





Spis treści

Table of contents

4	Grupa PHN w liczbach PHN Group in figures
8	PHN dawniej i dziś PHN then and now
10	Strategia PHN na lata 2017-2023 PHN strategy for 2017-2023
14	Struktura portfela nieruchomości Grupy PHN The structure of PHN Group's real estate portfolio
17	PHN na Giełdzie PHN on the Warsaw Stock Exchange
18	Kluczowe nieruchomości na wynajem Key properties for rent
34	Kluczowe projekty inwestycyjne Key investment projects
59	Nieruchomości i grunty na sprzedaż Properties and land for sale
60	Kontakt Contact

Grupa PHN w liczbach

PHN Group in figures

2,75**Portfel nieruchomości [mld PLN]**
Real estate portfolio [PLN billion]**326 149****Powierzchnia najmu brutto [m.kw.]**
Gross leasable area [sq m]**141****Liczba nieruchomości [ilość]**
Group's real estate portfolio [quantity]**618****Grunty [ha]**
Land holdings [ha]

O PHN

About PHN

Polski Holding Nieruchomości (PHN) jest jednym z największych w Polsce podmiotów w sektorze nieruchomości komercyjnych pod względem wartości portfela. Portfel Grupy obejmuje ok. 140 wydzielone biznesowo aktywa nieruchomościowe o wartości ok. 2,75 mld zł. Działalność PHN skoncentrowana jest w Warszawie oraz największych regionalnych miastach, m.in. w Poznaniu, Trójmieście, Łodzi i Wrocławiu.

Spółka ma wieloletnie doświadczenie w sektorach: biurowym, handlowym i logistycznym, zarówno w zarządzaniu nieruchomościami, jak i w realizacji projektów inwestycyjnych. Od 13 lutego 2013 roku PHN jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie.

Polski Holding Nieruchomości (PHN) is one of the largest groups in the commercial property sector in Poland in terms of the market value of its portfolio. The Group's portfolio includes about 140 property assets with a value of PLN 2.75 billion. PHN's operations are focused in Warsaw and the major regional cities, including Łódź, Poznań, Wrocław and the Tri-City area.

The Company has long experience in the office, commercial and logistics sectors, both in real estate management and investment project implementation. PHN has been listed on the Warsaw Stock Exchange since February 13, 2013.

Misja

Mission

Dzięki naszym zasobom i doświadczeniu tworzymy przyjazne miejsca do pracy i do zamieszkania.

Thanks to our resources and expertise, we create great places to live and work.

Wizja

Vision

Do 2023 chcemy być wiodącym inwestorem i istotnym deweloperem na polskim rynku nieruchomości oraz zwiększyć wartość aktywów netto o ponad 50%, z czego do ok. 40% chcielibyśmy wypłacić w formie dywidendy.

By 2023, we want to be the leading investor and a major property developer on the Polish real estate market, and increase the net asset value by over 50%, with ca. 40% payable to shareholders as dividend.

PHN dawniej i dziś

PHN then and now

Polski Holding Nieruchomości powstał w 2011 roku w wyniku konsolidacji spółek należących do Skarbu Państwa i prowadzących działalność w sektorze nieruchomości w Polsce lub posiadających w swoim portfelu istotne aktywa nieruchomościowe.

Spółki wchodzące w skład Grupy wniosły znaczący wkład w historię powojennej architektury Warszawy. Nieruchomości należące do PHN kojarzone są z historią stolicy, jak neorenesansowy zabytkowy Pałac Kossakowskich przy ul. Nowy Świat 19 czy Intraco - pierwszy warszawski wieżowiec, wzniesiony w 1975 roku przy ul. Stawki 2. Powstałe w 1998 roku Centrum Bankowo-Biurowe Kaskada przy al. Jana Pawła II 12 oraz funkcjonujące od 1977 roku powierzchnie handlowe przy ul. Bartyckiej 26 to kolejne przykłady rozpoznawalnych warszawskich nieruchomości z portfela PHN.

Spółka realizuje nowoczesne projekty komercyjne samodzielnie oraz we współpracy z wysokiej klasy doświadczonymi partnerami, o ugruntowanej pozycji rynkowej. Inwestycje firmowane przez PHN odznaczają się ponadczasową architekturą i dbałością o jakość. Spełniają najbardziej wyśrubowane standardy, dzięki czemu trafiają w gusta najbardziej wymagających Klientów.

The Group was created in 2011 as a result of consolidation of state-owned companies which conducted operations in the property sector in Poland or had significant properties in their portfolio.

Its companies significantly contributed to the history of post-war Warsaw architecture. PHN's properties are deeply rooted in the capital's history, e.g. the Neo-Renaissance Kossakowski Palace at ul. Nowy Świat 19 or Intraco - Warsaw's first high-rise building erected in 1975 at ul. Stawki 2. The "Kaskada" Banking and Office Center, constructed in 1998 at al. Jana Pawła II 12, and commercial areas at ul. Bartycka 26, which have been operating since 1977, are yet another examples of a recognizable Warsaw properties in the PHN's portfolio.

The Company implements state-of-the-art commercial projects both on its own and in cooperation with experienced and renowned partners. All PHN's investments are characterized by high quality and timeless architecture. They meet the strictest standards and thus fulfill the expectations of the most demanding customers.

Strategia PHN

na lata 2017-2023

PHN strategy for 2017-2023

Nowa Strategia Grupy Kapitałowej PHN na lata 2017-2023 zakłada wzrost wartości portfela nieruchomości do poziomu ok. 6 mld złotych w roku 2023.

Grupa Kapitałowa PHN będzie dążyła do osiągnięcia pozycji wiodącego inwestora i istotnego dewelopera na polskim rynku nieruchomości. Na rynku powierzchni komercyjnych Grupa Kapitałowa PHN zamierza zrealizować do 2023 r. ok. 75.000 mkw. GLA powierzchni biurowej w Warszawie oraz blisko 60.000 mkw. GLA na rynkach regionalnych m.in. we Wrocławiu oraz w Gdyni - samodzielnie i we współpracy z innymi podmiotami. Dodatkowo Grupa Kapitałowa PHN będzie realizowała inne projekty komercyjne jak np. logistyczno-przemysłowe (z partnerami lub w formule BTS dla wybranych najemców) lub handlowe (w formule BTS dla wybranych najemców). Na rynku powierzchni mieszkaniowej Grupa Kapitałowa PHN docelowo do 2023 r. zamierza wprowadzać na rynek 70.000 mkw. PUM rocznie.

PHN Group's new strategy for 2017-2023 assumes increasing the value of its real estate portfolio to ca. PLN 6 billion in 2023.

The Group will endeavor to become the leading investor and a major property developer on the Polish real estate market. In the commercial property marketplace, PHN Group intends to deliver approx. 75,000 sq.m. of office GLA in Warsaw and close to 60,000 sq.m. of GLA on regional markets (including Wrocław and Gdynia) by 2023. This will be achieved using the Group's own resources and in collaboration with other businesses. In addition, PHN Group will pursue other commercial projects, including logistics and industrial facilities (in collaboration with partners or on a BTS-basis for selected tenants) and commercial facilities (on a BTS-basis for selected tenants). In the residential marketplace, PHN Group intends to introduce 70,000 sq.m. of usable residential area to the market every year until 2023.

Grupa Kapitałowa PHN

PHN Group

10 | 11

Co? What?



