

L

&

LIEBRECHT & WOOD

A DIFFERENT VISION ON REAL ESTATE



CENTRUM PRASKIE KONESER BUDYNEK L POWIERZCHNIA BIUROWA DO WYNAJĘCIA

PLAC KONESERA 2 / 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 zapewni 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.







&

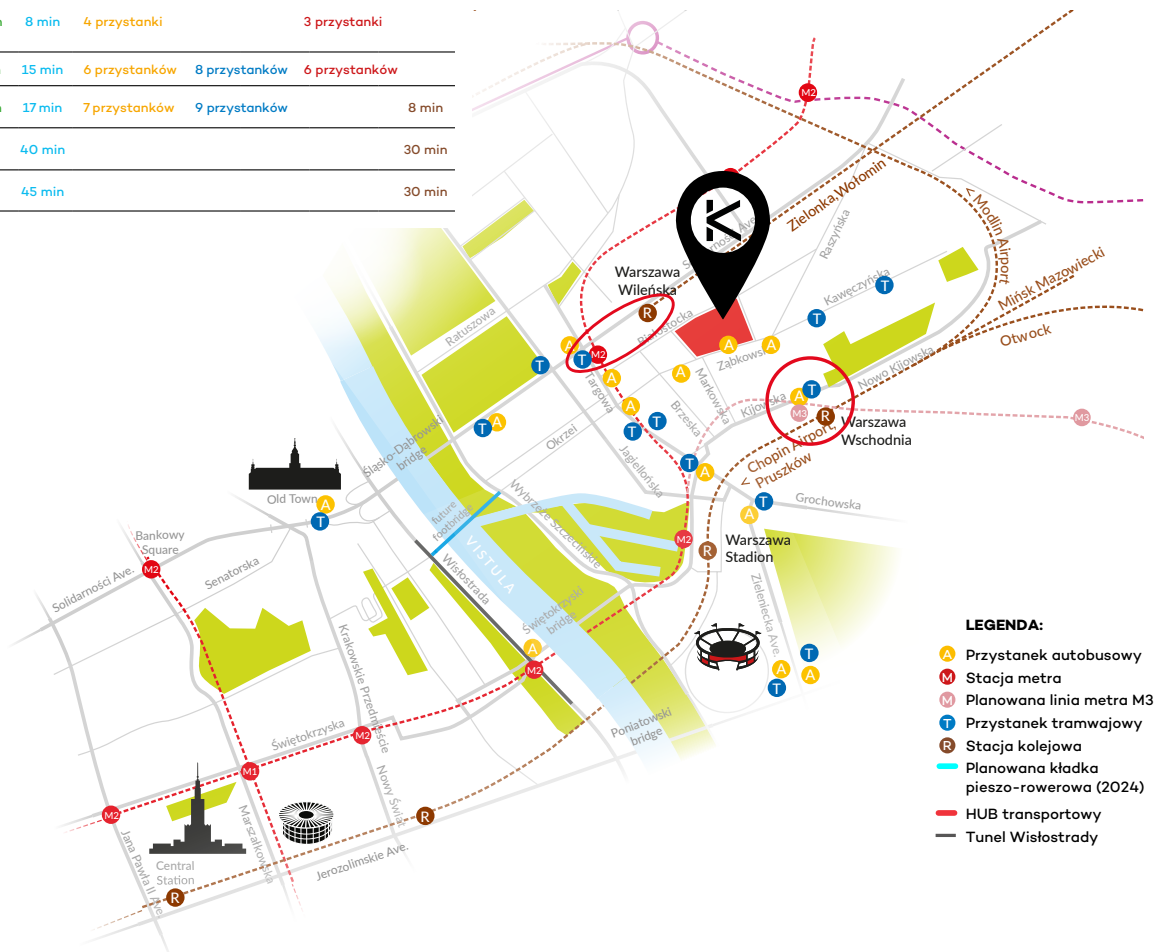
