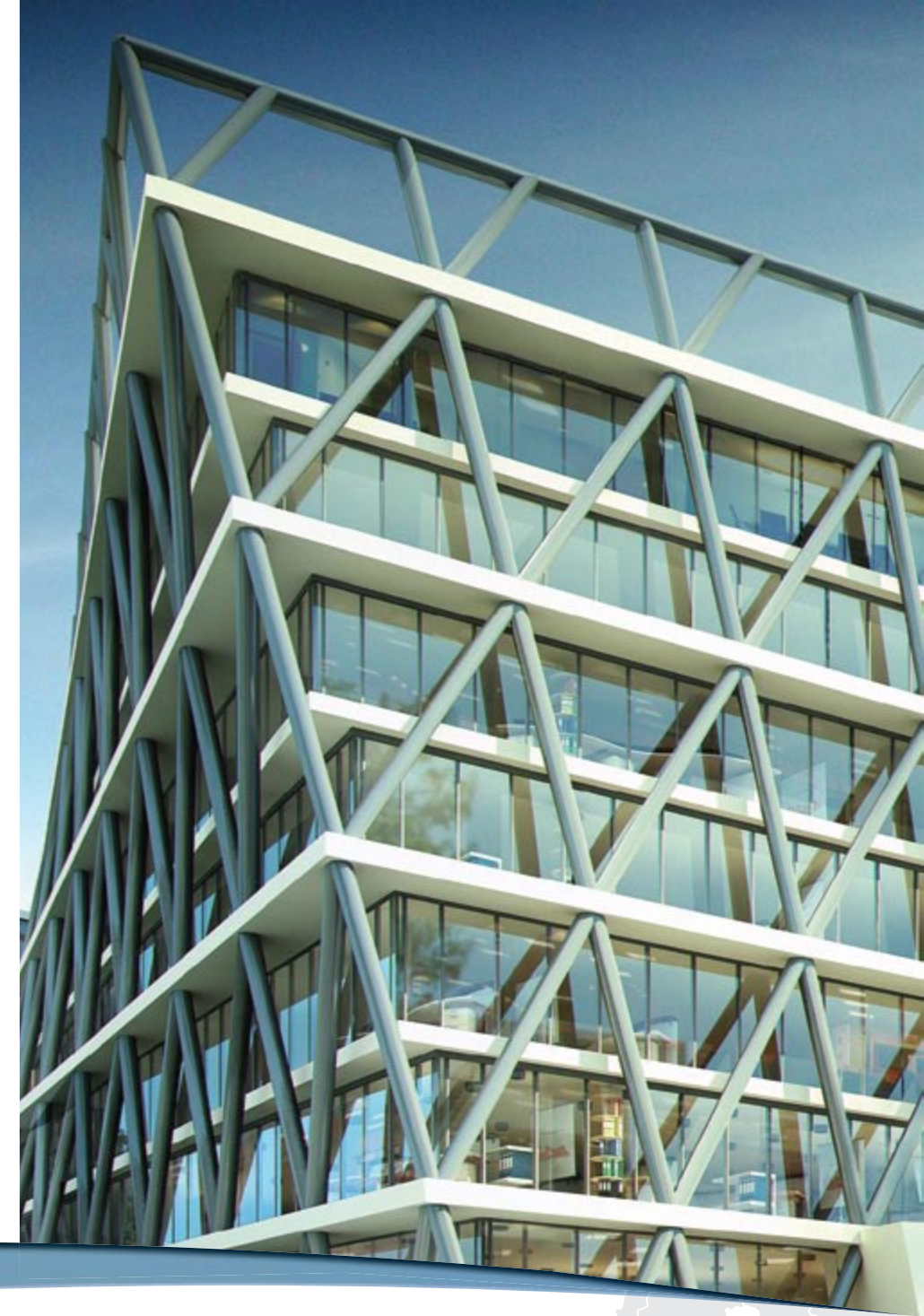
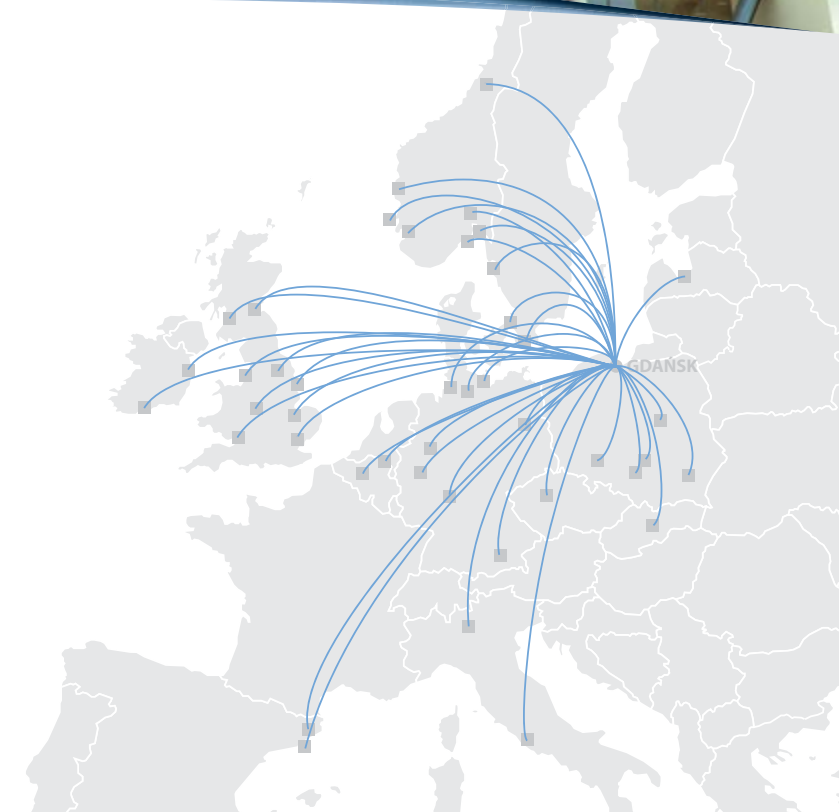