- Biura (przeważająca część portfela)
- Mieszkania (sprzedaż nowych i wynajem istniejących)
- Pozostałe:
 - Hotele (własne i we współpracy)
 - Logistyka (z partnerami lub w formule BTS)
 - Handel (w formule BTS dla wybranych najemców)
- Offices (the primary portion of the real estate portfolio)
- Apartments (selling new ones and renting existing ones)
- Other:
 - Hotels (own and in cooperation)
 - Logistics (with partners or on a BTS-basis)
 - Commerce (on a BTS-basis for selected tenants)

Gdzie? Where?

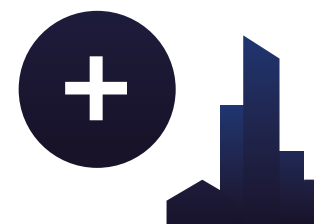


- Warszawa
- Trójmiasto
- Wrocław
- Kraków
- Łódź
- Poznań
- Inne atrakcyjne lokalizacje
- Warsaw
- Tri-City
- Wrocław
- Kraków
- Łódź
- Poznań
- Other attractive locations

Jak? How?



- Współpraca z podmiotami zewnętrznymi
- Współpraca ze spółkami z udziałem Skarbu Państwa
- Prowadzenie inwestycji dla podmiotów zewnętrznych
- Udział w programach rządowych
- Utworzenie REIT (spółki rynku wynajmu nieruchomości)
- Transakcje M&A
- Projekty specjalne
- Cooperation with external entities
- Cooperation with companies with the Treasury's stake
- Conducting projects for external entities
- Participation in government programs
- Creating REIT (real estate investment trust)
- M&A
- Special purpose projects



- Przebudowa portfela nieruchomości
- Efektywne zarządzanie nieruchomościami
- Unikatowe lokalizacje
- Rotacja aktywów
- Nowe projekty deweloperskie
- Wysoka jakość relacji z klientami
- Restructuring the real estate portfolio
- Effective real estate management
- Unique locations
- Asset rotation
- New construction projects
- High quality of customer relations

Kluczowe założenia poddane aktualizacji
Key assumptions which have been updated



Intensyfikacja realizacji programu inwestycyjnego na rynku projektów komercyjnych
Intensifying the implementation of the investment program on the commercial project market



Intensyfikacja działalności deweloperskiej na rynku projektów mieszkaniowych
Intensifying construction activities on the residential project market



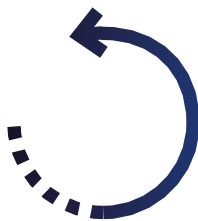
Realizacja hoteli i innych obiektów pobytu tymczasowego
Construction of hotels and other temporary accommodation facilities



Świadczenie usług doradczych i zarządzania nieruchomościami dla partnerów zewnętrznych
Providing consulting services and real estate management services to external partners

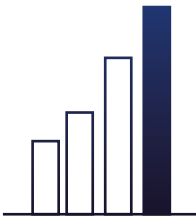


Pozyskiwanie gruntów w atrakcyjnych lokalizacjach w celu zabezpieczenia terenów pod przyszłe inwestycje
Acquiring land in attractive locations in order to secure land for future investments



Rotacja aktywów głównie poprzez sprzedaż nieperspektywicznych aktywów zlokalizowanych w nieatrakcyjnych lokalizacjach
Asset rotation, mainly by selling unpromising assets in unattractive locations

Zakładane efekty realizacji Strategii
Assumed effects of Strategy implementation



6,0 mld PLN
PLN 6.0 billion

Wzrost wartości nieruchomości
Increase in real estate value

Potencjał zwiększenia do 2023 r. wartości portfela nieruchomości z kwoty 2,5 mld PLN do kwoty 6,0 mld PLN (wzrost o 140%).
Potential to increase the real estate portfolio from PLN 2.5 billion to PLN 6.0 billion (140% growth) by 2023.



0,7 mld PLN
PLN 0.7 billion

Nakłady na akwizycję
Acquisition expenditures

Potencjał przeznaczenia ok. 0,7 mld PLN na zakup nowoczesnych powierzchni komercyjnych generujących przychody z najmu.
Potential to spend ca. 0.7 billion to purchase modern commercial space to generate rental revenue.



51.9%

Poziom LTV
LTV ratio

Potencjał zwiększenia wysokości finansowania zewnętrznego do poziomu LTV 52,0%.
Potential to increase external financing to reach LTV of 52.0%.



6.0% +

YIELD
YIELD

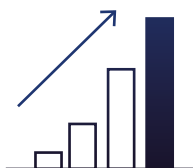
Potencjał osiągnięcia wzrostu dochodowości portfela nieruchomości (yield) do poziomu 6,0% +
Potential to achieve real estate portfolio profitability growth at the level of 6.0% +.



0.7%

SGA/GAV
SGA/GAV

Potencjał wzrostu efektywności operacyjnej mierzonej spadkiem relacji stałych kosztów administracyjnych do wartości nieruchomości do 0,7%.
Potential to increase operational effectiveness measured as a decrease in SGA to GAV ratio down to 0.7%.



+ 59.1%

Wzrost aktywów netto
Net assets growth

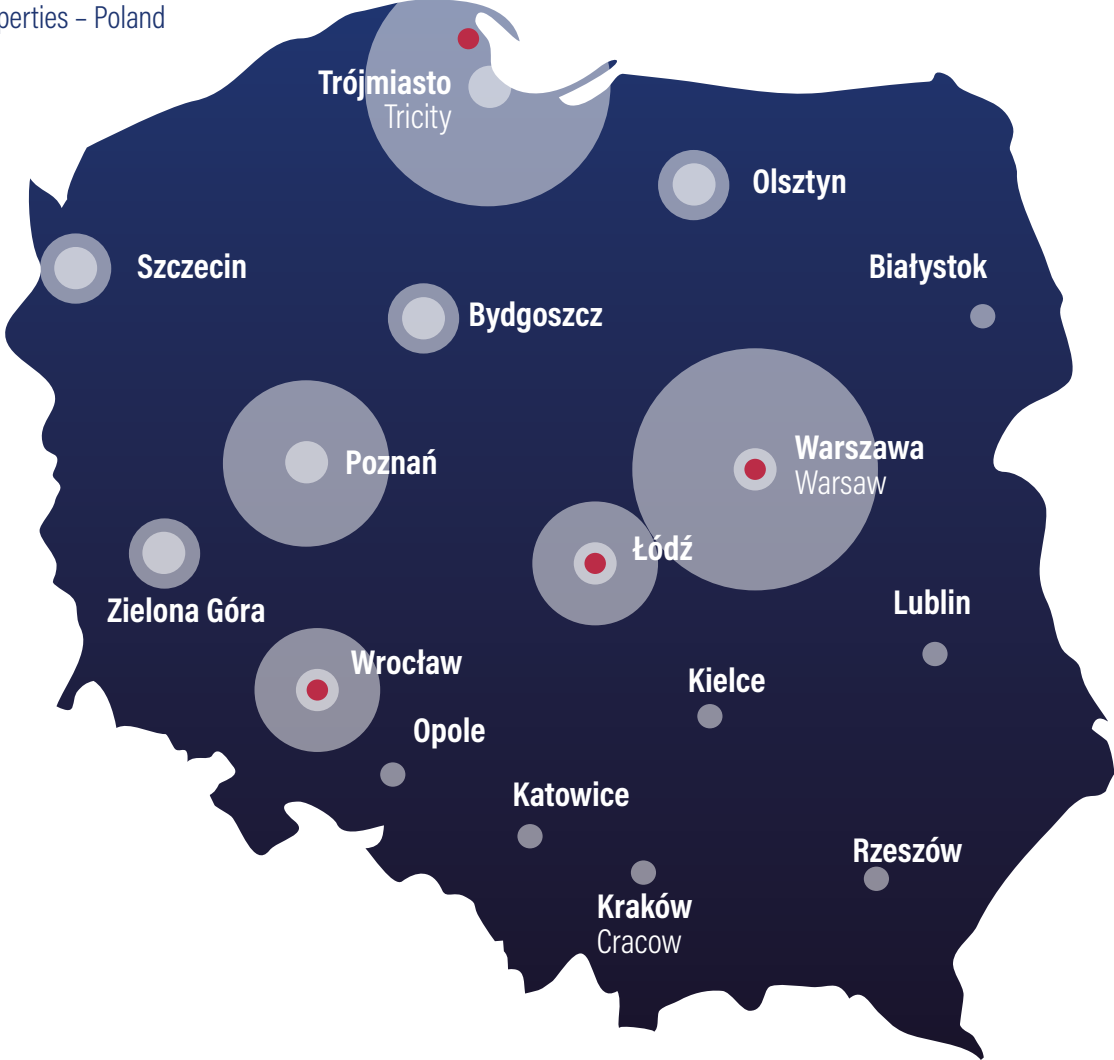
Potencjał zwiększenia do 2023 r. wartości aktywów netto o 59,1%, z czego ok. 40% mogłoby zostać wypłacone w formie dywidendy.
Potential to increase net asset value by 59.1% by 2023, with 40% payable to shareholders as dividend.

