RYNEK BIUROWY W ŁODZI

2019

ŁÓDZKI OŚRODEK GEODEZJI

Dział Monitoringu Rynku Nieruchomości

SPIS TREŚCI

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ŁÓDZKIEGO RYNKU BIUROWEGO 5

KLASYFIKACJA BUDYNKÓW BIUROWYCH 8

BIUROWCE WYBUDOWANE 11

Brama Miasta budynek B 13
Centrum Biznesowe Kopcińskiego I 15
Centrum Biznesowe Kopcińskiego II 17
Centrum Biznesowe Kopcińskiego III 19
Comarch 21
Cross Point budynek A 23
Cross Point budynki B i D 25
Forum 76 Business Centre 27
Green Horizon 29
Imagine 31
Łódź 1 33
Monopolis M1 35
Nowa Fabryczna 37
Office-R 39
Ogrodowa Office 41
Oktagon 43
Olimpia Software Pool 45
Orion Business Tower 47
Przystanek mBank 49
Sepia Office 51
Stara Drukarnia 53
Sterlinga Business Center 55
Symetris Business Park 57
Synergia I 59
Synergia II 61
Teal Office 63
Telimena Office 65
Textorial Park I 67
University Business Park 69
Zenit Blossom Center I 71
Zenit Blossom Center II 73

BIUROWCE W BUDOWIE 75

Brama Miasta budynek A 77
Cross Point budynek C 79
Hi Piotrkowska 81
React I 83
Synergia III 85

BIUROWCE PLANOWANE 87

Fabryczna Office 89
Fern Office 91
Fuzja 93
Kaliska 95
Monopolis M2 97
Monopolis M3 99
Nowe Soho 101
P22 103
React II 105
Textorial Park II 107

KRÓTKA CHARAKTERYSTYKA ŁÓDZKIEGO RYNKU BIUROWEGO

Od dziesięcioleci Łódź plasuje się w gronie najważniejszych ośrodków gospodarczych Polski. Na przestrzeni tych lat atrakcyjność gospodarcza miasta zmieniała się. Była uzależniona od możliwości zaspokajania czy też dostosowania się do bieżących oczekiwań rynku - biznesu krajowego oraz międzynarodowego.

Okres od lat 90. do lat 2006/2007 był trudnym czasem dla Łodzi. Luka powstała w lokalnej gospodarce po upadającym, w pierwszej połowie lat 90., w szybkim tempie przemyśle włókienniczym, nie zapełniała się latami. Łódzki przemysł powoli zaczął odradzać się z pierwszymi inwestycjami produkcyjnymi BSH czy Gillette w latach 2000. Od kilku lat, po kryzysie 2008/2009 rozkręcają się w Łodzi zaplecza obsługi biznesu, usług wspólnych, branża IT, centra logistyczne, ale co ważniejsze, produkcja. Są to obszary, które zmieniają i nadają nowe, gospodarcze oblicze miasta praktycznie zastępując dotychczasowe postrzeganie go jako monokulturowego ośrodka przemysłu włókienniczego kraju.

Rozwój nowych obszarów gospodarczych sprzyja zainteresowaniu i rozwojowi wspomagających segmentów biznesu. Takim segmentem jest rynek nieruchomości, a klasycznym przykładem są nieruchomości biurowe, magazynowe powstające w odpowiedzi na zapotrzebowanie rynku na nowy typ usług.

Charakterystycznym dla Łodzi są powierzchnie biurowe w budynkach, które wcześniej pełniły funkcję przemysłową – fabryczną i doczekały się działań rewitalizacyjnych, zmieniających funkcję użytkową i dostosowanych do aktualnych oczekiwań rynku. Kilka z nich to świetne projekty architektoniczne, zrealizowane z dużym smakiem i wyczuciem oraz położone w doskonałych lokalizacjach w centrum miasta.

PODAŻ

Łódzki rynek powierzchni biurowych charakteryzował się w ostatniej dekadzie dużą podażą powierzchni drugorzędnej, a stosunkowo małą powierzchnią biur najlepszej jakości, której brakowało w mieście. Odnotowywane zainteresowanie najmem biurami klasy A w Łodzi spotykało się z niską podażą.

Podaż najlepszej powierzchni biurowej w Łodzi, na przestrzeni lat 2010 – 2019, wzrosła blisko trzykrotnie, z poziomu 178 000 m^2 w 2010 r. do 496 000 m^2 w 2019 r. Udział miasta Łodzi w ogólnopolskim torcie najlepszych powierzchni biurowych na przestrzeni lat 2010 -2019 wzrósł ledwie o 1 %, przy odnotowanym 46% wzroście w skali kraju.

W pierwszym półroczu 2019 r. podaż powierzchni biurowej w Łodzi była na poziomie 496 000m^2. W skali kraju wielkość ta stanowi 4,58% udziału w całym rynku powierzchni biurowych (przy 3,56% udziale w 2010 r.).

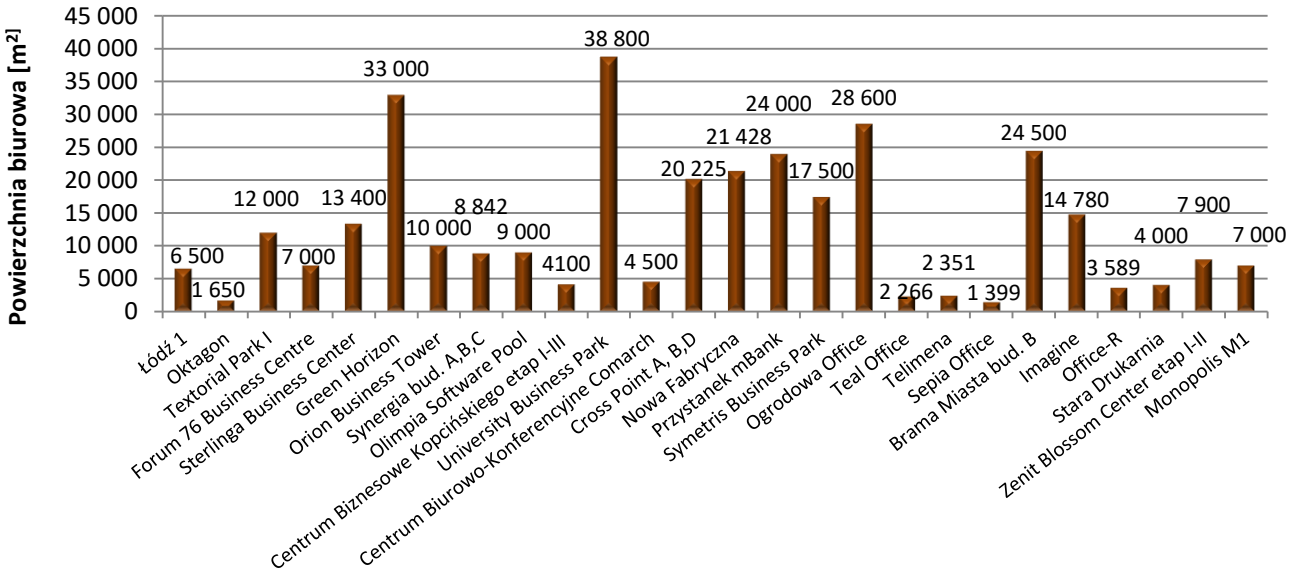
Jak widać lokalny rynek najlepszych powierzchni biurowych w Łodzi rośnie dynamicznie. Należy zauważyć, że dynamika ta jest jednak słabsza w porównaniu z pozostałymi głównymi rynkami biurowymi w Polsce.

© Łódzki Ośrodek Geodezji

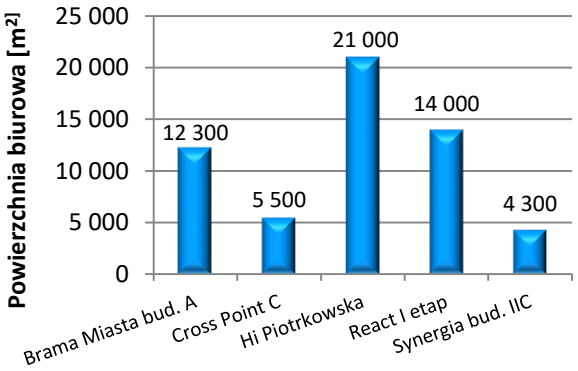
W badaniu wzięto pod uwagę 26 projektów biurowych wybudowanych, 5 projektów w budowie oraz 9 projektów planowanych. Niektóre inwestycje są realizowane w kilku etapach, np. kompleks Cross Point, w którym trzy budynki (A, B, D) są w użytkowaniu, natomiast budynek C jest w trakcie budowy.

Rysunek 1. Biurowce w Łodzi wraz z ich powierzchnią biurową
a) wybudowane b) w budowie c) planowane

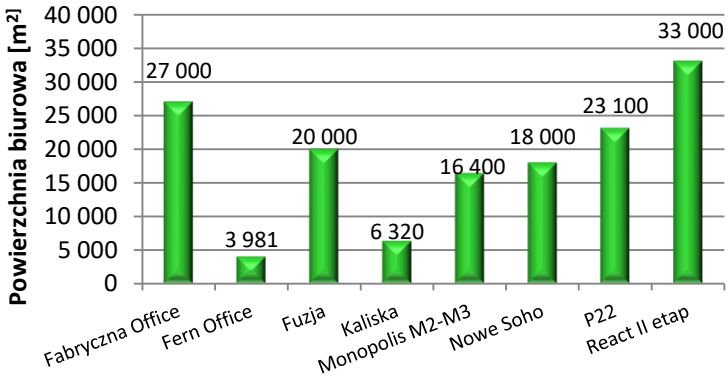
a)



b)



c)



BIURA W BUDOWIE

Wzrost lokalnego rynku biurowego jawi się kilkoma świetnymi lokalizacjami w obrębie centrum miasta, gdzie deweloperzy zaangażowani są, w różnym stopniu, w swoje projekty. Budowa części z nich jest w toku. Kilka projektów czeka na start. To oczekiwanie ma zróżnicowane powody, np. wahań co do możliwości zaabsorbowania przez łódzki rynek nowo wybudowanych powierzchni biurowych, obawa przed mogącym pojawić się spowolnieniem gospodarczym lub kryzysem w kraju i Europie.

W zależności od decyzji realizacyjnych deweloperów i powodzenia realizacji planów, w najbliższych trzech latach możemy teoretycznie prognozować przyrost powierzchni biurowej na poziomie od 110 000 m^2 do 180 000 m^2.

CZYNSZE

Typowe czynsze bazowe w Łodzi utrzymywały się na stabilnym poziomie, pozostając w jednym z najniższych przedziałów i wynosiły 11,5 - 13,5 EUR/m^2/miesiąc. Stawki czynszu najmu podlegają negocjacjom i są uzależnione przede wszystkim od wielkości najmu i czasu jego trwania. Poziom powierzchni niewynajętej w danym obiekcie również ma wpływ na wynik negocjacji stawek czynszu.

Wskaźnik pustostanów na przestrzeni lat 2016-2019 oscylował w przedziale 8,5 % - 12 %.

STOPY ZWROTU

Na przestrzeni ostatnich dwudziestu czterech miesięcy obserwuje się stabilizację i kompresję stóp zwrotu na lokalnym rynku biurowym. Poziom rentowności na rynkach regionów konkurujących utrzymywała się w przedziale od 5,9 % do 7,5 %. Za rynki konkurujące uważa się Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań, Katowice, Łódź.

Na poziom stóp dla konkretnego rynku wpływa jego dojrzałość, perspektywy rozwoju, lokalizacja i jakość budynku, elastyczność dostosowania powierzchni do potrzeb najemców, jakość zawartych umów najmu i renoma najemców. Wskazana powyżej kolejność rynków biurowych nie jest przypadkowa. Odzwierciedla ona atrakcyjność inwestycyjną poszczególnych rynków powierzchni biurowych w kraju.

Źródło: ŁOG

© Łódzki Ośrodek Geodezji

KLASYFIKACJA BUDYNKÓW BIUROWYCH

Na rynku biurowym funkcjonują trzy podstawowe klasy budynków: A, B, C. Przyporządkowanie biurowca do danej klasy jest kwestią umowną, którą zajmują się marketingowcy oraz specjaliści do spraw komercjalizacji powierzchni biurowych. Jednakże na polskim rynku funkcjonują trzy główne sposoby klasyfikacji budynków biurowych:

- BOMA International
- Rolfe Judd Architecture i CB Richard Ellis
- standardy rynku warszawskiego – Warsaw Research Forum (WRF).

Można zaobserwować, że we wszystkich tych metodach znaczącą rolę odgrywa wiek budynku, lokalizacja, jak również jego wyposażenie. W związku z ciągłym rozwojem technologicznym, cechy charakteryzujące daną klasę budynku ulegają zmianom, zatem biurowiec, który obecnie należy do klasy A, za kilka lat może zostać przyporządkowany do niższej kategorii. Na aktualność klasyfikacji duży wpływ ma również zużycie budynku.

