

„Chęć wygrania nic nie znaczy bez chęci przygotowania”

– Juma Ikangaa



Inwestuj w Łodzi



dla:



oraz podmiotów kapitałowo lub osobowo powiązanych

Opracowanie na podstawie raportów „Łódzki rynek nieruchomości” JLL oraz Cushman & Wakefield opublikowanych na www.invest.lodz.pl/pobierz/raporty-przewodniki

Niniejsza prezentacja (m.in. prezentacja, analizy i pozostałe informacje) jest utworem w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. Nr 90, poz. 631) oraz stanowi ona Informację Poufną firmy GNRR Robert Reich z siedzibą w Gdańsku. Przeznaczona jest wyłącznie dla przedsiębiorstwa wymienionego w nagłówku lub e-mailu, które to zobowiązane jest nie wykorzystywać i nie rozpowszechniać Informacji Poufnych, z wyjątkiem wykorzystywania i/lub rozpowszechniania wyłącznie w zakresie koniecznym dla ochrony interesu GNRR oraz dla celu realizowania współpracy pomiędzy tym przedsiębiorstwem, a GNRR. Niniejszy materiał ma charakter wyłącznie informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 ust. 1 Kodeksu Cywilnego.

Centrum Europy – Serce Polski



Odległości do ważniejszych miast w Polsce:

Warszawa – 136 km
Kraków – 248 km
Wrocław – 232 km
Poznań – 202 km
Gdańsk – 331 km
Katowice – 194 km








Punkt przecięcia najważniejszych krajowych i europejskich szlaków komunikacyjnych

- skrzyżowanie autostrad A-1 i A-2
- bliskość S8, S14 dróg ekspresowych
- lotniska międzynarodowe Reymonta, Chopina



W promieniu ok. 500 km – 7 stolic:

1. Warszawa
2. Berlin
3. Praga
4. Wiedeń
5. Bratysława
6. Budapeszt
7. Wilno

-  **58 399 PLN PKB per capita (Polska – 46 792 PLN)***
-  **685 285 ludność***
-  **5,2%** stopa bezrobocia (Polska 6.6%)*
-  **4 874 PLN** przeciętne wynagrodzenie (Polska – 4 290 PLN)*
-  **525 000 m kw** - zasoby powierzchni biurowej**
-  **76** firm z sektora BPO/SSC***
-  **20 500** liczba pracowników w sektorze BPO/SSC***

Miasto: **Łódź**

Powierzchnia miasta: **293 km²**

Dzielnica: **Śródmieście**

Powierzchnia dzielnicy: **6,8 km²**

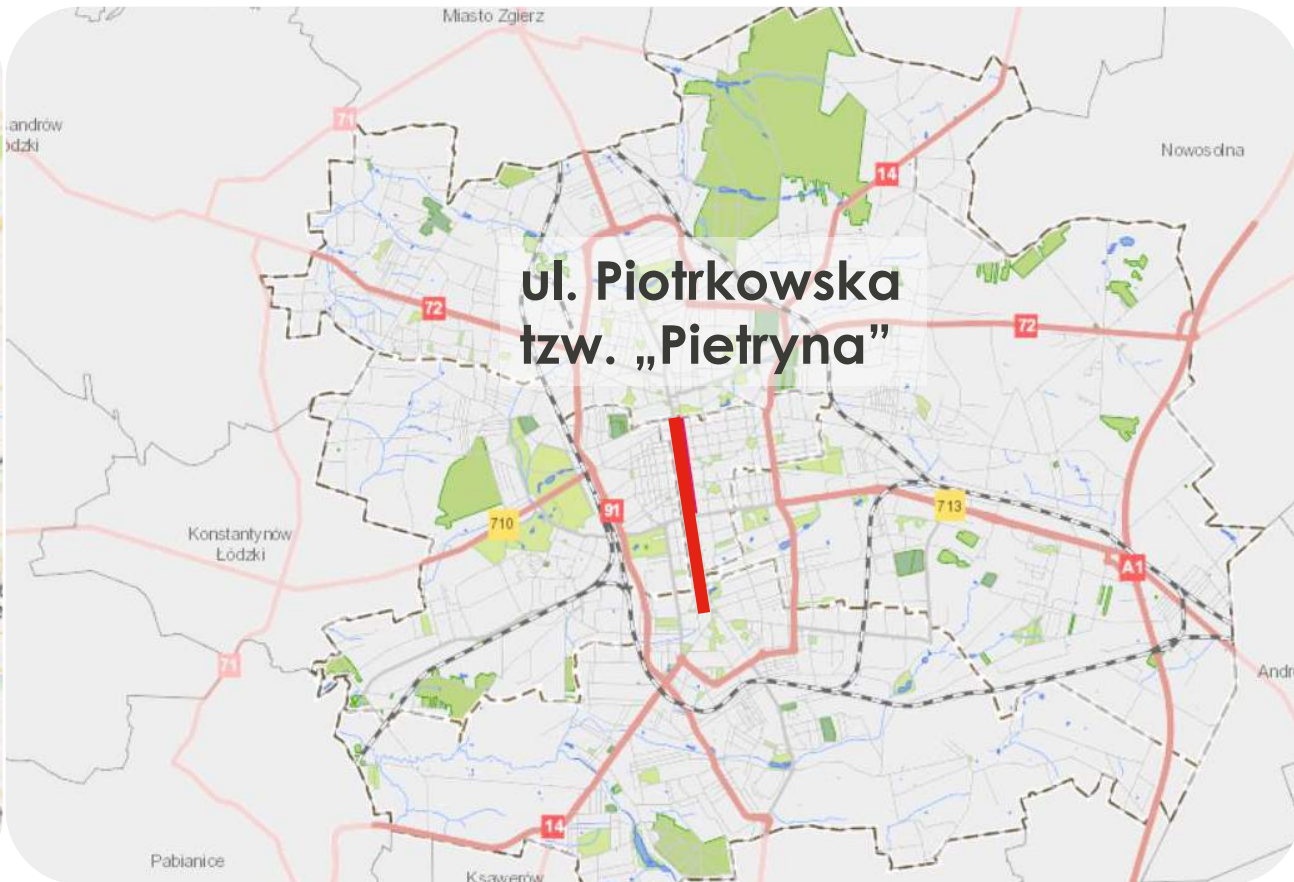
Gęstość zaludnienia: **10 805 os./km²**

Ulica: **Piotrkowska**

Długość ulicy: **4,2 km**

źródło: **Łódzki rynek nieruchomości 2019, opracowanie Cushman & Wakefield, *GUS (07.2019)**

**** Office Market in Łódź 2019 *** ABSL Sektor Nowoczesnych usług biznesowych w Polsce 2019**



Centralny Port Komunikacyjny pomiędzy Warszawą a Łodzią

Centralny Port Komunikacyjny to planowany węzeł przesiadkowy między Warszawą i Łodzią, który zintegruje **transport lotniczy, kolejowy i drogowy**. W ramach tego projektu w odległości **99 km od Łodzi**, na obszarze ok. **3.000 hektarów** zostanie wybudowany **Port Lotniczy Solidarność**, który w ramach pierwszego etapu będzie w stanie obsługiwać **45 mln pasażerów rocznie**. Otwarcie lotniska planowane jest na **2027 rok**.