Głęboka zmiana struktury zysku netto oznaczająca zastąpienie przejściowo dużego udziału efektu zmiany struktury Grupy Kapitałowej PHN i marży deweloperskiej zyskiem generowanym z najmu i sprzedaży mieszkaniowych projektów deweloperskich.
Far-reaching redesign of the net profit structure leading to the replacement of the temporarily high share of the PHN Group restructuring effect and developer margins with income from rental and sale of residential development projects.

Struktura portfela nieruchomości Grupy PHN

The structure of PHN Group's real estate portfolio

Nieruchomości PHN – Polska
PHN properties – Poland



Nieruchomości PHN – Warszawa
PHN properties – Warsaw

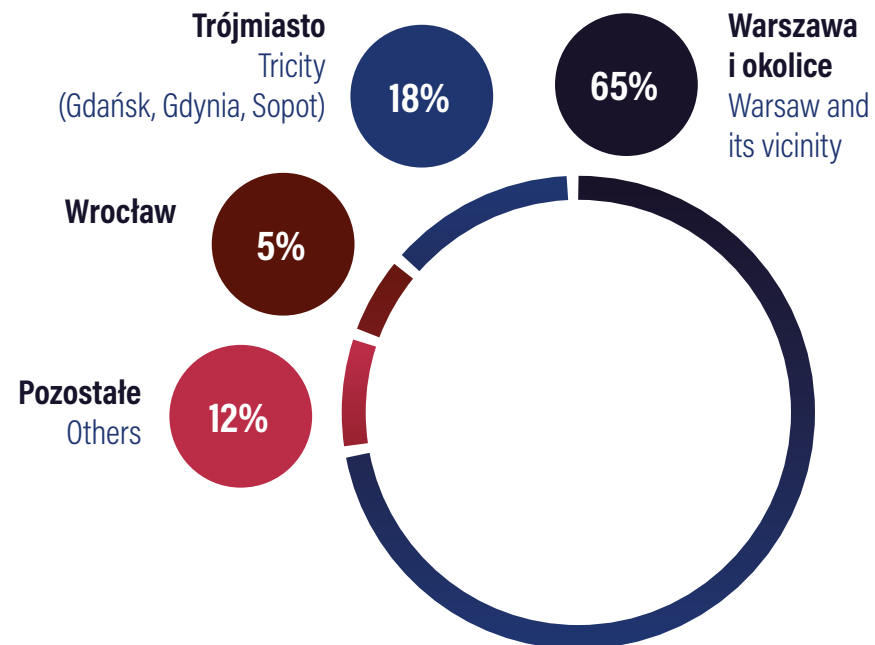


Struktura portfela nieruchomości

Structure of property portfolio

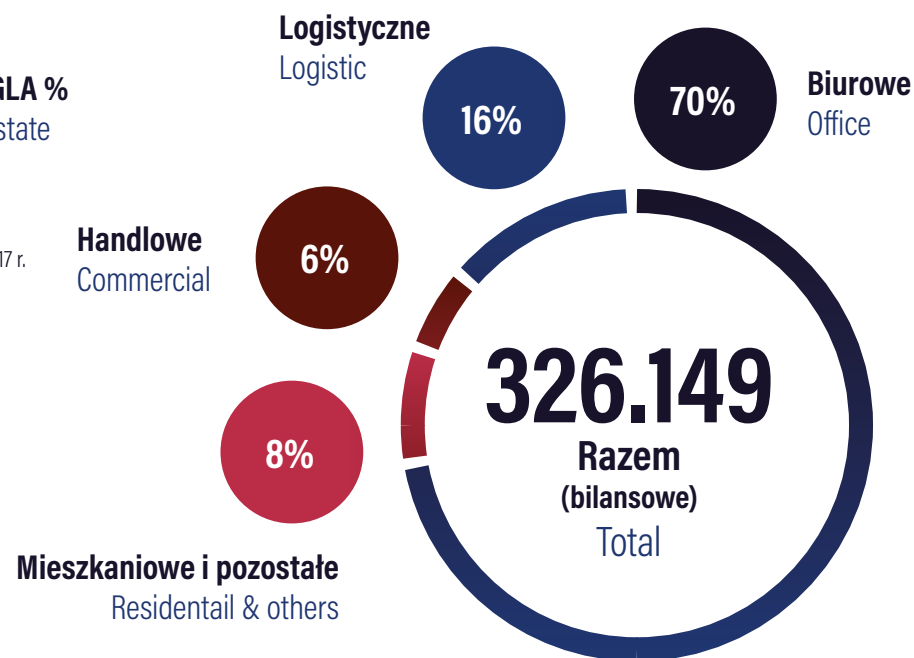
Struktura geograficzna portfela nieruchomości obejmującego 141 nieruchomości [% Wartości godziwej]
Geographic structure of the leased properties 141 properties [% of fair value]

Wg stanu na dzień 31 marca 2017 r.
as of March 31, 2017



Struktura portfela nieruchomości wg GLA %
Structure of the real estate portfolio by GLA %

Wg stanu na dzień 31 marca 2017 r.
as of March 31, 2017



PHN na Giełdzie

PHN on the Warsaw Stock Exchange

Polski Holding Nieruchomości S.A. jest notowany na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. począwszy od dnia 13 lutego 2013 r. W pierwszej ofercie publicznej Skarb Państwa (dotychczasowy jedyny akcjonariusz Spółki) sprzedał 10.846.000 posiadanych akcji (25%). Cena na otwarciu wyniosła 22,75 zł za jedną akcję. PHN został włączony do sektorowego indeksu WIG-Deweloperzy jako 24. spółka. Decyzją GPW, od 24 czerwca 2013 r., akcje PHN S.A. są notowane w indeksie sWIG80.

