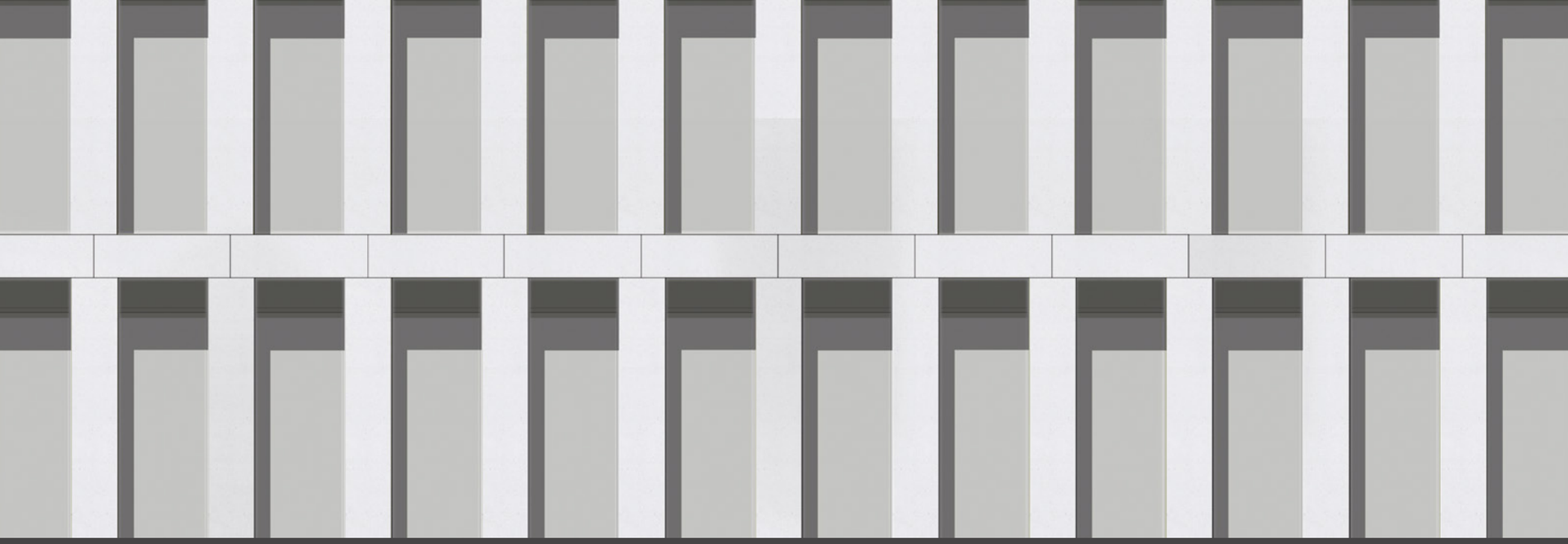
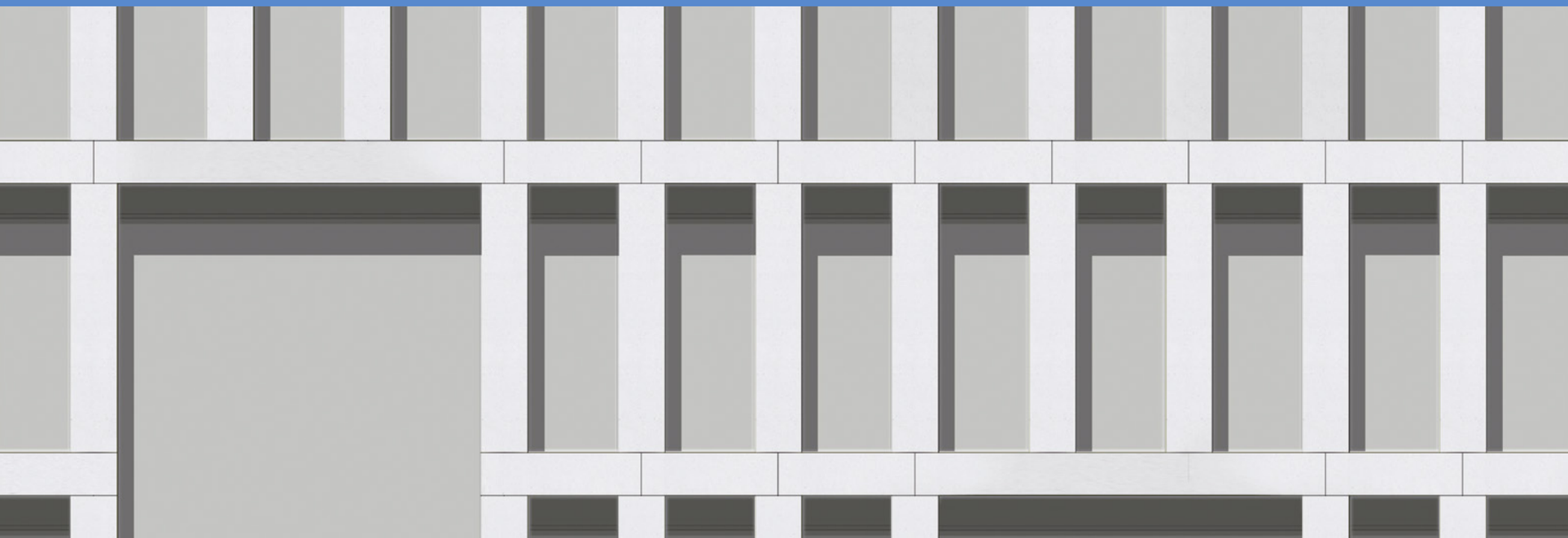


KOSZYKI

BIURA

Przestrzeń, która inspiruje

Space that inspires



Przestrzeń, która inspiruje
Space that inspires

Biura Koszyki to prestiż i elegancja, historia i nowoczesność, styl i niepowtarzalne miejsce. To przestrzeń dla kreatywnego biznesu – kameralna, w doskonałej lokalizacji, pozwalająca się wyróżnić.

Biura Koszyki offers prestige, elegance, history, modernity and style in one unique location. It is a space designed with creative business in mind – cosy, excellently located and providing a way to stand out from the crowd.

Historia miejsca

Biura Koszyki są zlokalizowane tuż obok dobrze znanej wszystkim mieszkańcom Warszawy Hali Koszyki. Secesyjny budynek został zaprojektowany przez Juliusza Dzierżanowskiego na miejscu folwarku o tej nazwie. W 1909 roku, gdy halę udostępniono warszawiakom, uważano ją za szczyt nowoczesności.

Bramy prowadzące do wnętrza zostały ozdobione metalowymi ornamentami i okuciami wykonanymi przez warsztat Zielezińskiego. Z góry spoglądały na wchodzących rzeźby Zygmunta Józefa Otto, przedstawiające głowę byka i syrenkę.

Mieściły się tu stoiska ze świeżą żywnością, mięsem, rybami i żywym ptactwem, a także z przedmiotami do domu i kuchni. W miejscu dzisiejszych budynków biurowych znajdowały się natomiast podjazdy dla wozów konnych. Hala Koszyki tętniła życiem i była chętnie odwiedzana przez mieszkańców Warszawy.

Dziś wraca do życia, łącząc przeszłość z przyszłością.

Hala Koszyki 1909

Fot. Archiwum / Archive – Robert Marciniowski

A location rich with history

Biura Koszyki is located in the immediate vicinity of Warsaw's well-known landmark, Hala Koszyki. The art nouveau building was designed by Juliusz Dzierżanowski on the site of a manor of the same name. In 1909, when Hala Koszyki was opened to Varsovians, it was hailed as representing the pinnacle of modernity.

