



# VARSO PLACE

IDEALNE MIEJSCE DLA TWOJEGO BIZNESU





## VARSO PLACE

Wyjątkowe centrum biznesowe, położone w samym sercu Warszawy. Jest siedzibą wielu uznanych firm, które cenią innowacyjność i inkluzywność w projektowaniu przestrzeni. Powstało z myślą o tych, którzy każdego dnia przychodzą tu pracować, ale także o tych, którzy lubią spędzać czas w kawiarniach, restauracjach czy na zakupach. Varso Place jest przyjazne również turystom i okolicznym mieszkańcom, którzy korzystają z pasażu handlowo-gastronomicznego.

**Wciąż zastanawiasz się, czy Varso Place jest dla Ciebie? Poznaj możliwości i zalety ulokowania tu swojej firmy.**



# VARSO PLACE

To 144 000 mkw. starannie zaprojektowanej przestrzeni. Komfort i zdrowie osób tu pracujących oraz troska o środowisko naturalne określiły ducha tego miejsca. A 7,5 tys. mkw. powierzchni handlowej, usługowej i gastronomicznej sprawia, że zagościło tu również życie w przerwach od pracy i po godzinach.

---

**Varso Tower** – najwyższy budynek w Unii Europejskiej -  
wysokość: 310 m; 53 piętra, 70 000 mkw. powierzchni najmu

---

**Varso 1** – wysokość: 81 m; 19 pięter,  
30 000 mkw. powierzchni najmu

---

**Varso 2** – wysokość: 90 m; 21 pięter,  
44 000 mkw. powierzchni najmu

---

7 500 mkw. powierzchni handlowo-usługowej





# VARSO TOWER | DLA NAJBARDZIEJ WYMAGAJĄCYCH

Budynek został zaprojektowany w renomowanej pracowni Foster + Partners, której architekci stworzyli wiele ikonicznych wieżowców na całym świecie. Znakomita dostępność komunikacyjna, ponad 70 tysięcy metrów kwadratowych przestrzeni pracy, reprezentacyjne lobby pełne sztuki oraz spektakularny taras widokowy – Varso Tower to ponadczasowy wieżowiec dla firm, które chcą się wyróżnić.

## Specyfikacja budynku:

- Wysokość przestrzeni biurowej min. 3 m
- Panoramiczne okna 2,7 x 4 m
- Lobby windowe wykończone według preferencji Najemcy
- Naturalna wentylacja budynku
- Publiczny taras widokowy na dachu
- Certyfikat ekologiczny BREEAM na poziomie Outstanding
- Precertyfikat WELL Core & Shell
- Bezpośrednie połączenie z Dworcem Centralnym
- Pasaż handlowo-usługowy z licznymi punktami gastronomicznymi
- Inteligentne rozwiązania w budynku
- 116 podziemnych miejsc parkingowych
- Parking dla 250 rowerów, szatnie i prysznice
- System kontroli dostępu
- Indywidualne chłodzenie pomieszczeń
- Szybkobieżne i wygodne (wysokość 3m) windy
- 14 metrów wysokości lobby głównego
- BMS





