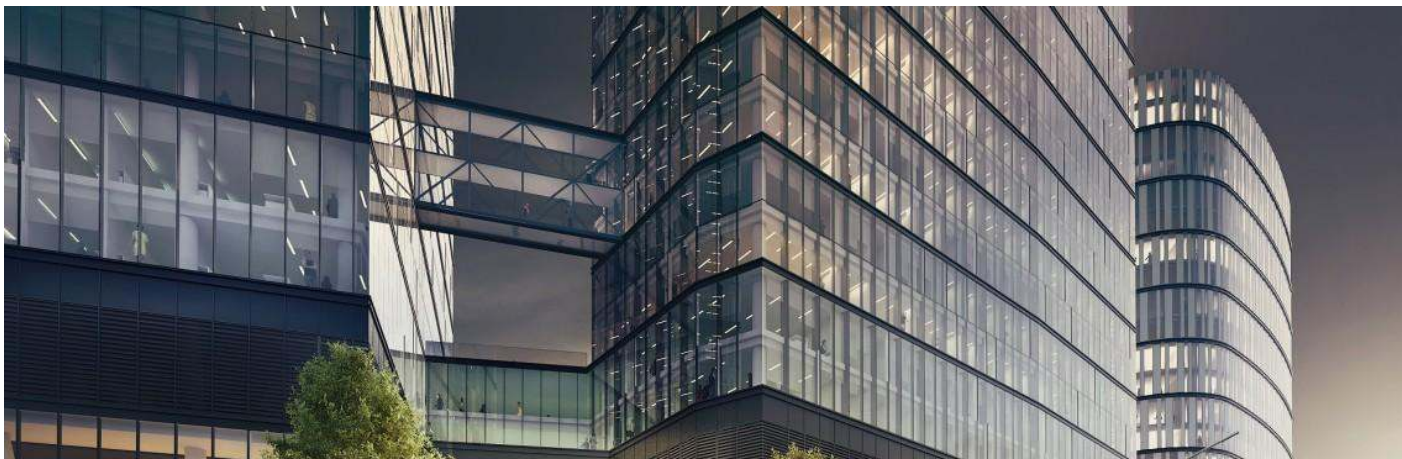


OP 20: Na planie i w budowie. Oto największe obiekty komercyjne w Polsce

Autor: PropertyDesign.pl / KL 23 lis 2017 09:33



Na powierzchni 113 tys. mkw. znajdują się najwyższej klasy przestrzenie biurowe (80 tys. mkw.), a także centrum konferencyjne oraz 3- i 4-gwiazdkowy hotel. Projekt nowej warszawskiej inwestycji powstał w renomowanej pracowni architektonicznej Andrzeja M. Chołdyńskiego. fot. mat. pras.



Choć rok 2017 jeszcze się nie skończył, to już można nazwać go rokiem spektakularnych otwarć dużych obiektów komercyjnych. To, co dzieje się na rynku najnowszych inwestycji w Polsce pokazuje, że najbliższe lata przyniosą nam co najmniej takie same emocje związane z oddaniem budynku do użytkowania, co rok 2017. Propertydesign.pl przygotował specjalny ranking prezentujący największe aktualnie realizowane obiekty komercyjne. Zapraszamy!

REKLAMA

OBIEKTY HANDLOWE

- Rynek centrów handlowych w 2017 roku wzbogaciły m.in. takie galerie jak: Galeria Północna w Warszawie, Wroclavia we Wrocławiu, Serenada w Krakowie, czy Skende Shopping w Lublinie. W budowie nadal pozostaje ponad 400 000 mkw. powierzchni w ramach centrów handlowych z planem realizacji na najbliższe dwa lata. Do największych projektów zaliczamy m.in. Galerię Młociny w Warszawie, Forum Gdańsk w Trójmieście, Libero w Katowicach czy Gemini Park w Tychach – mówi **Agnieszka Tarajko-Bąk**, starszy konsultant w dziale badań rynku i doradztwa, **JLL**.