Centralny Port Komunikacyjny pomysł pracowni Zaha Hadid Architects
Źródło: cpk.pl/, mat. prasowe

CENTRALNY PORT KOMUNIKACYJNY — SOLIDARITY TRANSPORT HUB POLAND

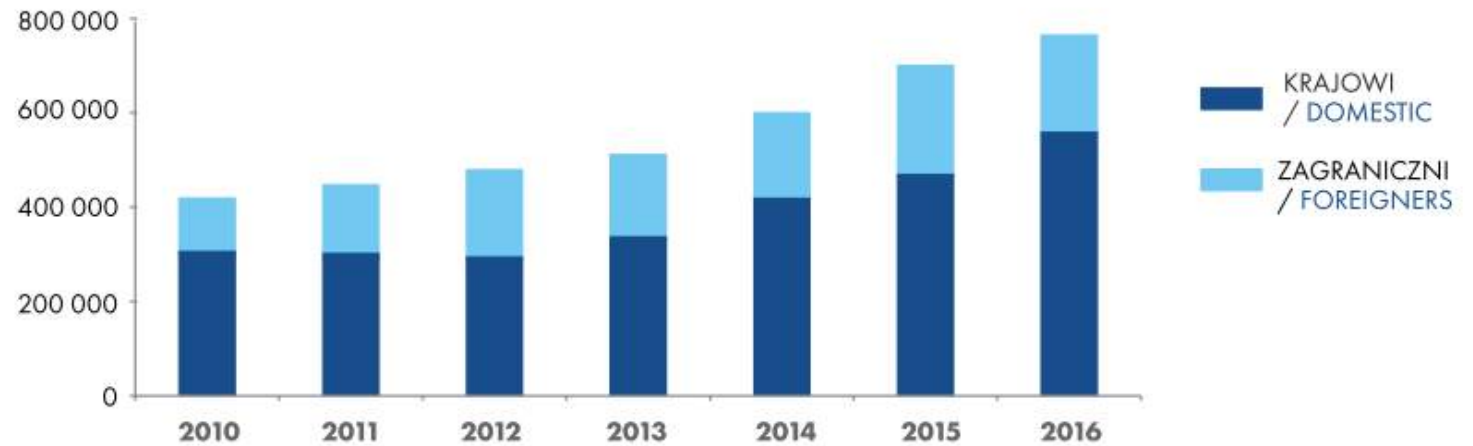


Turystyka w Łodzi 2018

„W poprzednich latach Łódź odwiedzało prawie **750 tys. turystów rocznie** (przynajmniej jeden nocleg), w tym **ok. 170 tys. turystów zagranicznych.**

Prawie 2 mln osób wpadły do miasta na chwilę: załatwić sprawy biznesowe albo szybko pozwiedzać.”

Wykres 6. LICZBA UDZIELONYCH NOCLEGÓW W ŁODZI
Chart 6. NUMBER OF OVERNIGHT STAYS IN ŁÓDŹ



Źródło / Source: GUS, Cushman & Wakefield

NAJWIĘKSZE PROJEKTY HOTELOWE W REALIZACJI W ŁODZI / LARGEST HOTEL PROJECTS UNDER CONSTRUCTION IN ŁÓDŹ

HOTEL	LOKALIZACJA/LOCATION	LICZBA POKOI /NUMBER OF ROOMS	PLANOWANE OTWARCIE / SCHEDULED OPENING
Puro Łódź	Ogrodowa 14	136	2018
Hampton by Hilton Łódź	Piotrkowska 155	149	2019
Hotel Łódź Kaliska Arche	Kopernika 76/78	249	2020

Źródło / Source: Cushman & Wakefield, 2017

W 1Q 2018 r. w turystycznych obiektach noclegowych zlokalizowanych w Łodzi **udzielono 259,7 tys. noclegów, o 20,7% więcej niż rok wcześniej**, z czego 69,8% stanowiły noclegi w hotelach.

Turystyka w Łodzi

wrzesień 2019



■ Milion turystów w Łodzi. I będzie jeszcze więcej

15.05.2019 | 14:33 | Wojciech Markiewicz / BKSIDŁ

kategoria: Miasto, Ulica Piotrkowska, Aktualności turystyczne

Udało się! Milion turystów w Łodzi. To absolutny rekord, bo nigdy wcześniej tylu gości w skali roku nie odwiedziło naszego miasta.



NAJWIĘKSZE PROJEKTY HOTELOWE W REALIZACJI W ŁODZI / LARGEST HOTEL PROJECTS UNDER CONSTRUCTION IN ŁÓDŹ

KATEGORIA CATEGORY	NAZWA NAME	LICZBA POKOI NUMEBR OF ROOMS	DATA OTWARCIA OPENING DATE	ADRES ADDRESS
4*	Hotel spółki Legs	78	2019/2020	Ogrodowa 21
3*	Hampton by Hilton	149	2020	Piotrkowska 155
4*	Hotel spółki Center	177	2020	Piotrkowska 94
3*	Hotel w kompleksie Ghelamco	ponad /over150	-	Nowe Centrum Łodzi
3/4*	Arche Kaliska	248	2021	Kopernika 76/78

Źródło: Walter Herz / Source: Walter Herz

Łódź zaczyna odgrywać coraz większą rolę na turystycznej mapie Polski i Europy..
wskaźnik obłożenia w łódzkich hotelach w pierwszym kwartale roku 2019, w porównaniu do I kw. 2018 r. wzrósł o 7 proc. i wyniósł 74 %.

źródło: www.lodz.wyborcza.pl/lodz www.e-hotelarz.pl

Miasto, które warto odwiedzić

Łódź na 2. miejscu na świecie w zestawieniu Lonely Planet jako destynacja warta odwiedzenia w 2019 roku

Ranking opublikowano w październiku 2018 roku.



Źródło: www.lodz.pl / www.lodz.travel



Źródło: www.lonelyplanet.com/best-in-travel/value

Łódź została uznana za jedno z najlepszych i najkorzystniejszych miejsc do odwiedzenia przez miłośników podróży. Miasto otrzymało to wyróżnienie w niezwykle prestiżowym i oczekiwanym przez turystów zestawieniu Lonely Planet **Best in Travel – Best Value**. Ranking ten dotyczy destynacji wartych odwiedzenia w 2019 roku uwzględniając zarówno jakość, jak i cenę.

Łódź organizatorem Horticultural Expo 2024



EXPO 2024
ŁÓDŹ POLSKA

NATURA MIASTA
NATURE OF THE CITY

Zielone EXPO (Horticultural EXPO) to wydarzenie skupione na kwestiach zieleni, dbaniu o środowisko, ekologii i zrównoważonym rozwoju. Zgromadzenie Ogólne AIPH przyznało Łodzi prawa do organizacji EXPO w 2024 roku. Wystawa przebiegać będzie pod hasłem "Nature of the City - Natura Miasta".

Ze wstępnych szacunków wynika, że na wydarzenie może przyjechać **ponad 4 miliony odwiedzających**.



Zielone Expo 2024 z korzyścią dla miasta

Horticultural EXPO 2024 to wydarzenie o holistycznym oddziaływaniu na miasto Łódź i jego mieszkańców. Obecność zieleni wpływa pozytywnie na każdy aspekt życia. W czasie pięciu miesięcy trwania wystawy będą poruszane tematy, które zapewnią wszystkim mieszkańcom lepszą, bardziej zieloną przyszłość.