The gates leading to the interior were decorated with metal ornamentation and fittings produced by the Zieleziński workshop. Sculptures by Zygmunt Józef Otto, in the form of the head of a bull and a mermaid, peered down on the visitors.

Stalls with fresh groceries, meat, fish and live birds, as well as home and kitchen appliances were located here. The place occupied today by office buildings was the site of a forecourt for horse-drawn carriages. Hala Koszyki was full of life and eagerly visited by Varsovians.

Today it is coming back to life, combining the past and present day.

Hala Koszyki 1953

KOSZYKI
BIURA

Spacer po Biurach Koszyki

Biura Koszyki to 15 000 m² niepowtarzalnej przestrzeni:

- trzy współczesne budynki biurowe, zapewniające elastyczną aranżację
- reprezentacyjne hole recepcyjne w każdym z budynków
- historyczne wnętrza w zabytkowej oficynie
- biura typu loft
- unikatowe zaplecze restauracyjne i handlowe w postaci zabytkowej Hali Koszyki

A walk around Biura Koszyki

Biura Koszyki provides 15,000 m² of unique space:

- three modern office buildings which can be flexibly arranged
- each building having its own elegant reception hall
- historical interiors within a landmark annex building
- loft-style offices
- unique restaurant and shopping facilities in the historical Hala Koszyki

Klasa, historia, styl
Class, tradition and style

Biura Koszyki to prawdziwa klasa A+, niepowtarzalne wnętrza łączące historię z nowoczesnością. Część biur ozdobią zrekonstruowane ściany z czerwonej cegły.

Biura Koszyki offers a true class A+ experience with extraordinary interiors linking the past and the present day. A portion of the offices features reconstructed red brick walls.

Biura w loftowym klimacie
Loft-style offices

Antresola Hali Koszyki to przestrzeń pozwalająca na stworzenie biura w loftowym klimacie. Historyczne stalowe dźwigary umożliwią aranżację wnętrz o wysmakowanym designie.

The mezzanine of Hala Koszyki is a space allowing you to create an office with the outstanding atmosphere of a loft. The historical steel girders allow you to create interiors demonstrating tasteful design.

Niepowtarzalne sale konferencyjne
One-of-a-kind conference rooms

Secesyjne okna i stylowe sklepienia dają możliwość zaaranżowania niepowtarzalnych sal konferencyjnych.

The art nouveau windows and stylish vaults allow for the creation of one-of-a-kind conference rooms.

Funkcjonalna przestrzeń
Functional space

Otwarta przestrzeń biurowa lub gabinety – powierzchnie w Biurach Koszyki mogą być, w zależności od potrzeb najemców, dowolnie aranżowane.

Open space or individual offices – Biura Koszyki can be designed to suit the needs of every tenant.

Doskonały widok z tarasu
An outstanding view from the terrace

Wnętrza Biur Koszyki są bardzo dobrze doświetlone. Część z nich posiada tarasy.

The interiors of Biura Koszyki are particularly well-lit. In addition, some of them also feature a terrace.

W sercu miasta
In the heart of the city

Ostatnie kondygnacje Biur Koszyki mają piękny widok na panoramę Warszawy.

The upper floors of Biura Koszyki offer a beautiful panoramic view of Warsaw.

Przerwa na kawę
Coffee break

Jasne i przestronne kuchnie w Biurach Koszyki mogą być zaaranżowane zgodnie z preferencjami najemców.

The spacious and well-lit kitchens in Biura Koszyki can be arranged to suit the preferences of tenants.

Koncepcja

Koncepcja rewitalizacji i rozbudowy Hali Koszyki zakłada odtworzenie jej formy architektonicznej i handlowego charakteru oraz remont zabytkowej, ceglanej oficyny i urządzenie w niej biur. W bezpośrednim sąsiedztwie, jako swoista oprawa dla hali i uzupełnienie zabudowy pierzejowej ulicy Koszykowej, powstaną trzy budynki A, B i C również o przeznaczeniu biurowym. Ich elegancka, minimalistyczna fasada harmonijnie wpisze się w otoczenie, wydobywając ponadczasowe piękno Hali Koszyki.

Głównym założeniem rekonstrukcji elewacji hali jest odtworzenie jej pierwotnej bryły, charakterystycznych podziałów i okien. Odbudowane ceglane ściany staną się idealnym tłem dla dwóch secesyjnych budynków bramnych, a przeszklone pomieszczenia wokół dziedzińca przy ulicy Koszykowej będą nawiązywać do zlokalizowanych w tym miejscu w przeszłości kramów.

Nowe Koszyki przywrócą ulicy Koszykowej jej dawną świetność i staną się ważną częścią warszawskiej przestrzeni miejskiej.

The concept

The concept developed for the revitalization and expansion of Hala Koszyki will result in the restoration of its architectural form and retail character, as well as the renovation of a historical brick annex and the creation of offices. Three office buildings A, B and C will be erected to provide a frame for Hala Koszyki and also to compliment the building's existing frontage along Koszykowa Street. Each building's elegant and minimalist facade will blend harmoniously in with the surroundings, magnifying the timeless beauty of Hala Koszyki.

The principal assumption behind the reconstruction of the mall's front elevation is the restoration of its original shell, characteristic segmentation and windows. The rebuilt brick walls will form the perfect backdrop for the two art nouveau entrance gate buildings, and the glass spaces around the courtyard on Koszykowa Street will recollect the stalls once located there.

The new Koszyki will bring the old magic of Koszykowa Street back to life, making it an important part of Warsaw's urban space.

KOSZYKI
BIURA

BUDYNKI BIUROWE I STANDARD WYKOŃCZENIA

OFFICE BUILDINGS AND FINISHING STANDARD

KOSZYKI
BIURA

Koszyki w liczbach

- 21 000 m² powierzchni handlowej i biurowej
- 15 000 m² powierzchni biurowej
- 6 000 m² powierzchni handlowej
- 50 punktów handlowych i gastronomicznych w Hali Koszyki
- Ponad 200 miejsc parkingowych
- Ponad 85 miejsc rowerowych

Koszyki in numbers

- 21,000 m² of office and retail space
- 15,000 m² of office space
- 6,000 m² of retail space
- 50 shops and restaurants in Hala Koszyki
- Over 200 parking places
- Over 85 bike stands

KOSZYKI
BIURA

Typowe piętra

Biura Koszyki to trzy nowoczesne budynki oraz odrestaurowana zabytkowa oficyna – łącznie około 15 000 m² powierzchni najmu.

Typowa wielkość piętra to:

- 830 m² w siedmiokondygnacyjnym budynku A
- 675 m² w sześciokondygnacyjnym budynku B
- 580 m² w dziewięciokondygnacyjnym budynku C
- 150 m² w dwukondygnacyjnej oficynie

Każdą kondygnację budynku A, B i C można podzielić na dwie niezależne części.