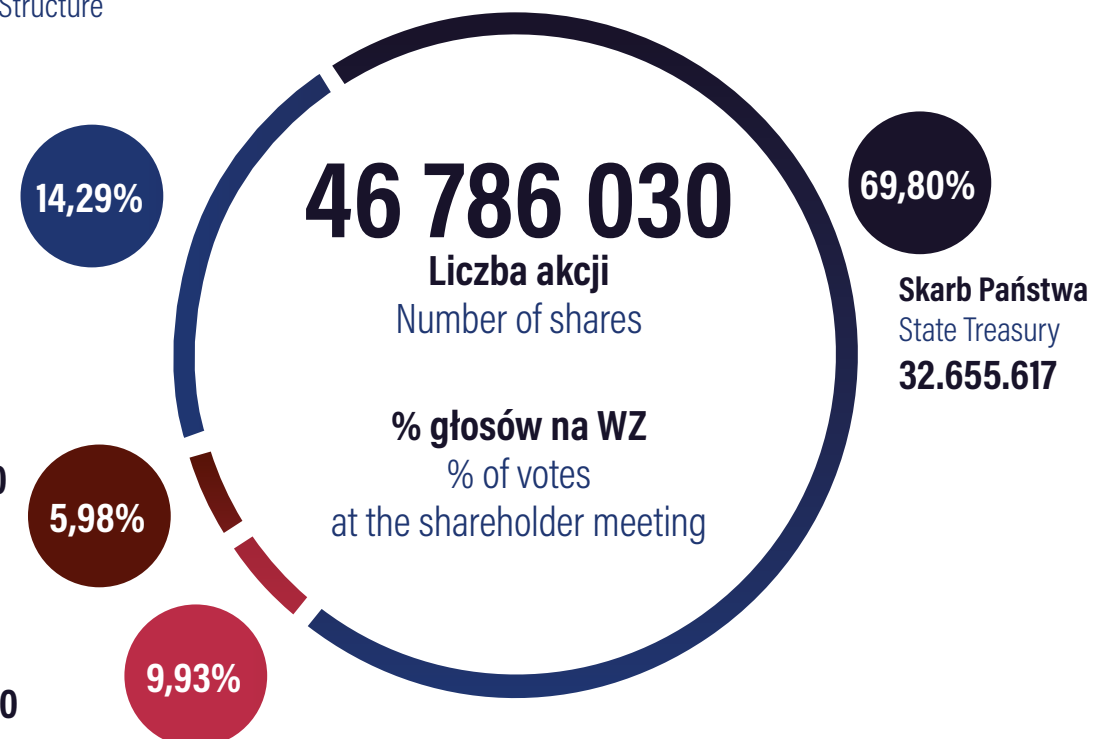
Polski Holding Nieruchomości has been listed on the Warsaw Stock Exchange since February 13, 2013. In the initial public offering, the Treasury (the Company's sole shareholder to date) sold 10,846,000 of its shares (25%). The opening price was PLN 22.75 per share. PHN was the 24th company to be added to the sector index "WIG-Deweloperzy". Under a decision of WSE, PHN S.A. shares have been quoted in the sWIG80 index since June 24, 2013.

Struktura akcjonariatu
Shareholder Structure

Pozostali
Other
6.683.413

ING OFE
2.800.000

AVIVA OFE
4.647.000



Kluczowe nieruchomości na wynajem

Key properties for rent

Alchemia II



Lokalizacja
Location
Gdańsk, Oliwa
54°23'58.1"N 18°34'35.6"E

Adres
Address
al. Grunwaldzka 411
Gdańsk



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

25 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

5 min



Dystans do lotniska im. L. Wałęsy w Gdańsku
Distance to L. Wałęsa Airport in Gdańsk

15 min



Dystans do dworca Gdańsk Główny
Distance to the Central Railway Station

9 min

Druga faza kompleksu biurowego Alchemia została oddana do użytku w październiku 2015 r. i dostarczyła na rynek ponad 25 tys. mkw. powierzchni najmu brutto. Składa się z dwóch wież: sześć- i ośmiopiętrowej, połączonych wspólną czterokondygnacyjną podstawą, ale posiadających oddzielne recepcje. Budynek odznacza się elegancką, ponadczasową architekturą i stanowi istotny element w zagospodarowaniu dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Gdańska - Oliwy. Zastosowane w Alchemii innowacyjne rozwiązania, bogata funkcjonalność oraz certyfikacja w amerykańskim systemie oceny wysokowydajnych budynków LEED sprawiają, że wyznacza ona trendy nie tylko na trójmiejskim, ale także na krajowym rynku biurowym. Druga faza kompleksu biurowego Alchemia została najlepszym nowym biurowcem roku 2015 w Polsce w konkursie Eurobuild Awards.

The second phase of the Alchemia office complex was completed in October 2015, and delivered to the market a total GLA of over 25,000 sq. m. It comprises 2 towers of 6 and 8 storeys with separate receptions and a four storey link building. The building is characterized by elegant and timeless architecture. It constitutes an essential part of development efforts in the dynamically growing Gdańsk- Oliwa district. The innovative solutions applied in Alchemia, such as outstanding functionality, and certification in the U.S. LEED program set trends to follow not only within in the Tricity area, but also throughout entire domestic office space market. In 2015 Eurobuild Awards edition, Alchemia Phase II has been recognized as the Best New Office of the Year.



Andersia Business Center



Lokalizacja
Location
Poznań, Stare Miasto
52°24'03.9"N 16°55'35.1"E

Adres
Address
Plac Andersa 7
Poznań



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

13 900



Dystans do centrum
Distance to the city center

1 min



Dystans do lotniska Poznań-Ławica
Distance to Poznań Airport

15 min



Dystans do dworca Poznań Główny
Distance to the Central Railway Station

6 min

Budynek Andersia Business Centre zlokalizowany jest w samym centrum Poznania, w sąsiedztwie najbardziej rozpoznawalnych inwestycji biurowych w mieście. Andersia Business Center to nowoczesny pięciokondygnacyjny budynek biurowy o powierzchni najmu około 13.900 m.kw. z dwupoziomowym parkingiem podziemnym na 140 miejsc. Budynek powstał przy wykorzystaniu najbardziej zaawansowanych i nowoczesnych technologii odpowiadającym najwyższym technicznym normom w zakresie budownictwa biurowego, oferując w standardzie m.in. podwieszane sufity, podnoszone podłogi, klimatyzację, nowoczesne systemy zarządzania budynkiem i telekomunikacyjne, profesjonalną ochronę oraz wykładziny podłogowe.

Andersia Business Centre is located in the very center of Poznań, in the vicinity of the city's most recognizable office investments. Andersia Business Center is a modern five-story office building with leasable space of approx. 13,900 sq.m., with a two-level underground parking with 140 spaces. The building has been constructed using state-of-the-art technologies meeting the highest technical standards applicable to office space development, offering suspended ceiling, raised floor, air conditioning, advanced building management and telecom systems, professional security service, and wall to wall carpeting as standard.



