

L

&

LIEBRECHT & WOOD

A DIFFERENT VISION ON REAL ESTATE



CENTRUM PRASKIE KONESER POWIERZCHNIE BIUROWE DO WYNAJĘCIA (300 m² GLA – 1 104 m² GLA)

PLAC KONESERA / WARSZAWA

Centrum Praskie Koneser to kompleks budynków mixed-use, znajdujący się na warszawskiej Pradze. Inwestycja powstała w 2018 roku w efekcie gruntownej i największej w Warszawie rewitalizacji. To projekt, który nie tylko przywrócił do życia zabytkowe budynki XIX-wiecznej Wytwórni Wódek „Koneser”, ale również – na skalę niespotykaną do tej pory – połączył przestrzeń postindustrialną z żywą tkanką miejską.

Inwestycja zajmuje łącznie 74 500 m² powierzchni użytkowej (GLA). 49 000 m² stanowią biura, kolejne 25 500 m² Konesera przeznaczonych jest na powierzchnie handlowo-usługowe, centrum konferencyjne, gastronomię oraz punkty kulturalno-rozrywkowe. Całość uzupełnia hotel Moxy Warsaw Praga, część

mieszkalna oraz otwarty dla wszystkich Plac Konesera o powierzchni 4 000 m². Inwestycja zapewnia 1100 miejsc parkingowych oraz 405 rowerowych.

Od momentu otwarcia Centrum Praskie Koneser stało się warszawskim hubem biznesowym przyciągającym światowych gigantów, jak firma Google, która otworzyła tu pierwszy w Europie Środkowo-Wschodniej Campus for Startups.

Adres ten jest chętnie wybierany również przez innych międzynarodowych i rodzimych najemców. Działają tu biura takich firm jak: Grupa WPP, Clico, PepsiCo, Atende OLX, Kantar, Brand New Galaxy, BWHS, Raiffeisen Bank, ESRI i inne.