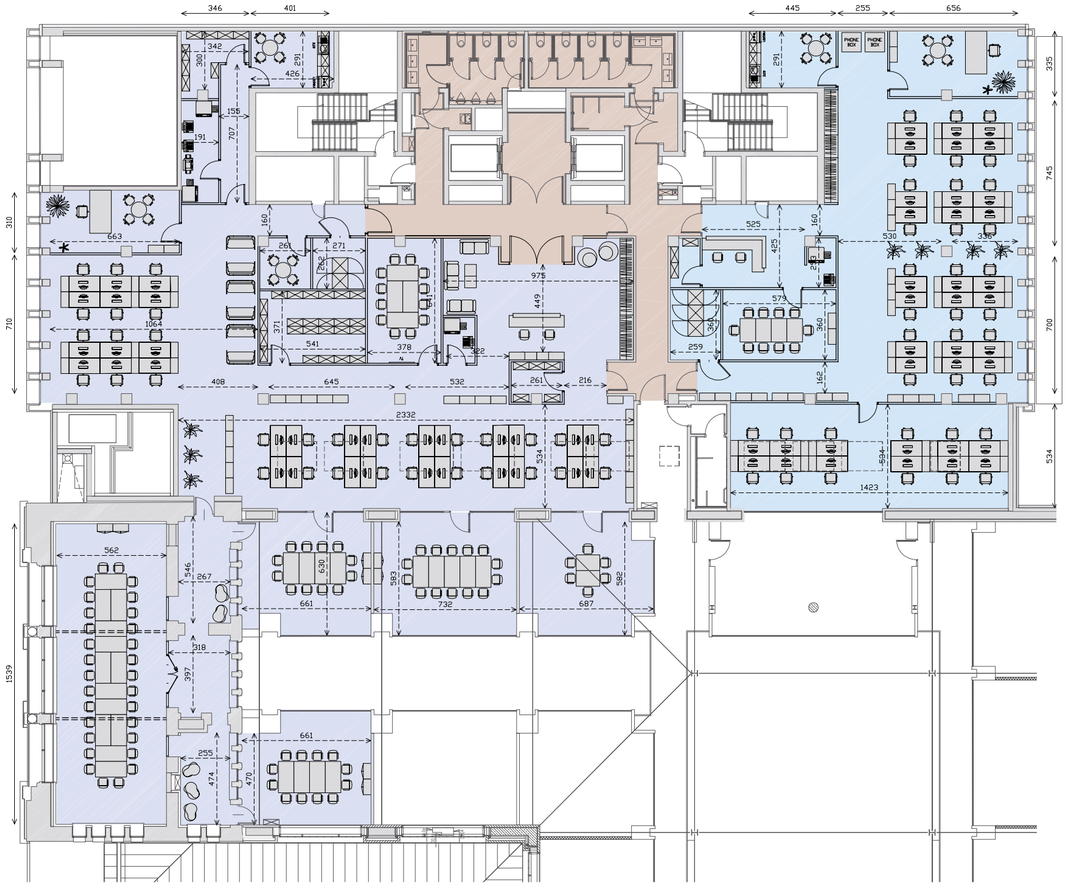
Standard floors

Biura Koszyki comprises three modern buildings and one restored historical annex – totalling approximately 15,000 m² of floor space.

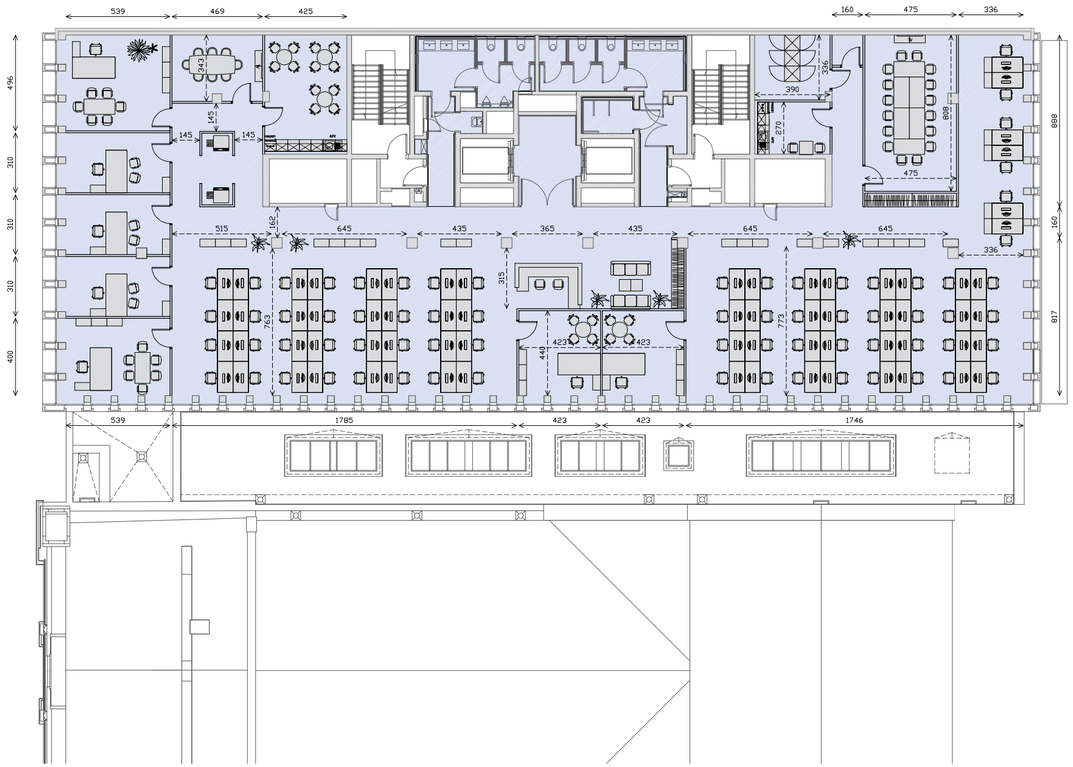
The standard floor consists of:

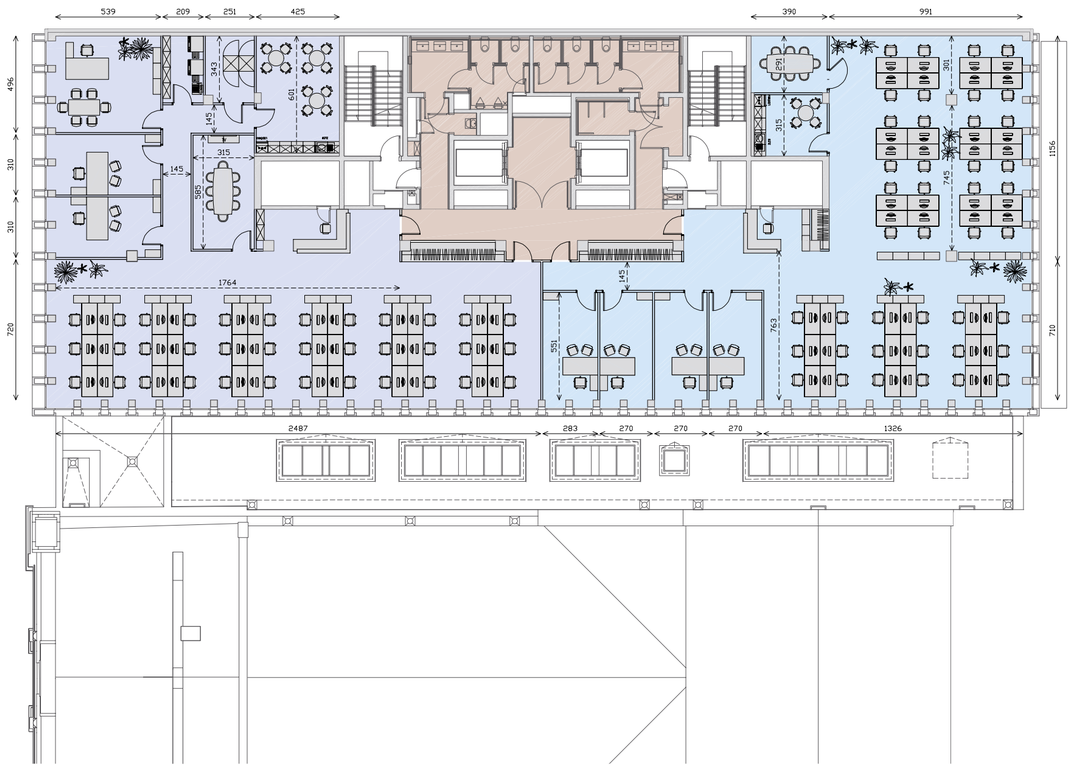
- 830 m² in the seven-storey building A
- 675 m² in the six-storey building B
- 580 m² in the nine-storey building C
- 150 m² in the two-storey annex

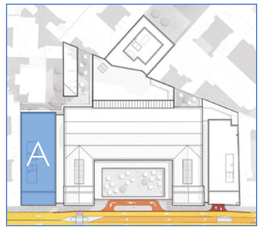
Every level of buildings A, B and C can be divided into two independent sections.