KORZYŚCI DLA ŁODZI

-  KONTYNUACJA MISJI EXPO 2022 - REWITALIZUJEMY DALEJ
-  REWITALIZACJA JEST NIEMOŻLIWA BEZ ZIELENI
-  PONAD 75 HA - GŁÓWNY TEREN WYSTAWY, W TYM PARKI 3 MAJA I BADEN-POWELLA
-  NAWET 100 MLN EURO INWESTYCJI NA TERENIE I WOKÓŁ TERENU WYSTAWY
-  OK. 4 MLN ODWIEDZAJĄCYCH ŁÓDŹ W CIĄGU 5 MIESIĘCY WYSTAWY
-  MIĘDZYNARODOWY WYMIAR PROMOCYJNY MIASTA

Główne obszary działań

- **Natura Życia – dom i najbliższe otoczenie**
Recykling, smart house, ogrody na dachach, uprawa roślin domowych.
- **Natura Biznesu – społecznie odpowiedzialna gospodarka**
Konferencje naukowe, prezentacja nowych wynalazków, zielone technologie, projektowanie idealnej przestrzeni do pracy.
- **Natura Wypoczynku – czas wolny, hobby i rekreacja**
Parki i ogrody publiczne, zielone korytarze, błękitno-zielona sieć miejska, odpoczynek na świeżym powietrzu.
- **Natura Zdrowia – bezpieczne, ekologiczne społeczeństwo**
Hortiterapia, lecznicze ogrody, zielona kuchnia.
- **Nasza Natura – obecność ludzi w społeczeństwie i poczucie wspólnoty**
Wykłady, warsztaty, spotkania z ekspertami, koncerty i wydarzenia budujące relacje międzyludzkie.



Łódź miastem akademickim – 75 tys. studentów



Akademia Muzyczna im. Grażyny i Kiejstuta Bacewiczów



Uniwersytet Medyczny



Państwowa Wyższa Szkoła Filmowa, Telewizyjna i Teatralna im. Leona Schillera



Politechnika Łódzka



Akademia Sztuk Pięknych im. Władysława Strzemińskiego

Program Młodzi w Łodzi
Łączny budżet realizacji **ok. 1,9 mln zł**

W ramach programu współpracuje aktywnie już ponad **100 łódzkich firm** oraz **3 największe łódzkie uczelnie** publiczne:

Uniwersytet Łódzki,
Politechnika Łódzka oraz
Uniwersytet Medyczny w Łodzi



Uniwersytet Łódzki

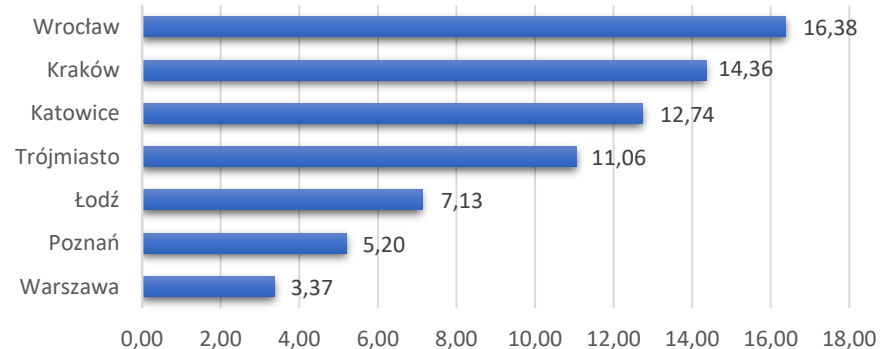
źródło: lodz.studia.net

5 miasto w Polsce – 7 % przyrost powierzchni biurowej

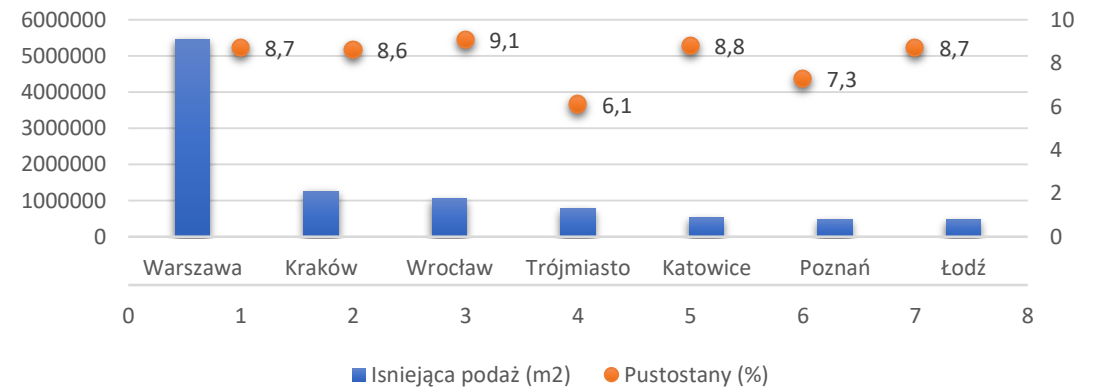
Miasto	Powierzchnia w budowie (m2)	Istniejąca podaż (m2)	Nowa podaż 2018 (m2)	Pustostany (%)	Popyt 2018 (m2)	Stawki czynszu (m2/miesiąc)
Warszawa	800000	5461700	232700	8,7	858400	14,00 - 24,00
Kraków	270000	1257500	155200	8,6	208800	13,20 - 15,50
Wrocław	212000	1054200	146600	9,1	161600	13,50 - 15,50
Trójmiasto	145000	775000	77200	6,1	84400	12,00 - 15,50
Łódź	112000	469000	32500	8,7	56700	12,00 - 14,50
Poznań	75000	479100	21200	7,3	70400	13,25 - 15,50
Katowice	71000	519300	50800	8,8	38000	12,20 - 14,50
Razem	1685000	10015800	716200	8,19	1478300	

Źródło: Colliers International, Największe rynki biurowe w Polsce, Market Insights, 2019 (dot. roku 2018)

Procentowy przyrost powierzchni biurowej w 2018 r.

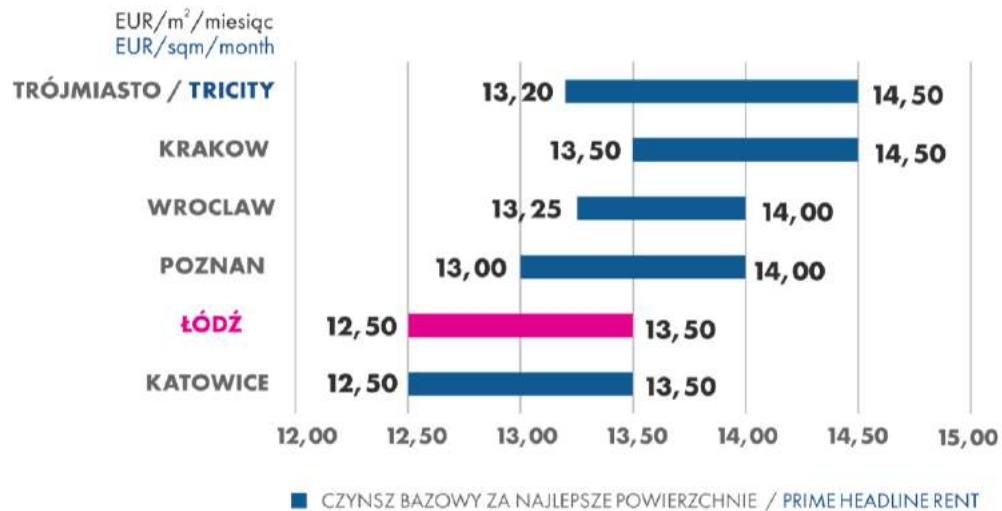


Podaż pow. biurowej i współczynnik pustostanów na głównych rynkach regionalnych w Polsce w 2018 r.