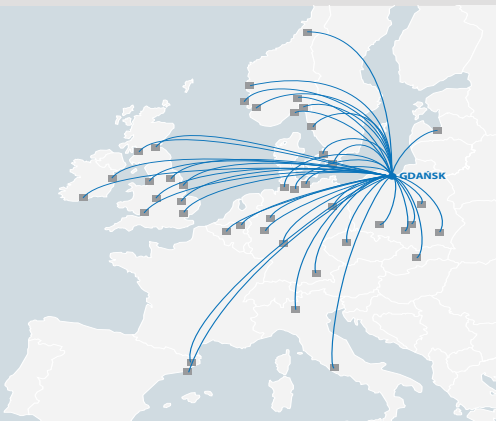
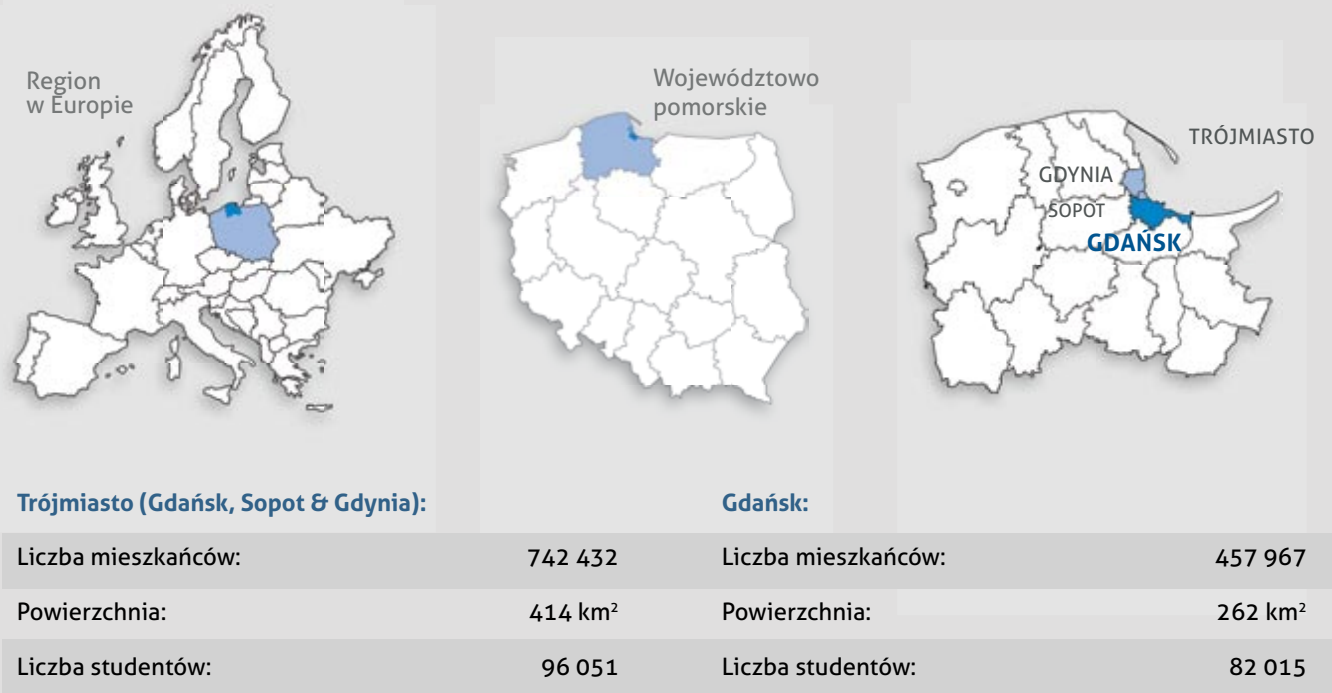