Domaniewska Office Hub



Lokalizacja
Location
Warszawa, Mokotów
52°10'54.0"N 21°00'21.5"E

Adres
Address
ul. Domaniewska 37 C
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

27 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

16 min



Dystans do lotniska
im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

7 min



Dystans do dworca
Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw
Central Station

15 min

Domaniewska Office Hub jest naszą odpowiedzią na potrzeby najbardziej wymagających Najemców. Kompleks biurowy leży w sercu biznesowego Mokotowa – jednej z najbardziej prestiżowych dzielnic Warszawy. Domaniewska Office Hub została zaprojektowana i wyposażona zgodnie z najnowszymi trendami w dziedzinie organizacji przestrzeni pracy. Kompleks biurowy składa się z dwóch połączonych, siedmiokondygnacyjnych budynków. Każdy moduł biurowy ma dostęp do światła dziennego, a uchylne okna zapewniają dostęp świeżego powietrza. Domaniewska Office Hub harmonijnie łączy nowoczesną architekturę z najnowszymi technologiami dedykowanymi środowisku biurowemu. Dla maksymalnego komfortu najemców w budynku zaprojektowana została wentylacja z funkcją nawilżania powietrza, system podnoszonych podłóg zapewniający dowolność układania okablowania, piony światłowodowe oraz system kontroli BMS. Budynek otrzymał certyfikat BREEAM na poziomie Excellent.

Domaniewska Office Hub is our response to the needs of the most demanding tenants. The office complex is located right in the middle of the business district of Mokotów, one of Warsaw's most prestigious areas. Domaniewska Office Hub was designed and fitted out according to the latest trends in workspace planning. The office complex consists of two connected seven-story buildings. Every office unit has access to daylight, and tilting windows allow fresh air into the building. Domaniewska Office Hub seamlessly blends modern architecture with the latest office environment technologies. With tenants' maximum comfort in mind, we have designed a ventilation system with an air humidification function, a raised floor system that allows flexible wiring configuration, fiber-optic vertical trunks, and a building management system (BMS). The building has been awarded a BREEAM certificate with an "Excellent" rating.



Foksal City



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°14'05.2"N 21°01'19.4"E

Adres
Address
ul. Krywulfa 2
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

3 300



Dystans do centrum
Distance to the city center

5 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

26 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

9 min



Foksal City to nowoczesny, kameralny budynek biurowy klasy A, usytuowany w historycznej części centrum stolicy, w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Nowy Świat i Traktu Królewskiego. Nieruchomość stanowi unikalną propozycję dla firm, które dbają o swoją renomę i prestiż, szukających komfortu w najwyższym wydaniu. Stonowana architektura oraz gustowne, inspirowane stylem art déco wnętrza, w połączeniu z nowoczesnymi rozwiązaniami technicznymi tworzą spójną całość, doskonale wpisującą się w zabytkowe otoczenie. Budynek wpisuje się w nurt zielonej architektury i posiada certyfikat BREEAM na poziomie Very Good.

Foksal City is a boutique, modern A-class office building situated in the historic part of Warsaw's city center, in close proximity to Nowy Świat street and the Royal Route. The property is a unique proposal for companies which value renown, prestige and seek comfort in its highest form. Understated architecture and tasteful, art deco-inspired interiors, combined with state-of-the-art technological solutions, form a consistent whole which skillfully blends into its historic surroundings. The building meets the standards of green architecture and boasts a BREEAM certificate with a "Very Good" rating.



Intraco



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°15'16.3"N 20°59'47.7"E

Adres
Address
ul. Stawki 2
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

26 300



Dystans do centrum
Distance to the city center

7 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

26 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

11 min

Budynek Intraco to pierwszy warszawski wieżowiec, położony w wyjątkowej lokalizacji, w pobliżu biznesowego centrum Warszawy. Budynek Intraco pojawił się na panoramie Warszawy w 1975 roku, jako pierwszy biurowiec wysokościowy w stolicy. Budynek oferuje łącznie ponad 26.300 mkw. powierzchni biurowej zlokalizowanej na 39 piętrach. Budynek zaprojektowany został przez szwedzkiego architekta Petera Diebitscha i jest typowym przykładem późnomodernistycznego biurowca. Przeszlona elewacja oraz charakterystyczny zielony kolor sprawiają, że jest to jeden z najbardziej rozpoznawalnych biurowców na tle Warszawy. Instalacje budynkowe nadzorowane są przez system zarządzania (BMS), który zapewnia sprawne funkcjonowanie biurowca. Powierzchnie biurowe pozostawiają dużą swobodę indywidualnej aranżacji, dzięki czemu łatwo zaadaptować pomieszczenia do oczekiwań zarówno dużych, jak i mniejszych firm. Dodatkowym atutem są uchylne okna, które zapewniają dostęp świeżego powietrza.

The Intraco building is Warsaw's first skyscraper, built in a unique location close to the business center of the city. The Intraco building became part of Warsaw's skyline in 1975 as the first high-rise office block in the Polish capital. It offers a total of more than 26,300 square meters of office space located on 39 stories. Designed by Swedish architect Peter Diebitsch, the building is a typical example of the Late-Modern office architecture. Its glass elevation and distinctive green color make it one of the most recognizable office towers in Warsaw. Installations in the building are controlled by a building management system (BMS) to ensure efficient operation. Office spaces can be arranged with a high degree of freedom, making it easy to adapt the premises to the expectations of both large and smaller businesses. Tilting windows provide the added advantage of allowing fresh air into the building.



Kaskada



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°13'54.7"N 21°00'00.9"E

Adres
Address
al. Jana Pawła II 12
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