Opracowanie własne na podstawie raportu Colliers International, Największe rynki biurowe w Polsce, 2019

WYKRES 5. STAWKI NAJMU ZA POWIERZCHNIĘ BIUROWĄ W GŁÓWNYCH MIASTACH REGIONALNYCH
 CHART 5. OFFICE RENTS IN MAJOR REGIONAL MARKETS



Rynek powierzchni biurowych wg Cushman & Wakefield 2018

Tabela 1. NAJWIĘKSZE PROJEKTY BIUROWE PLANOWANE DO ODDANIA DO KOŃCA 2019 ROKU.
 Table 1. THE MAJOR OFFICE PROJECTS PLANNED FOR DELIVERY BY THE END OF 2019.

PROJEKT PROJECT	DEWELOPER DEVELOPER	ADRES ADDRESS	PLANOWANY ROK UKOŃCZENIA PLANNED DELIVERY DATE	STATUS BUILDING STATUS	CAŁKOWITA POWIERZCHNIA BIUROWA TOTAL OFFICE SPACE (m ²)
Ogródowa Office	Warimpex	Ogródowa	Q1 2018	w budowie / under construction	28 600
Brama Miasta I	Skanska	Kilińskiego	Q1 2019	w budowie / under construction	27 500
Imagine	Avestus Real Estate	Piłsudskiego 79/87	Q3 2019	w budowie / under construction	14 800
Monopolis I	Virako	Wydawnicza	Q3 2018	w budowie / under construction	7 000
Jaracza 62/64	Inwestor	Jaracza 62/64	Q2 2018	w budowie / under construction	5 600
Sepia & Teal Office (OFF Piotrkowska)	OPG Property Professionals	Roosvelta	Q3 2018	ukończone	3 700

ukończone

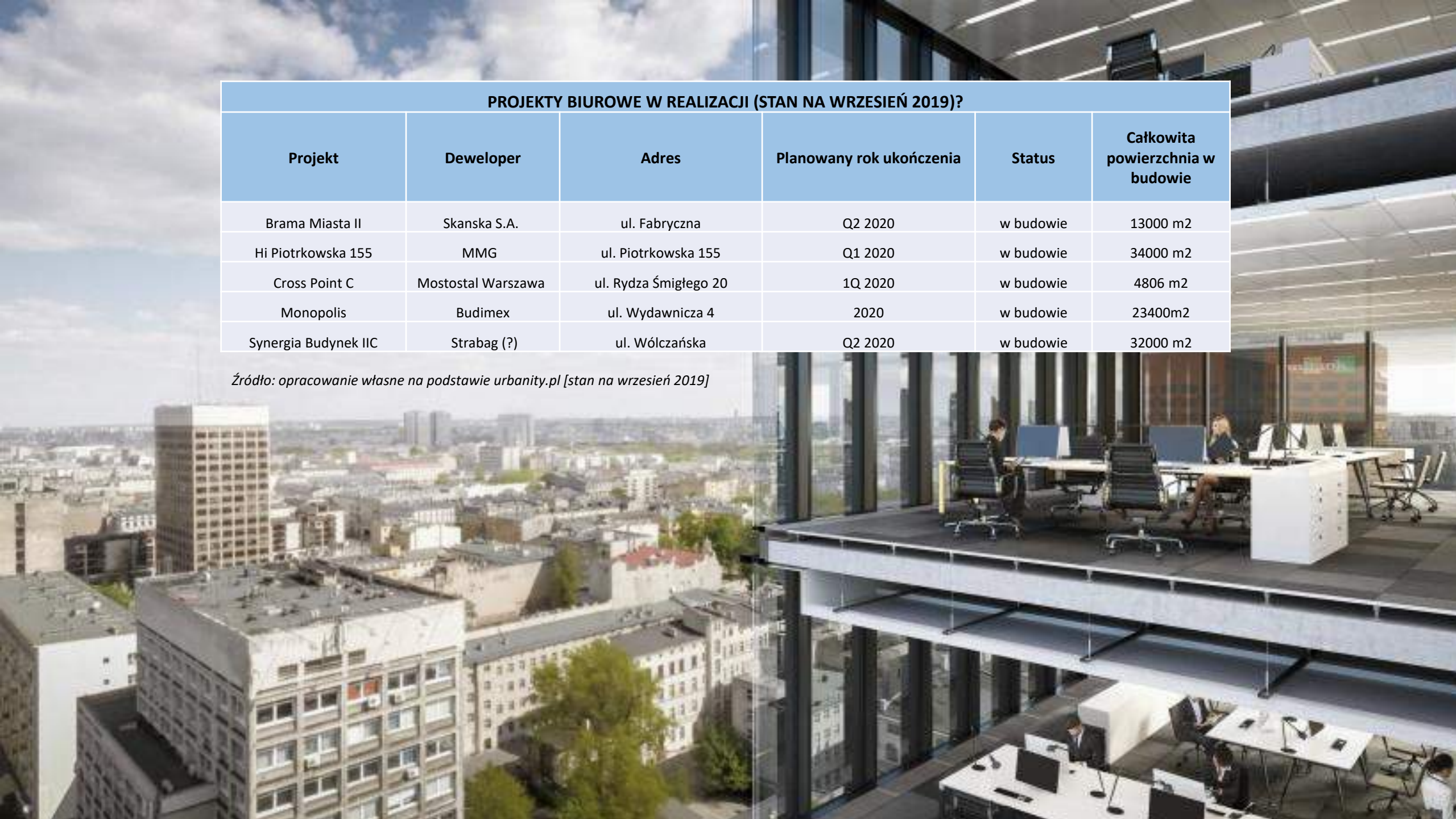
częściowo
oddane

ukończone

ukończone

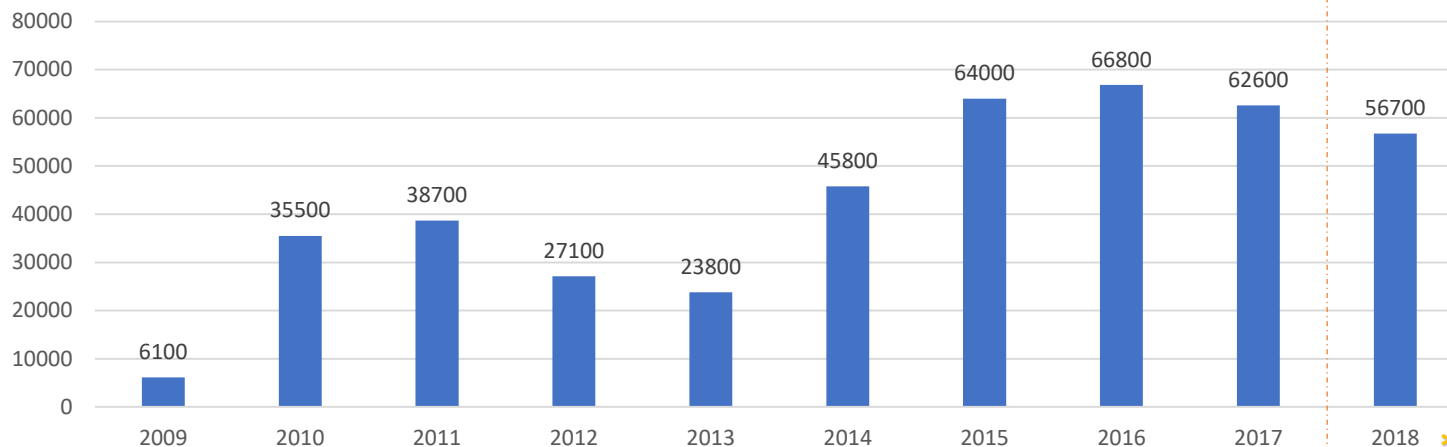
PROJEKTY BIUROWE W REALIZACJI (STAN NA WRZESIEŃ 2019)?					
Projekt	Deweloper	Adres	Planowany rok ukończenia	Status	Całkowita powierzchnia w budowie
Brama Miasta II	Skanska S.A.	ul. Fabryczna	Q2 2020	w budowie	13000 m2
Hi Piotrkowska 155	MMG	ul. Piotrkowska 155	Q1 2020	w budowie	34000 m2
Cross Point C	Mostostal Warszawa	ul. Rydza Śmigłego 20	1Q 2020	w budowie	4806 m2
Monopolis	Budimex	ul. Wydawnicza 4	2020	w budowie	23400m2
Synergia Budynek IIC	Strabag (?)	ul. Wólczańska	Q2 2020	w budowie	32000 m2