W

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

1 z 10

najfajniejszych dzielnic
w Europie

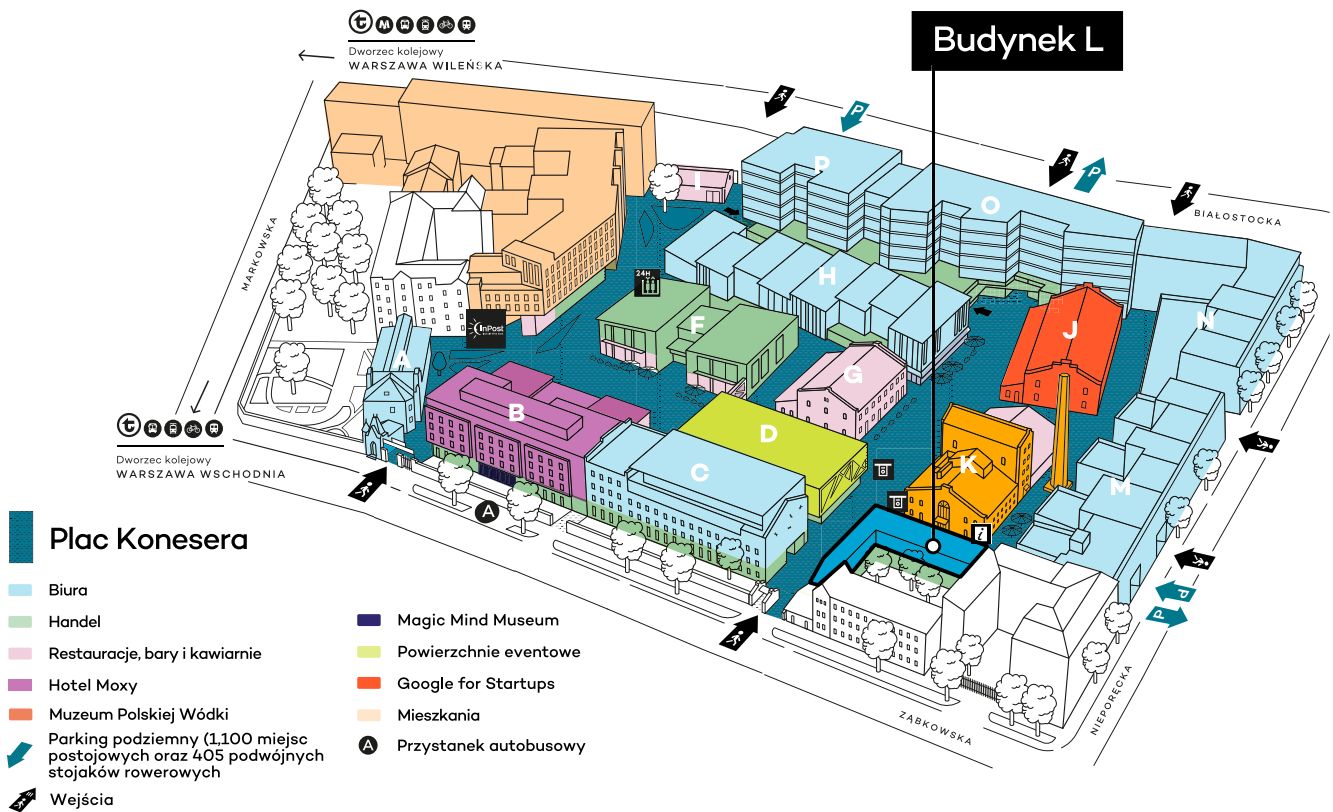
źródło: British Independent, 2018

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, prysznic i szafka, 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