16 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

1 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

20 min

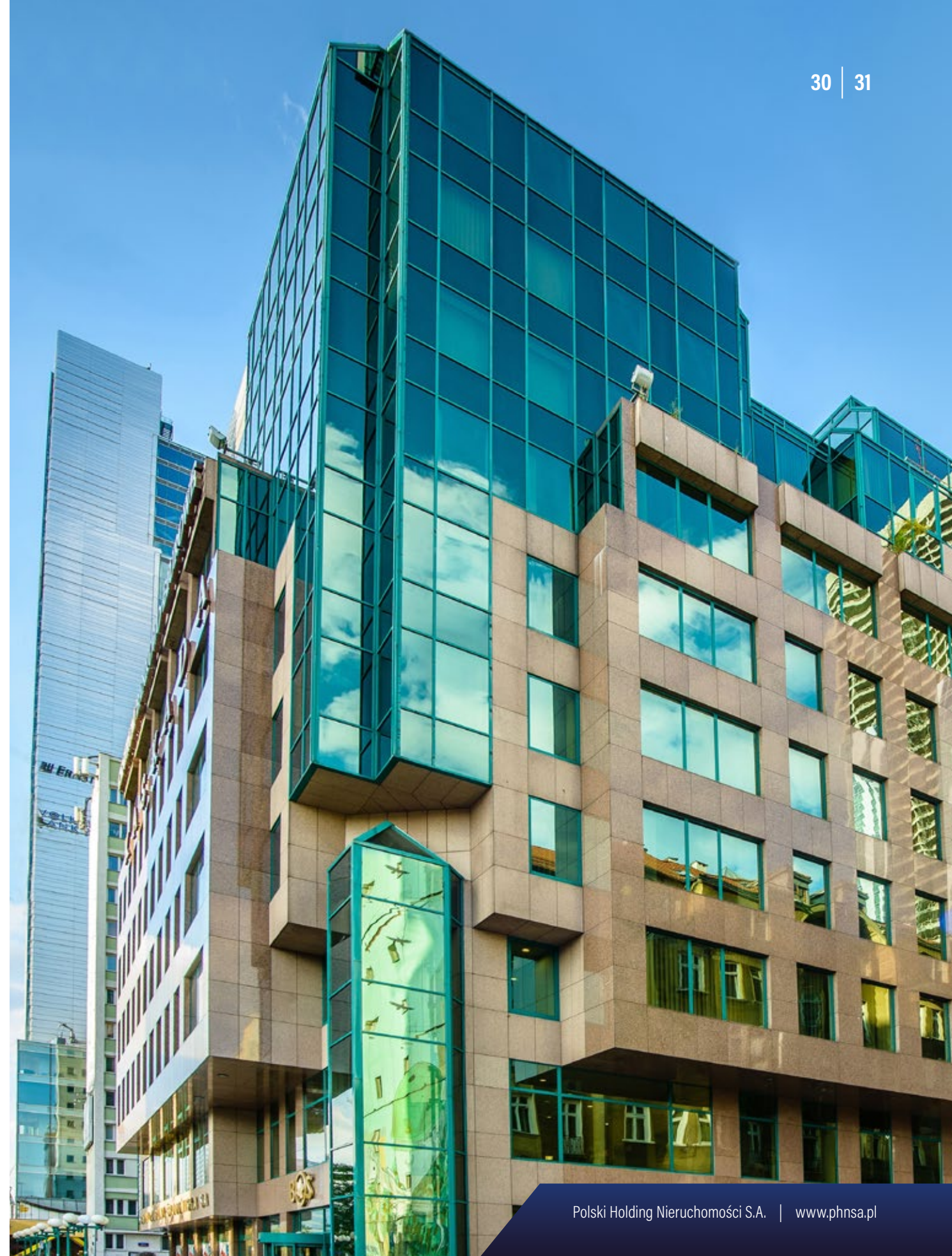
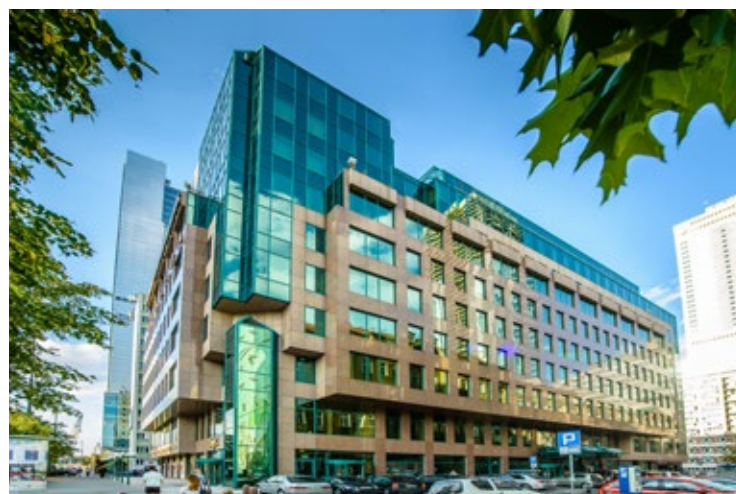


Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

3 min

Budynek biurowy Kaskada położony jest w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji w stolicy – ścisłym centrum Warszawy przy alei Jana Pawła II w pobliżu Ronda ONZ. Budynek Kaskada powstał w 1998 roku, jako jeden z najnowocześniejszych kompleksów biurowych w swojej klasie. Budynek oferuje łącznie ponad 16.000 mkw. powierzchni biurowej zlokalizowanej na 9 piętrach. Oryginalna architektura, przeszklona elewacja oraz charakterystyczny zielony kolor sprawiają, że budynek wyróżnia się na tle otoczenia. Wszystkie instalacje, w tym klimatyzacja, wentylacja, kontrola dostępu i monitoring są nadzorowane przez system zarządzania budynkiem (BMS), który zapewnia ich sprawne funkcjonowanie, a także umożliwia skuteczną optymalizację kosztów eksploatacji. Wnętrza biurowe pozostawiają dużą swobodę indywidualnej aranżacji, dzięki czemu łatwo zaadaptować powierzchnie do oczekiwań zarówno dużych, jak i mniejszych firm.

The Kaskada office building is located in one of the most prestigious areas of the Polish capital, in the very center of Warsaw at al. Jana Pawła II – close to the Rondo ONZ roundabout. Kaskada was built in 1998 as one of the most state-of-the-art office complexes in its class. The building offers a total of more than 16,000 square meters of office space across 9 floors. Original design, glass elevation and distinctive green color make the building stand out from the surrounding architecture. All installations, including air conditioning, ventilation, access control and surveillance are monitored by a building management system (BMS) to ensure efficient operation and effectively optimize operating expenses. Office interiors can be arranged with a high degree of freedom, making it easy to adapt the rental spaces to the expectations of both large and smaller businesses.



Wierzbowa / Senatorska



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°14'36.7"N 21°00'26.2"E

Adres
Address
**ul. Wierzbowa 9/11
& ul. Senatorska 27, Warszawa**



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

8 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

3 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

24 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

9 min



Należąca do PHN nieruchomość na rogu ulic Senatorskiej i Wierzbowej to zabytkowa klasycystyczna Kamienica Petyskusa, wzniesiona w latach 1818- 1821. To jedna z tych nieruchomości, które tworzą niepowtarzalny klimat Warszawy. W pobliżu znajdują się trzy spośród najważniejszych placów stolicy: Plac Zamkowy, Plac Teatralny i Plac Bankowy. W budynku, oprócz prestiżowych biur, znajdują się kawiarnie i restauracje, będące miejscem spotkań warszawiaków.

PHN's property located at the corner of Senatorska and Wierzbowa streets in the historic classicist Petyskus Tenement House, constructed in 1818-1821. It is one of the properties which create the unique atmosphere of Warsaw. It is situated in the vicinity of three of the largest Warsaw's squares: Castle Square (Plac Zamkowy), Theater Square (Plac Teatralny) and Bank Square (Plac Bankowy). Apart from prestigious offices, the building provides for a meeting spot for locals and visitors.



Kluczowe projekty inwestycyjne

Key investment projects

Projekty biurowe

Office projects

Świętokrzyska 36



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°14'01.9" N 20°59'58.8"E

Adres
Address
ul. Świętokrzyska 36
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

40 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

1 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

21 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

4 min

W samym sercu warszawskiego Centralnego Obszaru Biznesu, przy Rondzie ONZ, PHN realizuje inwestycję PHN Tower. Ten nowoczesny wysokościowy biurowiec klasy A uświetni panoramę Warszawy, a przyszłym najemcom dostarczy ok. 40 000 m kw. powierzchni najmu brutto. U stóp inwestycji znajduje się stacja metra Rondo ONZ, zaś Dworzec Centralny, Pałac Kultury i Nauki oraz centrum handlowe Złote Tarasy znajdują się w odległości kilku minut spacerem.

In the very heart of the Central Business District, at the ONZ Roundabout, PHN is implementing the PHN Tower project. This modern, A-class high-rise building will improve the panorama of Warsaw, and deliver approx. 40,000 sq.m. of gross leasable area to future tenants. The "Rondo ONZ" metro station is located at the foot of the investment, while the Central Railway Station, the Palace of Culture and Science and Złote Tarasy shopping center are in the walking distance.