Galeria Młociny / projekt: Kuryłowicz & Associates, Chapman Taylor

Galeria Młociny powstaje na 5-hektarowej działce w warszawskiej dzielnicy Bielany. Obiekt zaoferuje 76 tys. mkw., na których mieścić się będzie 220 sklepów, 9-ekranowe kino, klub fitness, kilkanaście restauracji i kawiarni oraz delikatesy Alma. Kierowcy będą mogli skorzystać z ponad 2 tys. miejsc parkingowych. Projekt architektoniczny powstał w renomowanych pracowniach Kuryłowicz & Associates oraz Chapman Taylor. Oddanie Galerii Młociny do użytku planowane jest na przełomie III i IV kwartału 2018 roku.

Forum Gdańsk / T+T Design, Sud Architekt Polska

Forum Gdańsk to całkowicie nowa przestrzeń publiczna, która powstaje w centrum Gdańska w ramach rewitalizacji Targu Siennego i Targu Rakowego. Powstający na 6-hektarowej działce obiekt zaoferuje 62 tys. mkw., na której znajdzie się ok. 220 obiektów handlowych i usługowych, największe w Trójmieście kino, klub fitness, restauracje oraz parking dla ok. 1100 samochodów. Za zagospodarowanie całego terenu inwestycji oraz przygotowanie koncepcji odpowiada biuro T + T Design. Pracownia Sud Architekt Polska zajęła się konceptem wielobranżowym, projektem budowlanym – przetargowym i projektem wnętrz. Otwarcie kompleksu planowane jest na 2018 rok.

Galeria Libero / MOFO Architekci

Galeria Libero to nowe miejsce na handlowej mapie Katowic. W obiekcie, na około 45 tys. mkw. znajdzie się ponad 150 sklepów, liczne restauracje, kawiarnie, kluby, kinowy multipleks, korty do squasha, badmintona, klub fitness i klub bilardowy. Za projekt powstający przy ulicy Tadeusza Kościuszki w Katowicach odpowiada pracownia MOFO Architekci. Otwarcie realizowanej przez Echo Investment inwestycji zaplanowano na wiosnę 2018 roku.

Gemini Park Tychy / Vide Studio

Gemini Park to nowoczesne centrum handlowe szkieletu Vide Studio, które powstaje w sercu Tych. Na powierzchni 37 tys. mkw. znajdzie się ponad 130 punktów handlowych, usługowych i gastronomicznych. W przyszłości obiekt będzie mógł być rozbudowany. Planowane oddanie obiektu do użytkowania to I kwartał 2018 roku.

OBIEKTY BIUROWE

- W Warszawie oraz na pozostałych głównych rynkach w realizacji pozostaje rekordowe 1,8 miliona mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej (770 tys. mkw. w Warszawie oraz nieco ponad 1 milion mkw. w miastach regionalnych). Tak wysoka aktywność deweloperska ma swoje źródło w znakomitych wynikach popytowych. Rozwój podmiotów, które są już obecne na polskim rynku oraz nowe wejścia, jak chociażby ostatnio ogłoszona decyzja J.P. Morgan, wskazują na niesamowitą chłonność rynku biurowego. Do największych obecnie realizowanych projektów biurowych należą m.in. Varso Place w Warszawie, The Warsaw Hub, Generation Park w Warszawie oraz Business Garden Wrocław - mówi **Łukasz Dziędzic**, konsultant w dziale badań rynku i doradztwa, **JLL**.

Varso Place / Foster & Partners

Varso to wielofunkcyjne centrum biznesowe o powierzchni 130 tys. mkw. powstające tuż obok Dworca Centralnego w Warszawie. W jej skład wchodzi m.in. 53-piętrowy wieżowiec zaprojektowany przez pracownię Foster + Partners. Osiągając wysokość 310 metrów z iglicą, stanie się on najwyższym budynkiem w Polsce i jednym z najwyższych w Europie. Zakończenie budowy Varso planowane jest na 2020 rok.