Źródło: opracowanie własne na podstawie urbanity.pl [stan na wrzesień 2019]



Cushman & Wakefield 2018: Popyt brutto na powierzchnie biurowe 2009-2017

Popyt brutto na powierzchnie biurowe 2009-2018

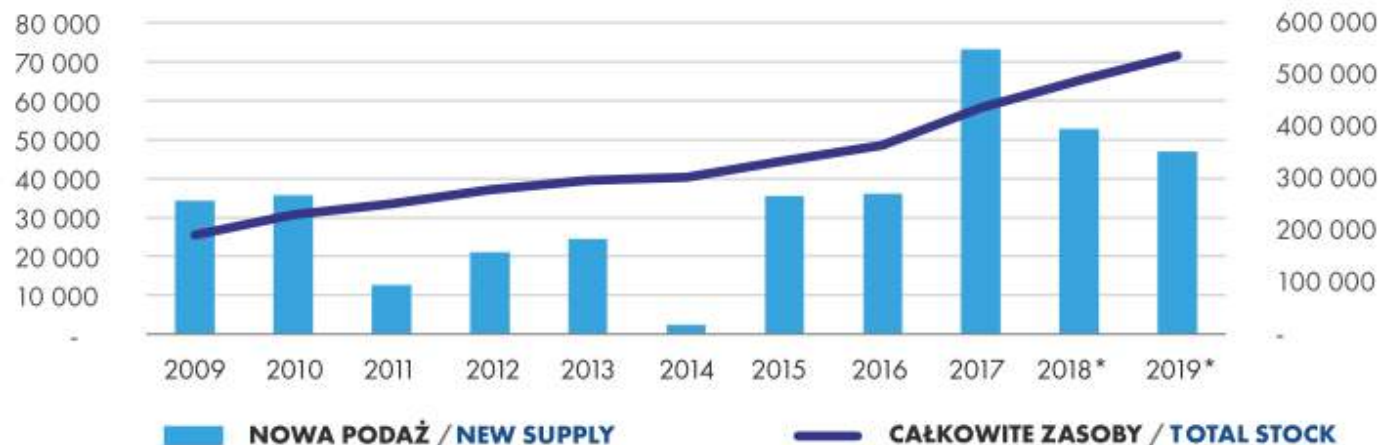


* Opracowanie własne na podstawie raportu *Colliers International, Największe rynki biurowe w Polsce, Market Insights, 2019 (dot. roku 2018)*

Cushman & Wakefield 2018: Podaż nowoczesnej powierzchni biurowej w Łodzi 2009-2019*

Nowa podaż / New supply (m²)

Zasób powierzchni biurowej / Total office stock (m²)

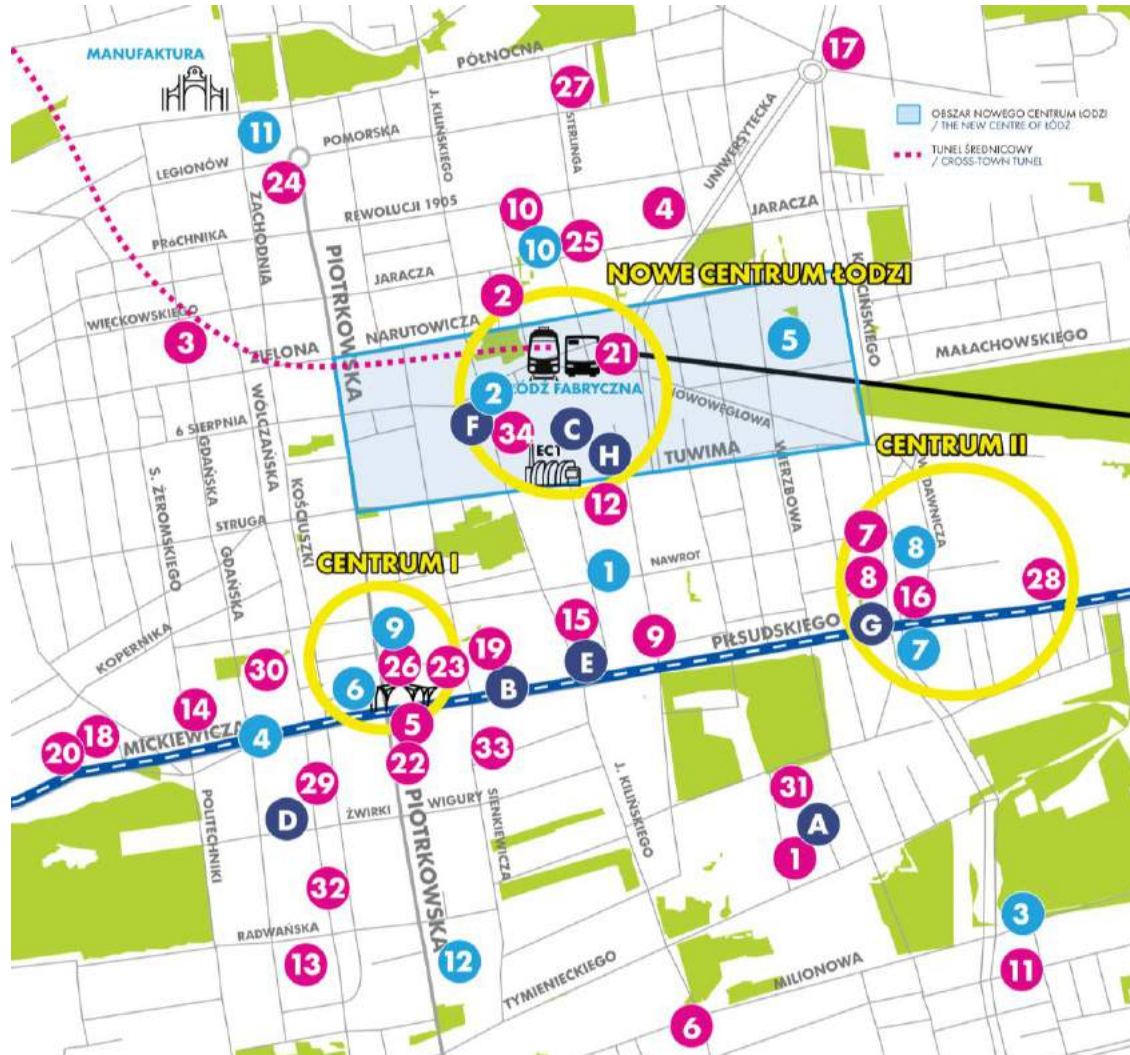


*prognoza / forecast

„Deweloperzy dostrzegli w Łodzi potencjał. Do 2022 r. całkowite zasoby nowoczesnej powierzchni biurowej w mieście mogą wzrosnąć do ponad **700 000 m kw.** Nigdy wcześniej w perspektywie trzyletniej nie prognozowano tu tak wysokiego poziomu nowej podaży.”