&

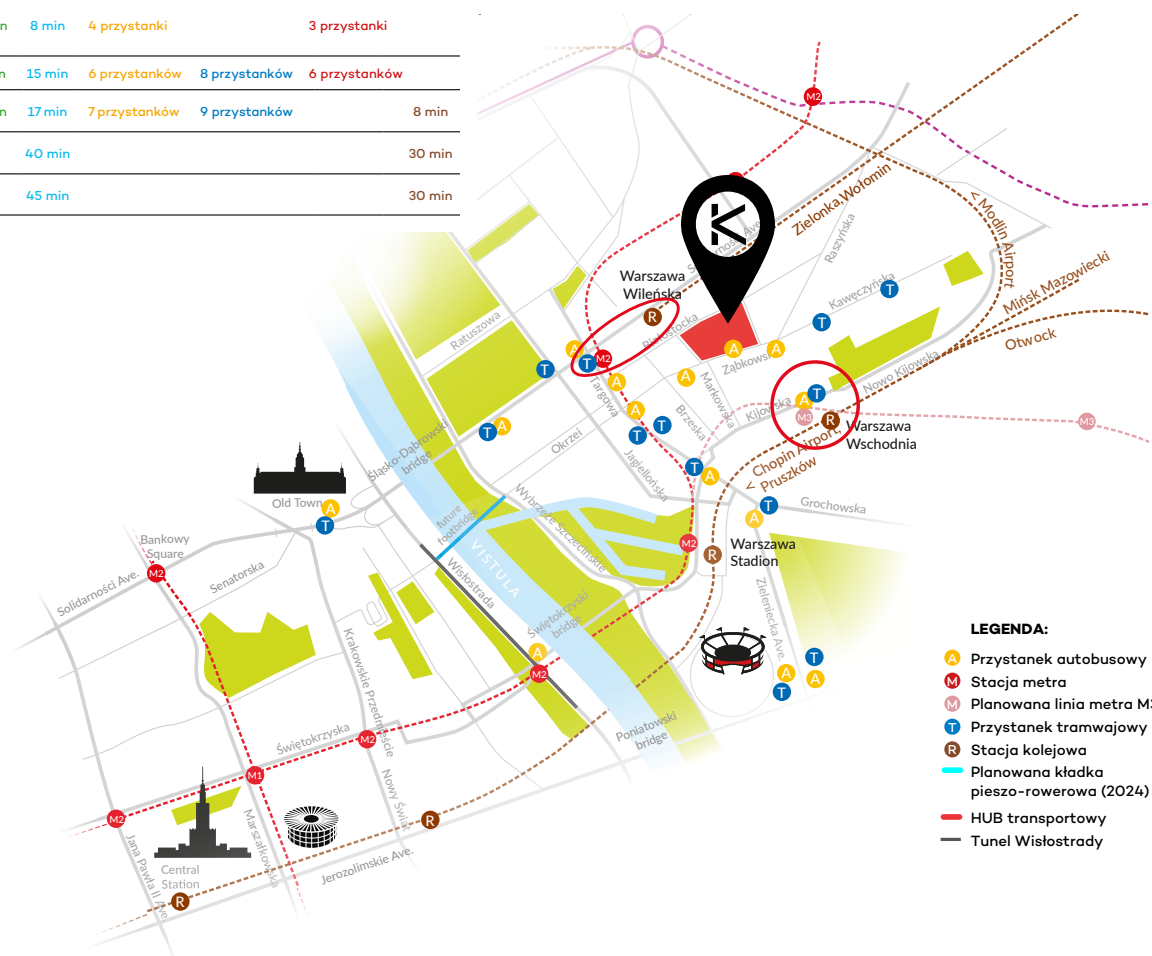
W

LOKALIZACJA

Centrum Praskie Koneser położone jest na warszawskiej Pradze, w kwartale ulic: Żąbkowskiej, Markowskiej, Białostockiej i Nieporęckiej. W pobliżu inwestycji kursuje ponad 30 linii autobusowych, tramwaje, pociągi dalekobieżne, kolej miejska, a także

II linia metra (stacja Dworzec Wileński). Nieopodal obiektu położone są także główne arterie prawobrzeżnej Warszawy oraz węzły komunikacyjne, umożliwiające dogodne połączenie samochodowe nie tylko z centrum miasta, ale i pozostałymi dzielnicami.

						
Stare Miasto (Stacja Nowy Świat)	10 min	8 min	4 przystanki		3 przystanki	
Rotunda (PKO)	17 min	15 min	6 przystanków	8 przystanków	6 przystanków	
Dworzec Centralny	19 min	17 min	7 przystanków	9 przystanków		8 min
Lotnisko Chopina		40 min				30 min
Lotnisko Warszawa-Modlin		45 min				30 min



4.

miejsce w rankingu
najmodniejszych dzielnic Europy

(doskonale skomunikowana
z Centrum za sprawą linii metra,
SKM, tramwajów i autobusów)