The Warsaw Hub / Andrzej M. Chołdzyński

The Warsaw Hub wyrośnie u zbiegu ulic Towarowej i Prostej w warszawskim Śródmieściu. Będzie to kompleks łączący w sobie wiele funkcji niezbędnych do działania nowoczesnych korporacji oraz start-upów. Na powierzchni 113 tys. mkw. znajdą się najwyższej klasy przestrzenie biurowe (80 tys. mkw.), a także centrum konferencyjne oraz 3- i 4-gwiazdkowy hotel. Projekt nowej warszawskiej inwestycji powstał w renomowanej pracowni architektonicznej Andrzeja M. Chołdzyńskiego – autora m.in. stacji centralnego odcinka II linii metra czy siedziby Giełdy Warszawskiej. Otwarcie The Warsaw Hub planowane jest na koniec 2019 roku.

Generation Park / JEMS Architekci

Działka, na której powstanie Generation Park, znajduje się w kwartale ulic Prostej, Towarowej, Łuckiej i Wroniej w Warszawie. Będzie to kompleks biurowy złożony z trzech budynków – najwyższy z nich sięgnie 140 m, 180 m z iglicą, - będzie miał 34 piętra. Biurowiec o łącznej powierzchni 80 tys. mkw. będzie sąsiadem Warsaw Spire. Generation Park to największy projekt Skanska Property Poland. Projekt architektoniczny wykonali JEMS Architekci. Obiekt zostanie otwarty w 2018 roku.

Business Garden Wrocław / APA Wojciechowski

Wrocławski Business Garden powstaje w obrębie dzielnicy Fabryczna. Na kompleks składa się dziewięć budynków biurowo-usługowych. Sześciokondygnacyjne biurowce, posadowione na płycie wspólnego garażu podziemnego, zostały zaprojektowane jako modułowe budynki w kształcie litery H. Obiekt zaoferuje ok. 73 tys. mkw. powierzchni biurowej. Za projekt odpowiada pracownia APA Wojciechowski. Obecnie trwa realizacja II etapu kompleksu, tj. sześciu budynków. Zostaną one oddane do użytkowania w okolicach listopada 2019 roku.

Spark / Kuryłowicz & Associates

Spark to kompleks trzech budynków położony w sercu Warszawy, który dostarczy docelowo ok. 70 tys. mkw. powierzchni najmu oraz ciekawie zaaranżowaną ogólnodostępną przestrzeń wokół inwestycji. Pracownicy i mieszkańcy będą mogli spędzać tutaj czas na otwartym placu z amfiteatrem, strefą ćwiczeń, trampolinami posadzkowymi i mgiełką wodną. Autorem projektu architektonicznego jest pracownia Kuryłowicz&Associates. Dwa budynki zostaną oddane do użytkowania w 2018 roku, zaś trzeci i ostatni - w 2021 roku.

Mennica Legacy Tower / Goettsch Partners, Epstein

Mennica Legacy Tower to inwestycja realizowana przy skrzyżowaniu ulic Prostej i Żelaznej w Warszawie. W 140-metrowej wieży i sąsiadującym z nią 43-metrowym budynku zachodnim znajdzie się łącznie 61 tys. mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej. Projekt powstał w renomowanej pracowni architektonicznej Goettsch Partners z Chicago, która na swojego lokalnego partnera, na tak wymagających projekcie wybrała uznane biuro projektowe Epstein. Przewidywany termin oddania do użytku niższego, 10-piętrowego zachodniego budynku Mennica Legacy Tower to IV kwartał 2018 roku, natomiast 33-piętrowej wieży – III kwartał 2019 roku.

High Five / NS Moon Studio

Kompleks High Five w Krakowie ma ożywić niezagospodarowany do tej pory obszar obok Dworca Głównego. Będzie to kompleks pięciu budynków, otwarty na miasto i lokalną społeczność. W przestrzeni między budynkami powstanie zielony skwer, do aranżacji którego zaproszeni zostaną lokalni artyści i studenci. HighFive jest największym projektem biurowym Skanska w miastach regionalnych. Biurowce zaoferują ok. 61 tys. mkw. powierzchni najmu. Autorem projektu jest pracownia NS Moon Studio.