Źródło: <http://www.propertynews.pl/biura/wysyp-biurowcow-w-lodzi,76385.html>

Obiekty biurowe w centrum Łodzi



● ISTNIEJĄCE / EXISTING:

1. ARMADA BUSINESS PARK – Tymienieckiego 30a
2. BUSINESS CENTRE PRACOWNIA 1113 – Piramowicza 11/13
3. BUSINESS HOUSE GDAŃSKA – Gdańska 47
4. CENTRUM BIUROWO - KONFERENCYJNE COMARCH – Jaracza 76/78
5. CENTRUM BIZNESU - Piłsudskiego 5
6. CENTRUM BIZNESOWE STANLEY – Milionowa 21
7. CENTRUM BIZNESOWE KOPCIŃSKIEGO 77 – Kopcińskiego 77
8. CENTRUM BIZNESU KOPCIŃSKIEGO 79 – Kopcińskiego 79
9. CENTRUM TARGOWA 35 – Dowborczyków 30/34
10. COTTON HOUSE – Sterlinga 27/29
11. **CROSS POINT A, B, D – Rydza Śmigłego 20**
12. DOWBORCZYKÓW 8 – Dowborczyków 8
13. G HOUSE – Radwańska 26
14. FABRYKA – Żeromskiego 94
15. FAKTORIA - Dowborczyków 25
16. FORUM 76 – Piłsudskiego 76
17. GREEN HORIZON – Pomorska 106
18. LUMIERE CENTER – Łąkowa 29
19. ŁÓDŹ 1 – Piłsudskiego 22
20. MEDIA HUB – Łąkowa 29
21. **NOWA FABRYCZNA – Składowa 31/37**
22. ORANGE PLAZA - Piotrkowska 166/168
23. ORION BUSINESS TOWER – Sienkiewicza 85/87
24. OKTAGON - Plac Wolności 3
25. PRESTIGE – Jaracza 47
26. RED TOWER – Piotrkowska 148/150
27. STERLINGA BUSINESS CENTER – Sterlinga 8a
28. **SYMETRIS BUSINESS PARK (I/II) – Piłsudskiego 86**
29. SYNERGIA – Wólczańska 128/134
30. WÓLCZAŃSKA 125 – Wólczańska 125
31. TEXTORIAL PARK – Fabryczna 17
32. UNIVERSITY BUSINESS PARK – Wólczańska 178
33. ZENIT – Sienkiewicza 82/84
34. **PRZYSTANEK mBank – Kilińskiego 74**

● W REALIZACJI / UNDER CONSTRUCTION:

1. ŁÓDŹ WORK - Dowborczyków 18
2. **BRAMA MIASTA - Kilińskiego**
3. **CROSS POINT (C) - Rydza Śmigłego 20**
4. DRUKARNIA CENTER - Gdańska 130
5. FABRYKA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI - Wierzbowa 44
6. **HI PIOTRKOWSKA - Piotrkowska 155**
7. **IMAGINE - Piłsudskiego/Rydza Śmigłego**
8. **MONOPOLIS - Wydawnicza 4/Kopcińskiego 58/60**
9. **OFF PIOTRKOWSKA CENTER - Piotrkowska 138/140**
10. OFFICE-R - Jaracza 64
11. **OGRODOWA OFFICE - Zachodnia/Ogrodowa**
12. STARA FABRYKA - Piotrkowska 250

● PLANOWANE / PLANNED:

- A. TEXTORIAL PARK (Faza II) – Tymienieckiego 28
- B. **GHELAMCO/BUDOMAL – Piłsudskiego 22**
- C. **GHELAMCO – „Nowe Centrum Łodzi”**
- D. SYNERGIA B – Wólczańska 143
- E. **ECHO INVESTMENT - Piłsudskiego/Kilińskiego**
- F. **CENTRUM BIUROWE FABRYCZNA - Kilińskiego**
- G. CENTRUM BIZNESOWE KOPCIŃSKIEGO 89/91 - Kopcińskiego 89/91
- H. **HB REAVIS - Targowa**

Łódź - obiekty biurowe w budowie



ul. Fabryczna

Pow. Biurowa – 41 400 m²

I etap: Pow. Budynku B – 26 400 m²

II etap: Pow. Budynku A – 13 000 m²

I etap oddany do użytku – 09. 2019

Data oddania do użytku II etapu – II kw. 2020



ul. Piotrkowska 155

Pow. Biura/usługi/hotel – 34 000 m²

Wysokość – 76 m (najwyższy w Łodzi)