Stawki 2



Lokalizacja
Location
Warszawa, CBD
52°15'16.3"N 20°59'47.7"E

Adres
Address
ul. Stawki 2
Warszawa



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

10 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

7 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

26 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

11 min

W miejscu parkingu przed Intraco, PHN przygotowuje realizację nowoczesnego biurowca w standardzie klasy A. Przyjęto już koncepcję architektoniczną programu inwestycyjnego. Projekt Intraco zakłada powstanie 6-8 kondygnacyjnego budynku biurowego, o łącznej powierzchni ok. 10.000 m kw. Biurowiec usytuowany będzie w północnej części Śródmieścia, w pobliżu zabytkowego Starego Miasta, co zapewnia swobodną komunikację z innymi częściami miasta, dzięki bliskiej odległości stacji metra Dworzec Gdański oraz linii tramwajowych i autobusowych. W niedalekim sąsiedztwie znajduje się również centrum handlowe Arkadia i Klif.

On the area currently occupied by a car park in front of Intraco, PHN plans to build an A-class office building which will consist of 6-8 storey with a total area of approx. 10,000 sq.m. PHN adopted an architectural concept for an investment program. The office building will be located in the northern part of downtown Warsaw, close to the historic Old Town. With the Dworzec Gdański metro station as well as tram and bus lines nearby, it has excellent transport links to other parts of the city. The Arkadia and Klif shopping malls are also located nearby.



Hryniewickiego 10



Lokalizacja
Location
Gdynia, Śródmieście
54°31'20.3"N 18°33'10.4"E

Adres
Address
ul. Hryniewickiego 10
Gdynia



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

25 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

7 min



Dystans do lotniska im. L. Wałęsy w Gdańsku
Distance to L. Wałęsa Airport in Gdańsk

27 min



Dystans do dworca Gdynia Główna
Distance to the Gdynia Główna
Railway Station

7 min

W ramach doskonale zlokalizowanej inwestycji, na gdyńskim Molo Rybackim powstanie nowoczesny zespół obiektów biurowych o łącznej powierzchni najmu około 25 000 mkw. PHN rozstrzygnął już konkurs na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej dla przedmiotowej inwestycji biurowej oraz koncepcji terenu zieleni miejskiej, który wygrała pracownia S.A.M.I. Architekci Mariusz Lewandowski i Wspólnicy Sp. z o.o. Koncepcja charakteryzuje się wysokim profesjonalizmem rozwiązań, zarówno funkcjonalnych, ekonomicznych jak i estetycznych. Wartością projektu jest interesująco rozwiązana przestrzeń publiczna, wielkością patia odpowiadająca skali budynków. Należy podkreślić spokojną, ponadczasową architekturę budynków nadającą indywidualny wyraz całości. Zastosowane rozwiązania charakteryzować się będą dbałością o jakość i najwyższe standardy spełniające oczekiwania najbardziej wymagających klientów.

In the perfect location of the Molo Rybackie pier in Gdynia, a modern complex of office buildings will be constructed, with ca. 25,000 sq.m. of total leasable area. PHN's competition for preparing an architectural and urban planning concept for the office project and green areas was won by the S.A.M.I. Architekci Mariusz Lewandowski i Wspólnicy Sp. z o.o. architectural studio. The winning concept is characterized by highly professional solutions, in terms of functionality and economics as well as esthetics. The design's value lies in an interesting concept of public space in which the size of the patio corresponds to the scale of the buildings. The design is characterized by calm, timeless architecture of the buildings, making the whole concept unique. The adopted solutions will be characterized by high quality and highest standards meeting the expectations of the most demanding customers.



Kluczowe projekty inwestycyjne

Key investment projects

Projekty mieszkaniowe

Residential projects



Yacht Park



Lokalizacja
Location
Gdynia, Śródmieście
54°31'20.3"N 18°33'10.4"E

Adres
Address
ul. Hryniewickiego 10
Gdynia



Łączna powierzchnia [PUM] (m.kw.)
Total area [HOUSING AREA] (sq m)

13 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

7 min



Dystans do lotniska im. L. Wałęsy w Gdańsku
Distance to L. Wałęsa Airport in Gdańsk

27 min



Dystans do dworca Gdynia Główna
Distance to the Gdynia Główna
Railway Station

7 min

Yacht Park jest jednym z prestiżowych projektów deweloperskich Grupy Kapitałowej PHN. W ramach inwestycji o unikatowej lokalizacji na gdyńskim Molo Rybackim, na obszarze o powierzchni ok. 6,3 tys. mkw. powstanie kompleks apartamentów składający się z sześciu 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych z nowoczesną przystanią jachtową oraz aleją spacerową z butikami i restauracjami. Łącznie w ramach kompleksu powstanie ponad 13 tys. mkw. powierzchni użytkowej, w tym 135 apartamentów o łącznej powierzchni około 9,5 tys. mkw. Lokale zlokalizowane na parterze budynków zostaną zaaranżowane pod działalność handlowo-usługową. Wśród inwestycji realizowanych na terenie Molo Rybackiego znajdzie się m.in. budowa mariny dla 120 jednostek.

Yacht Park is one of prestigious construction projects of the PHN Group. In the unique location of the Molo Rybackie pier in Gdynia, at the area of ca. 6,300 sq.m., PHN will build six 5-storey residential buildings with a modern marina and a promenade with boutiques and restaurants. The complex will have a total usable area of over 13,000 sq.m., including 135 apartments with a total area of ca. 9,500 sq.m. Premises located on the ground floor will have a retail and service function. The project will also include constructing a marina for 120 units.



VIS A VIS Wola



Lokalizacja
Location
Warszawa, Wola
52°13'30.1"N 20°57'26.0"E

Adres
Address
al. Prymasa Tysiąclecia 83
Warszawa



Łączna powierzchnia [PUM] (m.kw.)
Total area [HOUSING AREA] (sq m)

22 400



Dystans do centrum
Distance to the city center

10 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

20 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

15 min



W samym sercu warszawskiej Woli powstanie nowoczesny projekt mieszkaniowy wielorodzinny z usługami w parterach, zakładający budowę 435 mieszkań w dwóch etapach. Doskonała lokalizacja - bliskość centrum (zaledwie 4,5 km), świetne skomunikowanie ze śródmieściem i innymi dzielnicami Warszawy, pełna infrastruktura (handel, gastronomia, placówki edukacyjne, sportowe), a także występowanie zagospodarowanych terenów zielonych, to niewątpliwie ściśle atuty tej inwestycji.

At the very heart of the Warsaw Wola district, PHN is planning a state-of-the-art multi-family residential complex with service units in the ground floor area. The investment provides for 435 apartments built in two stages. The unquestionable advantages of aforementioned location are close proximity to the city center (4.5 km) as well as convenient public transport access to all Warsaw districts. A large list of amenities in the field of infrastructure, sports, education and leisure as well as well-developed green areas constitute additional assets of the investment.





