



Polona 68 Business Center



Aspecte esențiale ale investiției



Dinamică Excepțională a Cereri

Rată de neocupare în zona centrală (CBD) sub 5%

Fără Proiecte de Dezvoltare în Derulare

Ocupare stabilă și perspective solide de creștere pe termen lung a chiriilor

Raport Atractiv de Parcare

1 loc de parcare la mai puțin de 50 mp de spațiu de birour

Valoare Capitalizată Competitivă pe mp

Aproximativ 2.000 €/mp GLA (inclusiv valoarea terenului și a parcărilor)

Portofoliu Diversificat de Chiriași

15 chiriași cu suprafețe variate și expirări de contract eşalonate

Certificări de Sustenabilitate

Certificat LEED Gold

Planuri Flexibil al Etajelor

3 scări de acces, design flexibil al spațiului și circulație eficientă

Locație Premium pentru Atragerea Talentelor

Zonă centrală, clădire tip boutique, atractivă pentru companii IT și creative



Acești factori poziționează activul ca o investiție rezilientă, pregătită pentru viitor, cu potențial semnificativ de creștere și caracteristici defensive într-un mediu de piață competitiv.

Fișă Informativă



Adresa	Str Polona Street nr 68-72, Sector 1, Bucuresti
Anul constructiei	2011
Suprafata Inchiriabila (mp)	9.443
Suprafata Teren (mp)	~2.500
Numar Locuri Parcare -Subteran -Supraterane	199 136 63
Etaje	2S+Parter+5E
Suprafat Etaj Curent (mp)	1.700
Moneda	EUR
Rata de ocupare (%)	100%
Chiriasi Principali	Ariston, Stellar Development, Process Solutions, Aecom, Essity, Tarczynsky, Romcapital Invest, Jantzen Renewables, AK Jensen
WAULT (in functie de venituri) Durata medie rămasă a contractelor de închirier	~4,5 ani
Venit Operațional Net (mil. € / an)	2M+
Chirie Medie Birouri (€/mp/lună)	17



POLONA 68 BUSINESS CENTER

Zona linistita, în inima zonei de afaceri (CBD) din București

Situată în inima vibrantă a Bucureștiului, la doar 10 minute de mers pe jos de Piața Romană, această clădire boutique se află într-o zonă centrală de prestigiu, cunoscută pentru vtile elegante și clădirile mici, de apartamente, datând din secolele XIX și XX.

Proprietatea este poziționată central, în centrul Bucureștiului, aproape de Calea Dorobanți și Piața Romană, într-un cartier atât cu activitate diplomatică cât și de afaceri. Zona îmbină în mod unic viața urbană cu patrimoniul arhitectural bogat și repere istorice.

Clădire de birouri premium, situată în inima Bucureștiului, pe istorica Stradă Polonă

Clădirea de birouri este situată într-un cartier de afaceri animat, aproape de centrul Bucureștiului, pe Strada Polonă, paralelă cu Calea Dorobanți, având acces facil pietonal și auto dinspre Bulevardele Dacia și Ștefan cel Mare, la doar câteva minute de ASE, un important centru universitar.

Acces ușor cu mașina și mijloacele de transport în comun, în imediata apropiere fiind disponibile: 8 linii de autobuz, 1 linie expres, 5 linii de tramvai și 2 magistrale de metrou (stațiile Piața Romană și Ștefan cel Mare).

Descrierea Proprietății

Polona 68 Business Center este o clădire modernă de birouri, dispusă pe 5 etaje supratere și două etaje subterane, oferind o suprafață închirială (GLA) de 9.443 mp, cu suprafața etajului curent de 1.700 mp. Clădirea beneficiază de o zonă de parcare dedicată cu 199 locuri, dintre care 136 sunt situate la nivelurile subterane.

Venitul Operațional Net anual actual depășește 2 milioane de euro.

Profilul de închiriere al proprietății este diversificat, incluzând chiriași multinaționali, companii naționale și ocupanți de tip boutique.