Skyliner / APA Wojciechowski

Warszawski budynek będzie się składać z 30 poziomów biurowych oraz 4 przeznaczonych na cele handlowo-usługowe, które będą dostępne zarówno dla najemców budynku, jak i mieszkańców Warszawy. Obiekt będzie oferował ok. 39 tys. mkw. powierzchni najmu. Na wysokości 165 m są planowane dwa poziomy Skybaru z widokiem na panoramę miasta, na które będzie można wjechać dedykowaną windą. Autorem projektu architektonicznego jest pracownia APA Wojciechowski.

.KTW / Medusa Group

Kompleks biurowy .KTW spod kreski Medusa Group powstanie obok legendarnego „Spodka” w centrum Katowic. .KTW I będzie mierzył 66 metrów i 14 pięter. Powierzchnia pojedynczej kondygnacji wyniesie 1 480 mkw. Projekt będzie realizowany zgodnie z certyfikacją BREEAM, uwzględniającą takie czynniki jak m.in. optymalne wykorzystanie energii, innowacyjność, wpływ zastosowanych rozwiązań i materiałów na zdrowie oraz komfort pracy użytkowników, jak też zarządzanie budynkiem (BMS).

Olivia Business Centre -> Olivia Seven / BJK Architekci

Budynek, oznaczany jako Olivia Seven, powstaje bezpośrednio przy al. Grunwaldzkiej w Gdańsku, obok biurowca Olivia Six. Po zakończeniu budowy Olivia Business Centre stanie się jedną z największych inwestycji biurowych w Polsce. Seven będzie miał 55 metrów wysokości, 15 kondygnacji naziemnych i 3-poziomowy parking podziemny. Zapewni niemal 30 tys. mkw. powierzchni biurowej, zaprojektowanej tak, by sprostać wymaganiom m.in. globalnych firm. Za projekt Olivii Seven odpowiada pracownia BJK Architekci.

OBIEKTY MULTIFUNKCYJNE

- Komercyjne projekty multifunkcyjne cieszą się coraz większą popularnością na rodzimym rynku. W ostatnich latach deweloperzy w coraz większym stopniu zwracają uwagę na korzyści i synergie płynące z uzupełniania się wielu funkcji w jednym projekcie. Inwestycje te pozostają na razie domeną rynku warszawskiego, ale powoli zauważamy zainteresowanie ze strony deweloperów innymi dużymi ośrodkami miejskimi - mówi **Agnieszka Tarajko-Bąk**, starszy konsultant w dziale badań rynku i doradztwa, **JLL**.

Koneser Centrum Praskie / Juvenes

Centrum Praskie Koneser to pierwszy projekt deweloperski w Warszawie, który zakłada połączenie tak wielu funkcji. Oprócz ponad 300 lokali mieszkalnych, realizowanych samodzielnie przez BBI Development, znajdzie się w nim: 25, 5 tys. mkw. biur klasy A i B+ oraz 21 tys. mkw. powierzchni handlowej, w tym centrum konferencyjne, hotel oraz pierwsze na świecie Muzeum Polskiej Wódki. Projekt architektoniczny opracowany przez pracownię Juvenes zakłada gruntowną rewitalizację dawnych budynków fabrycznych oraz powstanie nowych obiektów w miejsce zabudowań niewpisanych do rejestru zabytków.

EC Powiśle / APA Wojciechowski

Niekonwencjonalne biura i mieszkania powstaną również na terenie zabytkowej elektrowni na warszawskim Powiślu. W kompleksie EC Powiśle położonym między ulicami Dobrą, Leszczyńską, Wybrzeżem Kościuszkowskim i Zajęczą w zrewitalizowanych budynkach historycznych XX-wiecznej Elektrowni Warszawskiej i w pięciu nowych obiektach zostanie oddanych do użytku ponad 26 tys. mkw. powierzchni biurowej, ponad 8 tys. mkw. powierzchni handlowo-usługowej. W sąsiedztwie budynków znajdą się ogólnodostępne place miejskie. I tu, podobnie jak w innych historycznych obiektach, wyeksponowane zostaną elementy konstrukcyjne zabytkowej Elektrowni Powiśle. Za projekt architektoniczny odpowiada pracownia APA Wojciechowski.

