA

AL. JEROZOLIMSKIE 212 / WARSZAWA

Batory Office Building II to 6-kondygnacyjny budynek biurowy położony w Warszawie, przy Alejach Jerozolimskich – lokalizacji o ugruntowanej pozycji biznesowej na stołecznym rynku. Budynek oferuje ponad 7 808 m² GLA nowoczesnej powierzchni biurowej do wynajęcia.

Budynek na stałe wpisał się w biurową mapę Warszawy, stając się wieloletnią siedzibą zarówno dużych koncernów, jak również małych firm. Batory Office Building II cieszy się pozytywnymi opiniami najemców, dla których liczą się: dogodna lokalizacja, efektywna i dobrze zaprojektowana przestrzeń oraz wysoka jakość serwisu.

 Parking naziemny i podziemny
Miejsca parkingowe dla gości

 Monitoring

 Otwierane okna
i panoramiczne przeszklenia

 Dostosowany dla osób
z niepełnosprawnościami

 Całodobowa ochrona

 Dwa osobne wejścia
do budynku

 Budynek zasilany
z odnawialnych źródeł energii

 Shuttle bus

Rok powstania	2009
Całkowita powierzchnia brutto	7 808 m ² GLA
Liczba kondygnacji	6

Powierzchnia typowego piętra brutto	1'408 m ² GLA
Liczba miejsc parkingowych	150 podziemnych 115 naziemnych
Parking ratio	1/27

LOKALIZACJA

Bezpośrednie sąsiedztwo dwóch ważnych węzłów komunikacyjnych: Salomea (skrzyżowanie Al. Jerozolimskich z trasą S7/S8) i Opacz (skrzyżowanie autostrady A2 z trasą S7/S8) zapewnia doskonałe połączenie ze wszystkimi dzielnicami Warszawy oraz kluczowymi miastami Polski.

Batory Office Building II dzieli od Śródmieścia 10 minut jazdy samochodem, a od Międzynarodowego Portu Lotniczego im. F. Chopina – około 15 minut jazdy samochodem.

W najbliższej okolicy inwestycji znajdują się stacja kolejki miejskiej WKD Raków oraz liczne przystanki autobusowe, do których można dojechać bezpłatnym shuttle busem.

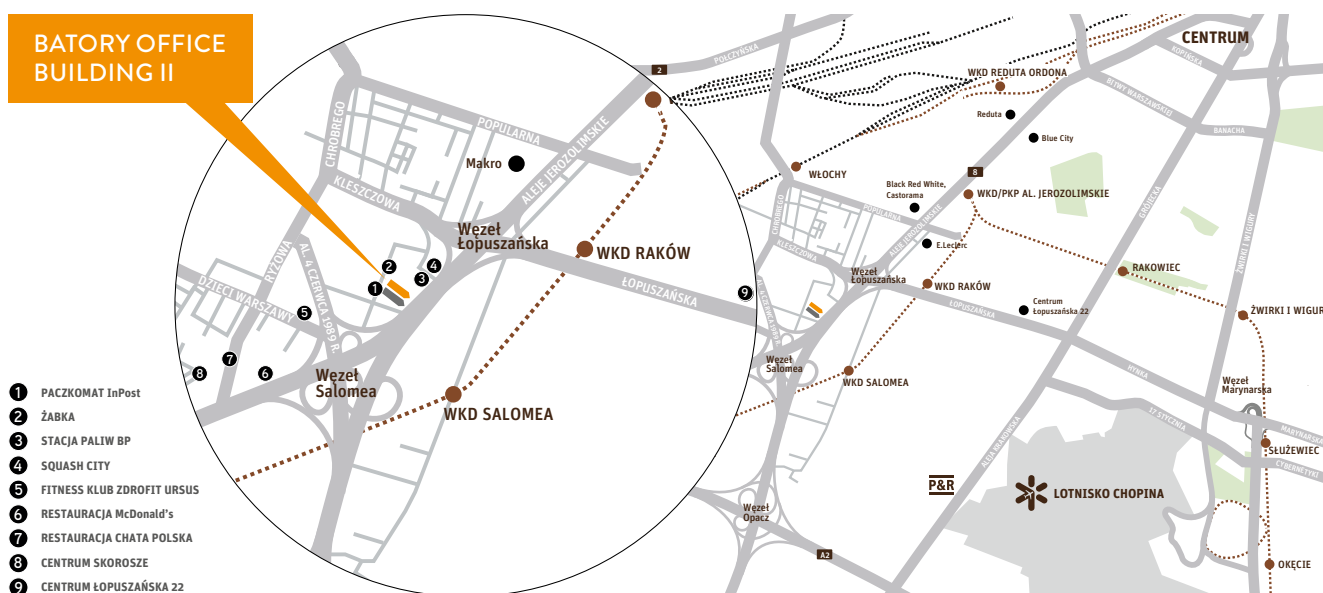
Do Batory Office Building II można dostać się również rowerem dzięki rozbudowanej sieci ścieżek rowerowych w okolicy.



OTOCZENIE

W bliskim otoczeniu Batory Office Building II (do 5 minut pieszo) znajdują się: hotel, sklep Żabka, stacja benzynowa, siłownia Zdrofit, centrum do gry w squasha oraz paczkomat InPost.

Zaledwie 10 minut samochodem dzieli inwestycję od galerii handlowych – Blue City, Centrum Handlowego Skorosze oraz Łopuszańska 22, zapewniających pełne zaplecze handlowe, gastronomiczne i usługowe.