Data oddania do użytku – I kw. 2020



ul. Rydza Śmigłego 20

Pow. Biurowa etapu C – 4806 m²

Istnieją już budynki Cross Point A, B i D

Data oddania do użytku – I kw. 2020



ul. Wydawnicza 4

Pow. Biurowa – 23 400 m²

Data oddania do użytku – 2020



ul. Wólczańska

Powierzchnia docelowa – 32 000 m²

Istniejąca powierzchnia – 11 000 m²

Powierzchnia w realizacji – 4 400 m²

Powierzchnia projektowana -17 700

Data oddania do użytku powierzchni w

realizacji – II kw. 2020

Łódź - obiekty biurowe w planach



Nowe Centrum Miasta

Pow. Biurowa – 18 000 m²



ul. Piotrkowska 138/140

Pow. Biurowa – 3981 m²



ul. Fabryczna

Pow. Biurowa – 26 000 m²



Ul. Kilińskiego

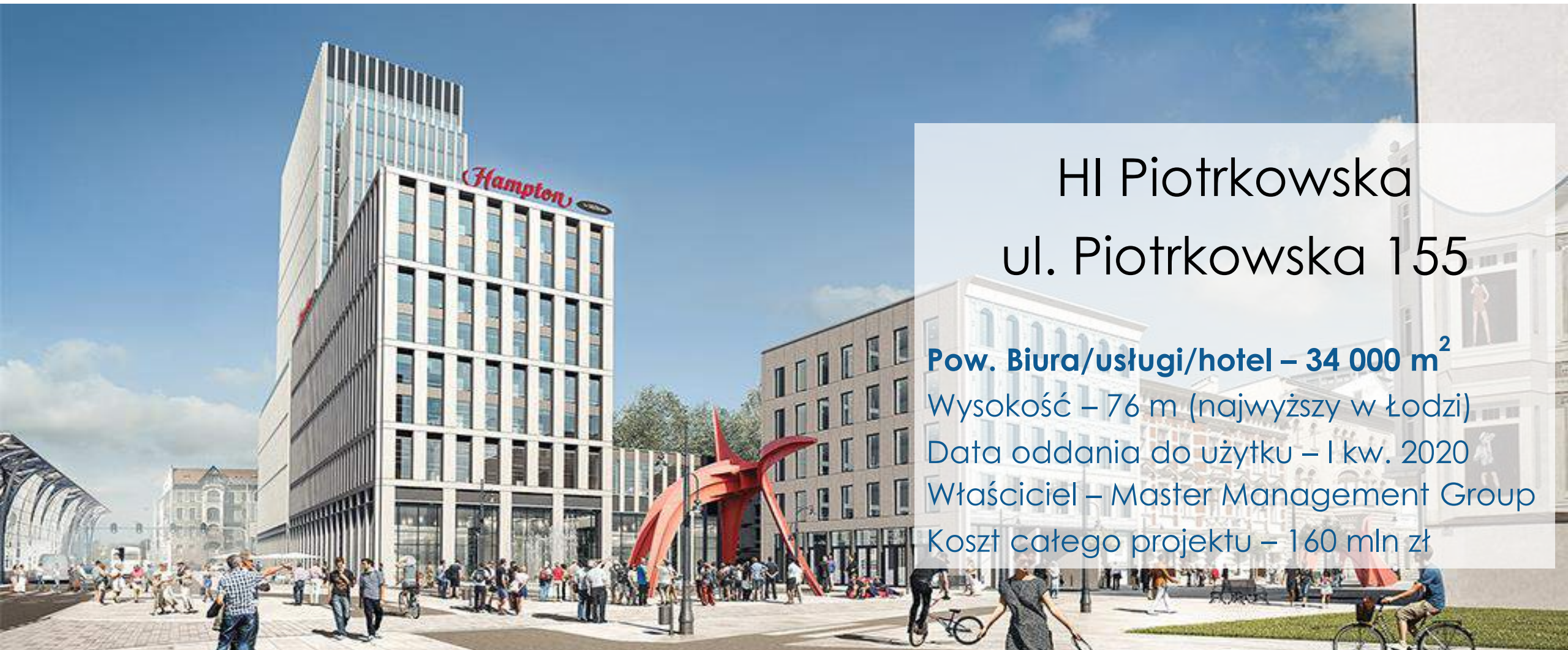
Pow. Biurowa – 27 000 m²



Ul. Zielona 8

Pow. Biurowa – 6 000 m²

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi



HI Piotrkowska ul. Piotrkowska 155

Pow. Biura/usługi/hotel – 34 000 m²
Wysokość – 76 m (najwyższy w Łodzi)
Data oddania do użytku – I kw. 2020
Właściciel – Master Management Group
Koszt całego projektu – 160 mln zł

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi

Workplaces by
SKANSKA

BRAMA
M I A S T A

III ■ III Otwarta na ludzi

ul. Fabryczna

Pow. Biurowa – 41 400 m²

I etap: Pow. Budynku B – 26 400 m² oddany do użytku 09.2019

II etap: Pow. Budynku A – 13 000 m²

Data oddania do użytku II etapu – II kw. 2020

Właściciel – Skanska Property Poland

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi



Monopolis
ul. Wydawnicza 4

Pow. Biurowa – 23 400 m²
Data oddania do użytku – 2020
Właściciel – Virako

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi



Imagine
ul. Piłsudskiego 79-87

Pow. Biurowa – ok. 17 200 m²
Data oddania do użytku – wrzesień 2019
Właściciel – Avestus Real Estate

źródło: imagineoffices.pl

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi

Ogrodowa Office ul. Ogrodowa 8

Pow. Biurowa – 28 600 m²

Otwarte od jesieni 2018

Właściciel – Warimpex

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi

Biurowiec React ul. Piłsudskiego 24, róg Kilińskiego

Pow. GLA – 15 000 m²

Data oddania do użytku: 4 kw. 2020

Właściciel – Echo Investment

 urbanity.pl

Najważniejsze projekty biurowe w Łodzi



Fern Office Off Piotrkowska Centre ul. Piotrkowska 138/140

Pow. Biurowa – 3981 m²

Start budowy – grudzień 2019

Data oddania do użytku: 3 kw. 2021

Właściciel – OPG Property Professionals

Nowe centrum Łodzi



Źródło: www.invest.lodz.pl

Nowe Centrum Łodzi - wartość ok. **4,7 mld zł.**

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego dla NCŁ

- 46,47% – funkcje biurowe
- 19,92% – funkcje usługowe
- 19,00% – funkcje mieszkalne
- 13,01% – ma pełnić funkcje hotelowe

Łącznie ok. 100 ha rozwoju!

Zrewitalizowana elektrownia EC-1 na funkcje związane z nowoczesnymi technologiami m.in. Planetarium i kino 3D



Źródło: www.invest.lodz.pl



Źródło: www.invest.lodz.pl

Nowy podziemny **dworzec Łódź Fabryczna**

część multimodalnego węzła komunikacyjnego w samym centrum miasta:

1. transport kolejowy
2. autobusowy dalekobieżny
3. komunikację miejską
4. transport samochodowy

Łódź Śródmieście



Oferta lokali na sprzedaż

I. p.	Adres	Najemca	Czas trwania umowy	Czynsz netto roczny*	Cena sprzedaży netto**	Cena za m ² najmu (/mśc)	Powierzchnia (ok.)	Stopa zwrotu (%)
1	Łódź	Restauracja	Do 31.12.2024	222.000 zł	3.000.000 zł	89 zł	207,21 m ²	7,4
2	Łódź	Bank	Do 31.12.2021	97.920 zł	1.400.000 zł	74 zł	110,00 m ²	7,0
3	Łódź	Piekarnia	Do 31.12.2022	108.000 zł	1.700.000 zł	65 zł	138,60 m ²	6,4
4	Łódź, ul. Piotrkowska	Gastronomia	Do 31.12.2023	74.400 zł	1.120.000 zł	86 zł	71,55 m ²	6,6
5	Łódź, ul. Piotrkowska	Salonik prasowy	(od 10 lat) na czas*** nieokreślony	31.800 zł***	528.560 zł	66 zł	39,15 m ²	6,0***
				Σ 534.120 zł	Σ 7.748.506 zł	śr. 78,57 zł	566,51 m ²	śr. 6,9

* + VAT + **wszelkie opłaty włącznie z podatkiem od nieruchomości!**

** informacja wg oświadczenia sprzedającego

*** najprawdopodobniej ulegnie podwyższeniu i zamianie na umowę na czas oznaczony

Niniejsze Informacje nie są prawnie wiążące i nie stanowią oferty handlowej, w tym w rozumieniu art. 66 § 1 KC.

WIELOLETNIE UMOWY + WSZELKIE KOSZTY PO STRONIE NAJEMCÓW

Restauracja

207,21 m² (136 + 71)



Własna narożna działka – 469 m²
Skrzyżowanie ul. Zamenhofa i Kościuszki – bliskość węzła komunikacyjnego
Ruchliwe przejście z węzła komunikacyjnego na Piotrkowską
Nieruchomość składająca się z 2 połączonych lokali (2 KW)

Bank
110 m²

Nest Bank



Kredyt bezpieczny dla domowego budżetu
RRSO 20,6%



Kredyt dla firm
Ozi

Bliskość węzła komunikacyjnego
Nowoczesne wykończenie wnętrza
Vis-à-vis budynku ZUS (15 pięter)

Piekarnia

138,6 m²



Piekarnia

138,6 m²

Stabilny sieciowy Najemca
Kosztowne wykończenie lokalu zrealizowane przez Najemcę
3 wejścia do lokalu z głównej ulicy + 1 od zaplecza
Nieruchomość składająca się z 3 połączonych lokali (3 KW)

Gastronomia

71,55 m²



Znany punkt na mapie gastronomicznej Łodzi
Lokal profesjonalnie dostosowany do gastronomii