źródło: Travel Supermarket magazine, 2020

1z10

najfajniejszych dzielnic
w Europie

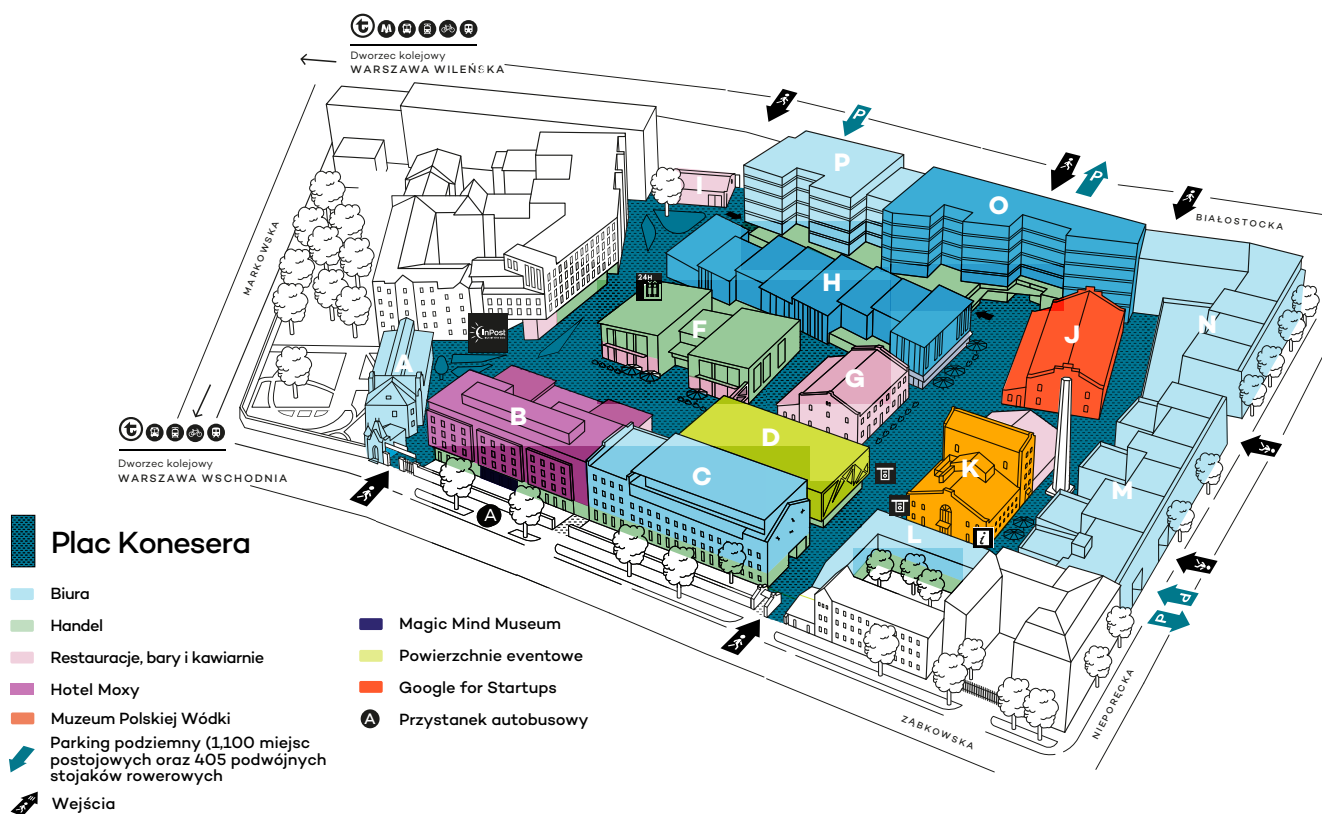
źródło: British Independent, 2018

4.

miejsce w rankingu
najfajniejszych dzielnic Europy

źródło: Business Insider, 2017

MASTERPLAN



UDOGODNIENIA

Koneser cieszy się dużą sympatią pracowników firm mających tu swoje siedziby. Według badania przeprowadzonego przez Kantar* pracownicy przede wszystkim doceniają klimat tego miejsca, jego lokalizację i bardzo dobre skomunikowanie z resztą miasta. Dodatkowo ponad 80% zatrudnionych w Koneserze uważa, że zrewitalizowana przestrzeń pozytywnie wpływa na samopoczucie i motywuje do codziennej obecności w biurze. Pomaga w tym szereg udogodnień:



program community dla pracowników (specjalne oferty i wydarzenia),



parking podziemny z miejscami do ładowania pojazdów elektrycznych,



bliskość kilkunastu restauracji, usług i sklepów,



infrastruktura dla rowerzystów (parking rowerowy, prysznice i szafki, stacja roweru miejskiego),



bogata oferta kulturalna,



ogólnodostępny plac Konesera z miejscami do odpoczynku i relaksu.

Centrum Praskie Koneser wyróżnia się także w aspekcie dbałości o środowisko oraz o zdrowie i well-being pracowników. Projekt otrzymał certyfikat ekologiczny BREEAM na poziomie Excellent. Najemcy mają zatem pewność, że ich biuro spełnia kryteria wymagane w polityce ESG oraz jest zarządzane zgodnie ze standardami zrównoważonego rozwoju dla sektora nieruchomości.