Central Business District w Gdańsku



GDAŃSK ❖ Doskonałe miejsce do pracy i życia



Nowy terminal pasażerski portu lotniczego Gdansk Lech Walesa Airport (otwarcie 2 kwietnia 2012).



Gdański stadion gotowy na rozgrywki UEFA Euro2012



Głębokowodny terminal kontenerowy

Katalog prezentuje ofertę powierzchni biurowych, położonych wzdłuż głównej magistrali komunikacyjnej łączącej Gdańsk, Sopot i Gdynię w jedną aglomerację. Dostępność transportowa zdecydowała o ulokowaniu tu szeregu nowoczesnych biurowców, które oferują biura o różnej powierzchni i wykończeniu spełniającym najwyższe standardy.

Miasto Gdańsk z sukcesem włączyło się w dynamicznie procesy przemian wynikające z nowych uwarunkowań społecznych i gospodarczych charakterystycznych dla minionego dwudziestolecia. Rozpoczęto wiele inwestycji polegających na modernizacji i rozbudowie miejskiej infrastruktury komunikacyjnej, która dziś sprawnie spina miasto w jeden dobrze funkcjonujący organizm. Gdańsk aspiruje do posiadania nowoczesnej gospodarki, dlatego miasto dokłada starań aby przyciągać nowe inwestycje i zapewnić im najlepsze warunki rozwoju. Niewątpliwą dumą są zrealizowane dwie nowe ważne w skali kraju i regionu inwestycje:

- nowoczesne lotnisko w Gdańsku Rębiechowie, przygotowane do obsługi 5 mln. pasażerów rocznie i
- Port Północny w Gdańsku, rozbudowany o głębokowodny terminal kontenerowy (DTC), który jest obecnie największym terminalem kontenerowym w Pol-

sce o możliwości rozwoju do 4 milionów TEU rocznej zdolności przeładunkowej.

Nowoczesna baza przeładunkowa przyciąga kolejne inwestycje w powierzchnie magazynowe i centra logistyczne.

Niewątpliwie, największym atutem rozwojowym miasta jest jego rozbudowana baza uniwersytecka. Obecnie w Gdańsku na 14 wyższych uczelniach kształci się około 80 tys. studentów.

Położenie Gdańska pomiędzy pięknymi piaszczystymi plażami i zalesioną wysoczyzną kaszubską, z wielkim kompleksem leśnym Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego położonym w granicach miasta, umożliwia prowadzenie aktywnego życia mieszkańcom w każdym wieku i o różnych upodobaniach.

Przeprowadzone w 2008 badania opinii społecznej (CBOC) pokazują, że spośród mieszkańców największych polskich metropolii, gdańszczanie są najbardziej zadowolonymi z życia w swoim mieście . Pozytywnie oceniają nie tylko warunki życia ale i swoje perspektywy na przyszłość.

Optymizm mieszkańców jest najlepszą rekomendacją wyboru Gdańska na rozpoczęcie nowej działalności biznesowej.

Central Business District

w Centralnym Paśmie Usługowym

Głównym zjawiskiem w sferze usług i administracji miasta jest centralne pasmo usługowe, rozciągające się wzdłuż głównej osi komunikacji drogowej i kolejowej Gdańsk-Gdynia, z głównymi ogniwami w Śródmieściu Gdańska, Wrzeszczu i Oliwie. Jest to struktura aglomeracyjna, mająca swoją kontynuację w Sopocie i Gdyni. Pełni ona rolę ośrodka ogólnego i ponadmiejstewskiego, skupiającego obiekty usługowe ośrodkotwórcze i znaczną grupę obiektów usługowych o swobodnej lokalizacji: wyższe uczelnie, szkoły, szpitale. Centralne pasmo usługowe (CPU), jest ważnym obszarem rozwoju funkcji metropolitalnych. Od kilku lat obserwujemy w tym obszarze bardzo korzystne przyspieszenie procesu polegającego na intensyfikacji wykorzystania przestrzeni, zarówno terenów wolnych, dotąd niezabudowanych, jak i terenów odzyskiwanych w wyniku restrukturyzacji zespołów przemysłowo-składowych.