Salonik prasowy

39,15 m²



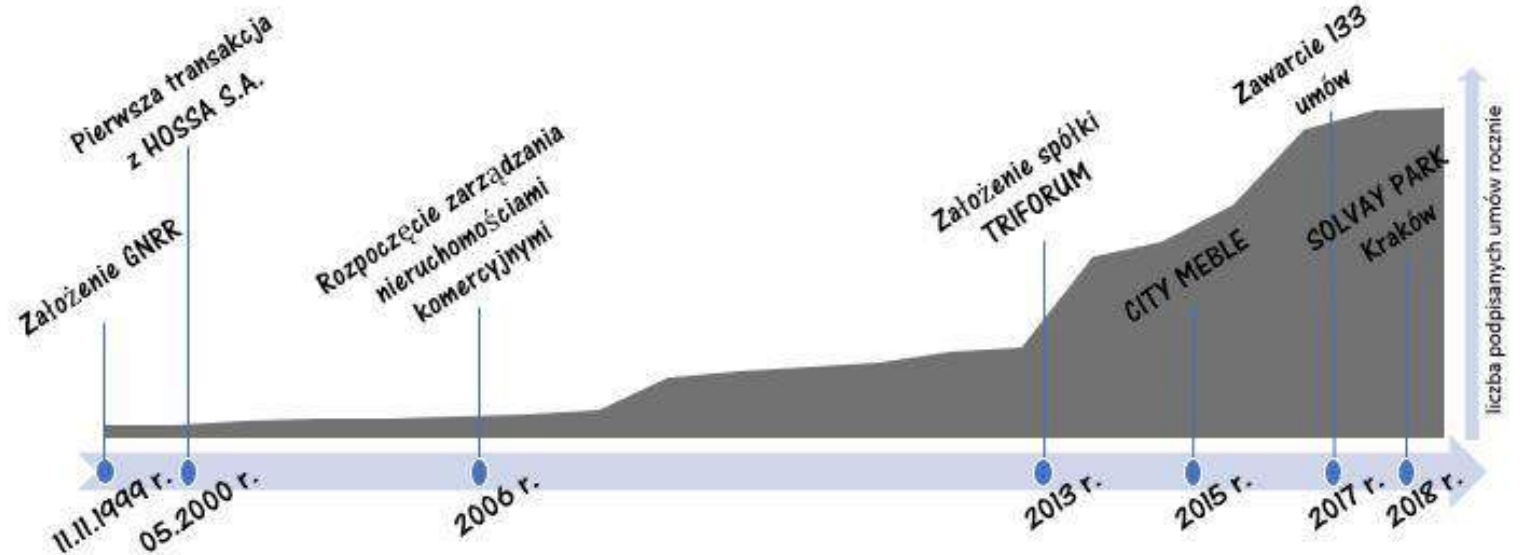
Przystanek tramwajowy i MPK w odległości 5 m
Znany punkt – 1 najemca od ponad 10 lat

20 LAT

GNRR

NIERUCHOMOŚCI • ROK ZAŁ. 1999

NASZE PRZYKŁADOWE REALIZACJE





*Działamy
ogólnokrajowo
m.in.:
Trójmiasto
Łódź
Kraków
Poznań
Warszawa*

GNRR Robert Reich

Szymanowskiego 2
80-280 Gdańsk

KONTAKT

tel. 58 726 00 00
sekretariat@gnrr.pl



20 lat
doświadczenia



ponad
1000
podpisanych
umów

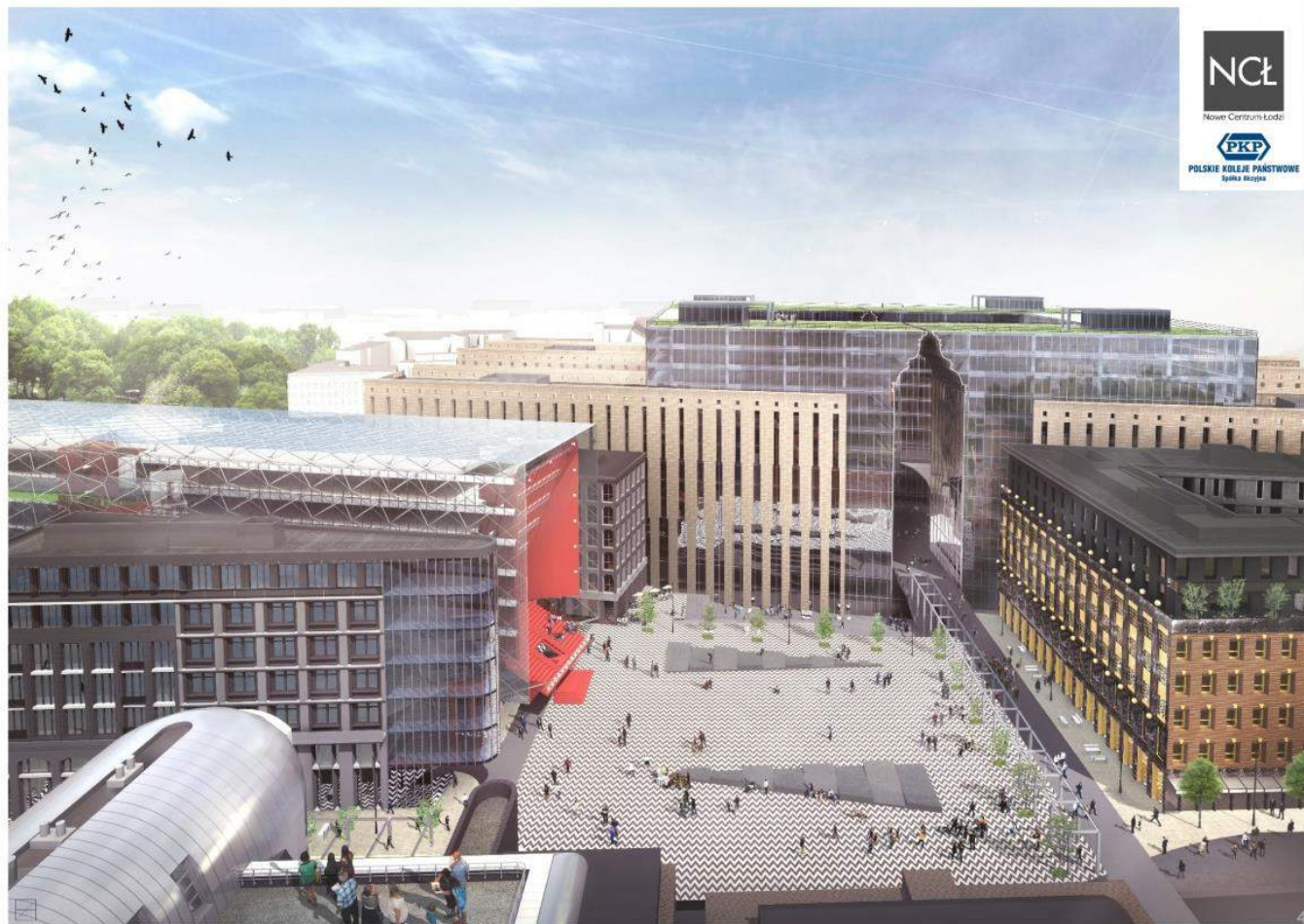


10
niezawodnych specjalistów



GNRR już od 20 lat zajmuje się doradztwem na rynku nieruchomości, komercjalizacją nieruchomości, zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi. Sukcesywnie rozwijamy naszą firmę oraz Interesy naszych Klientów!

Dziękujemy za uwagę



 **GNRR**
NIERUCHOMOŚCI • ROK ZAŁ. 1999

KONTAKT

GNRR

ul. Szymanowskiego 2
80-280 Gdańsk

Robert Reich
tel.: 601 172 804