*Raport Kantar "Pracownicy o Koneserze", październik 2022

POWIERZCHNIE BIUROWE DO WYNAJĘCIA

Oferowane moduły biurowe są dostępne od 300 m². Powierzchnie oferowane do wynajmu są wykończone, gotowe do wprowadzenia i indywidualnej aranżacji zgodnie z potrzebami najemcy.

W każdym z prezentowanych budynków biurowych znajduje się reprezentacyjna strefa recepcyjna. Budynki biurowe w Centrum Praskim Koneser uzyskały certyfikat BREEAM Interim na poziomie Excellent.

& Zróżnicowany metraż powierzchni (300 m² GLA – 1104 m² GLA)

& Powierzchnie zaaranżowane, obejmujące m.in.:

- strefy recepcyjne,
- sale konferencyjne,
- przestrzenie typu open space i gabinety,
- pomieszczenia techniczne
- tarasy (w wybranych modułach).

& Wysoki standard aranżacji i wyposażenia powierzchni oraz części wspólnych:

- przeszklenia,
- wykładziny dywanowe,
- dostęp światła dziennego,
- uchylne okna,
- kompletna infrastruktura teleinformatyczna,
- system BMS,
- monitoring i całodobowa ochrona.

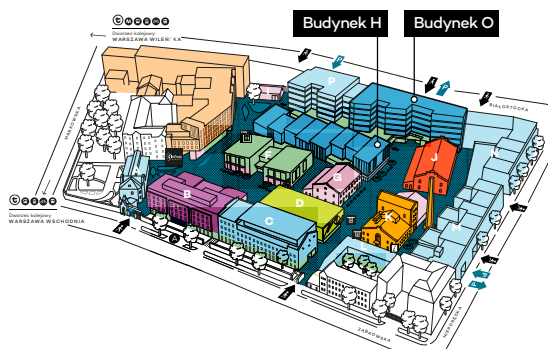
BUDYNEK H

(PLAC KONESERA 10A)



BUDYNEK O

(PLAC KONESERA 9)



Dostępność: 2024

Czynsz: 17,50 EUR / m² GLA / miesiąc

Opłata eksploatacyjna: 22,50 PLN / m² GLA / miesiąc

Cena za miejsce parkingowe: 125 EUR / m-c (zmienne)
175 EUR / m-c (dedykowane)