ArtN / PRC Architekci

Na warszawskiej Woli w listopadzie 2017 roku ruszyła rewitalizacja fabryki Norblina, położona przy ul. Żelaznej. W kompleksie poza biurami znajdują się sklepy, punkty usługowe i przestrzeń kulturalna. I w tym przypadku inwestor planuje zachować postindustrialny charakter zabudowań dawnej fabryki, w której produkowane były słynne, warszawskie plenery. Projekt obejmuje 10 budynków o łącznym metrażu 64 tys. mkw., z czego 40 tys. mkw. zajmie powierzchnia biurowa. Na terenie kompleksu ma znaleźć się brukowana uliczka ze sklepami, kawiarniami i restauracjami oraz muzeum zabytkowych maszyn i urządzeń fabrycznych. Inwestorem jest firma Capital Park, a projekt przygotowali PRC Architekci.

Browary Warszawskie / JEMS Architekci

Browary zajmą na warszawskiej Woli kwadrat między ulicami Grzybowska-Wronia-Chłodna-Krochmalna. Będzie to złożony, multifunkcyjny kompleks, w którym powstaną apartamentowce (kilkanaście), budynki biurowe, a także żywa przestrzeń publiczna, w której swoje miejsce znajdą zabytkowe obiekty. Browary Warszawskie to inwestycja powstająca w szczególnym miejscu Warszawy, łączącym przyszłość z bogatą przeszłością. Z jednej strony dynamicznie rozwijające się nowe inwestycje i infrastruktura, z drugiej – ślady historycznej, miejskiej zabudowy z dobrą energią pozostałą po dawnych, rzemieślniczych i przemysłowych sukcesach. Tu, w 1846 roku powstał browar Haberbusch i Schiele, największy w Królestwie Polskim i jeden z najważniejszych na piwowarskiej mapie Europy, prosperujący aż do czasów II wojny światowej. Termin zakończenia prac zaplanowano na II kwartał 2020 roku.

Monopolis / Grupa 5 Architekci

Monopolis – obiekt na terenach byłych zakładów Monopolu Wódczanego w Łodzi promieniuje potencjałem o skali europejskiej. Najważniejszą częścią Monopolis jest zespół zabytkowych gmachów, dawnego Monopolu Wódczanego z początku XX wieku, w których przez 115 lat produkowano i rozlewano wódkę. To trzeci co do wielkości kompleks fabryczny w Łodzi, po zakładach Karola Scheiblera i Izraela Poznańskiego. Główny budynek dawnej rozlewni zamieni się w biura, a na parterze w restaurację, winiarnię, czy kawiarnię. W dawnym laboratorium wódek smakowych powstanie bistro, w magazynie spirytusu - teatr, a w morsowni – basen z siłownią. Będzie też przestrzeń dla przedszkola i świetlica środowiskowa dla dzieci. Ważną częścią Monopolis stanie się muzeum poświęcone historii dawnego Polmosu i technologii wytwarzania wódki. W Monopolis powstanie łączni e29 tysięcy mkw. biur i usług. Projekt przygotowała

pracownia Grupa5 Architekci we współpracy z łódzkim biurem Jerzego Lutomskiego. Oddanie do użytkowania zaplanowano na koniec 2018 roku.

Browary Wrocławskie / Archicom

Browary Wrocławskie będą kompleksowym założeniem urbanistycznym zlokalizowanym przy ul. Jedności Narodowej. W ramach inwestycji pojawią się mieszkania, apartamenty i lofty, a także biura, lokale usługowe, supermarket. Projekt przewiduje połączenie rekreacyjnej przestrzeni nad rzeką z trzema placami o charakterze społecznym. W pierwszym miesiącu sprzedaży blisko połowa mieszkań zlokalizowanych w Nowej Beczkowni i Formierni znalazła swoich nabywców.