Kluczowe projekty inwestycyjne

Key investment projects

Projekty hotelowe

Hotel projects



Wilanowska

Projekt hotelowy

Hotel Project



Lokalizacja
Location
Warszawa, Mokotów
52°10'42.3"N 21°00'20.7"E

Adres
Address
al. Wilanowska 372
Warszawa



Łączna powierzchnia (m.kw.)
Total area (sq m)

23 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

16 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

7 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

15 min



W jednej z kluczowych lokalizacji biznesowych w Warszawie, w bezpośrednim sąsiedztwie Galerii Mokotów, PHN realizuje projekt hotelowo-biurowy o łącznej powierzchni ok. 23 tys. m² (hotel ok. 12.800 m² oraz biurowiec ok. 10.200 m²). Koncept hotelowy składający się z ok. 300 pokoi będzie połączeniem dwóch marek światowego operatora Marriott International: MOXY (ok. 200 pokoi) oraz RESIDENCE INN (ok. 100 pokoi). Wybrane marki hoteli to segmenty design budget (MOXY) oraz midscale economy (RESIDENCE INN). Budynek biurowy to inwestycja zaprojektowana zgodnie z najnowszymi trendami w dziedzinie organizacji przestrzeni pracy oferująca szereg udogodnień dla potencjalnych najemców.

In one of key business locations in Warsaw, in close proximity to the Galeria Mokotów shopping mall, PHN is building a hotel and office complex with a total area of approx. 23,000 sq.m. (hotel: approx. 12,800 sq.m., office space: approx. 10,200 sq.m.). The hotel concept consisting of ca. 300 rooms will be the combination of two brands of the global operator Marriott International: MOXY (ca. 200 rooms) and RESIDENCE INN (ca. 100 rooms). The selected hotel brands represent the design budget segment (MOXY), and the midscale economy segment (RESIDENCE INN). The office building has been designed according to the most up to date practices in work space organization, offering potential tenants a number of amenities.



Zgoda

Projekt hotelowy

Hotel Project



Lokalizacja
Location
Warszawa, Śródmieście
52°23'29.7"N 21°01'39.3"E

Adres
Address
ul. Zgoda 6
Warszawa



Łączna powierzchnia (m.kw.)
Total area (sq m)

6 500



Dystans do centrum
Distance to the city center

2 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

20 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

3 min

Projekt Hotelowy Zgoda przygotowaliśmy dla klientów wymagających pobytu w samym sercu Warszawy, 300 metrów od Pałacu Kultury i Nauki, w pobliżu pasażów handlowych oraz w sąsiedztwie Traktu Królewskiego wiodącego na Stare Miasto. Projekt zakłada rozbudowę istniejącego, doskonale zlokalizowanego obiektu Apartamenty Zgoda i powstanie nowoczesnego obiektu hotelowego w kategorii *** lub ****. W oparciu o uzyskane Warunki Zabudowy, możliwa jest przebudowa, rozbudowa i adaptacja istniejącego budynku, w wyniku której nowo powstały obiekt będzie dysponował ok. 110 pokojami.

We have prepared the "Zgoda" Hotel Project for customers who want to reside in the very center of Warsaw, 300 meters from the Palace of Culture and Science, in the immediate vicinity of shopping passages and close to the Royal Route leading to the Old Town. The project assumes expanding the existing, excellently located "Apartamenty Zgoda" facility, and the creation of a modern hotel in the *** or **** category. Based on the obtained Land Development Conditions document, it is possible to redevelop, expand and adapt the existing building. The resulting facility will feature ca. 110 rooms.



Kluczowe projekty inwestycyjne

Key investment projects

Projekty magazynowe
Projekty magazynowe



Hillwood & PHN Pruszków



Lokalizacja
Location
Parzniew, k. Warszawy
52°09'59.6"N 20°45'23.7"E

Adres
Address
**Parzniewska,
Pruszków**



Powierzchnia najmu brutto (m.kw.)
Gross leasable area (sq m)

95 000



Dystans do centrum
Distance to the city center

26 min



Dystans do lotniska im. F. Chopina
Distance to F. Chopin Airport

23 min



Dystans do dworca Warszawa Centralna
Distance to the Warsaw Central Station

26 min

Hillwood Pruszków jest centrum magazynowym zlokalizowanym w Parzniewie, 3 km od węzła „Pruszków” (autostrada A2) i 20 km od centrum Warszawy. Inwestycja obejmuje 6 budynków o łącznej powierzchni około 95 000 m², zlokalizowanych na 22 hektarowym terenie. Inwestycja realizowana jest z Partnerem JV – amerykańską grupą Hillwood. Projekt zapewnia doskonały dostęp do głównych dróg transportowych w kraju: autostrada A2 łącząca Warszawę – Poznań – Berlin, a także dostęp do obwodnicy Warszawy – S8/S2. W bliskim sąsiedztwie Parku znajduje się przystanek kolejowy PKP linii Warszawa – Grodzisk. Międzynarodowy port lotniczy im. „F. Chopina” oddalony o 15 km.

Hillwood Pruszków logistic center is located in Parzniew, 3 km from „Pruszków” (A2 highway) and 20 km from the Warsaw city center. The project includes 6 buildings with a total area of 95 000 sq m, located on 22 hectares site. The project is implemented together with a JV Partner – the American group Hillwood. Park has excellent location with major routes: the A2 highway linking Warsaw – Poznań – Berlin, as well as access to the Warsaw Ring Road – S8 / S2. Next to the park is a local train station between Warsaw – Grodzisk. International Airport is 15 km away.



Nieruchomości i grunty na sprzedaż

Properties and land for sale

Polski Holding Nieruchomości posiada w ofercie szeroki wybór starannie wyselekcjonowanych nieruchomości wolnostojących w najbardziej pożądanym lokalizacjach w Warszawie oraz bardzo atrakcyjne grunty inwestycyjne ulokowane w różnych częściach Polski.

Wśród nieruchomości na terenie Warszawy znajdują się m.in. wille i kameralne obiekty biurowe zlokalizowane na Starym Mokotowie, Saskiej Kępie, Żoliborzu i Ochocie. Nieruchomości gruntowe skupiają natomiast atrakcyjne tereny inwestycyjne, pod zabudowę mieszkaniową jedno i wielorodzinną, działki rekreacyjne, a także tereny rolne

PHN has a broad selection of carefully selected properties in the most desirable locations in Warsaw, as well as extremely attractive investment lands in various parts of Poland.

The Warsaw properties include villas and boutique office buildings located in Stary Mokotów, Saska Kępa, Żoliborz or Ochota. Land property include attractive investment land for single and multi-family housing, recreational lots, and agricultural land.

Kontakt

Contact

Polski Holding Nieruchomości S.A.
www.phnsa.pl

Adres:
al. Jana Pawła II 12
00-124 Warszawa
tel.: +48 22 850 91 00
fax: +48 22 850 91 01
e-mail: sekretariat@phnsa.pl

Wynajem:
tel.: + 48 22 526 30 00
e-mail: wynajem@phnsa.pl

Inwestycje:
tel.: +48 22 850 91 00
e-mail: inwestycje@phnsa.pl

Sprzedaż:
tel.: +48 22 850 95 95
e-mail: sprzedaz@phnsa.pl

Address:
al. Jana Pawła II 12
00-124 Warszawa
phone: +48 22 850 91 00
fax: +48 22 850 91 01
e-mail: sekretariat@phnsa.pl

Rental:
phone: + 48 22 526 30 00
e-mail: wynajem@phnsa.pl

Investment:
phone: +48 22 850 91 00
e-mail: inwestycje@phnsa.pl

Sales:
phone: +48 22 850 95 95
e-mail: sprzedaz@phnsa.pl



PHN