PIĘTRO 2, BUDYNEK H

839,97 m² NLA / 924,68 m² GLA

Dostępność: czerwiec 2024



Wysokość 3 m



Panoramiczne,
uchylne okna



Wykładziny dywanowe



Przestrzeń w pełni
zaaranżowana



Kompletna infrastruktura
teleinformatyczna

BMS

System BMS



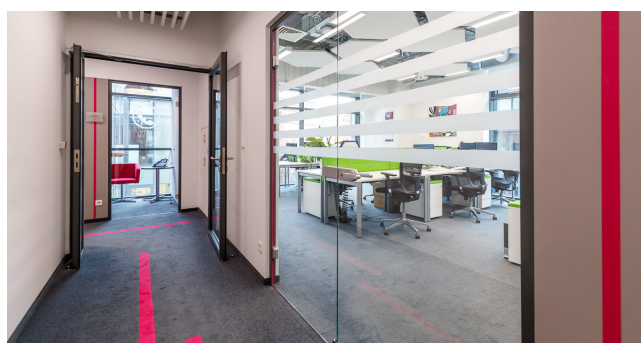
Centralna recepcja



Całodobowa ochrona



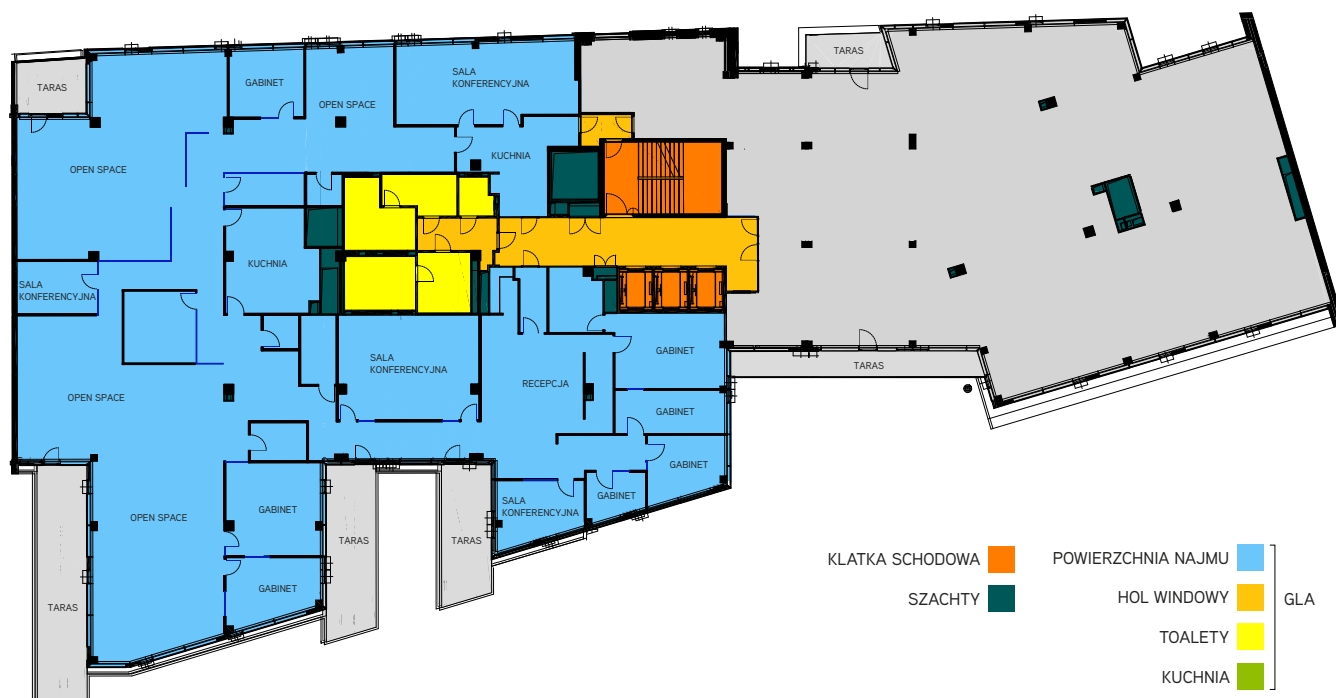
Monitoring



PIĘTRO 1, BUDYNEK O

(1 013,18 m² NLA / 1 104,13 m² GLA)

Dostępność: czerwiec 2024



↑↓ Wysokość 2,75 m

☞ Panoramiczne,
uchylne okna

/// Wykładziny dywanowe

🏠 Przestrzeń w pełni
zaaranżowana

💻 Kompletna infrastruktura
teleinformatyczna

BMS System BMS

👤 Centralna recepcja

🛡️ 24/7 Całodobowa ochrona

📹 Monitoring



PIĘTRO 1, BUDYNEK O

(681,67 m² NLA / 742,85 m² GLA)