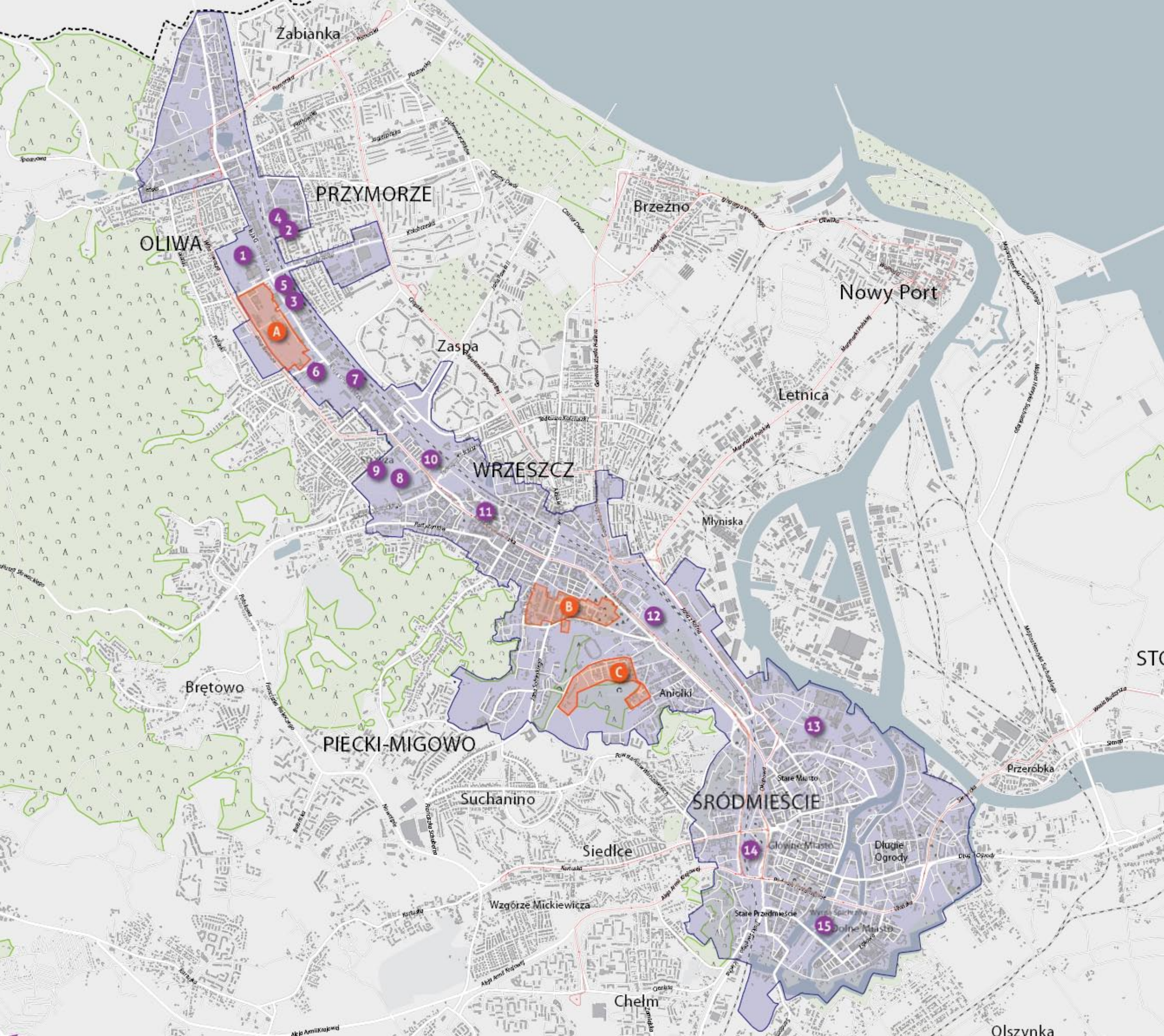
Aktywność inwestorów oraz rosnący popyt na usługi biurowe spowodował powstanie na obszarze miasta grupy nowych budynków biurowych charakteryzującej się niewielkim rozproszeniem i doskonałą komunikacją z resztą aglomeracji i nowoczesnym standardem wykończenia. W naturalny sposób powstała w Gdańsku atrakcyjna i komfortowa dla biznesu baza biurowa - zasługująca na nazwę Central Business District. Widoczna koncentracja zespołów i pojedynczych budynków biurowych ułatwia przyszłym firmom poszukiwania pracowników, a bogata oferta powierzchni biur spełnia najbardziej różnicowane wymagania.