POPULARNE UDOGODNIENIA W NOWOCZESNYCH BIUROWCACH

W nowobudowanych biurowcach stosuje się innowacyjne rozwiązania technologiczne. Są to m.in.:

- zaawansowane systemy klimatyzacji oraz wentylacji,
- system zarządzania budynkiem – BMS,
- niezależne źródła zasilania oraz miejsca na generatory prądu,
- stacje ładowania pojazdów elektrycznych,
- systemy odzyskiwania ciepła z serwerowni do podgrzewania wody użytkowej,
- systemy odzyskiwania wody deszczowej do spłukiwania toalet,
- panele fotowoltaiczne,
- model neuronowy – budynek „uczy się” przyzwyczajeń użytkowników,
- system podniesionych podłóg i podwieszanych sufitów,
- systemy pozwalające na poruszanie się po budynku za pomocą smartfona (bez tradycyjnych kart dostępu).

BIUROWCE KLASY A

W opracowaniu sposób klasyfikacji został dostosowany do specyficznego charakteru łódzkiego rynku biurowego. Biurowce klasy A położone są w najlepszej lokalizacji – **Nowe Centrum Łodzi** (sąsiedztwo dworca Łódź Fabryczna, czyli obszar między ulicami Narutowicza, Kopcińskiego, Tuwima i Sienkiewicza), **centrum** (al. Piłsudskiego, pomiędzy al. Kościuszki i ul. Kilińskiego) oraz **okolice skrzyżowania marszałków** (al. Śmigłego-Rydza, al. Piłsudskiego i ul. Kopcińskiego). Obiekty warte uwagi znajdują się również poza centrum miasta, jednakże ze względu na lokalizację są przypisane do niższych klas.

© Łódzki Ośrodek Geodezji

Przedmiotem niniejszego raportu są łódzkie biurowce klasy A. Znaczna część powierzchni biurowej w Łodzi mieści się w budynkach zrewitalizowanych, które wcześniej pełniły funkcję przemysłową. Najlepszymi przykładami są: Stara Drukarnia, Textorial Park, Synergia oraz Zenit Blossom Center.

Rysunek 2. Lokalizacja budynków biurowych klasy A w Łodzi

BIUROWCE WYBUDOWANE

Źródło: ŁOG

BRAMA MIASTA

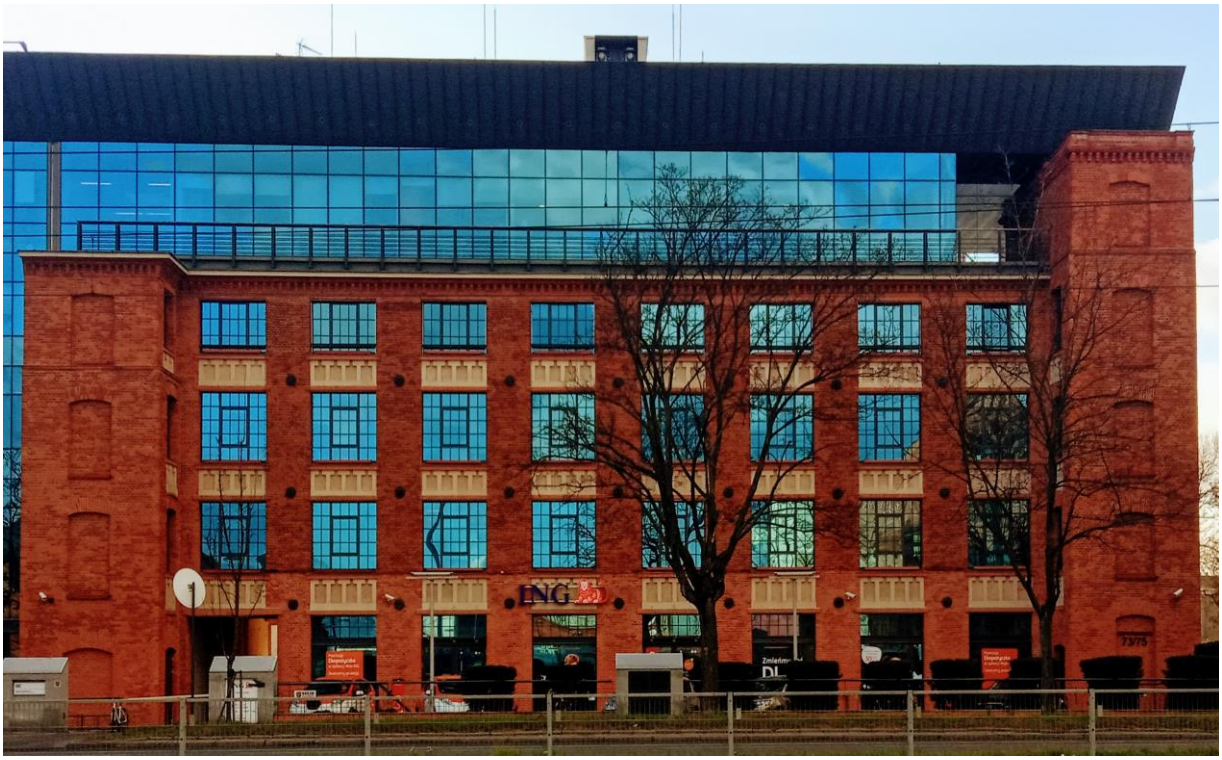
BUDYNEK B

INWESTOR	Skanska S.A.
ADRES	Kilińskiego 66
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	25 500 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	24 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2017
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI	16
MIEJSCA PARKINGOWE	172

DODATKOWE INFORMACJE

- Brama Miasta składa się z 2 budynków, z czego budynek B został oddany do użytkowania w II kwartale 2019 r., zaś budynek A jest w budowie, z planowanym terminem odbioru na II kwartał 2020 r.
- Udogodnieniem dla rowerzystów jest 205 miejsc rowerowych zlokalizowanych zarówno na zewnątrz, jak i w podziemnym garażu.
- Biurowiec posiada system Connected by Skanska, który ma za zadanie integrować różne funkcje budynku oraz pozwala między innymi rezerwować sale za pomocą aplikacji mobilnej, a także poruszać się bez tradycyjnych kart dostępu.
- Budynek może się pochwalić złotym certyfikatem LEED (zielonego budynku) świadczącym o jego energooszczędności i niewielkim wpływie na środowisko naturalne, a także certyfikatem „Obiekt bez barier", potwierdzającym dostępność architektoniczną dla osób niepełnosprawnych.
- Do budynku B wprowadziła się międzynarodowa grupa doradcza Deloitte Audyt – usługi konsultingowe i audytorskie.

Źródło: ŁOG



Źródło: ŁOG

CENTRUM BIZNESOWE KOPCIŃSKIEGO

I ETAP

INWESTOR	HammerMed II Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 73/75
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	bd.
POWIERZCHNIA BIUROWA	bd.
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	III kwartał 2009
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	IV kwartał 2010
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	76 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek przy ul. Kopcińskiego 73/75 jest pierwszym z trzech biurowców składających się na Centrum Biznesowe Kopcińskiego. Jako jedyny powstał w wyniku rewitalizacji dawnej fabryki dzianin Henryka Dziembora i Józefa Niedźwiedzińskiego z 1914 r.
- W 2011 r. biurowiec został nagrodzony tytułem „Modernizacja Roku 2010" w kategorii obiektów przemysłowo-biurowych.
- Obiekt stanowi siedzibę ING Banku Śląskiego.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

CENTRUM BIZNESOWE KOPCIŃSKIEGO

II ETAP

INWESTOR	HammerMed II Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 77
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	1 478 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	1 300 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2011
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2012
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	76 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek przy ul. Kopcińskiego 77 jest drugim z trzech biurowców składających się na Centrum Biznesowe Kopcińskiego. Został on dobudowany do zrewitalizowanej dawnej fabryki dzianin Henryka Dziembora i Józefa Niedźwiedzińskiego z 1914 r.
- Do obiektu prowadzą dwa wejścia główne – jedno od frontu, czyli od ul. Kopcińskiego oraz drugie od ul. Nowej.
- Do głównych najemców należą:
  - **Epufloor** – dostawca nawierzchni sportowych i przemysłowych,
  - **C. Hartwig Gdynia** – usługi transportowe,
  - **Nowy Styl Group** – meble biurowe,
  - **Krajowa Izba Rozliczeniowa**.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

CENTRUM BIZNESOWE KOPCIŃSKIEGO

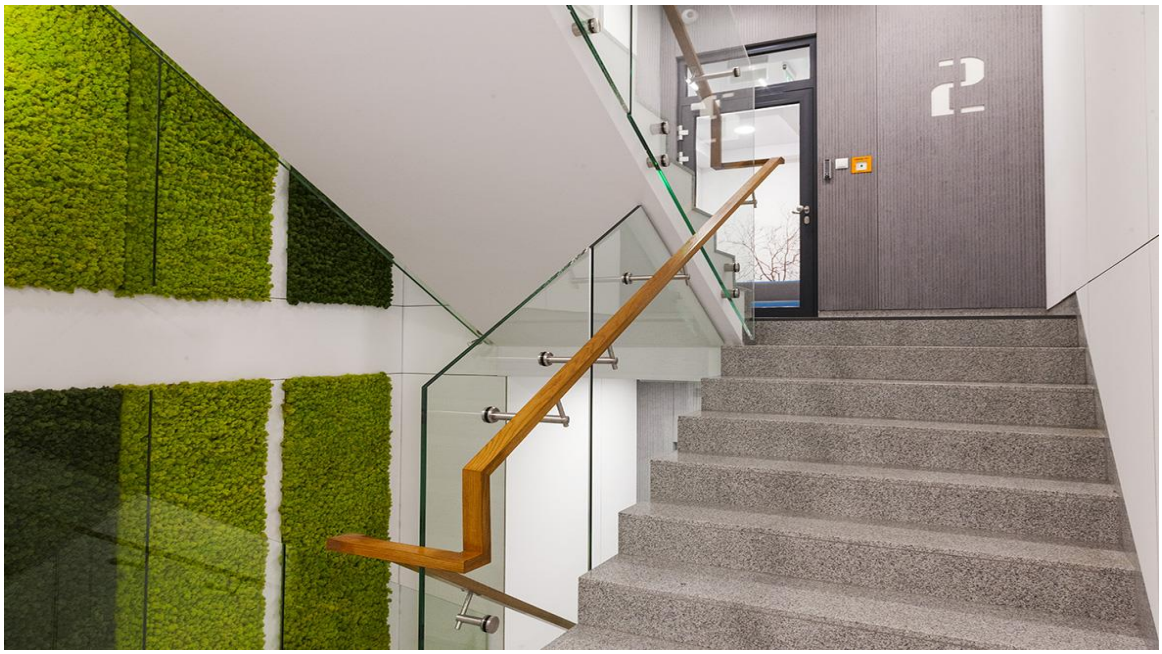
III ETAP

INWESTOR	HammerMed II Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 79
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 900 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	2 800 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	IV kwartał 2014
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	I kwartał 2016
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	76 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek przy ul. Kopcińskiego 79 jest trzecim biurowcem składającym się na Centrum Biznesowe Kopcińskiego.
- Biurowiec posiada duże okna - zamontowane od podłogi do sufitu, pozwalające na pracę przy świetle dziennym oraz podziwianie panoramy miasta.
- Na klatce schodowej znajduje się zielona ściana utworzona z mchu.
- Budynek jest pierwszym w Łodzi biurowcem klasy A, w którym zastosowano ogniwa fotowoltaiczne.
- Do głównych najemców należą:
  - **Sii** – usługi dla biznesu,
  - **PKP Energetyka** (centrum usług wspólnych).

Źródło: ŁOG



Źródło: http://www.hammernieruchomosci.pl/Main/Artykul/centrum-biznesowekopcinskiego-79

Źródło: ŁOG

COMARCH

INWESTOR	Skanska S.A.
ADRES	Jaracza 76/78
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 700 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	4 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2015
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2017
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	9
MIEJSCA PARKINGOWE	221

DODATKOWE INFORMACJE

- Centrum Biurowo-Konferencyjne Comarch powstało poprzez wkomponowanie w nowy budynek dawnej fabryki Wienera.
- Budynek jest siedzibą polskiej spółki informatycznej Comarch, która mieści się również w sąsiednim budynku przy ulicy Jaracza 74.
- W budynku znajduje się dodatkowo część konferencyjna, która obejmuje trzy piętra zabytkowej fabryki.
- Na dachu budynku pofabrycznego oraz na szóstym piętrze biurowca powstały zielone tarasy.
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym (21), jak i na zewnątrz (ok. 200).

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

CROSS POINT

BUDYNEK A

INWESTOR	Mermaid Properties Sp. z o.o.
ADRES	Rydza-Śmigłego 20
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	15 070 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	12 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	1975
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	1976
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	9
MIEJSCA PARKINGOWE	175

DODATKOWE INFORMACJE

- Cross Point A jest pierwszym z czterech budynków w zespole biurowym. Wybudowany został w latach 70. XX wieku, lecz w latach 2007-2009 miał miejsce generalny remont.
- Budynek charakteryzuje się wysokim, reprezentacyjnym holem z wewnętrznym atrium.
- Miejsca parkingowe usytuowane są zarówno w garażu podziemnym (119), jak również na zewnątrz (56).
- Do głównych najemców kompleksu Cross Point należą:
  - **Nordea Bank AB,**
  - **PKO Leasing**,
  - **BNP Paribas**,
  - **Medicover** – prywatna opieka medyczna,
  - **TVN S.A.**,
  - **Compensa** – towarzystwo ubezpieczeniowe.