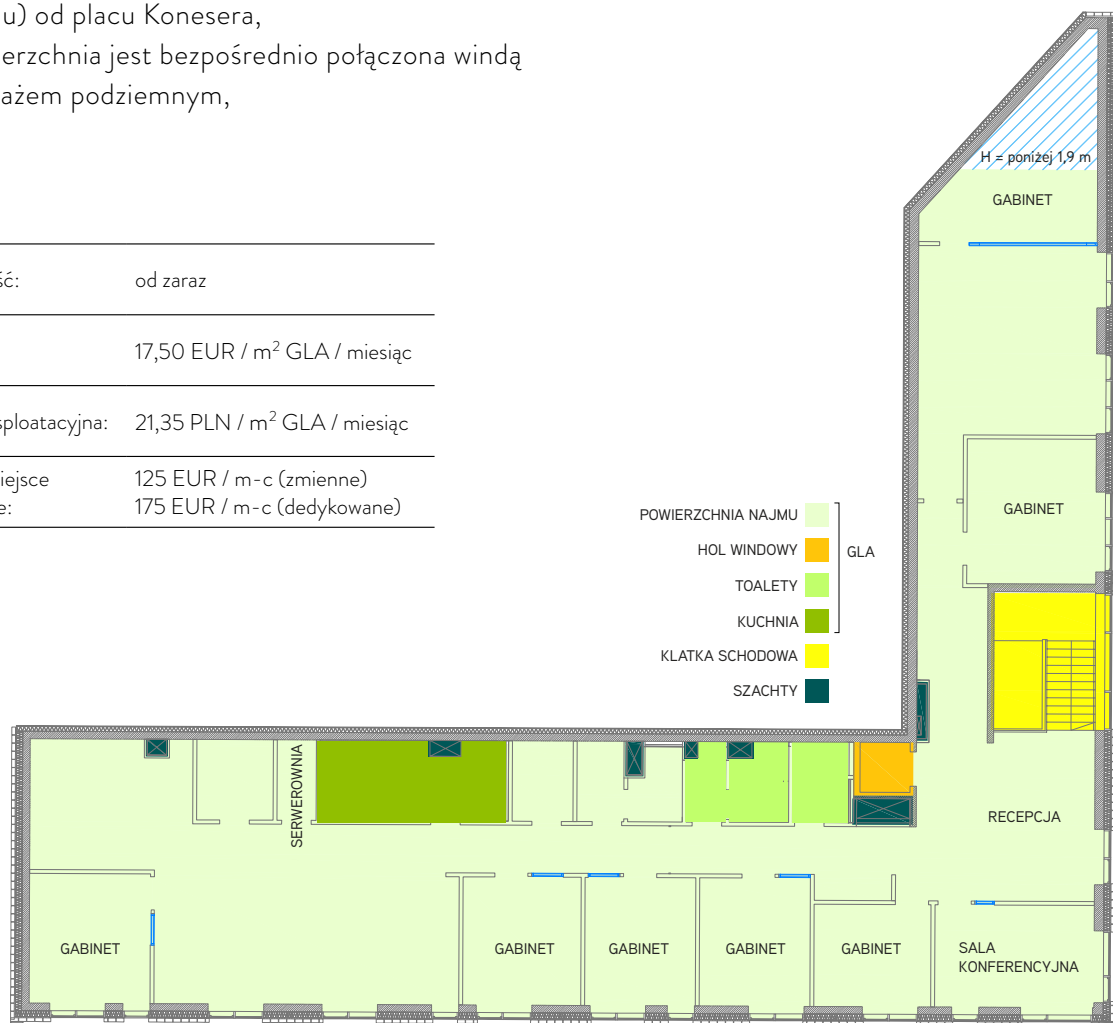
BUDYNEK L DO WYNAJECIA

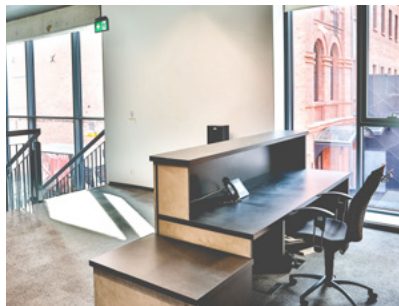
396 m² GLA SAMODZIELNEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ

Oferowana powierzchnia biurowa 396 m² zajmuje całe 1 piętro w nowoczesnym, 1-piętrowym budynku o loftowym charakterze (Budynek L). Powierzchnia została zaaranżowana i wykończona materiałami wysokiej jakości dla ok. 30-osobowego zespołu. Przeznaczone wyłącznie dla najemcy wejście do biura z placu Konesera oraz bezpośrednie połączenie z parkingiem podziemnym zapewniają wyjątkowy komfort i niezależność użytkownika.

- & Powierzchnia zajmująca całe 1. piętro w Budynku L (100% powierzchni biurowej w budynku),
- & Metraż: 396 m² GLA, 381 m² NLA
- & Powierzchnia biurowa w pełni zaaranżowana i gotowa do wprowadzenia, składająca się z:
 - w pełni wyposażonej kuchni, strefy recepcyjnej i toalet,
 - sali konferencyjnej,
 - 2 przestrzeni typu open space i 6 gabinetów,
 - serwerowni i magazynu.
- & Osobne wejście do budynku (na powierzchnię najmu) od placu Konesera,
- & Powierzchnia jest bezpośrednio połączona windą z garażem podziemnym,
- & 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.

Dostępność:	od zaraz
Czynsz:	17,50 EUR / m ² GLA / miesiąc
Opłata eksploatacyjna:	21,35 PLN / m ² GLA / miesiąc
Cena za miejsce parkingowe:	125 EUR / m-c (zmienne) 175 EUR / m-c (dedykowane)





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