	NAJEMCA 1 / TENANT 1	NAJEMCA 2 / TENANT 2
Recepcja / Reception:	1 (2 osoby / people)	1 (2 osoby / people)
Gabinety / Rooms:	1 (1 osoba / person)	2 (1 + 12 osób / people)
Open space / Open space:	2 (12 + 20 osób / people)	1 (24 osoby / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	1	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	6	1
Powierzchnia / Space:	764,93 m²	361,32 m²

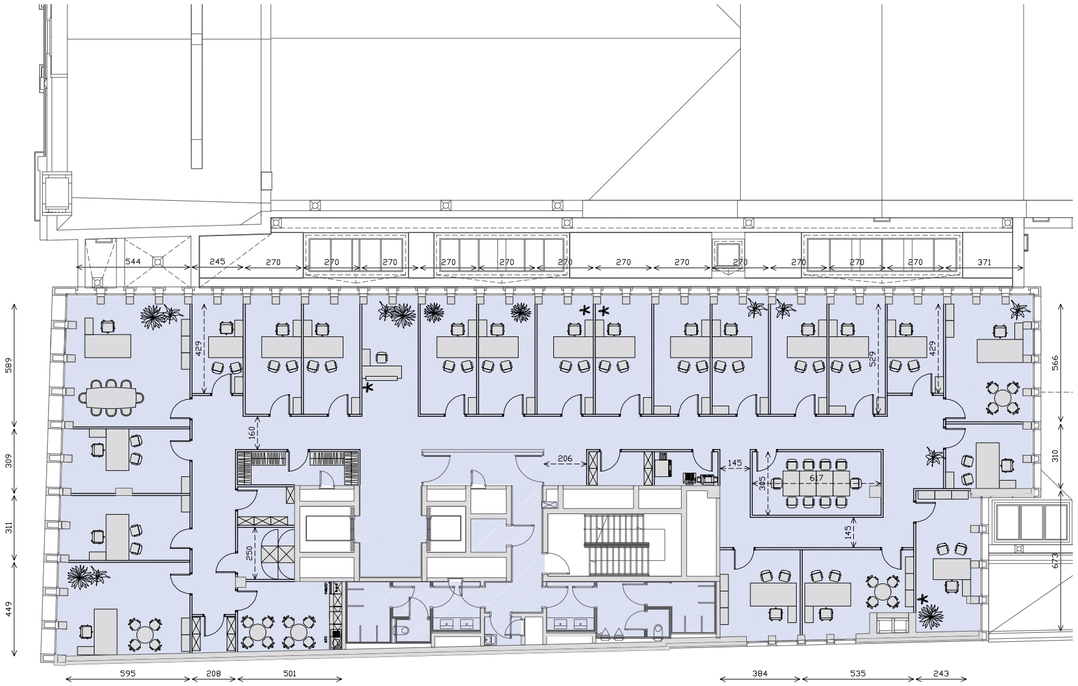


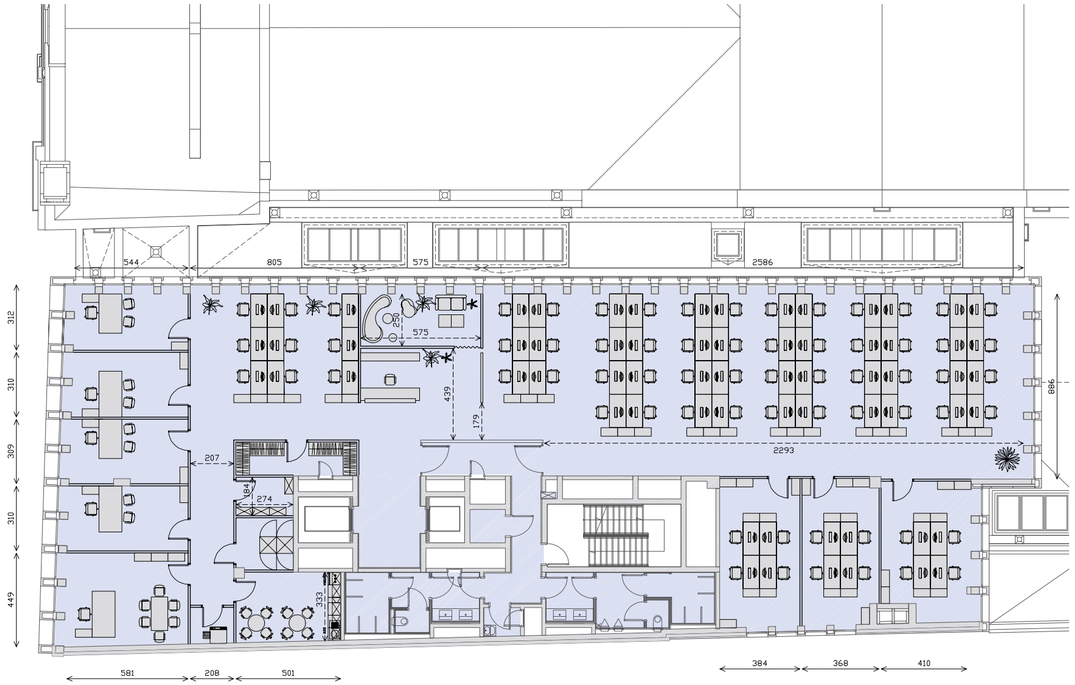


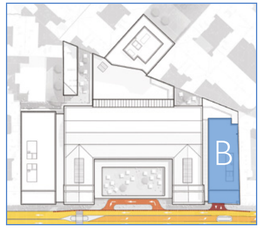


	NAJEMCA / TENANT
Recepcja / Reception:	1 (2 osoby / people)
Gabinety / Rooms:	7 (1 osoba / person)
Open space / Open space:	2 (32 + 38 osób / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	2
Sale konferencyjne / Conference rooms:	2
Powierzchnia / Space:	832,44 m²

	NAJEMCA 1 / TENANT 1	NAJEMCA 2 / TENANT 2
Recepcja / Reception:	1 (1 osoba / person)	1 (1 osoba / person)
Gabinety / Rooms:	3 (1 osoba / person)	4 (1 osoba / person)
Open space / Open space:	1 (36 osób / people)	1 (42 osoby / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	1	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	1	1
Powierzchnia / Space:	364,88 m²	357,49 m²