Źródło: ŁOG

Źródło: http://www.crosspointlodz.pl/galeria.php?id=3#

Źródło: ŁOG

CROSS POINT

BUDYNKI B i D

INWESTOR	Mermaid Properties Sp. z o.o.
ADRES	Rydza-Śmigłego 20
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	9 500 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	7 725 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	I kwartał 2016
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2017
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6/7
MIEJSCA PARKINGOWE	161

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynki B i D to II faza inwestycji zespołu biurowego Cross Point. Biurowiec D został ukończony w I kwartale 2017 r., natomiast budynek B kilka miesięcy później.
- Biurowiec B mieści 1 000 m^2 powierzchni handlowo-usługowej.
- Miejsca parkingowe dla budynku B usytuowane są zarówno w garażu podziemnym (86), jak również na zewnątrz (15). Budynek D dysponuje 60 miejscami parkingowymi w parterze.
- Budynek B może się pochwalić złotym certyfikatem LEED (zielonego budynku) świadczącym o jego energooszczędności i niewielkim wpływie na środowisko naturalne.
- Do głównych najemców kompleksu Cross Point należą:
  - **Nordea Bank AB,**
  - **PKO Leasing**,
  - **BNP Paribas**,
  - **Medicover** – prywatna opieka medyczna,
  - **TVN S.A.**,
  - **Compensa** – towarzystwo ubezpieczeniowe.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

FORUM 76

BUSINESS CENTRE

INWESTOR	Virako Sp. z o.o.
ADRES	Piłsudskiego 76
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	12 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	7 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2008
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2009
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7/4
MIEJSCA PARKINGOWE	155

DODATKOWE INFORMACJE

- Centrum Biznesowe Forum 76 powstało w miejscu byłego budynku Polmosu (skrzyżowanie ul. Kopcińskiego i al. Piłsudskiego) i jest jednym z pierwszych biurowców klasy A w Łodzi.
- W III kwartale 2016 r. nowym właścicielem biurowca stali się Benson Elliot i Sharow Capital.
- Biurowiec składa się z dwóch części – wyższej siedmiokondygnacyjnej i niższej czterokondygnacyjnej - połączonych przeszklonym atrium.
- Na dachu niższej części znajduje się ogród przeznaczony dla pracowników.
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym (100), jak i na zewnątrz (55).
- Jako jedyny budynek w Łodzi został on dwukrotnie wybrany Biurowcem Roku.
- Forum 76 posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Very Good" pod względem zarządzania i oceny budynku, który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców należą:
  - **Airbus Helicopters** – producent śmigłowców
  - **Santander Bank**,
  - **Bank Millennium**,
  - **Bank BGŻ BNP Paribas**.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

GREEN HORIZON

INWESTOR	Skanska S.A.
ADRES	Pomorska 106
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	37 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	33 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2011
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2013
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	395

DODATKOWE INFORMACJE

- Green Horizon znajduje się przy Rondzie Solidarności. Składa się z dwóch połączonych ze sobą budynków, z czego pierwszy został ukończony w IV kwartale 2012 r., a drugi w II kwartale 2013 r.
- W IV kwartale 2014 r. budynki zmieniły właściciela na Griffin Real Estate.
- Obiekt jest pierwszym w Łodzi biurowcem, który może się pochwalić złotym certyfikatem LEED (zielonego budynku) świadczącym o jego energooszczędności i niewielkim wpływie na środowisko naturalne.
- Do głównych najemców należą:
  - **Infosys** – dostawca usług outsourcingowych i technologicznych,
  - **Medicover** – prywatna opieka medyczna,
  - **Capita** – firma doradcza,
  - **Subway** – bar szybkiej obsługi.

Źródło: ŁOG

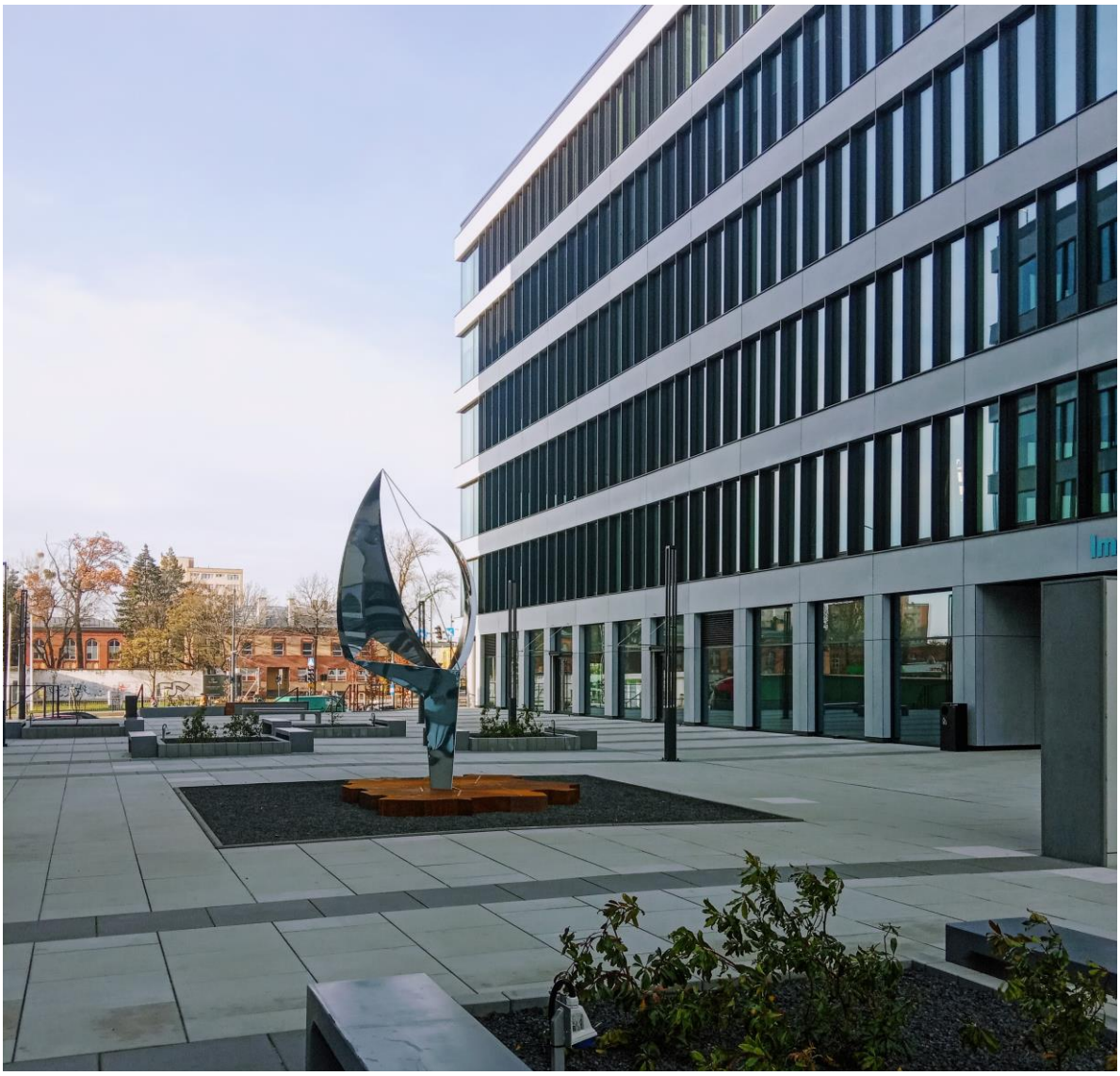
Źródło: ŁOG

IMAGINE

INWESTOR	Avestus Real Estate Sp. z o.o.
ADRES	al. Piłsudskiego 85/87
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	17 200 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	14 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	I kwartał 2018
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	356 w garażu naziemnym

DODATKOWE INFORMACJE

- Imagine składa się z trzech budynków, z czego dwa budynki to powierzchnia komercyjna, natomiast trzeci stanowi garaż naziemny (356 miejsc parkingowych oraz 49 podwójnych stojaków rowerowych).
- Oprócz powierzchni biurowej znalazła się tu również powierzchnia o funkcji handlowo-usługowej – 2 420 m^2.
- Kompleks posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent", który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców należą:
  - **EY** - usługi audytorskie,
  - **Asseco Poland** – nowoczesne rozwiązania informatyczne,
  - **New Work Offices** – aranżacja przestrzeni biurowej,
  - **Bluerank** - łódzka firma z branży technologicznej,
  - **Kids&Co** - dwujęzyczne przedszkole ze żłobkiem,
  - **Olimp –** restauracja,
  - **Żabka –** sklep spożywczy,
  - **Z Pieca Rodem** – piekarnia.



Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

ŁÓDŹ 1

INWESTOR	bd.
ADRES	Piłsudskiego 22
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 444 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	6 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2005
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2006
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	4
MIEJSCA PARKINGOWE	130

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec znajduje się w pobliżu skrzyżowania al. Piłsudskiego i ul. Piotrkowskiej, najbardziej reprezentacyjnej ulicy Łodzi.
- Na przeciwko budynku położone jest centrum handlowe Galeria Łódzka.
- Pracownicy biurowca mogą korzystać z kantyny (300 m^2).
- Udogodnieniem dla rowerzystów są stojaki tuż przed wejściem do biurowca.
- Do głównych najemców należą:
  - **Flint Group** – branża poligraficzna
  - **OSTC** – firma tradingowa,
  - **Nordea** – bank,
  - **Prudential –** firma ubezpieczeniowa.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

MONOPOLIS

BUDYNEK M1

INWESTOR	Virako Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 58/60
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 632 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	7 000 m^2
STATUS	w budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2017
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	3
MIEJSCA PARKINGOWE	258

DODATKOWE INFORMACJE

- Monopolis to centrum biurowo-kulturalne, które powstaje w dawnym Zespole Zakładów Przemysłu Spirytusowego (Polmos). W skład kompleksu wchodzą trzy budynki biurowe, w tym budynek M1 znajdujący się w dawnej rozlewni oraz dwa nowe biurowce (M2 i M3).
- Oprócz funkcji biurowej powstaje tam również powierzchnia usługowa, gastronomiczna oraz rozrywkowa (5 400 m^2).
- Dzięki dwóm parkom kieszonkowym oraz sześciu zielonym tarasom na dachach, kompleks będzie przyjaznym miejscem dla odwiedzających.
- Na terenie kompleksu powstają dwa garaże podziemne o powierzchni 11 000 m^2.
- Udogodnieniem dla rowerzystów będzie 175 miejsc rowerowych.
- W gronie najemców są już:
  - **Clariant** (centrum usług wspólnych) – koncern chemiczny,
  - **Piekarnia Łódź**,
  - **restauracja Anny Rubaj i Artura Schuttera.**

Źródło: https://www.instagram.com/p/B44Z7s2jXOj/

Źródło: ŁOG

NOWA FABRYCZNA

INWESTOR	Skanska S.A.
ADRES	Składowa 35
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	30 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	21 428 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2015
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2017
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	209

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec jest pierwszym budynkiem komercyjnym w rozwijającym się Nowym Centrum Łodzi.
- Od I kwartału 2018 r. właścicielem biurowca jest szwedzki fundusz inwestycyjny Niam.
- Na terenie biurowca znajduje się paczkomat oraz zadaszone miejsca rowerowe.
- Pracownicy mogą korzystać z patio, na którym dostępne są wbudowane gniazda elektryczne oraz Wi-Fi.
- Na dwóch najwyższych piętrach budynku znajdują się balkony i zielone tarasy.
- Budynek może się pochwalić złotym certyfikatem LEED (zielonego budynku) świadczącym o jego energooszczędności i niewielkim wpływie na środowisko naturalne, a także certyfikatem „Obiekt bez barier", potwierdzającym dostępność architektoniczną dla osób niepełnosprawnych.
- Do głównych najemców należą:
  - **Fujitsu** – sprzęt komputerowy,
  - **Cybercom** – usługi informatyczne,
  - **Whirpool** (centrum finansowe) – producent dużego sprzętu AGD,
  - **BSH Sprzęt Gospodarstwa Domowego** (dział IT) – producent sprzętu AGD,
  - **McCormick EMEA Shared Services Center** – lider w kategorii przypraw i produktów smakowych,
  - **KPMG** – usługi audytorskie
  - **Olimp** – restauracja,
  - **Subway** – bar szybkiej obsługi,
  - **Żabka** – sklep spożywczy.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

OFFICE-R

INWESTOR	Office-R sp. z o.o.
ADRES	Jaracza 64
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	4 357 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	3 589 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2017
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	200

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec położony jest obok niedawno zrewitalizowanej willi Jakuba Kestenberga, w sąsiedztwie Teatru Wielkiego.
- Oprócz funkcji biurowej, została tu również przewidziana powierzchnia usługowa (208 m^2).
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym, jak i na zewnątrz budynku.