Biurowce:

- 1 Olivia Business Centre
- 2 Arkońska Business Park
- 3 Alchemia
- 4 Gdański Inkubator Przedsiębiorczości STARTER
- 5 Grunwaldzka 413
- 6 Abrahama 1A,
- 7 Grunwaldzka 238
- 8 Garnizon.biz
- 9 Piano House
- 10 Office Island
- 11 Centrum Biurowe Neptun
- 12 Opera Office
- 13 Centrum Stocznia
- 14 Targ Sienny i Rakowy
- 15 Chmielna Office Point

Kampusy głównych uczelni państwowych:

- A Uniwersytet Gdański
- B Politechnika Gdańska
- C Gdański Uniwersytet Medyczny



Olivia Business Centre

Przestrzeń biurowa: ok. 120 000 m²
Realizacja: 2011–2014



Olivia Business Centre jest największym centrum biznesowym w północnej Polsce, ulokowanym w sercu Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego (1,2 miliona mieszkańców) przy Alei Grunwaldzkiej, głównej arterii komunikacyjnej aglomeracji. Kompleks przylega do gwałtownie rozwijającego się obecnie Kampusu Uniwersytetu Gdańskiego oraz hali sportowo-widowiskowej Olivia. Budowa Olivia Business Centre (OBC) będzie przebiegać w czterech etapach, osiągając docelową powierzchnię 120 000 m². Nowoczesne biu-

rowce klasy AA będą rozlokowane na powierzchni 3,5 ha. Pierwszy etap – Olivia Gate – z powierzchnią biurową 18 000 m², garażami podziemnymi oraz na wolnym powietrzu, został zakończony w październiku 2011. Większość powierzchni została już wynajęta jednym z najlepszych firm w regionie, które przeniosły tu swoje główne siedziby (np. Energa czy najlepsze polskie banki). Najemcami są również międzynarodowe kompanie takie jak PwC czy Sii (dostarczające rozwiązania programowe).

Olivia Gate to pierwszy z planowanych budynków, które mają otaczać wewnętrzny dziedziniec z dwoma założeniami wodnymi w centrum. Budowa kolejnych dwóch budynków – Olivia Point oraz Olivia Tower rozpoczęła się już w 2011 roku.

Olivia Point jest kluczowym punktem drugiego etapu projektu OBC. Jest 7-kondygnacyjnym budynkiem biurowym klasy AA o powierzchni najmu 9 600 m². Zakończenie prac zaplanowano na trzeci kwartał 2012. Olivia Tower, trzeci etap w projekcie OBC, jest 12-kondygnacyjnym budynkiem biurowym klasy AA oferującym 14 200 m² powierzchni biurowej.

Olivia Point i Olivia Tower będą połączone między parterze i piętrze piątym. Ukończenie budowy Olivia Tower planowane jest na czwarty kwartał 2012.

Olivia Business Centre jest flagowym projektem Macieja Grabskiego i TPS Sp. z o.o. – deweloper zapewnienia także usług doradcze i zarządzanie budynkami.

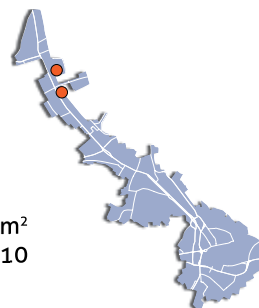
więcej informacji:
www.tps.pl
www.oliviacentre.pl
www.oliviabusinesscentre.pl



Arkońska Business Park



Przestrzeń biurowa: 29 900 m²
Realizacja: 2007–2010



Arkońska Business Park stanowi zespół pięciu budynków o funkcji biurowo-usługowej zaprojektowanych i wyposażonych zgodnie ze standardem przyjętym dla klasy A budynków biurowych. Budynki zaprojektowano w sposób umożliwiający ich niezależne funkcjonowanie. Standardowa kondygnacja biurowa zawiera przestrzenie biurowe otwarte oraz przestrzenie wspólne, tj. węzły sanitarne, windy, hole, szachty techniczne czy schody. Szczegółowa aranżacja jest dostosowana indywidualnie do wymagań najemców. Każda kondygnacja może zostać wynajęta wielu najemcom lub też cały budynek może być siedzibą jednej firmy. Poszczególne kondygnacje mogą uzyskać docelowo układ korytarzowy, układ przestrzeni otwartych lub układ mieszany. Budynki zaprojektowano jako kombinację ścian pełnych, wykończonych cegłą oraz szklonych fasad. Partery w strefie wejściowej są ozdobione szklanym, kolorowym dachem. Linia kolorowego szkła jest kontynuowana również w elewacji. Wszystkie budynki są zaprojektowane według podobnego schematu, nadając kompleksowi spójność wizualną. Całość zapewnia funkcjonalne, nowoczesne i komfortowe środowisko pracy, zarówno pod względem estetycznym, jak i ekonomicznym.