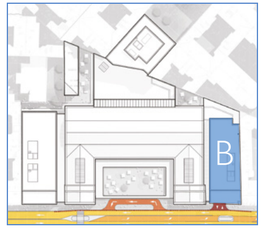


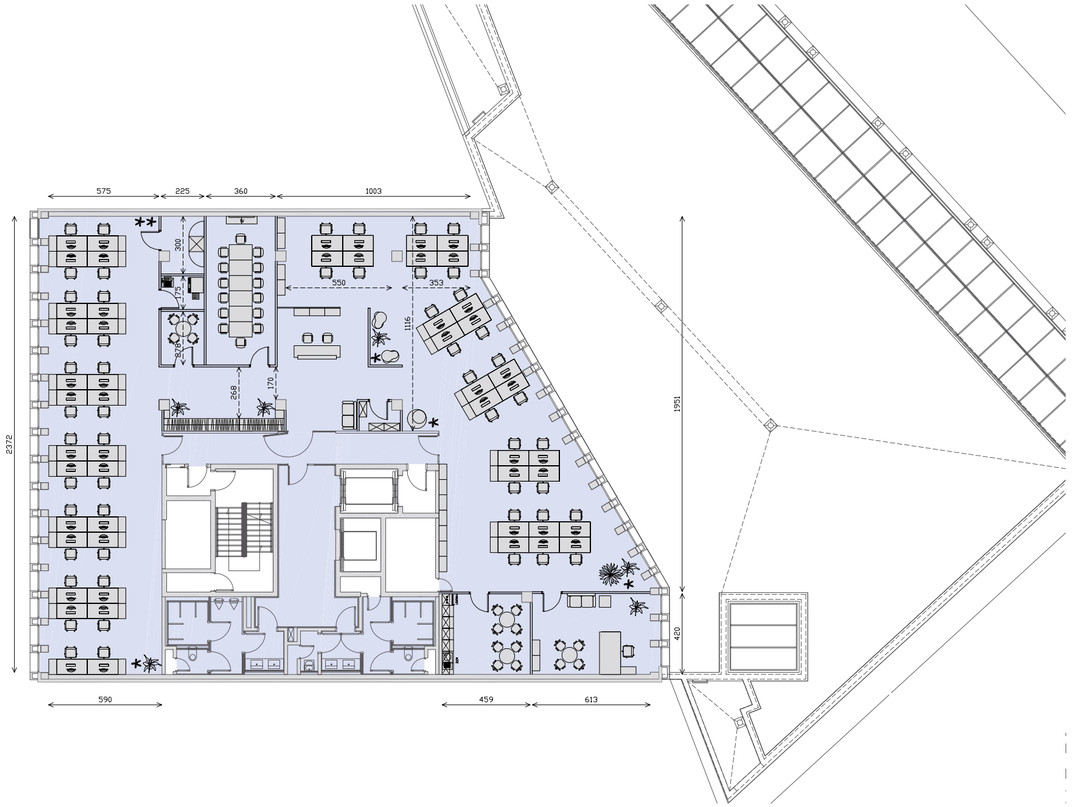
NAJEMCA / TENANT

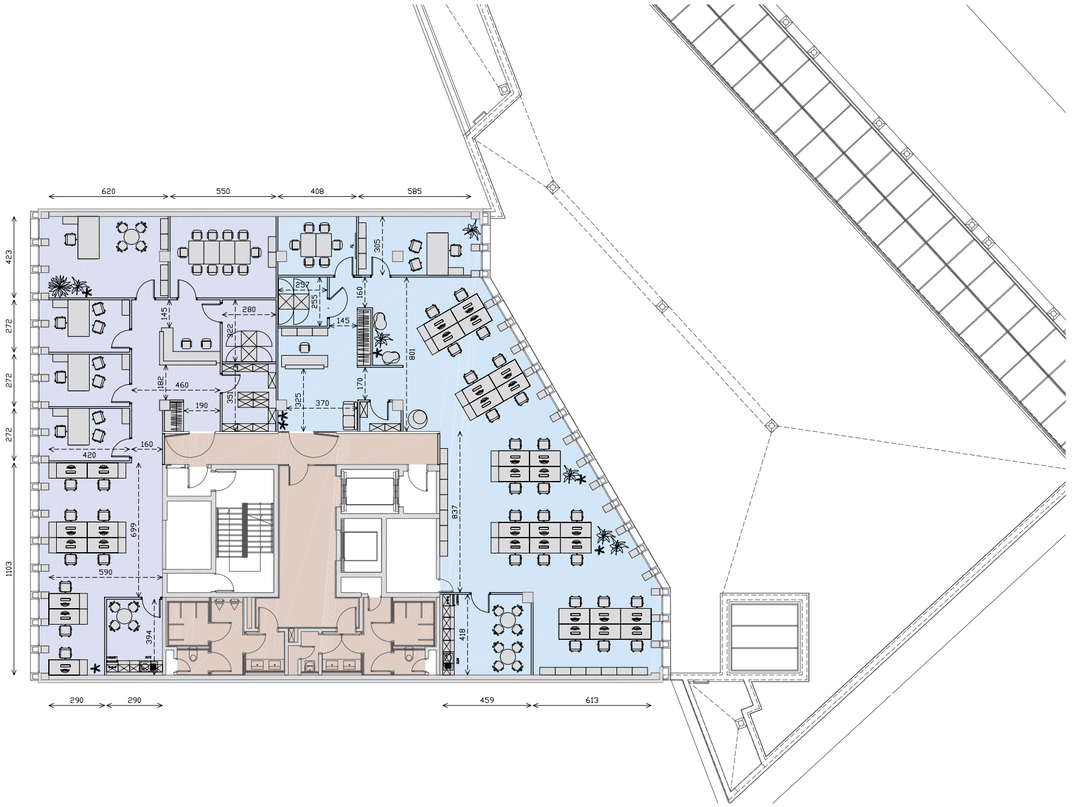
Recepcja / Reception:	1 (1 osoba / person)
Gabinety / Rooms:	21 (1 osoba / person)
Open space / Open space:	0
Aneks kuchenny / Kitchen:	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	1
Powierzchnia / Space:	676,97 m^2

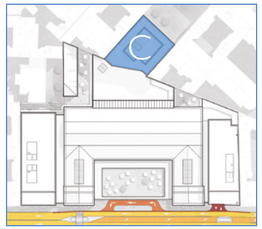
NAJEMCA / TENANT

Recepcja / Reception:	1 (1 osoba / person)
Gabinety / Rooms:	5 (1 osoba / person), 3 (4 osoby / people)
Open space / Open space:	2 (46 + 9 osób / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	0
Powierzchnia / Space:	676,97 m^2



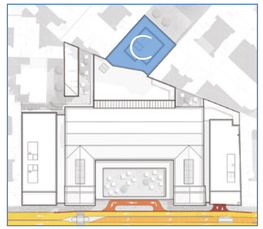






	NAJEMCA / TENANT
Recepcja / Reception:	1 (2 osoby / people)
Gabinety / Rooms:	1 (1 osoba / person)
Open space / Open space:	2 (26 + 26 osób / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	1
Powierzchnia / Space:	582,49 m²

	NAJEMCA 1 / TENANT 1	NAJEMCA 2 / TENANT 2
Recepcja / Reception:	1 (2 osoby / people)	1 (1 osoba / person)
Gabinety / Rooms:	4 (1 osoba / person)	1 (1 osoba / person)
Open space / Open space:	1 (9 osób / people)	1 (24 osoby / people)
Aneks kuchenny / Kitchen:	1	1
Sale konferencyjne / Conference rooms:	1	1
Powierzchnia / Space:	217,53 m²	262,12 m²



SPECYFIKACJA TECHNICZNA, STANDARD WYKOŃCZENIA

TECHNICAL SPECIFICATION, FINISHING STANDARD

Sześć wind (dwie w każdym budynku)
Six lifts (two per building)

Zintegrowany system zarządzania budynkiem (BMS)
Integrated building management system (BMS)