Źródło: ŁOG

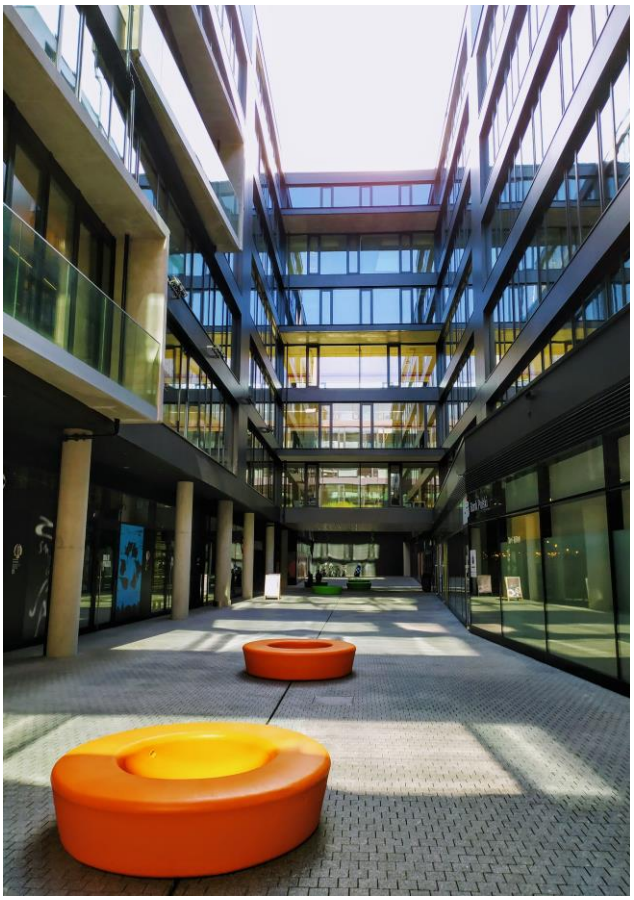
Źródło: ŁOG

OGRODOWA OFFICE

INWESTOR	Warimpex Polska Sp. z o.o.
ADRES	Ogrodowa 8
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	28 600 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	23 908 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	IV kwartał 2016
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2018
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	326

DODATKOWE INFORMACJE

- Ogrodowa Office składa się z dwóch brył o sześciu i siedmiu kondygnacjach naziemnych.
- Budynek oferuje prawie 4 000 m^2 powierzchni handlowo-usługowej.
- Na najwyższym piętrze znajdują się zielone tarasy dla pracowników, z widokiem na miasto.
- Udogodnieniem dla rowerzystów jest 150 miejsc rowerowych.
- Biurowiec posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Very Good", który potwierdza wysokie standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców należą:
  - **MakoLab** – usługi informatyczne i cyfrowe,
  - **PwC Polska** – audyt, doradztwo biznesowe,
  - **Orange Polska** – operator komórkowy,
  - **Citi Handlowy** – bank,
  - **PKO BP** – bank,
  - **Getin Noble Bank**,
  - **Harman Connected Services Poland** – producent oprogramowania,
  - **Luisse** – salon fryzjerski,
  - **Meating Point** – restauracja,
  - **Bakes & Cakes** – cukiernia,
  - **Beza Food and Bourbon** – kawiarnia,
  - **Żabka** – sklep spożywczy,
  - **Time for Wax** – studio depilacji,
  - **Galeria Pop-up** – galeria sztuki.



Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

OKTAGON

INWESTOR	Fabryka Biznesu Sp. z o.o.
ADRES	Plac Wolności 3
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	1 800 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	1 650 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2006
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2007
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	13

DODATKOWE INFORMACJE

- Nazwa biurowca oznacza "ośmiokąt" i została zaczerpnięta od specyficznego kształtu placu Wolności.
- Miejsca parkingowe znajdują na niewielkim placu za budynkiem (wjazd przez bramę).
- Do początku 2018 r. głównym najemcą budynku był mBank (dawniej BRE Bank), który przeniósł wszystkie swoje oddziały do nowopowstałego Przystanku mBank przy ul. Kilińskiego.
- W 2007 r. biurowiec uzyskał III nagrodę w konkursie „Budowa Roku".
- Do głównych najemców należą:
  - **Instytut Ekspertyz Ekonomicznych i Finansowych w Łodzi** – działalność naukowa i badawczo-rozwojowa,
  - **LUSTRO doktora Pomarańczy** – medycyna estetyczna.

Źródło: ŁOG

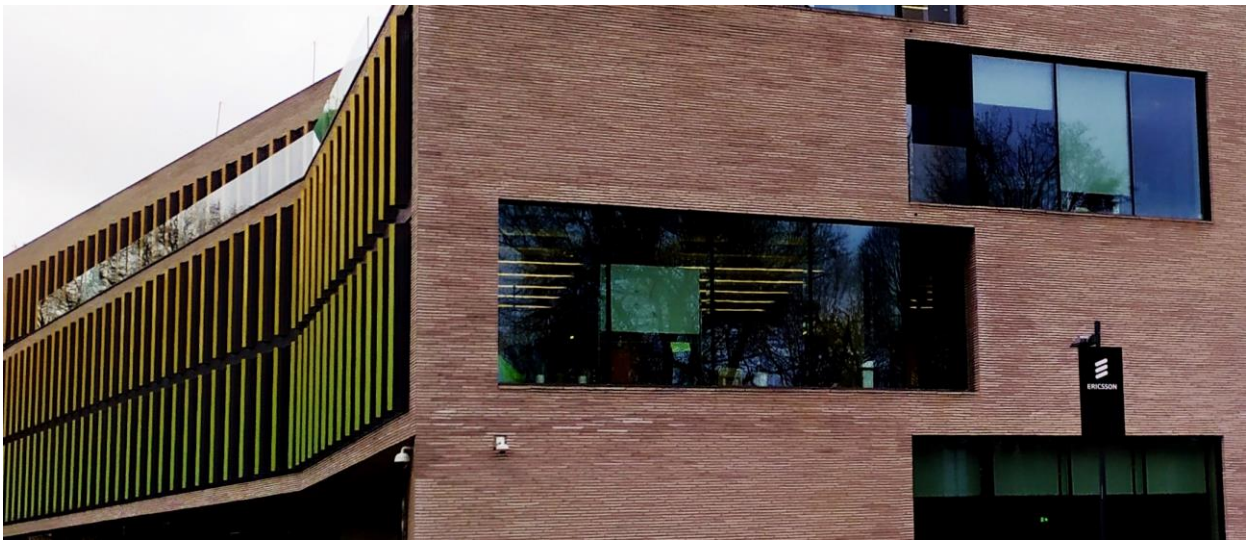
Źródło: ŁOG

OLIMPIA SOFTWARE POOL

INWESTOR	Ericpol Sp. z o.o.
ADRES	Sienkiewicza 175
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	12 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	9 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2013
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2014
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	4
MIEJSCA PARKINGOWE	90

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec powstał w miejscu dawnego basenu Olimpii.
- Inną nazwą budynku jest Biurowiec Ericpol.
- Budynek składa się z dwóch skrzydeł połączonych ze sobą przeszklonym lobby.
- Olimpia Software Pool znajduje się na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.
- Udogodnieniem dla rowerzystów jest przeznaczony dla nich parking.
- W biurowcu, jako jednym z pierwszych w Polsce, został zastosowany tzw. model neuronowy – budynek „uczy się" przyzwyczajeń użytkowników.
- W 2015 r. obiekt uzyskał tytuł najlepszego obiektu użyteczności publicznej.
- Budynek jest siedzibą firmy Ericsson (dawniej Ericpol), działającej na rynku telekomunikacyjnym.



Źródło: ŁOG

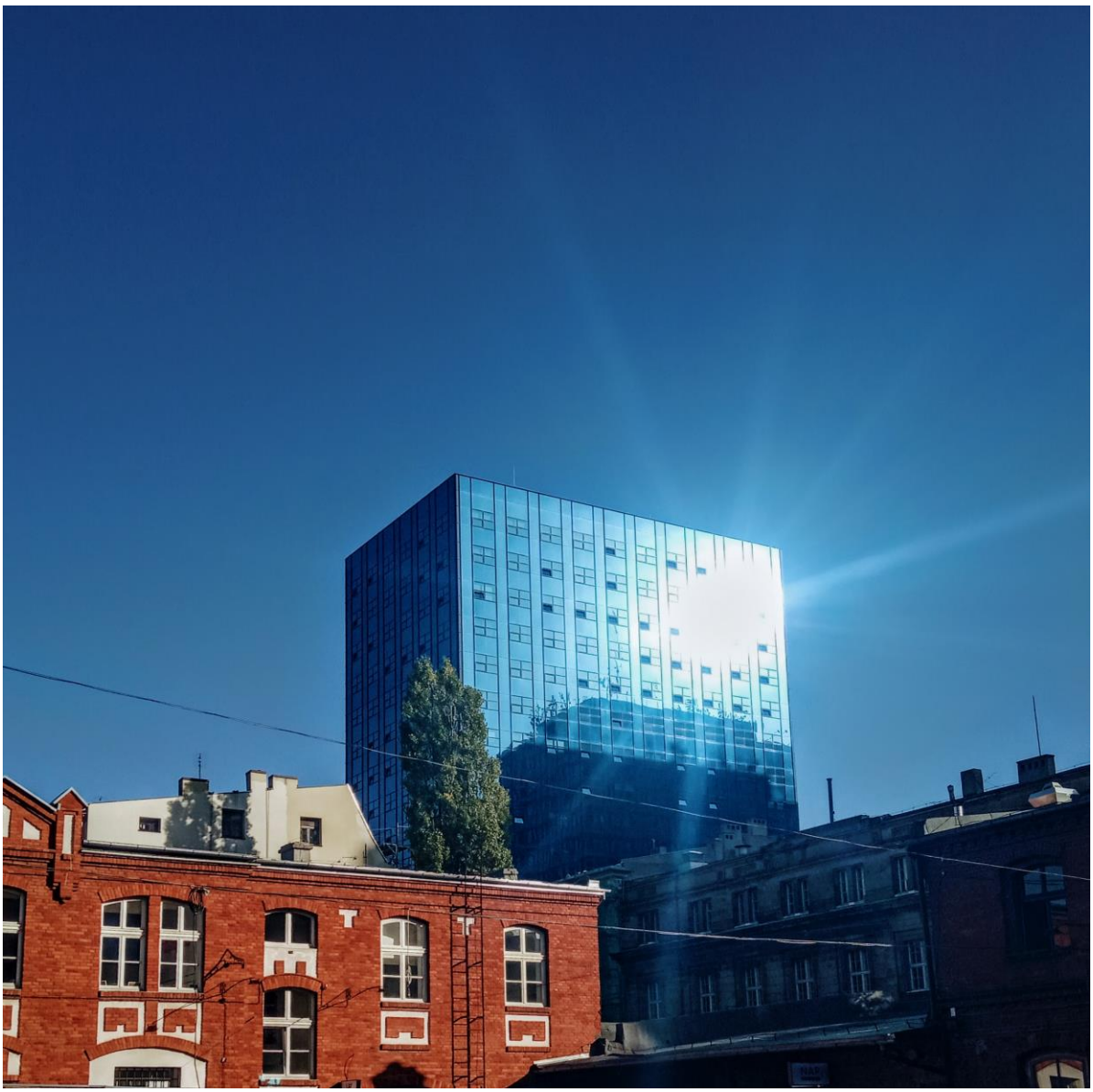
Źródło: ŁOG

ORION BUSINESS TOWER

INWESTOR	Echo Investment S.A.
ADRES	Sienkiewicza 85/87
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	14 500 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	10 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	bd.
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	1978
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	17
MIEJSCA PARKINGOWE	70

DODATKOWE INFORMACJE

- W latach 1997-2002 oraz w 2013 r. biurowiec przeszedł gruntowne modernizacje. Podczas pierwszej z nich została dobudowana dolna część obiektu.
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym, jak i na zewnątrz.
- Pod budynkiem znajduje się parking dla rowerzystów.
- Do głównych najemców należą:
  - **Bank Pekao**,
  - **Iris** – dostawca usług telekomunikacyjnych,
  - **Grupa Pracuj** – zarządca serwisu Pracuj.pl,
  - **Warta** – agencja ubezpieczeniowa,
  - **LRC Poland** – biuro nieruchomości,
  - **Arcadia Soft** – producent oprogramowania,
  - **Medicrea** – wyroby farmaceutyczne i medyczne,
  - **Berlitz** – szkoła językowa.