Dostępność: wrzesień 2024



Wysokość 2,75 m



Panoramiczne,
uchylne okna



Wykładziny dywanowe



Przestrzeń w pełni
zaaranżowana



Kompletna infrastruktura
teleinformatyczna

BMS

System BMS



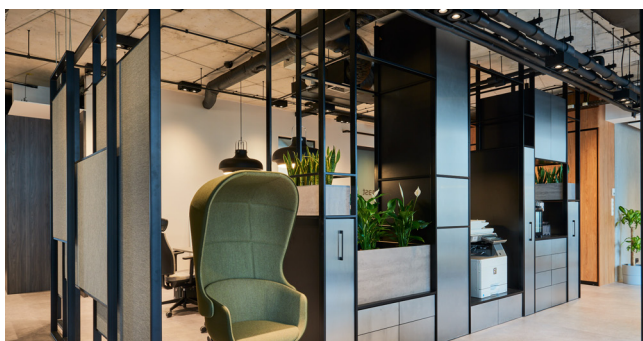
Centralna recepcja



Całodobowa ochrona



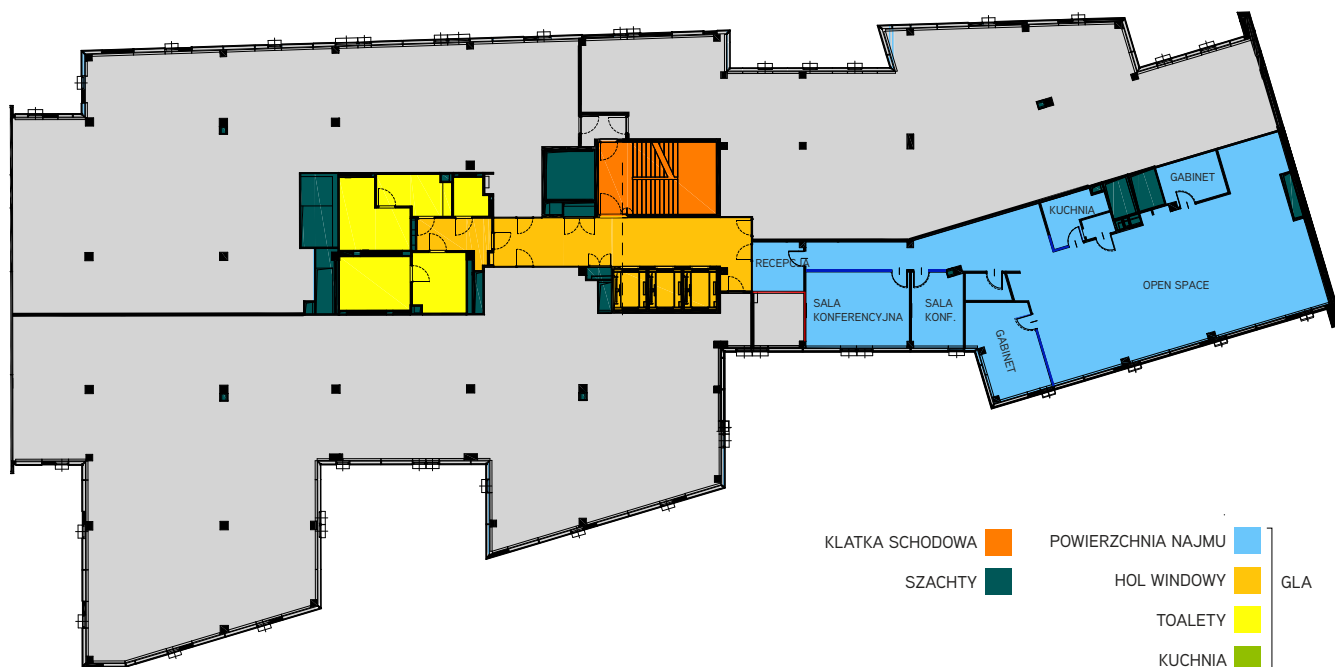
Monitoring



PIĘTRO 2, BUDYNEK O

(294,33 m² NLA / 320,66 m² GLA)

Dostępność: styczeń 2024



Wysokość 2,75 m



Panoramiczne,
uchylne okna



Wykładziny dywanowe



Przestrzeń w pełni
zaaranżowana



Kompletna infrastruktura
teleinformatyczna

BMS

System BMS



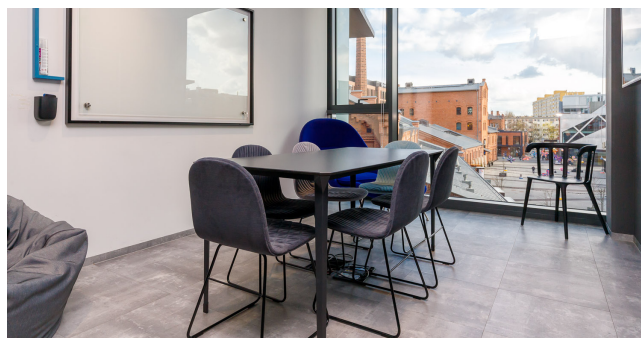
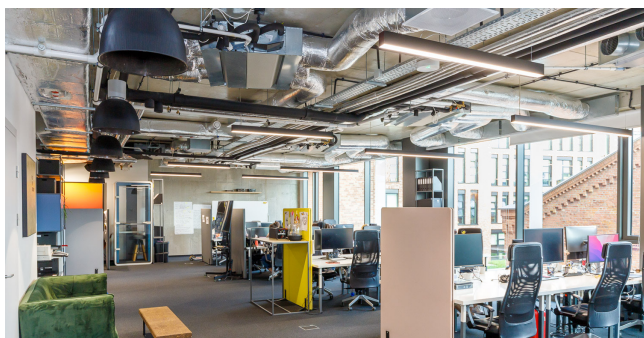
Centralna recepcja