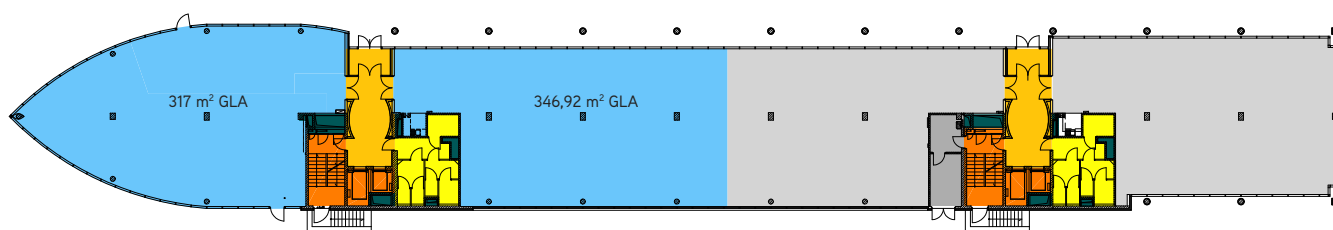
POWIERZCHNIE BIUROWE DO WYNAJĘCIA

Powierzchnia biurowa w budynku Batory Office Building II pozwala zaaranżować przestrzeń według indywidualnych potrzeb najemców. Uniwersalność powierzchni sprawia, że możliwa jest organizacja stanowisk pracy indywidualnej, zespołowej, czy przestrzeni kontaktów i komunikacji grupowej.

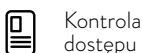
Dodatkowo powierzchnie oferowane do wynajmu są wykończone, gotowe do wprowadzenia i indywidualnej aranżacji zgodnie z planami najemcy.

Dostępność:	od zaraz
Czynsz:	12,50-13,50 EUR / m ² GLA / miesiąc
Opłata eksploatacyjna:	21,30 PLN / m ² GLA / miesiąc
Cena za miejsce parkingowe:	50 EUR / m-c (naziemne) 75 EUR / m-c (podziemne)

PARTER (317 m² GLA oraz 346,92 m² GLA)



↑↓ Wysokość powierzchni: 2,6 m
do sufitu podwieszanego



Kontrola
dostępu



Sufit podwieszany
z wbudowanym oświetleniem



Dwa wejścia na powierzchnię
do wyłącznego użytku

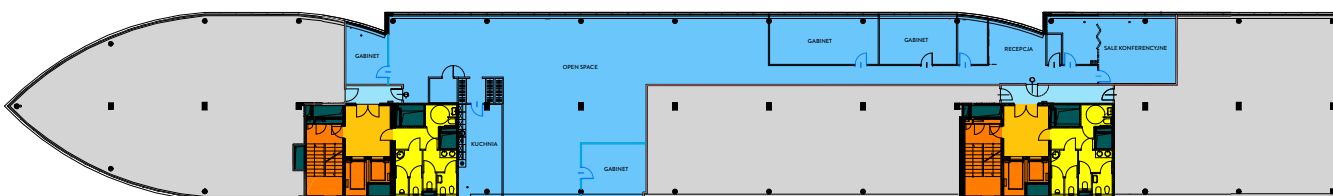


Betonowa
posadzka

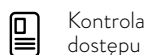


Przeszklenia
panoramyczne

PIĘTRO 4 (561 m² GLA)



↑↓ Wysokość powierzchni: 2,6 m
do sufitu podwieszanego



Kontrola
dostępu



Sufit podwieszany
z wbudowanym oświetleniem



Powierzchnia
zaaranżowana



Wysokiej jakości
wykładzina dywanowa



W pełni wyposażona
kuchnia

POWIERZCHNIA NAJMU	GLA	KLATKA SCHODOWA
TOALETY	GLA	SZACHTY
HOL WINDOWY	GLA	

L

&

PARTER



&

LIEBRECHT & WOOD / POWIERZCHNIA BIUROWA

W

L

&

PIĘTRO 4



&

LIEBRECHT & WOOD / POWIERZCHNIA BIUROWA

W

DOŚWIADCZONY DEVELOPER

Liebrecht & wood działa na rynku nieruchomości w regionie Europy Środkowo-Wschodniej od ponad 30 lat. Projekty tworzone przez firmę wyróżniają się zrównoważonym podejściem do budownictwa i nowoczesnymi rozwiązaniami, zapewniającymi wysoką jakość ich użytkowania. Inwestycje Liebrecht & wood są nie tylko doceniane przez najemców, ale także zdobywają uznanie ekspertów i są nagradzane w prestiżowych konkursach branżowych. Firma dotychczas zrealizowała około 50 projektów mixed-use, biurowych, handlowych i magazynowych. Wśród nich znajdują się między innymi Centrum Praskie Koneser, Plac Unii, Flanders Business Park i Monopol. Obecnie Liebrecht & wood prowadzi prace inwestycyjne nad kampusem biurowym nowej generacji – Drucianka Campus.

LIEBRECHT & wood
A DIFFERENT VISION ON REAL ESTATE

PROFESJONALNE ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

WeCARE od ponad 20 lat specjalizuje się w ekonomicznym i ekologicznym zarządzaniu nieruchomościami, jednocześnie zapewniając najwyższą jakość użytkowania wynajmowanych powierzchni komercyjnych. W trosce o maksymalny poziom usług, każdy najemca otrzymuje wsparcie indywidualnego opiekuna i dostęp do czynnego przez całą dobę numeru alarmowego. Na portfolio należącej do Grupy Liebrecht & wood firmy WeCARE składają się takie obiekty jak Centrum Marszałkowska, Centrum Praskie Koneser, Plac Unii, Flanders Business Park czy Monopol.

 **WE CARE**
PROPERTY MANAGEMENT

ZAPRASZAMY NA VIEWING I DO KONTAKTU

Ilona Koski-Lammi
+48 609 650 350

i.koski-lammi@liebrecht-wood.com

Katarzyna Kruk
+48 693 550 160

k.kruk@liebrecht-wood.com