Źródło: ŁOG

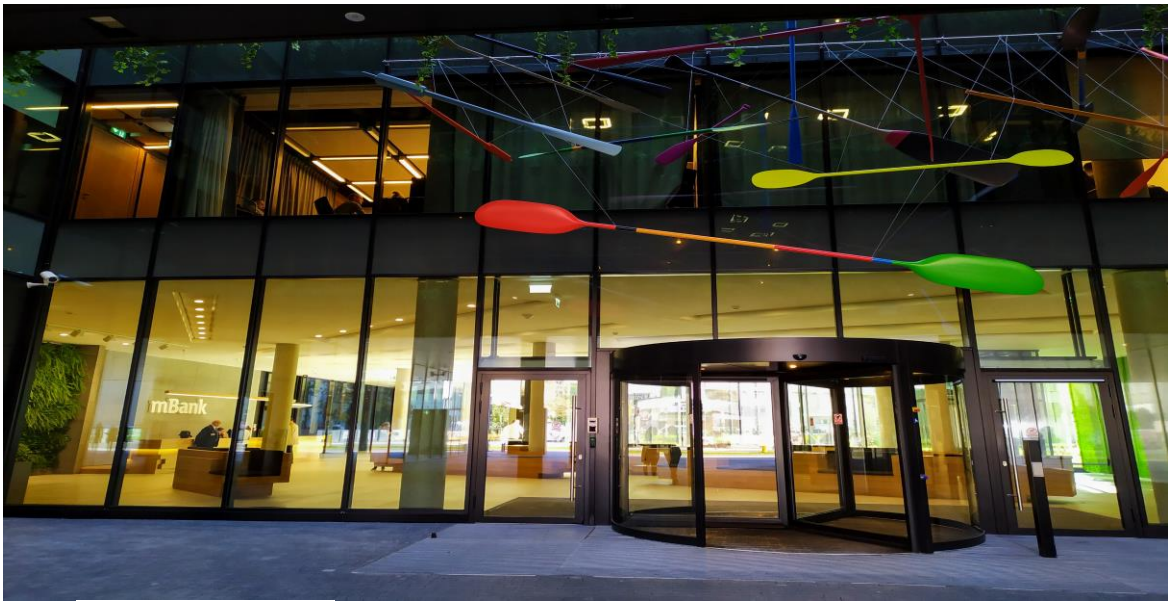
Źródło: ŁOG

PRZYSTANEK mBANK

INWESTOR	Budomal Sp. J.
ADRES	Kilińskiego 74
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	33 500 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	24 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	IV kwartał 2015
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2017
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	185

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec jest drugim budynkiem komercyjnym w rozwijającym się Nowym Centrum Łodzi i całą powierzchnię biurową zajmuje mBank.
- Od IV kwartału 2017 r. właścicielem biurowca jest holenderski inwestor LCN Capital Partners.
- Dla pracowników dostępnych jest 188 miejsc rowerowych.
- Każde z pięter posiada inny motyw przewodni (np. tematyka filmowa, natury, miast).
- W Przystanku mBank znajdują się strefy relaksu z huśtawkami, a także pokoje do gier.
- Biurowiec stawia na naturalne otoczenie, czego dowodem są dwa tarasy, w tym jeden z boku budynku, a drugi na jego dachu oraz 80 m^2 ścian z żywym mchem i porostami.
- Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent", który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane.
- Parter budynku pełni funkcję usługową i znajdują się tam:
  - **Piękna** – bistro,
  - **BodyTec20** – trening personalny.



Źródło: ŁOG

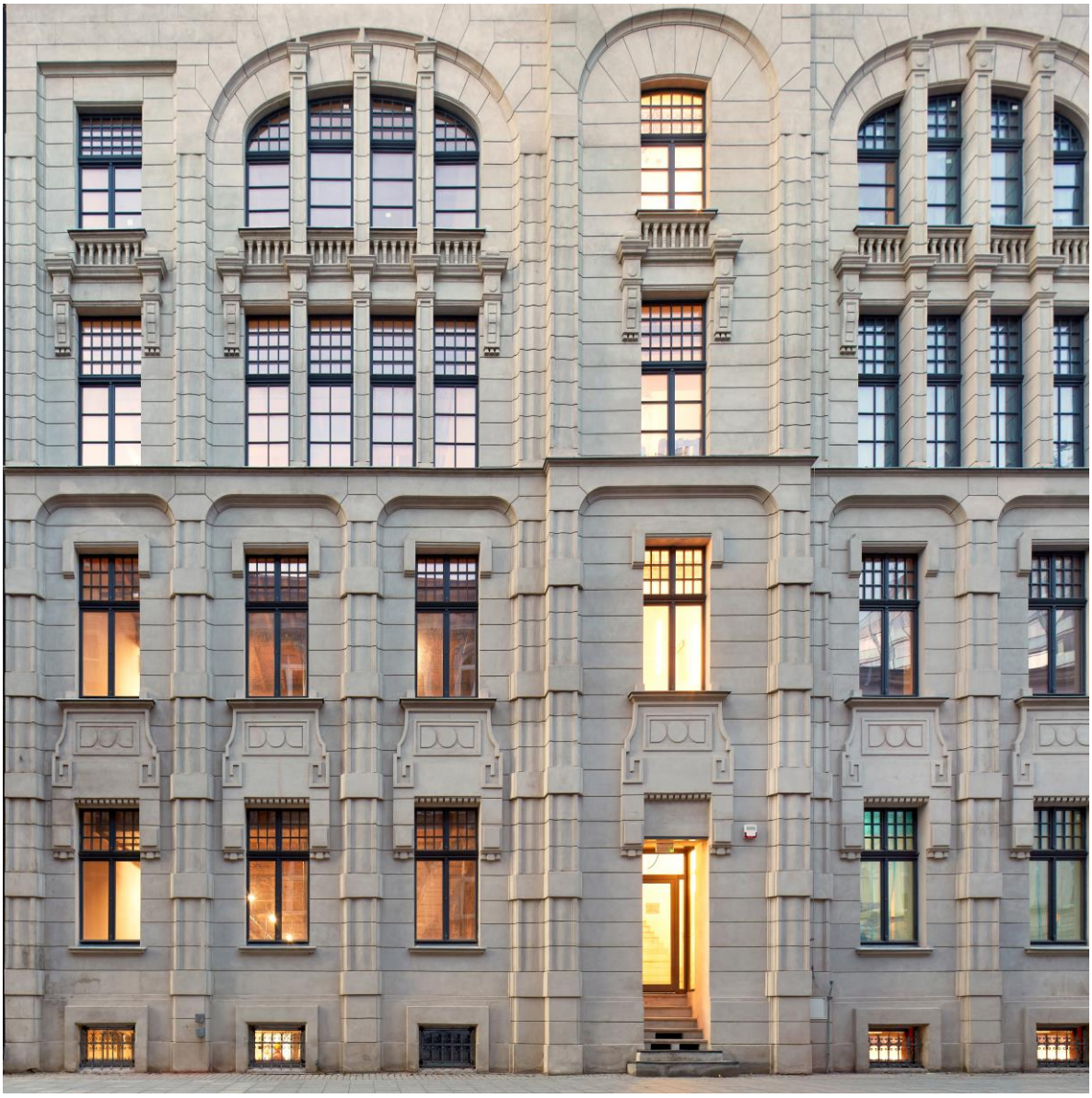
Źródło: ŁOG

SEPIA OFFICE

INWESTOR	OPG Property Professionals
ADRES	Roosevelta 8
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 300 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	1 399 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	II kwartał 2017
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	I kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	4
MIEJSCA PARKINGOWE	0

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek jest zrewitalizowaną fabryką Franciszka Ramischa znajdującą się na terenie OFF Piotrkowska (od strony ul. Roosevelta) i sąsiadującą z nowo wybudowanym biurowcem - Teal Office.
- Parter biurowca pełni funkcję usługową (352 m^2).
- W częściach wspólnych budynku umieszczono fototapety z historycznymi zdjęciami przedstawiającymi życie dawnej fabryki Ramischa na przełomie XIX i XX wieku.
- Budynek zajął pierwsze miejsce w kategorii „Perła Fabryczna" w głosowaniu na „Perły Łodzi" zakończonym na początku stycznia 2019 r.
- Do głównych najemców należą:
  - **NX Labs** – producent oprogramowania,
  - **SpilloMedia** – agencja reklamowa,
  - **kancelaria adwokacka**,
  - **Shamo** – restauracja.



Źródło: https://opg.com.pl/offer/property/sepia-72/

Źródło: ŁOG

STARA DRUKARNIA

INWESTOR	Drukarnia Center Sp. z o.o.
ADRES	Gdańska 130
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	5 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	4 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	IV kwartał 2015
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	IV kwartał 2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	50

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec, zwany również Starą Drukarnią, powstał w miejscu dawnej tkalni mechanicznej braci Goldbergów z 1922 r., a później Drukarni Wojskowej. W latach 2015-2019 został przeprowadzony gruntowny remont budynku.
- Biurowiec składa się z pięciokondygnacyjnego budynku głównego oraz czterokondygnacyjnej oficyny.
- Na lokale usługowe przewidziano 533 m^2 powierzchni.
- Stara Drukarnia charakteryzuje się oryginalnymi oknami, które pod wpływem światła słonecznego tworzą na podłodze barwne mozaiki.
- W budynku powstaną murale związane z jego historią.
- Na ostatniej kondygnacji budynku głównego znajdują się biura z tarasem.
- Parking samochodowy oraz rowerowy znajduje się na dziedzińcu.
- Aktualnie budynek pełni funkcję galerii sztuki, która po wprowadzeniu się pierwszych najemców zostanie przeniesiona do holu biurowca.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

STERLINGA BUSINESS CENTER

INWESTOR	Globe Trade Centre S.A.
ADRES	Sterlinga 8a
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	20 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	13 400 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2009
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2010
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	9
MIEJSCA PARKINGOWE	180

DODATKOWE INFORMACJE

- Na parterze biurowca znajduje się reprezentacyjny hol oraz lokale handlowo -usługowe.
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym (170), jak i na zewnątrz (10).
- SBC posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent”, który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane. Warto zauważyć, że był on pierwszym budynkiem biurowym, który uzyskał certyfikat na tak wysokim poziomie.
- Do głównych najemców należą:
  - **Takeda** – firma farmaceutyczna,
  - **GFT** – producent oprogramowania
  - **Tate&Lyle** (centrum usług wspólnych) – dostawca składników i rozwiązań dla branży spożywczej,
  - **mBank** (call center),
  - **Olimp** – restauracja.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

SYMETRIS BUSINESS PARK

INWESTOR	Echo Investment S.A.
ADRES	Piłsudskiego 86
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	19 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	17 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2015
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2017
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	10
MIEJSCA PARKINGOWE	383

DODATKOWE INFORMACJE

- W skład kompleksu wchodzą dwa budynki biurowe - jeden z nich został ukończony w IV kwartale 2016 r., natomiast drugi rok później.
- W III kwartale 2018 r. kompleks stał się całkowitą własnością spółki EPP (I etap został sprzedany niespełna rok wcześniej).
- Na parterze znajdują się lokale handlowo-usługowe (1 500 m^2).
- Miejsca parkingowe usytuowane są zarówno w garażu podziemnym (254), jak również na zewnątrz (129).
- Kompleks posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent" pod względem zarządzania i oceny budynku, który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców pierwszego budynku należą:
  - **Solar Polska** – rozwiązania dla firm elektroinstalacyjnych i przemysłowych,
  - **UNIQA** – towarzystwo ubezpieczeniowe,
  - **ZF TRW** – dostawca motoryzacyjny,
  - **Nordea** – bank.
- Do głównych najemców drugiego budynku należą:
  - **Philips Lighting** – producent sprzętu AGD I RTV,
  - **Office Bistro** – restauracja.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

SYNERGIA

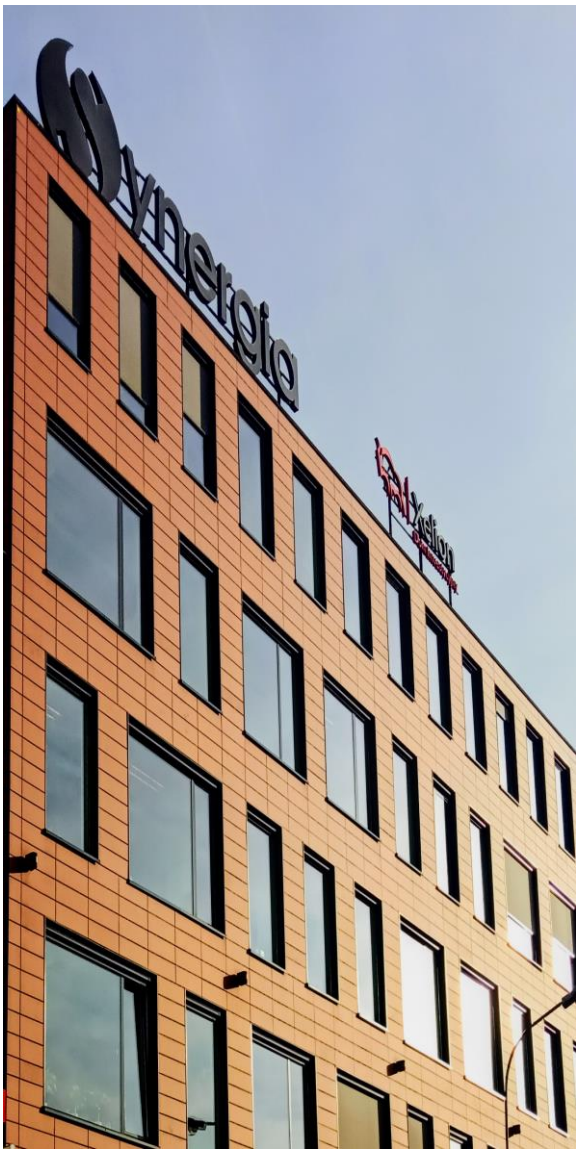
BUDYNKI A i B

INWESTOR	Inter-Mar Sp. z o.o.
ADRES	Wólczańska 128/134
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	6 800 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	5 842 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	2008
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	2009
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6/5
MIEJSCA PARKINGOWE	426 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- W I etapie inwestycji (lata 2008-2009) zostały zrewitalizowane budynki A i B, które stanowią dawną fabrykę wyrobów wełnianych i bawełnianych Adolfa Daubego z około 1910 r.
- Kompleks znajduje się w centrum miasta między ul. Wólczańską i al. Kościuszki.
- Biurowce oferują również powierzchnię handlowo-usługową, z czego budynek A – 498 m^2, a budynek B – 435 m^2.
- W 2011 r. wprowadzono system rezerwacji sal on-line.
- Na terenie dziedzińca istnieje możliwość urządzania szkoleń na powietrzu.
- Miejsca parkingowe zlokalizowane są na dwóch parkingach zewnętrznych i dwóch wewnętrznych.
- Dla rowerzystów przeznaczone są dwa parkingi rowerowe na około 60 rowerów.
- Do głównych najemców budynku A należą:
  - **PZU** – firma ubezpieczeniowa,
  - **Adecco** – biuro pośrednictwa pracy,
  - **Przerwa** – restauracja.
- Do głównych najemców budynku B należą:
  - **Aviva** - firma ubezpieczeniowa,
  - **P.M.T. Trading** – produkcja pozostałych artykułów spożywczych,
  - **Altkom Akademia** – centrum szkoleniowe.