więcej informacji: www.arkonska.pl



Alchemia

Przestrzeń biurowa: 16 500 m²
Realizacja: 2012–2014



Docelowo zespół „Alchemia” będzie się składał z 7 budynków o charakterze wielofunkcyjnym. 6 z nich realizowanych będzie w koncepcji wspólnej czterokondygnacyjnej bazy, na której posadowione będą wielokondygnacyjne wieże biurowe. Budynek siódmy stanowić będzie architektoniczne zwieńczenie całej inwestycji oraz dominantę, górującą nad skrzyżowaniem Alei Grunwaldzkiej i ul. Kołobrzeskiej. I etap realizacji ALCHEMII to dwa budynki biurowe – sześć i ośmiokondygnacyjne, połączone wspólną czterokondygnacyjną podstawą. Powierzchnia użytkowa przewidziana do wynajęcia to 21.480 metrów kwadratowych. Blisko 16.500 metrów kwadratowych zajmą powierzchnie biurowe najwyższej klasy. 4.000 metrów kwadratowych zajmie kompleks rekreacyjno-sportowy, oferujący 25 metrową pływalnię, salę sportową do gier zespołowych, 15 metrową ściankę wspinaczkową, a także fitness, siłownię i salę cardio. Istotnym elementem oferty będzie punkt przedszkolny, zlokalizowany na 1 piętrze oraz rezerwa ponad 700 metrów kwadratowych z przeznaczeniem na oddział banku, restaurację lub kawiarnię. Dopelnieniem oferty będzie ponad 400 miejsc parkingowych zlokalizowanych na czterech poziomach.

Budynki zostaną wyposażone zgodnie z najnowszymi standardami: reprezentacyjna recepcja na parterze, szybki i bezpieczny system ośmiu cichobieżnych wind, systemy kontroli klimatu, łączące zaawansowaną klimatyzację z autonomiczną wentylacją oraz centralnym nawilżaniem, rozbudowany system zarządzania budynkiem BMS i uchylane okna. Nad bezpieczeństwem czuwać będzie ochrona wspomagana monitoringiem przy pomocy kamer CCTV oraz system kontroli dostępu połączony z instalacją alarmową. Bezpieczeństwo danych zapewnią centralne urządzenia UPS wraz z agregatami prądowórczymi w połączeniu z dwustronnym zasilaniem z dwóch niezależnych źródeł.

Jeszcze na etapie planowania inwestycji deweloper podjął decyzję o certyfikacji Alchemii w LEED – Leadership in Energy & Environmental Design. Dla użytkowników Alchemii oznacza to nie tylko gwarancję bardzo wysokiego komfortu użytkowania, ale przede wszystkim niższe koszty eksploatacji wynajętej powierzchni.

więcej informacji: www.torus.gda.pl



Garnizon.biz

Przestrzeń biurowa: ok. 150 000 m²
Realizacja: 2012–2014



W Gdańsku Wrzeszczu powstają dwa nowoczesne biurowce klasy A o łącznej powierzchni 10 tys. m². Budynki noszące nazwy Omega i Gamma to kolejny etap realizacji największego w Trójmieście projektu biurowego o nazwie Garnizon.biz, którego inwestorem jest Grupa Inwestycyjna Hossa. Kolejne etapy inwestycji Garnizon.biz to dwa nowoczesne biurowce Nano i Gato oraz biurowiec Yoko. Oferta skierowana jest do wymagających najemców poszukujących dla swoich działań dużych prze-

strzeni biurowych nawet do 10.000 m². Docelowo, w kwartale ulic Grunwaldzkiej, Szymanowskiego, Chrzanowskiego i Słowackiego, planowanych jest aż 150 tys. m² nowoczesnej powierzchni biurowej oraz ponad 3800 miejsc naziemnych i podziemnych miejsc parkingowych. Potencjał i wieloetapowość tego założenia pozwoli funkcjonującym tu firmom na ciągły rozwój bez konieczności przeprowadzki do innej lokalizacji. Położenie Garnizonu.biz w sąsiedztwie skrzyżowa-

nia dwóch najważniejszych traktów komunikacyjnych Gdańska – Alei Grunwaldzkiej i ulicy Słowackiego gwarantuje możliwość szybkiego skomunikowania m.in. z autostradą A1, obwodnicą, lotniskiem, przystanią promową, oraz wszelkimi instytucjami w Trójmieście. Dostępność Garnizonu ułatwia bliskość przystanków komunikacji miejskiej: autobusowych, tramwajowych oraz kolejki miejskiej. Do obsługi biur przewidziano 350 miejsc parkingowych w podziemnej hali garażowej oraz 800 miejsc naziemnych w otoczeniu budynków Gamma i Omega.