System CCTV
Closed-circuit television system

System kontroli dostępu
Access control system

Dźwiękowy system ostrzegawczy (DSO)
Voice communication system (DSO)

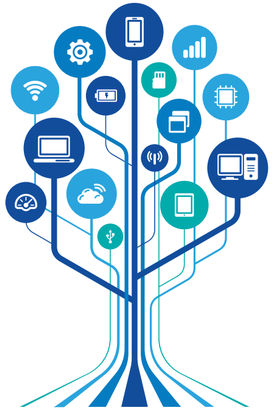
Dwa niezależne źródła zasilania
Two independent power sources

Klimatyzacja (czterorurowe klimakonwektory montowane w podwieszanych sufitach)
Air conditioning (four-pipe fan coil units installed within the suspended ceilings)

Oświetlenie 500 lux
500 lux lighting

Podwieszane sufity
Suspended ceilings

Tarasy na ostatnich kondygnacjach
Terraces on the top floor levels



ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE

System alarmu pożarowego z czujkami dymu i monitoringiem, system komunikacji głosowej (DSO), instalacja tryskaczowa

FIRE SAFETY

Fire alarm system with smoke detectors and monitoring, voice communication system DSO, sprinklers

OKNA

Rozwierne okna

WINDOWS

Openable windows

NOŚNOŚĆ STROPU

Dopuszczalne obciążenie 400 kg/m^2, miejscowo 600 kg/m^2

FLOOR CAPACITY

Maximum load of 400 kg/m^2, 600 kg/m^2 in some locations

PODŁOGA

Podłoga podniesiona w budynkach A i B – 14 cm, w budynku C – 12 cm

FLOOR

Raised floor in buildings A and B – 14 cm, in building C – 12 cm

WYSOKOŚĆ

Wysokość pomieszczeń w budynkach A i B – 275 cm, w budynku C – 270 cm

CEILING HEIGHT

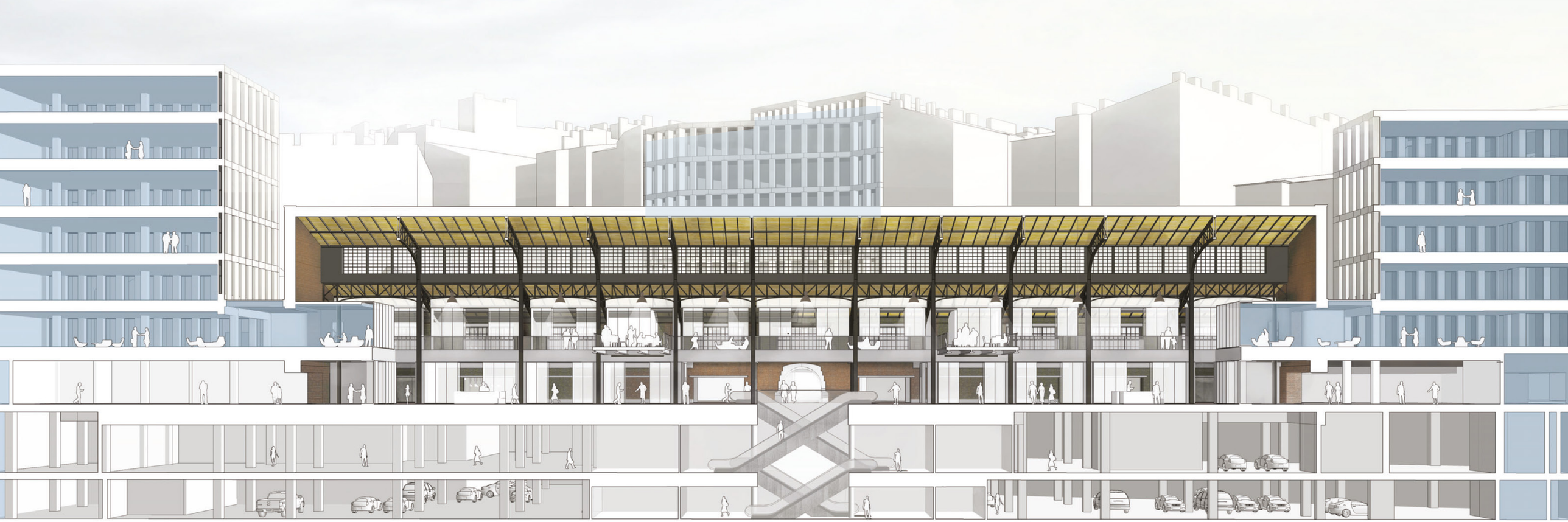
Clear height in buildings A and B – 275 cm, in building C – 270 cm

PARKING

Ponad 200 miejsc parkingowych i ponad 85 miejsc rowerowych dla całego projektu

PARKING

Over 200 parking spaces and over 85 bike stands for the entire development



Parking

Dwukondygnacyjny garaż podziemny, zlokalizowany na poziomie -2 i -1, oferuje ponad 200 miejsc parkingowych dla najemców, gości i klientów Hali Koszyki.

Przewidziano też miejsca na rowery oraz szatnie z prysznicami i toaletami.

Na poziomie -2 znajdują się przejścia do budynków biurowych A, B, C oraz schody ruchome do Hali Koszyki.

Parking

A two-level underground car park on levels -2 and -1 offers over 200 parking spaces for tenants, guests and clients of Hala Koszyki.

Bike stands along with changing rooms featuring showers and toilets will also be included.

Level -2 contains passages to office buildings A, B and C as well as an escalator to Hala Koszyki.

Udogodnienia

Sąsiedztwo hali to niewątpliwy atut Biur Koszyki i wygoda dla najemców, którzy docenią różnorodność oferty na codzienny lunch, szybką kawę czy eleganckie spotkanie biznesowe. Możliwość zrobienia zakupów w delikatesach, sklepie ze zdrową żywnością czy odwiedzenia saloniku z winem, oddania rzeczy do pralni i załatwienia bieżących spraw w punktach usługowych będzie stanowić dodatkowe udogodnienie i oszczędność czasu.

Amenities

The neighbourhood of Hala Koszyki constitutes an undoubted highlight of Biura Koszyki and a true opportunity for future tenants who value diversity in their choices for lunch, a quick cup of coffee or elegant business meetings. The possibility to visit the green grocer, wine merchant, dry cleaner and many other places in order to run errands will serve as an additional comfort and provide time savings.

Ekologiczne Koszyki

Ekologiczne rozwiązania w Biurach Koszyki potwierdzone zostaną certyfikatem BREEAM, który jest powszechnie stosowany w branży nieruchomości w Europie i na świecie. Certyfikacja ekologiczna pozwoli zmniejszyć koszty funkcjonowania nieruchomości, ograniczając zużycie wody, energii elektrycznej i gazu.

Ecological Koszyki

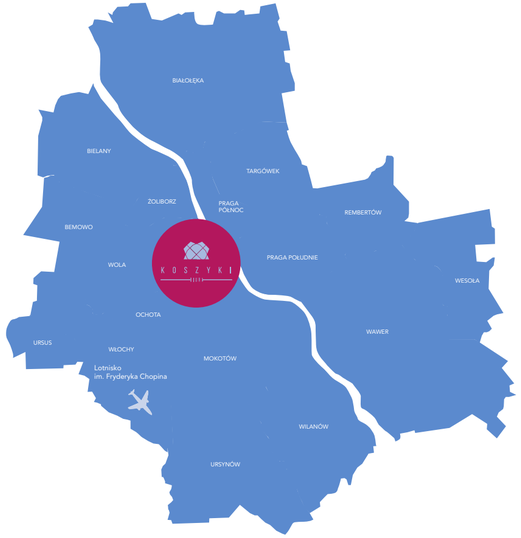
The environmentally-friendly solutions applied at Biura Koszyki will be endorsed by the BREEAM certificate, adopted in the real estate industry in Europe and around the world. Ecological certification facilitates savings in the operation of the property by reducing consumption of water, energy and gas.