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z70482



Źródło: ŁOG

SYNERGIA

BUDYNEK C

INWESTOR	Inter-Mar Sp. z o.o.
ADRES	Wólczańska 128/134
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	4 200 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	3 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	III kwartał 2013
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	III kwartał 2014
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	426 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek C został wybudowany jako II etap inwestycji i stanowi kontynuację I etapu, podczas którego zostały zrewitalizowane budynki A i B, stanowiące dawną fabrykę Adolfa Daubego.
- Kompleks budowany jest zgodnie z ideą think economy, według której ekologia powinna nierozerwalnie łączyć się z ekonomią.
- Budynek oferuje 552 m^2 powierzchni handlowo-usługowej.
- W środku kompleksu powstał ogólnodostępny pasaż Synergii, w którym znajduje się m. in. sklep Biedronka.
- W 2011 r. wprowadzono system rezerwacji sal on-line.
- Na terenie dziedzińca istnieje możliwość urządzania szkoleń na powietrzu.
- Miejsca parkingowe zlokalizowane są na dwóch parkingach zewnętrznych i dwóch wewnętrznych.
- Dla rowerzystów przeznaczone są dwa parkingi rowerowe na około 60 rowerów.
- Do głównych najemców należą:
  - **PGE –** dostawca energii,
  - **Xelion** – doradztwo inwestycyjne,
  - **Best Pharma Solutions** – doradca marketingowy.

Źródło: http://www.synergia.lodz.pl/pl/galeria.html

Źródło: ŁOG

TEAL OFFICE

INWESTOR	OPG Property Professionals
ADRES	Piotrkowska 138/140
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	3 033 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	2 266 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2017
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2018
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	0

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec znajduje się na terenie OFF Piotrkowska i sąsiaduje ze zrewitalizowaną fabryką Franciszka Ramischa (Sepia Office).
- Parter biurowca pełni funkcję usługową (378 m^2).
- Na najwyższej kondygnacji znajduje się zielony taras z widokiem na podwórko OFFa i panoramę ul. Piotrkowskiej.
- Obok biurowca (podwórko OFFa) została wybudowana wiata rowerowa.
- Jako jedyny pośród łódzkich biurowców budynek posiada certyfikat BREEAM na najwyższym poziomie „Outstanding" w kategoriach „Energia", „Transport" oraz „Zdrowie i jakość życia", który potwierdza standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców należą:
  - **Binar Apps** – producent oprogramowania,
  - **Grafton Recruitment** – firma rekrutacyjna,
  - **Len i Bawełna** – restauracja.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

TELIMENA OFFICE

INWESTOR	bd.
ADRES	Rewolucji 1905 r. 49A
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	2 877 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	2 351 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	2017
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	IV kwartał 2018
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	60

DODATKOWE INFORMACJE

- Budynek został wybudowany w 1910 r. i zrewitalizowany w latach 2017-2018. Podczas remontu nadbudowano dwie kondygnacje.
- Znaczna część elewacji jest przeszklona, co nadaje biurowcowi nowoczesny wygląd.

Źródło: https://biurowcewpolsce.com/pl/o/Lodz-biura-do-wynajecia-id-8405784

Źródło: ŁOG

TEXTORIAL PARK I

INWESTOR	St. Paul's Developments
ADRES	Fabryczna 17
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	13 200 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	12 000 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2008
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	I kwartał 2009
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	2/3
MIEJSCA PARKINGOWE	237

DODATKOWE INFORMACJE

- Textorial Park znajduje się na terenie zespołu fabrycznego Księży Młyn.
- Kompleks biurowy tworzą trzy budynki: zrewitalizowany w latach 2007-2008 dawny magazyn bawełny Karola Scheiblera (dwukondygnacyjny) oraz dwa nowe biurowce (trzykondygnacyjne).
- Textorial Park jako pierwszy wśród łódzkich biurowców otrzymał klasę A.
- Biurowce należą do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, dzięki czemu najemcy mogą korzystać z przywilejów podatkowych.
- Dla pracowników przeznaczonych jest wiele miejsc do odpoczynku: ogrodowe patio, taras oraz przeszklone atrium łączące wszystkie budynki.
- Miejsca parkingowe znajdują się zarówno w garażu podziemnym (158), jak i na zewnętrznym dziedzińcu (79).
- Jako trzecia inwestycja w Polsce, a druga w Łodzi kompleks otrzymał certyfikat BREEAM (poziom „Good") w zakresie proekologicznej charakterystyki budynków oraz zarządzania całym obiektem.
- Do głównych najemców kompleksu należą:
  - **Fujitsu Global Delivery Centre** – usługi dla biznesu,
  - **Kinnarps** – meble biurowe,
  - **Surchem** – hurtownia środków chemicznych.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

UNIVERSITY BUSINESS PARK

INWESTOR	Globe Trade Centre S.A.
ADRES	Wólczańska 178
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	58 600 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	38 800 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	I kwartał 2008
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2016
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	600

DODATKOWE INFORMACJE

- W skład kompleksu wchodzą dwa budynki biurowe w kształcie litery H. Jeden z nich został ukończony w 2010 r., natomiast drugi sześć lat później.
- Na parterze biurowca znajdują się lokale handlowo-usługowe (5 000 m^2).
- Kompleks posiada certyfikat BREEAM na poziomie „Excellent" pod względem zarządzania i oceny budynku, który potwierdza najwyższe standardy w nim zastosowane.
- Do głównych najemców należą:
  - **Ericsson** – dostawca technologii i usług dla operatorów telekomunikacyjnych,
  - **UPS Global Business Services** – usługi logistyczne,
  - **Fujitsu** – sprzęt komputerowy.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

ZENIT BLOSSOM CENTER I

INWESTOR	Zenit Sp. z o.o.
ADRES	Sienkiewicza 82/84
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	4 670 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	4 400 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	2007
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	2009
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	144 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Zenit Blossom Center to kompleks rewitalizowanych budynków (dawniej fabryka pończoch Winklera i Gaertnera), których nazwy nawiązują do kwiatowej koncepcji.
- Pierwszy budynek zwany Golden Orchid został zrewitalizowany w latach 2007-2009. W ramach remontu nadbudowano jedną kondygnację.
- Budynek znany jest przez mieszkańców Łodzi jako Centrum Biurowe Zenit.
- Obiekt posiada atrium, które ciągnie się przez wszystkie kondygnacje, co pozwala na dotarcie większej ilości światła do pomieszczeń biurowych.
- Wewnątrz budynku zamontowano kolorowe rury instalacyjne, które zdobią klatki schodowe i korytarze.
- Cały kompleks dysponuje 144 miejscami parkingowymi, w tym 100 stanowisk naziemnych oraz 44 w garażu.
- Docelowo kompleks będzie oferował około 11 000 m^2 powierzchni najmu.
- Kompleks otrzymał nagrodę Prezydenta Miasta Łodzi w konkursie „Zabytek dobrze utrzymany 2017".
- Do głównych najemców kompleksu należą:
  - **Helios** – sieć kin,
  - **Santander Bank**,
  - **Alior Bank**,
  - **kancelaria notarialna**,
  -**Yasumi** – gabinet kosmetyczny,
  - **Sage** – twórca oprogramowania.

Źródło: ŁOG

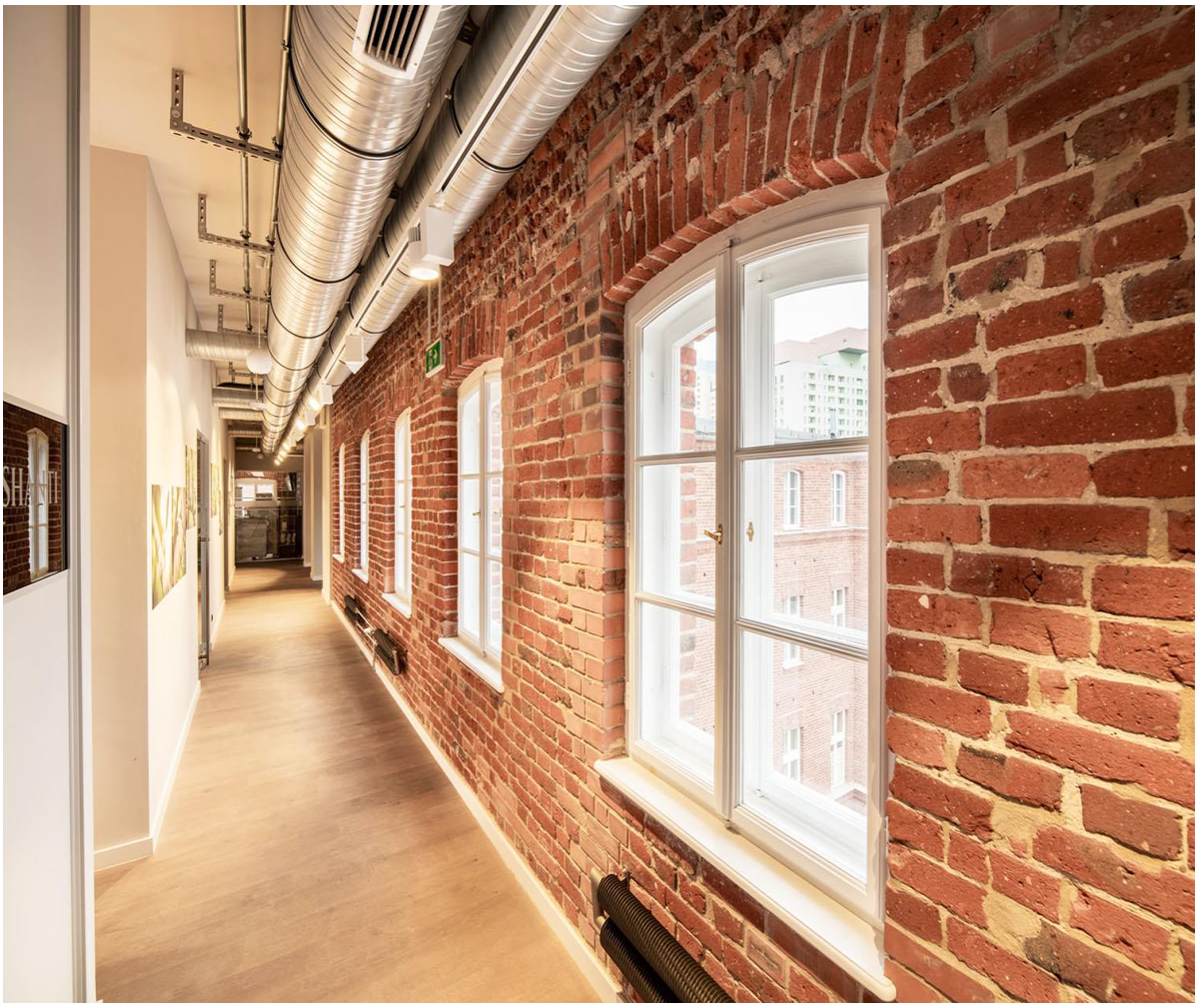
Źródło: ŁOG

ZENIT BLOSSOM CENTER II

INWESTOR	Zenit Sp. z o.o.
ADRES	Sienkiewicza 82/84
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	3 665 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	3 500 m^2
STATUS	ukończony
ROZPOCZĘCIE REWITALIZACJI	2016
ZAKOŃCZENIE REWITALIZACJI	2019
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	4
MIEJSCA PARKINGOWE	144 (cały kompleks)