Biura w odrestaurowanych zabytkach

W roku 2008 Inwestor Grupa Inwestycyjna Hossa SA oddał do użytku ponad 9000 m² nowoczesnej powierzchni biurowej w odrestaurowanych, zabytkowych obiektach koszarowych. W wyniku kompleksowych działań rewitalizacyjnych oferują nieszablونową i nowoczesną technologicznie przestrzeń biurową. Wysiłki te zostały docenione w roku 2009 przyznaniem obiektowi tytułu Budowa Roku w kategorii rewitalizacji obiektów zabytkowych.

więcej informacji: www.hossa.gda.pl



Piano House



Przestrzeń biurowa: 4200 m²
Realizacja: 2013

Piano House to planowany, pięciokondygnacyjny projekt biurowy składający się z około 4 200 m² nowoczesnych biur na wynajem oraz pasaży usługowo-handlowego zlokalizowanego w parterze budynku. Typowa powierzchnia biurowa wyposażona zostanie m.in. w klimatyzację, podwieszane sufity, podnoszone podłogi, nowoczesne systemy telekomunikacyjne oraz system ochrony. Do dyspozycji najemców oddany zostanie również parking podziemny. Planowane zakończenie realizacji inwestycji to 3 kw. 2013 r.

Office Island

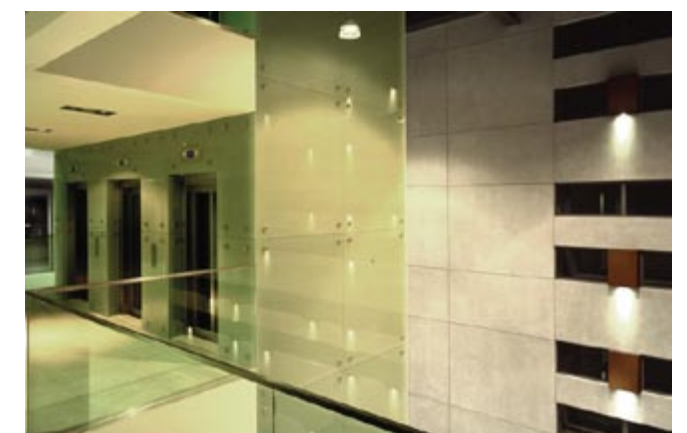
Przestrzeń biurowa: 5881 m²
Realizacja: 2010



Budynek wyróżnia się wśród istniejącego kontekstu architektonicznego skośną elewacją nachylającą się nad aleją Grunwaldzką. Intencją architektów było wykreowanie agresywnej formy architektonicznej, która redefiniowałaby przestrzeń w sposób charakterystyczny, ułatwiając przez to identyfikację budynku. Budynek pokrywa płaski dach z przeszklonym na ostatnim poziomie atrium co pozwoliło pozyskać doświetlenie powierzchni biurowych w głębszych partiach budynku. Bryła budynku składa się z dwóch elementów: regularnie przepierzonego przeszklonymi prostopadłościanu oraz wspornika o długości 39 m. Układ funkcjonalny zaprojektowano w taki sposób, aby uzyskać jak największą przestrzeń biurową i jak najmniejszą powierzchnię przeznaczoną na

korytarze. Część poziomów komunikacyjnych przeniesiono do wnętrza atrium. Budynek posiada dwa centralne trzony komunikacyjne oraz jeden windy, obsługujący również podziemie. Na poziomie parteru zaplanowano przestrzeń usługową z osobnym wejściem. Wyższe kondygnacje są powtarzalne i łatwe w adaptacji. Zarówno teren wokół jak i wnętrze budynku są w całości przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Budynek wykonano w standardzie klasy A budynków biurowych. Wyposażony jest w całodobową ochronę wraz z monitoringiem i systemem kontroli dostępu.