KOSZYKI
BIURA

C

LOKALIZACJA, SĄSIEDZTWO, TRANSPORT

LOCATION, SURROUNDINGS, TRANSPORT



Legenda / Key to symbols

- Przystanek autobusowy / Bus stop
- Przystanek tramwajowy / Tram stop
- Stacja metra / Metro station
- Stacja rowerowa Veturilo / Veturilo bicycle station
- Dworzec kolejowy / Railway station
- Hotel / Hotel
- Ważny budynek / Important building
- Tereny zielone i parki / Green areas and parks
- Linia metra / Metro line
- Linia kolejowa / Railway line

Lokalizacja i sąsiedztwo

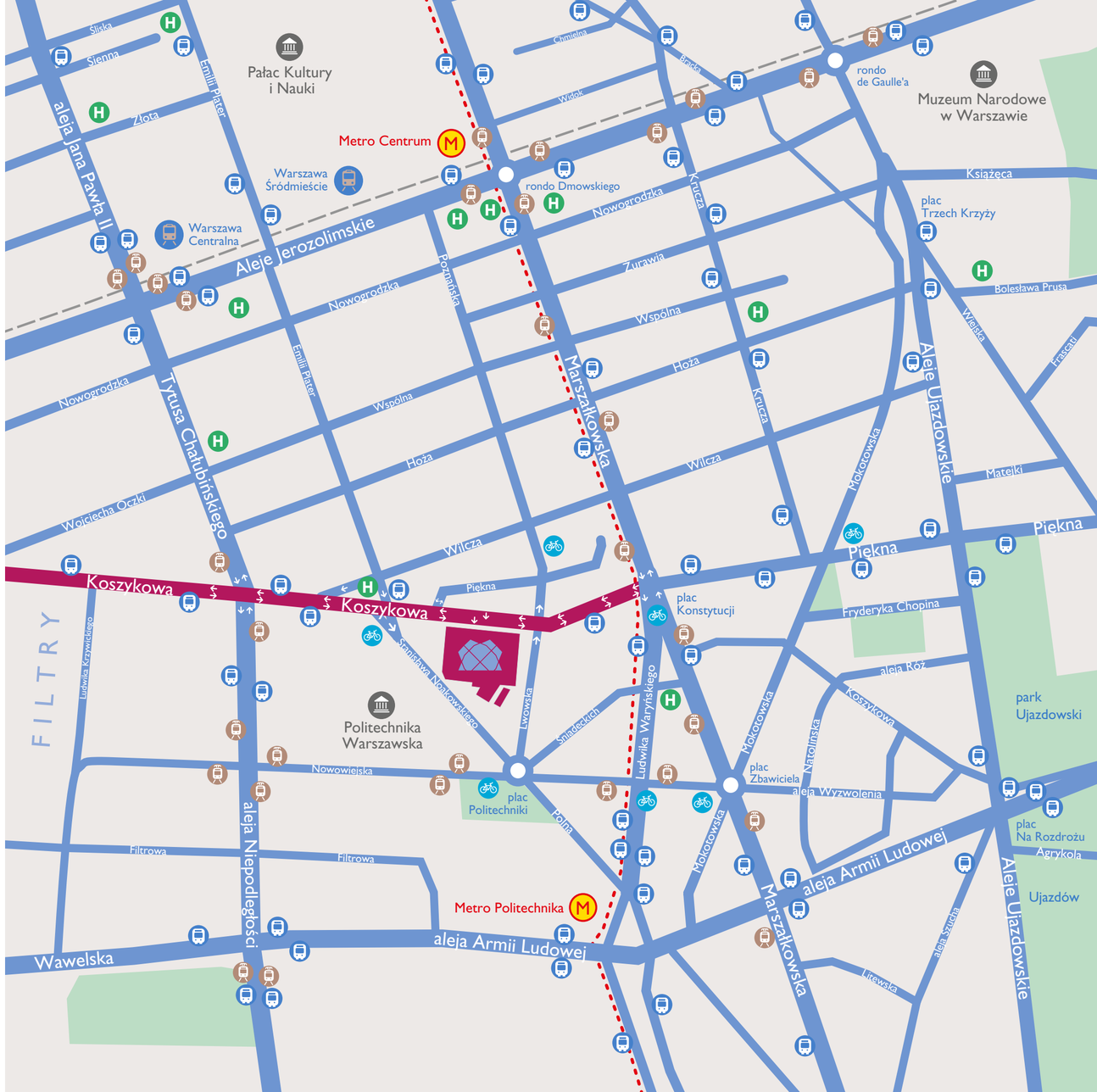
Biura Koszyki położone są w samym centrum Warszawy.

- Pałac Kultury i Nauki oraz Dworzec Centralny znajdują się w odległości jednego kilometra.
- W pobliżu mieszczą się najważniejsze urzędy, banki, placówki dyplomatyczne oraz liczne budynki biurowe z siedzibami polskich i międzynarodowych firm.
- W bliskiej odległości są też hotele, kina, teatry oraz parki.
- 5 minut pieszo do Politechniki Warszawskiej.

Location and surroundings

Biura Koszyki is located in the very heart of Warsaw.

- Both the Palace of Culture and Science and the Central Railway Station are within one kilometre.
- The neighbouring vicinity hosts the most important government offices, banks, diplomatic quarters and numerous office buildings where the seats of Polish and international companies are located.
- Hotels, cinemas, theatres and parks can all be found nearby.
- The Warsaw University of Technology is just a five-minute walk away.



KOSZYKI
BIURA

Transport

W bliskim sąsiedztwie Biur Koszyki znajduje się 19 linii autobusowych, 10 tramwajowych oraz metro. W pobliżu funkcjonuje 7 stacji rowerów miejskich Veturilo.

Spacer do najbliższych przystanków to tylko:

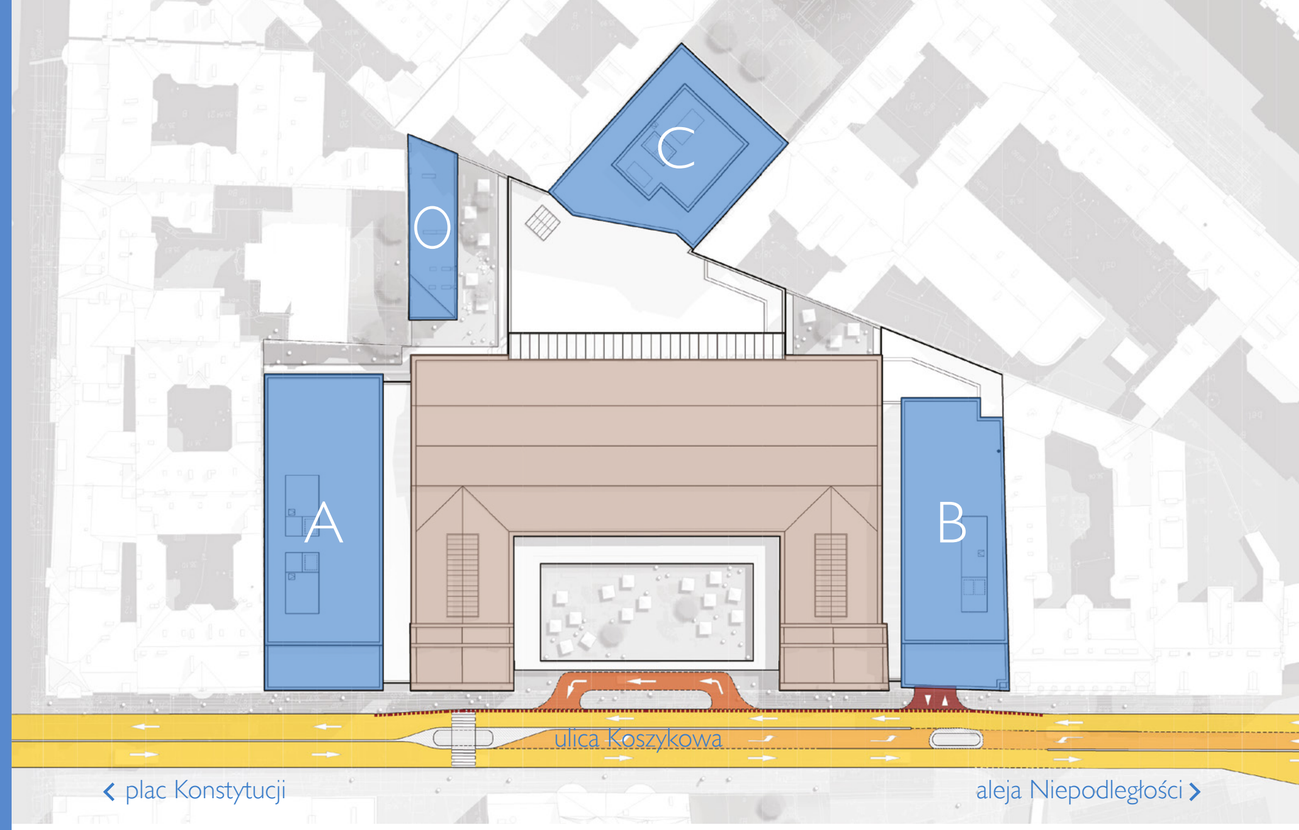
- 1,5 - 2 minuty do autobusu 159 przy ulicy Koszykowej
- 3 minuty do ulicy Marszałkowskiej, placu Konstytucji i tramwajów: 4, 15, 18, 35 oraz autobusów: 118, 131, 411, 501, 502, 514, 519, 520, 522, 525, N25, N31, N37, N81
- 4 minuty do placu Politechniki i tramwajów: 10, 14, 15
- 6 minut do alei Niepodległości i tramwajów: 10, 17, 33, 37, 41 oraz autobusów 174, 700, N34, N36
- 8 minut do stacji Metro Politechnika

Transport

Biura Koszyki can be reached by 19 bus lines, 10 tram lines and the Warsaw underground. In addition, 7 Veturilo citybike stations can be found in the vicinity.

To reach the nearest stops and stations on foot you only need:

- 1.5 - 2 minutes to bus 159 on Koszykowa Street
- 3 minutes to Marszałkowska Street, plac Konstytucji and trams 4, 15, 18 and 35, as well as buses 118, 131, 411, 501, 502, 514, 519, 520, 522, 525, N25, N31, N37 and N81
- 4 minutes to plac Politechniki and trams 10, 14 and 15
- 6 minutes to aleja Niepodległości and trams 10, 17, 33, 37 and 41, as well as buses 174, 700, N34 and N36
- 8 minutes to the underground station Metro Politechnika



Wjazd do budynku

Dostęp do dwupoziomowego parkingu podziemnego zlokalizowano w budynku biurowym B, z prawej strony Hali Koszyki.

- Od alei Niepodległości bezkolizyjny skręt w prawo
- Od strony placu Konstytucji wydzielony pas do skrętu w lewo
- Dla podróżujących taksówkami podjazd usytuowany od frontu Hali Koszyki

Entry for vehicles

Access to the two-level underground parking is situated in the office building B, on the right side of Hala Koszyki.

- From aleja Niepodległości – direct and easy right turn access
- From plac Konstytucji – a separate lane for turning left
- For those arriving by taxi, a rank at the front of Hala Koszyki

АРТЕКА

O Globalworth Poland Real Estate N.V. (GPRE)

Globalworth Poland Real Estate N.V. (GPRE) to polska platforma nieruchomości biurowych, notowana od kwietnia 2017 roku na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie. Nasze portfolio składa się z różnorodnych nieruchomości biurowych i biurowo-handlowych o wysokim standardzie, zlokalizowanych w Warszawie i innych dużych miastach Polski - Wrocławiu, Krakowie, Łodzi, Gdańsku i Katowicach. Wszystkie nasze nieruchomości wyróżnia standard wykończenia i doskonała lokalizacja, co skupia uwagę zarówno polskich, jak i zagranicznych najemców. Mamy ambitne plany na przyszłość - chcemy rozbudować portfolio i zostać liderem rynku biurowego w kraju oraz stać się partnerem pierwszego wyboru dla szerokiego wachlarza firm działających w Polsce. Posiadamy strukturę podobną do REIT, w której koncentrujemy się na wypłacaniu akcjonariuszom większości naszych zysków w postaci regularnych i atrakcyjnych dywidend.

About Globalworth Poland Real Estate N.V. (GPRE)

Globalworth Poland Real Estate N.V. (GPRE) is a pure-play Polish property platform listed on the Warsaw Stock Exchange since April 2017 that focuses on Poland's ascendant office property market. Our portfolio consists of attractive upscale properties, predominantly in the office sector, spanning Warsaw and other major cities across Poland, including Wrocław, Kraków, Łódź, Gdansk and Katowice. All of our properties share distinctive high standards and prime locations, appealing to prominent domestic and foreign tenants. We have ambitious plans for the future. We are expanding our portfolio as we seek to establish Globalworth Poland as the leading office landlord in the market, and partner of choice for the wide variety of tenants active in Poland. We operate in a REIT-like structure, with a focus on paying out most of our earnings to shareholders in the form of regular and attractive dividends.

J E M S A R C H I T E K C I

Firma JEMS Architekci została utworzona w 1988 roku, jednakże zespół architektoniczny kierowany przez Partnerów JEMS działa nieprzerwanie od 1980 roku, będąc jedną z pierwszych prywatnych pracowni projektowych działających na rynku warszawskim. W ciągu kilkunastu lat swojej działalności JEMS z niewielkiego studia projektowego przeistoczył się w zespół architektoniczny liczący blisko 60 osób. Partnerzy wraz z architektami, prowadzącymi poszczególne projekty, odpowiadają za całość procesu projektowego i budowę, koordynując i kierując pracami multidyscyplinarnego zespołu specjalistów. Od 2004 roku pracownia architektoniczna JEMS mieści się w zaprojektowanym przez siebie i wybudowanym na własne potrzeby budynku przy ulicy Gagarina w Warszawie.

JEMS Architekci was established in 1988, although the team of architects managed by the partners has been working together since 1980, thus becoming one of the first privately-owned architectural studios in Warsaw. During the years, JEMS has grown from a small studio into a solid team of nearly 60 architects. The company's partners, along with architects managing individual projects, are responsible for the entire design and building process, and co-ordinate the work of multidisciplinary teams of specialists. In 2004, JEMS moved to its own office at Gagarina Street in Warsaw designed by the company.

GPRE Management Sp. z o. o.
Marszałkowska 142 lok 11P
00-061 Warszawa
+48 22 27 80 600
kontakt@globalworth.pl

Wynajem / Leasing

Colliers International
+48 22 331 78 00
koszyki@colliers.com