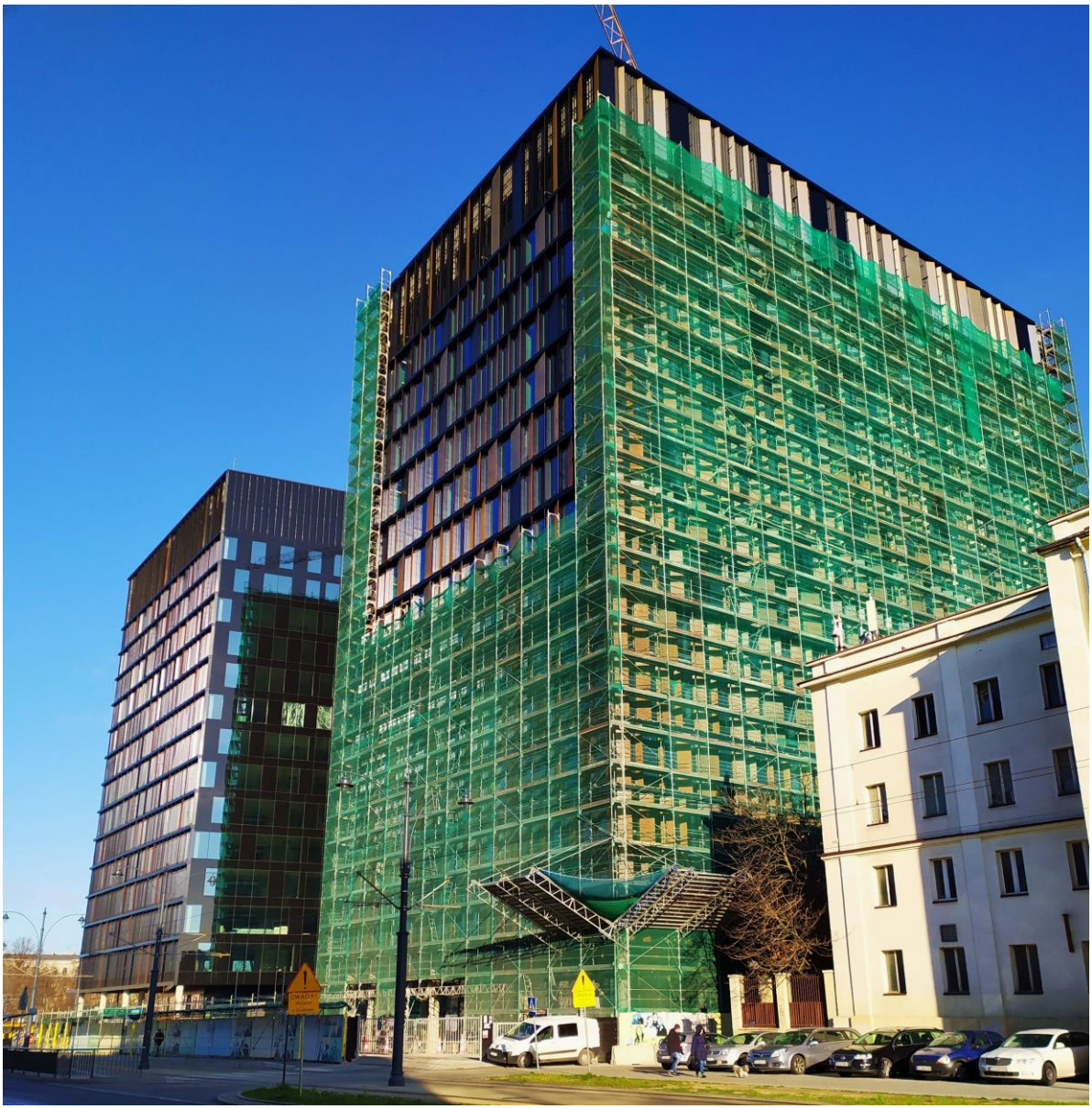
DODATKOWE INFORMACJE

- Zenit Blossom Center to kompleks rewitalizowanych budynków (dawniej fabryka pończoch Winklera i Gaertnera), których nazwy nawiązują do kwiatowej koncepcji.
- Oprócz obiektu zwanego Golden Orchid zrewitalizowanego w latach 2007-2009, do kompleksu należą budynki Crimson Rose (zakończenie rewitalizacji w 2017 r.) i Lavender Iris (zakończenie rewitalizacji w 2018 r.).
- Biurowiec Crimson Rose znajduje się w centrum kompleksu i charakteryzuje się pałacową elewacją.
- Cały kompleks dysponuje 144 miejscami parkingowymi, w tym 100 stanowisk naziemnych oraz 44 w garażu.
- Docelowo kompleks będzie oferował około 11 000 m^2 powierzchni najmu.
- Do głównych najemców kompleksu należą:
  - **Helios** – sieć kin,
  - **Santander Bank**,
  - **Alior Bank**,
  - **kancelaria notarialna**,
  - **Yasumi** – gabinet kosmetyczny,
  - **Sage** – twórca oprogramowania.



Źródło: http://www.zenit.pl/buildings

BIUROWCE W BUDOWIE



Źródło: ŁOG

BRAMA MIASTA

BUDYNEK A

INWESTOR	Skanska S.A.
ADRES	Kilińskiego 66
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	13 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	12 300 m^2
STATUS	w budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	IV kwartał 2018
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2020
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	16
MIEJSCA PARKINGOWE	59

DODATKOWE INFORMACJE

- Brama Miasta składa się z 2 budynków, z czego budynek A jest w budowie, z planowanym terminem odbioru na II kwartał 2020 r., zaś budynek B został oddany do użytkowania w II kwartale 2019 r.
- Pomiędzy budynkami powstanie otwarte patio ze strefami relaksu, na którym będą odbywać się wydarzenia kulturalne.
- Biurowiec posiada system Connected by Skanska, który ma za zadanie integrować różne funkcje budynku oraz pozwala między innymi rezerwować sale za pomocą aplikacji mobilnej, a także poruszać się bez tradycyjnych kart dostępu.
- Budynek może się pochwalić złotym certyfikatem LEED (zielonego budynku) świadczącym o jego energooszczędności i niewielkim wpływie na środowisko naturalne, a także certyfikatem „Obiekt bez barier", potwierdzającym dostępność architektoniczną dla osób niepełnosprawnych.

Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

CROSS POINT

BUDYNEK C

INWESTOR	Mermaid Properties Sp. z o.o.
ADRES	Rydza-Śmigłego 20
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 200 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	5 500 m^2
STATUS	W budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2019
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2020
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	62

DODATKOWE INFORMACJE

- W III fazie inwestycji Cross Point powstanie budynek C.
- Biurowiec C będzie mieścił 200 m^2 powierzchni handlowo-usługowej.
- Biurowiec zostanie połączony kondygnacją podziemną z pozostałymi budynkami wchodzącymi w skład kompleksu.
- Najemcami kompleksu Cross Point do tej pory są:
  - **Nordea Bank AB,**
  - **PKO Leasing**,
  - **BNP Paribas**,
  - **Medicover** – prywatna opieka medyczna,
  - **TVN S.A.**,
  - **Compensa** – towarzystwo ubezpieczeniowe.

Źródło: ŁOG

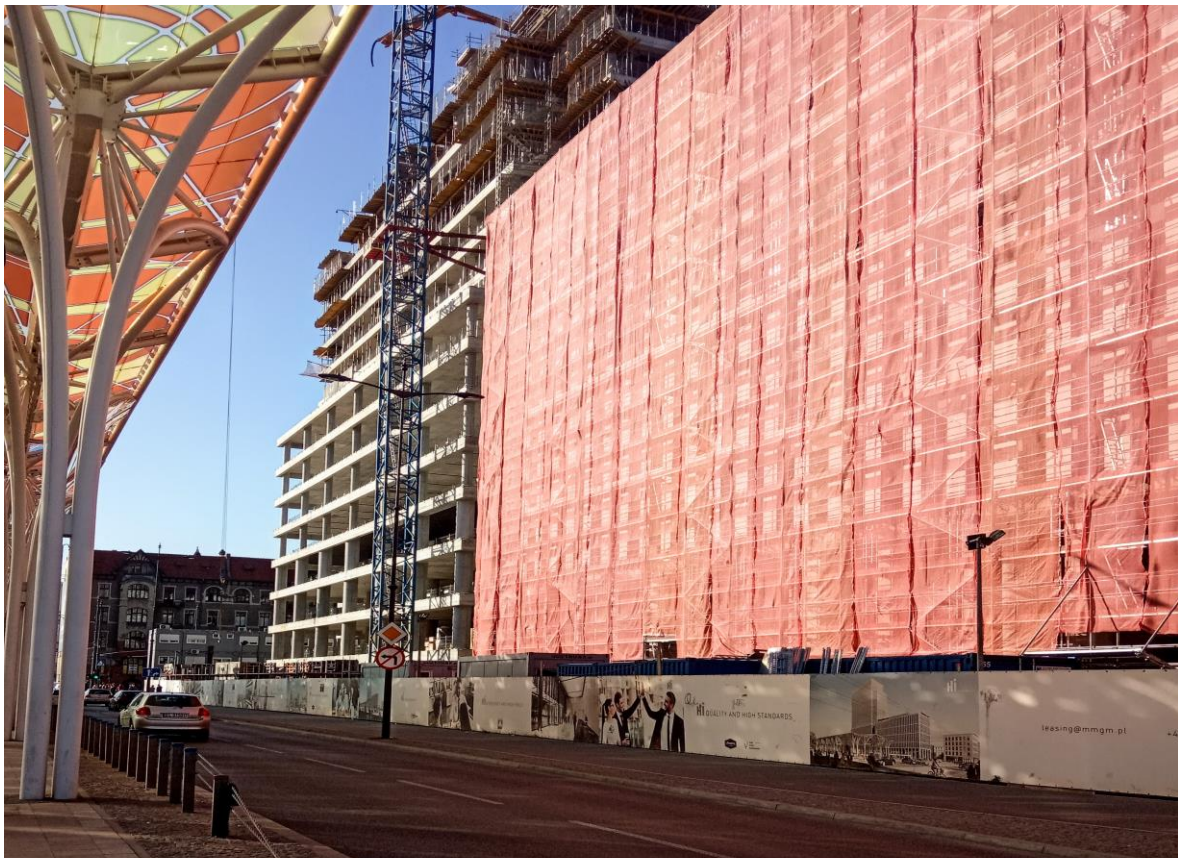
Źródło: ŁOG

HI PIOTRKOWSKA

INWESTOR	Master Management Group
ADRES	Piotrkowska 155
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	34 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	21 000 m^2
STATUS	w budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2016
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	II kwartał 2020
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	20
MIEJSCA PARKINGOWE	135

DODATKOWE INFORMACJE

- Hi Piotrkowska to powstający w centrum Łodzi (skrzyżowanie ul. Piotrkowskiej i al. Mickiewicza) kompleks biurowo-usługowy, połączony z 5-kondygnacyjnym hotelem Hampton by Hilton. Przylegający do hotelu biurowiec będzie najwyższym budynkiem biurowym w Łodzi (wieża biurowa o wysokości 82 m – 20 kondygnacji), natomiast drugi biurowiec znajdujący się przy ul. Piotrkowskiej będzie o wiele niższy (5 kondygnacji).
- Poza funkcją biurową, budynek będzie pełnił rolę handlowo-usługową (5 000 m^2) oraz hotelową (8 000 m^2).
- Obecnie prace konstrukcyjne wieży biurowej znajdują się na półmetku.
- W gronie najemców są już:
  - **New Work** – agencja wynajmu powierzchni biurowych,
  - **PKO BP** – bank,
  - **Telfan GSM** – sklep z telefonami komórkowymi,
  - **Apteka Europejska**,
  - **Just Gym** – klub fitness,
  - **Hebe** – drogeria,
  - **Starbucks** – kawiarnia,
  - **Namieszane Grill&Bar** – restauracja,
  - **Z Pieca Rodem** – piekarnia,
  - **Delikatesy Fabryczne** - sklep spożywczy,
  - **Żabka** – sklep spożywczy.



Źródło: ŁOG

Źródło: ŁOG

REACT

I ETAP

INWESTOR	Echo Investment S.A.
ADRES	Piłsudskiego 24
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	15 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	14 000 m^2
STATUS	w budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2019
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	IV kwartał 2020
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	7
MIEJSCA PARKINGOWE	148

DODATKOWE INFORMACJE

- Inwestycja ReAct została podzielona na dwa etapy, z czego pierwszy powstaje od strony al. Piłsudskiego, obok biurowca Łódź 1.
- Docelowo kompleks będzie miał około 50 000 m^2 powierzchni biurowej.
- Na fasadach budynku powstaną nierównomiernie rozmieszczone loggie.
- Na lokale gastronomiczne przewidziano 280 m^2.
- Dla pracowników powstaną strefy relaksu w dwupoziomowej części wejściowej, bar kawowy na antresoli, patio oraz specjalna przestrzeń do oglądania filmów.
- Pomiędzy biurowcami Łódź 1 oraz ReAct powstanie uliczka, w której będzie działać np. letnie kino.
- Miejsca parkingowe znajdą się zarówno w garażu podziemnym (96), jak również na zewnątrz (52).
- Dla rowerzystów przewidziano 94 miejsca na jednoślady.