więcej informacji: www.zana.pl



Centrum Biurowe Neptun



Przestrzeń biurowa: 15 860 m²
Realizacja: 2012–2014

Budynek oferował będzie swoim najemcom 15.860 m² nowoczesnej powierzchni klasy A zlokalizowanej na 19 kondygnacjach oraz 159 miejsc postojowych na 3 kondygnacyjnym parkingu podziemnym. Na parterze budynku znajdował się będzie hol recepcyjny oraz lokale usługowo-handlowe. Na pierwszym piętrze zaplanowano wyposażone sale konferencyjne oraz kantinę dedykowane przyszłym użytkownikom budynku. Charakterystycznym elementem architektury jest przeszklenie elewacji na całej wysokości gwarantujące wspaniałe widoki oraz doskonałe doświetlenie stanowisk pracy światłem dziennym. Efektywne powierzchnie biurowe umożliwią elastyczny podział pięter na moduły, które dostosowane zostaną do indywidualnych potrzeb każdego najemcy. Autorem projektu architektonicznego jest pracownia AEDAS CE, natomiast na generalnego wykonawcę została wybrana firma Budimex S.A. Zgodnie z założeniami harmonogramu prac, przekazanie powierzchni najemcom nastąpi w I kwartale 2014 roku. W planach firmy Hines jest uzyskanie dla inwestycji wiodącego międzynarodowego ekologicznego certyfikatu BREEAM przyznanego tzw. zielonym budynkom.

więcej informacji: <http://hines.pl>

Opera Office

Przestrzeń biurowa: 7200 m²
Realizacja: 2012



Budynek Opera Office zaprojektowano, jako nowoczesny biurowiec klasy A. Obiekt jest zlokalizowany pomiędzy centrum Gdańska, a dzielnicą Wrzeszcz, na działce przylegającej do głównej trasy komunikacyjnej Trójmiasta – Alei Zwycięstwa. Obiekt znajdujący się bezpośrednio w sąsiedztwie budynku Opery Bałtyckiej został wkomponowany w układ istniejących zadrzewień i starodrzewia. Budynek składa się z dwóch skrzydeł – mniejszego, pięciokondygnacyjnego skrzydła A oraz większego, czterokondygnacyjnego skrzydła B. Obiekt posiada rozległy jednopiętrowy parking podziemny. W rejonie biurowca znajduje się stacja Szybkiej Kolei Miejskiej - Gdańsk Politechnika oraz przystanki tramwajowe i autobusowe. Na teren przylegający do biurowca można wjechać zarówno z głównej arterii komunikacyjnej Trójmiasta – Alei Zwycięstwa, jak i z równoległej do niej lokalnej ulicy Towarowej. Wjazdy posiadają połączenie oraz prowadzą do naziemnych miejsc postojowych oraz dwóch wjazdów do hal garażowych. Zjazdy do hal garażowych objęte są kontrolą dostępu. W halach garażowych przewidziano miejsca na rowery, zaś wśród pomieszczeń podziemia znalazły się przebieralnia i umywalnia wraz z prysznicem dla użytkowników obiektu, korzystających z rowerów.

więcej informacji: operaoffice.com



STARTER

Gdański Inkubator Przedsiębiorczości STARTER wykończony został w standardzie klasy A budynków biurowych. Posiada 5 kondygnacji naziemnych i 1 podziemną z ponad 100 miejscami postojowymi. Oferuje zarówno małe lokale inkubatora przedsiębiorczości jak i moduły komercyjne open space. Wnętrza są zaprojektowane w sposób umożliwiający łatwe wydzielenie powierzchni biur do wynajęcia. W ramach usług towarzyszących obiekt posiada wysokiej klasy centrum konferencyjne, przedszkole oraz lunch-bar. Całkowita powierzchnia użytkowa to 9700 m². Budynek cechuje również znakomite skomunikowanie i położenie w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy biznesowej.

więcej informacji:
inkubatorstarter.pl

Przestrzeń biurowa: 4600 m²
Realizacja: 2010–2011



Grunwaldzka 413

Budynek biurowy klasy A składa się z czterech kondygnacji naziemnych o łącznej powierzchni biurowej 4 254 m². (powierzchnia użytkowa 7200 m²). W podziemnej hali garażowej przygotowano 49 miejsc postojowych, parking naziemny dysponuje 86 miejscami postojowymi. W budynku znajdują się 2 kompleksowo wyposażone sale konferencyjne, dostępne także pod wynajem. Ozdobą obiektu jest wewnętrzne patio. Budynek posiada BMS, zaawansowany, w pełni zintegrowany system elektronicznego zarządzania obiektami, nowoczesne systemy wentylacji i klimatyzacji, okablowanie strukturalne, centralny UPS z generatorem prądotwórczym oraz system kontroli dostępu.

więcej informacji:
www.torus.gda.pl

Przestrzeń biurowa: 4254 m²
Realizacja: 2003–2004