Proprietatea are 15 chiriași, cu suprafețe variate și date de expirare eșalonate ale contractelor de închiriere.

Gradul total de ocupare este de 100%.

Portofoliu de Chiriași

AECOM



essity Stellar Development



RomCapital
Invest



Descriere Tehnică

SCĂRI / ASCENSOARE

- 3 ascensoare Schindler de mare viteză, cu o capacitate de 13 persoane fiecare
- 3 case de scară centrale, 3 scări închise independente, finisate cu granit, balustrade din aluminiu, mână curentă și detalii de fixare

PERETI INTERIORI

- Pereții **interiori ai nucleelor** sunt din beton armat tip diafragmă, placați cu rigips, iar pereții despărțitori către zonele tehnice/toaile sunt realizați din structură metalică ușoară, cu două straturi de rigips de 12,5 mm pe fiecare parte, izolați cu vată minerală – structură metalică de 100 mm.

USI EXTERIOARE

- Ușile principale de acces sunt din sticlă dublă, cu rame din aluminiu și sistem automat de deschidere glisantă (3 seturi)
- Ușile de evacuare în caz de incendiu sunt din sticlă dublă, cu rame din aluminiu, echipate cu sistem „anti-panică”

Polona 68 Business Center

Detalii tehnice



- **2.75m înălțime liberă în zonele de birouri**
- **Sistem de răcire/încălzire cu 4 țevi**
- **Pardoseală tehnică suprainălțată instalată**
- **Generator de rezervă pentru urgențe, alimentat cu motorină**
- **Corpuri de iluminat fluorescente încastate, cu intensitate de 500 lux**
- **Ferestre rabatabile**
- **Clădire Verde – Certificare LEED Gold**



POLONA 68 BUSINESS CENTER

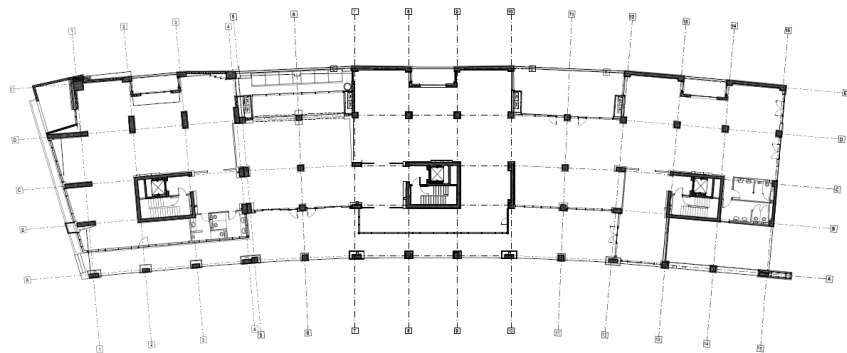
Localizare și Accesibilitate

Excelent localizat în inima orașului, Polona 68 Business Center beneficiază de acces facil la liniile de metrou M1 și M2, prin Piața Victoriei (M1 & M2), Piața Romană (M2) și Bulevardul Ștefan cel Mare (M1). Zona adiacentă oferă o varietate de cafenele, baruri și restaurante, precum și comori culturale ascunse, precum muzee sau ateliere de artă, în zona Grădina Icoanei – Romană.

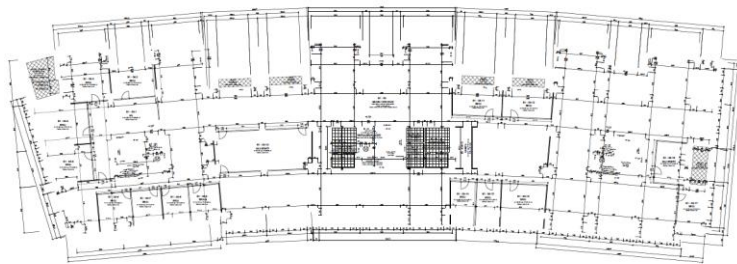


Planuri

Plan Parter



Plan Etaj Curent



Plan Etaj Subteran



Polona 68 Business Centre / design interior