Źródło: https://uml.lodz.pl/aktualnosci/artykul/powstaje-biurowiec-react-to-kolejna-inwestycja-biurowa-w-centrum-lodzi-id27975/2019/5/21/

Źródło: ŁOG

SYNERGIA

BUDYNEK IIC

INWESTOR	Inter-Mar Sp. z o.o.
ADRES	Wólczańska 143
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	4 400 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	4 300 m^2
STATUS	w budowie
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	I kwartał 2019
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	I kwartał 2020
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	5
MIEJSCA PARKINGOWE	426 (cały kompleks)

DODATKOWE INFORMACJE

- Biurowiec IIC zwany Zielonym Budynkiem jest kontynuacją dwóch poprzednich etapów inwestycji znajdującej się między ul. Wólczańską i al. Kościuszki.
- W budynku przewidziano około 100 m^2 powierzchni handlowo-usługowej.
- Inwestor stawia na rozwiązania ekologiczne, czego dowodem ma być największa w Łodzi elektrownia fotowoltaiczna na dachu, brak okien na ścianie południowej i obsadzenie jej winobluszczem.
- Dodatkowo dla pracowników powstanie ogród oraz taras wraz z miejscem na ule.
- Synergia docelowo zostanie rozbudowana do łącznej powierzchni 32 000 m^2.

Źródło: ŁOG

BIUROWCE PLANOWANE

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/fabryczne-centrum-biurowe,b12590

FABRYCZNA OFFICE

INWESTOR	J.J. Invest Sp. z o.o.
ADRES	Kilińskiego 59/63
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	31 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	27 000 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2022
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	14
MIEJSCA PARKINGOWE	bd.

DODATKOWE INFORMACJE

- Fabryczna Office to planowana inwestycja w Nowym Centrum Łodzi przy skrzyżowaniu ul. Kilińskiego i ul. Narutowicza.
- W miejscu planowanej inwestycji do 2015 r. znajdował się hotel Centrum.
- Początkowo budowa biurowca miała rozpocząć się w 2018 r.
- Budynek będzie się charakteryzował nieregularną formą, z czternastokondygnacyjną wieżą o wysokości około 55 m.
- Na parterach zaprojektowano lokale handlowo-usługowe o powierzchni 4 000 m^2.
- Na terenie obiektu znajdzie się publiczny dziedziniec z tarasami oraz miejscami dla rowerów.
- Biurowiec będzie posiadał zielony dach.

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z20843536

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/fern-office,b15809

FERN OFFICE

INWESTOR	OPG Property Professionals
ADRES	Piotrkowska 138/140
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 045 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	3 981 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2022
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	222

DODATKOWE INFORMACJE

- Fern Office będzie znajdował się na terenie OFF Piotrkowska, czyli dawnej fabryki Franciszka Ramischa.
- W sześciokondygnacyjnym budynku o funkcji biurowo-handlowej zaplanowano pasaż mody oraz publiczny rooftop z klubem muzycznym, restauracją, strefą relaksu, kinem letnim i tarasem widokowym.
- Lokale handlowo-usługowe zajmą około 3 700 m^2.
- Specyficznym elementem inwestycji będzie wysoka na trzy kondygnacje brama wejściowa.
- Dla najemców powierzchni biurowej zaplanowano recepcję z oryginalnym oświetleniem oraz dwukondygnacyjną zieloną ścianą pokrytą żywą roślinnością.
- Inwestycję dopełni parking wielopoziomowy z wjazdem od ul. Sienkiewicza, który będzie miał 222 miejsc, z czego 170 do dyspozycji najemców powierzchni biurowych.

Źródło: https://piotrkowskacenter.pl/fern-office/#&gid=1&pid=1

Źródło: https://reddplatform.com/pl/news/?post=biura-lodz-echo-investment-z-zielonym-swiatlem-na-biurowa-fuzjepropertynews.pl/biura/z-czym-ghelamco-jedzie-na-mipim,71570.html

FUZJA

INWESTOR	Echo Investment S.A.
ADRES	Tymienieckiego 5/7
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	bd.
POWIERZCHNIA BIUROWA	20 000 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	II kwartał 2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2022
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	bd.
MIEJSCA PARKINGOWE	bd.

DODATKOWE INFORMACJE

- Kompleks mieszkalno-usługowy Fuzja ma znajdować się pomiędzy ulicami Tymienieckiego i Milionową, na terenie dawnego imperium Karola Scheiblera.
- Na terenie o powierzchni ponad 7 ha powstaną mieszkania, biura oraz przestrzeń przeznaczona na usługi, sklepy i restauracje.
- Przestrzenie wspólne i tereny zielone zajmą prawie 4 ha.
- Na terenie kompleksu powstaną dwa biurowce o powierzchni około 9 000 m^2 oraz ponad 10 000 m^2.

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z20856803

Źródło: http://www.propertydesign.pl/architektura/104/arche_atakuje_lodz_oto_kompleks_kaliska, 17563.html

KALISKA

INWESTOR	Arche Sp. z o.o.
ADRES	Kopernika 76/78
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	20 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	6 320 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2022
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	6
MIEJSCA PARKINGOWE	bd.

DODATKOWE INFORMACJE

- Kompleks Kaliska będzie składał się z części A, w której zaplanowano hotel condo, mieszkania i punkty handlowe oraz części B z przestrzenią biurową. Obie części zostaną połączone strefą konferencyjną.
- Obiekt został zaplanowany na rogu al. Mickiewicza i al. Włókniarzy, a swoją nazwę zawdzięcza położeniu naprzeciwko dworca Łódź Kaliska.
- Miejsca parkingowe będą znajdować się w dwupoziomowym parkingu podziemnym.

Źródło: http://www.propertydesign.pl/architektura/104/arche_atakuje_lodz_oto_kompleks_kaliska, 17563-68132.html#img

Źródło: https://monopolis.pl/nowoczesne-biura-lodz

MONOPOLIS

BUDYNEK M2

INWESTOR	Virako Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 58/60
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	9 050 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	8 050 m^2
STATUS	planowane
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	bd.
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2022
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	11
MIEJSCA PARKINGOWE	258

DODATKOWE INFORMACJE

- Monopolis to centrum biurowo-kulturalne, które powstaje w dawnym Zespole Zakładów Przemysłu Spirytusowego (Polmos). W skład kompleksu wchodzą trzy budynki biurowe, w tym budynek M1 znajdujący się w dawnej rozlewni oraz dwa nowe biurowce (M2 i M3).
- Oprócz funkcji biurowej powstaje tam również powierzchnia usługowa, gastronomiczna oraz rozrywkowa (5 400 m^2).
- Dzięki dwóm parkom kieszonkowym oraz sześciu zielonym tarasom na dachach, kompleks będzie przyjaznym miejscem dla odwiedzających.
- Na terenie kompleksu powstają dwa garaże podziemne o powierzchni 11 000 m^2.
- Udogodnieniem dla rowerzystów będzie 175 miejsc rowerowych.

Źródło: https://monopolis.pl/nowoczesne-biura-lodz

Źródło: https://monopolis.pl/nowoczesne-biura-lodz

MONOPOLIS

BUDYNEK M3

INWESTOR	Virako Sp. z o.o.
ADRES	Kopcińskiego 58/60
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	8 390 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	8 350 m^2
STATUS	planowane
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	bd.
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	I kwartał 2021
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	12
MIEJSCA PARKINGOWE	258

DODATKOWE INFORMACJE

- Monopolis to centrum biurowo-kulturalne, które powstaje w dawnym Zespole Zakładów Przemysłu Spirytusowego (Polmos). W skład kompleksu wchodzą trzy budynki biurowe, w tym budynek M1 znajdujący się w dawnej rozlewni oraz dwa nowe biurowce (M2 i M3).
- Oprócz funkcji biurowej powstaje tam również powierzchnia usługowa, gastronomiczna oraz rozrywkowa (5 400 m^2).
- Dzięki dwóm parkom kieszonkowym oraz sześciu zielonym tarasom na dachach, kompleks będzie przyjaznym miejscem dla odwiedzających.
- Na terenie kompleksu powstają dwa garaże podziemne o powierzchni 11 000 m^2.
- Udogodnieniem dla rowerzystów będzie 175 miejsc rowerowych.

Źródło: https://monopolis.pl/nowoczesne-biura-lodz

Źródło: https://www.propertynews.pl/biura/z-czym-ghelamco-jedzie-na-mipim,71570.html

NOWE SOHO

INWESTOR	Ghelamco Poland Sp. z o.o.
ADRES	Nowe Centrum Łodzi
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	100 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	18 000 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	bd.
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	8
MIEJSCA PARKINGOWE	300

DODATKOWE INFORMACJE

- Kompleks Nowe Soho ma znajdować się w Nowym Centrum Łodzi, pomiędzy dworcem Łódź Fabryczna a Centrum Nauki i Techniki EC1.
- Inwestycja będzie realizowana w trzech etapach, a w pierwszym z nich powstanie hotel, budynek biurowy oraz mieszkania.
- W planach są również urokliwe piesze pasaże z restauracjami, kawiarniami i winiarniami.
- Obok realizowany ma być Rynek Kobro – przestrzeń publiczna służąca organizacji imprez plenerowych.
- Pod całością znajdzie się trzypoziomowy parking, który będzie połączony z podziemną drogą łączącą ul. Kilińskiego z al. Rodziny Scheiblerów.
- Od I kwartału 2018 r. inwestor posiada prawomocne pozwolenie na budowę.

Źródło: https://uml.lodz.pl/aktualnosci/artykul/rynek-kobro-i-nowa-ul-hasa-zobacz-jak-bedzie-wygladac-glowny-plac-nowego-centrum-lodzi-id18203/2018/2/8/

Źródło: https://lodz.wyborcza.pl/lodz/7,35136,22869676,to-bedzie-najwyzszy-nowoczesny-biurowiec-w-lodzi-jest-pozwolenie.html

P 22

INWESTOR	Budomal Estate Sp. z o.o.
ADRES	Sienkiewicza 62
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	bd.
POWIERZCHNIA BIUROWA	23 100 m^2
STATUS	planowany
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	bd.
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	14
MIEJSCA PARKINGOWE	bd.

DODATKOWE INFORMACJE

- P22 to planowana inwestycja w centrum Łodzi przy skrzyżowaniu ul. Sienkiewicza i al. Piłsudskiego.
- Obecnie na działce znajduje się zabytkowa kamienica, która zostanie odnowiona oraz wkomponowana w nowoczesną zabudowę biurowca.
- Wg projektu biurowiec będzie miał formę dwóch wież z łącznikiem w linii wschód-zachód, a jego wysokość to około 56 m.
- Aktualnie wjazd na działkę możliwy jest wyłącznie od strony ul. Sienkiewicza, natomiast planowany jest kolejny z al. Piłsudskiego.
- Przed budynkiem zaprojektowany został otwarty plac miejski ze strefą wypoczynku.
- Poza funkcją biurową, budynek będzie pełnił rolę handlowo-usługową (na parterze).

Źródło: http://www.budomal.com.pl/inwestycja,8,p22.html

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z20857396

REACT

II ETAP

INWESTOR	Echo Investment S.A.
ADRES	Piłsudskiego 26
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	35 000 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	33 000 m^2
STATUS	planowane
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	bd.
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	bd.
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	bd.
MIEJSCA PARKINGOWE	bd.

DODATKOWE INFORMACJE

- Inwestycja ReAct została podzielona na dwa etapy, z czego drugi powstanie u zbiegu ul. Kilińskiego i al. Piłsudskiego.
- W drugim etapie powstaną dwa lub trzy budynki biurowe, z których jeden będzie górował nad pozostałymi. Łącznie z I etapem kompleks osiągnie powierzchnię około 50 000 m^2.
- Obecnie na działce znajduje się zabytkowa kamienica, która zostanie odnowiona.
- Otoczenie biurowca zaprojektowano w taki sposób, by stało się miejscem wypoczynku dla pracowników, jak i przechodniów.

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z20850004

Źródło: https://dzienniklodzki.pl/textorial-park-ii-w-lodzi-biurowiec-na-ksiezym-mlynie-przyjazny-ludziom-i-srodowisku/ga/c3-13741454/zd/32754962

TEXTORIAL PARK II

INWESTOR	St. Paul's Developments
ADRES	Tymienieckiego 28
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA	38 900 m^2
POWIERZCHNIA BIUROWA	26 000 m^2
STATUS	planowane
ROZPOCZĘCIE BUDOWY	2020
ZAKOŃCZENIE BUDOWY	2021
LICZBA KONDYGNACJI NAZIEMNYCH	2/5
MIEJSCA PARKINGOWE	347

DODATKOWE INFORMACJE

- Textorial Park II, podobnie jak I etap inwestycji, będzie znajdował się na terenie zespołu fabrycznego Księży Młyn.
- Kompleks biurowy będą tworzyć trzy budynki: dwa zrewitalizowane dawne magazyny bawełny (dwukondygnacyjne) oraz nowoczesny obiekt biurowy (pięciokondygnacyjny) z podziemnym garażem.
- Na nowym biurowcu zostały przewidziane zielone dachy dla pracowników.
- Na parterach dawnych magazynów znajdzie się około 25 lokali usługowych z dostępem do deptaka.
- Do dyspozycji odwiedzających będzie 9 000 m^2 przestrzeni publicznej, przeznaczonej do wypoczynku.
- Textorial Park II, jako jedyny polski projekt, został uznany przez brytyjską organizację BRE Global za jeden z 10 najciekawszych projektów na świecie, które w 2018 roku uzyskały certyfikat ekologiczny BREEAM (poziom „Excellent").

Źródło: https://www.urbanity.pl/lodzkie/lodz/z20845737