Całodobowa ochrona



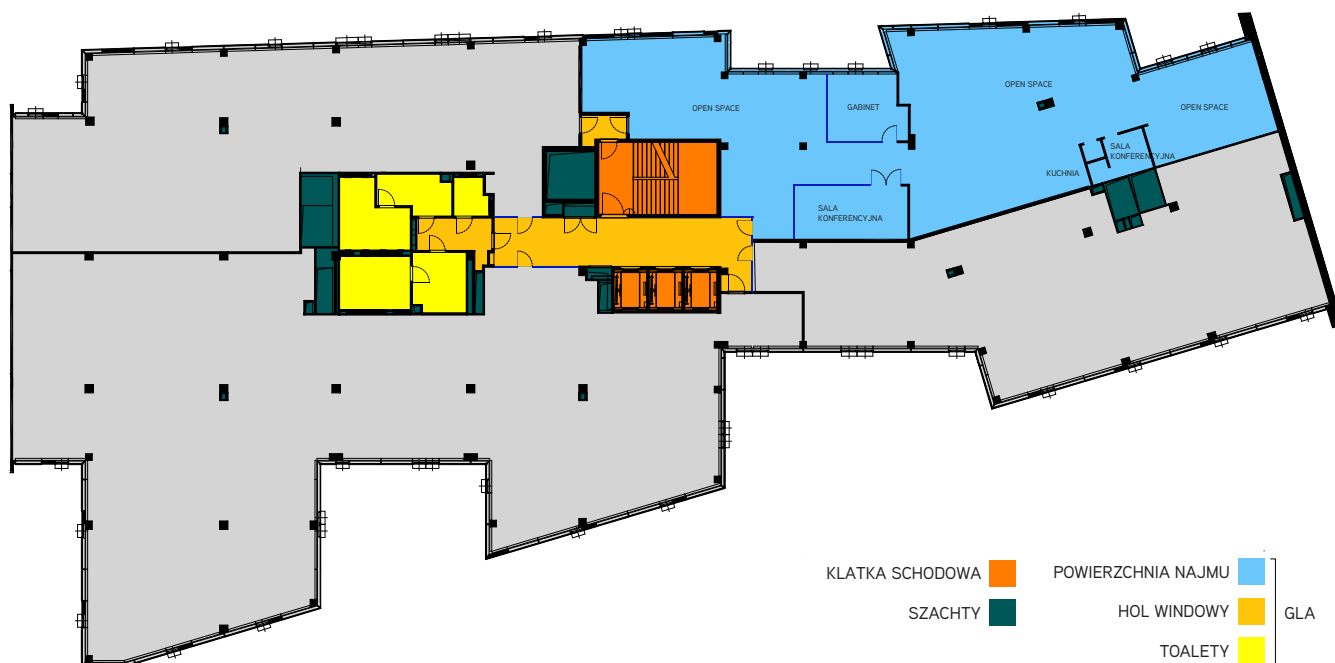
Monitoring



PIĘTRO 2, BUDYNEK O

367,70 m² NLA / 400,60 m² GLA

Dostępność: wrzesień 2024



Wysokość 2,75 m

Panoramiczne,
uchylne okna

Wykładziny dywanowe

Przestrzeń w pełni
zaaranżowanaKompletna infrastruktura
teleinformatyczna**BMS**

System BMS



Centralna recepcja



Całodobowa ochrona



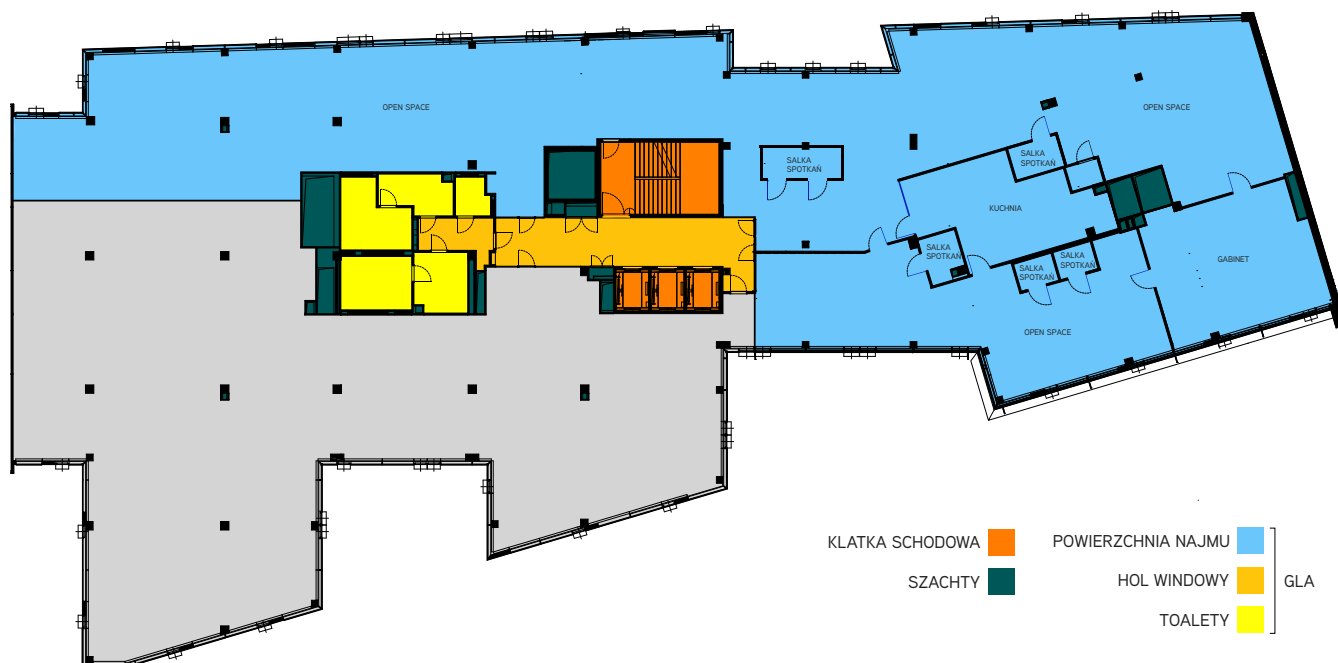
Monitoring



PIĘTRO 4, BUDYNEK O

(978,58 m² NLA / 1 065,26 m² GLA)

Dostępność: styczeń 2024



Wysokość 2,75 m

Panoramiczne,
uchylne okna

Wykładziny dywanowe

Przestrzeń w pełni
zaaranżowanaKompletna infrastruktura
teleinformatyczna**BMS**

System BMS



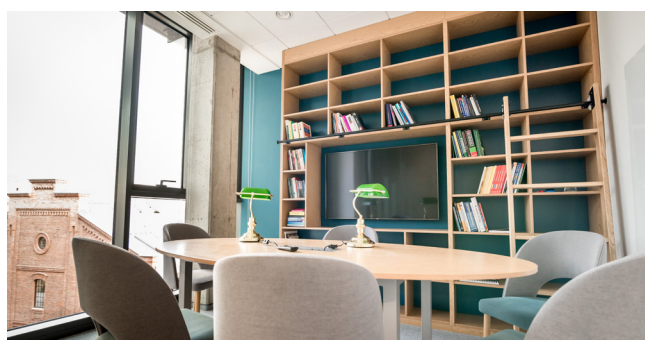
Centralna recepcja



Całodobowa ochrona



Monitoring



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