# IDEALNE MIEJSCE DLA TWOJEJ FIRMY

**Wynajmij ile potrzebujesz!**

Piętro 8: 834 m<sup>2</sup>

Piętro 11: 154 m<sup>2</sup>

Piętro 13: 865 m<sup>2</sup>

Piętro 14: 1401 m<sup>2</sup>

Piętro 25: 1217 m<sup>2</sup>

Piętro 26: 1397 m<sup>2</sup>

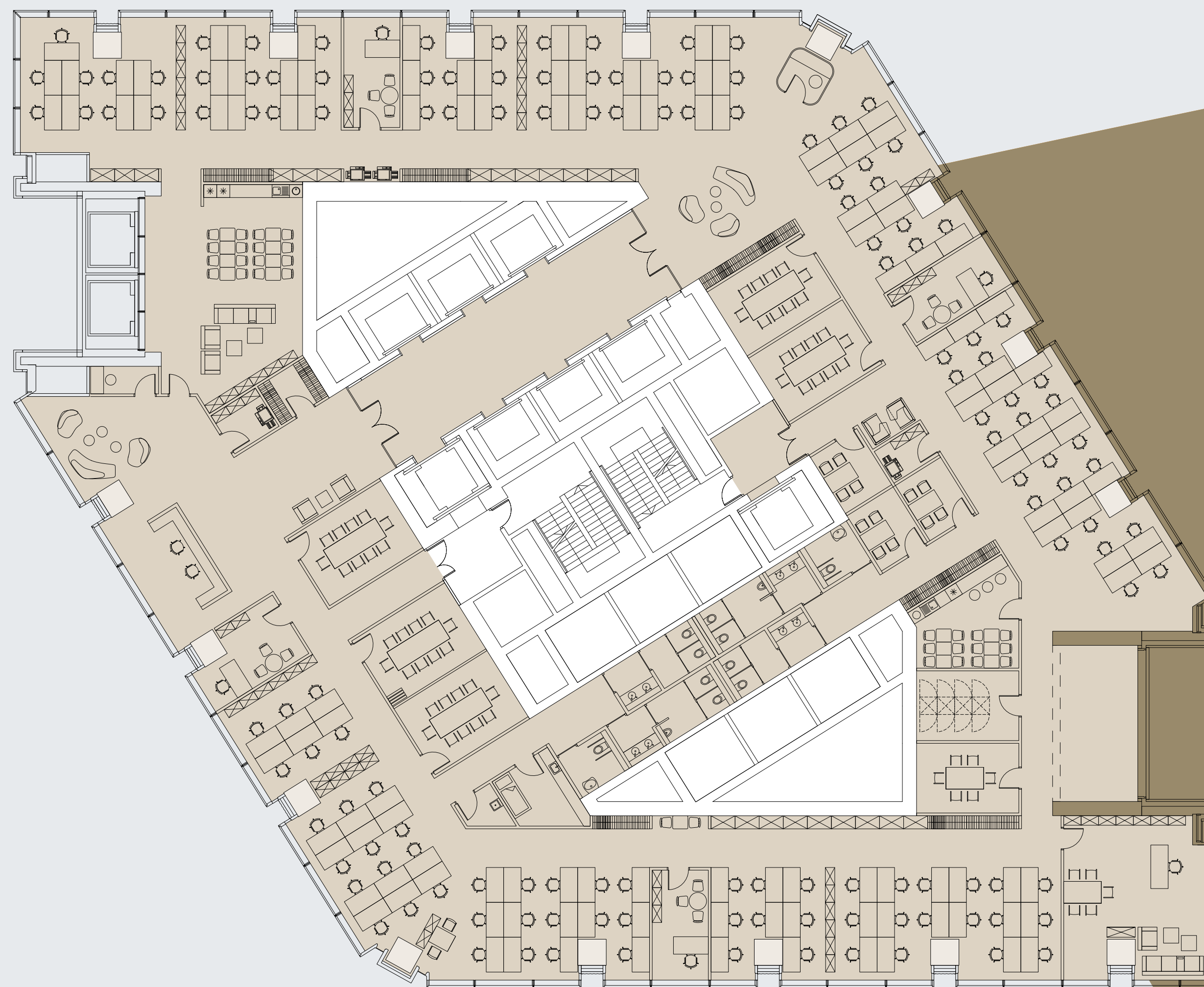
Piętro 27: 1103 m<sup>2</sup>

Piętro 37: 573 m<sup>2</sup>

Piętro 44: 339 m<sup>2</sup>

Piętro 45: 979 m<sup>2</sup>

Piętro 46: 490 m<sup>2</sup> z antresolą 277 m<sup>2</sup>





# VARSO 1 | W RYTMIE METROPOLII

W budynku autorstwa pracowni HRA Architekci mieści się lifestylowy hotel NYX. Na gości 4-gwiazdkowego obiektu czeka ponad 300 stylowo urządzonych pokoi oraz relaks w otoczeniu muzyki i designu. To idealne miejsce odpoczynku dla turystów biznesowych, a także znakomita baza wypadowa do odkrywania uroków Warszawy. W Varso 1 działa doskonale wyposażony, dwupoziomowy klub fitness Zdrofit oraz centrum medyczne PZU Zdrowie. Dostępne są tu także powierzchnie biurowe.

## Specyfikacja budynku:

- Certyfikat ekologiczny BREEAM na poziomie Outstanding
- Precertyfikat WELL Core & Shell
- Uchylne okna
- Parking podziemny dla gości
- Stacja ładowania aut elektrycznych
- Panoramiczne windy
- Wysokie przeszklone wejście
- Oświetlenie stref wspólnych kontrolowane czujnikami ruchu
- System kontroli dostępu
- System kontroli klimatyzacji
- BMS



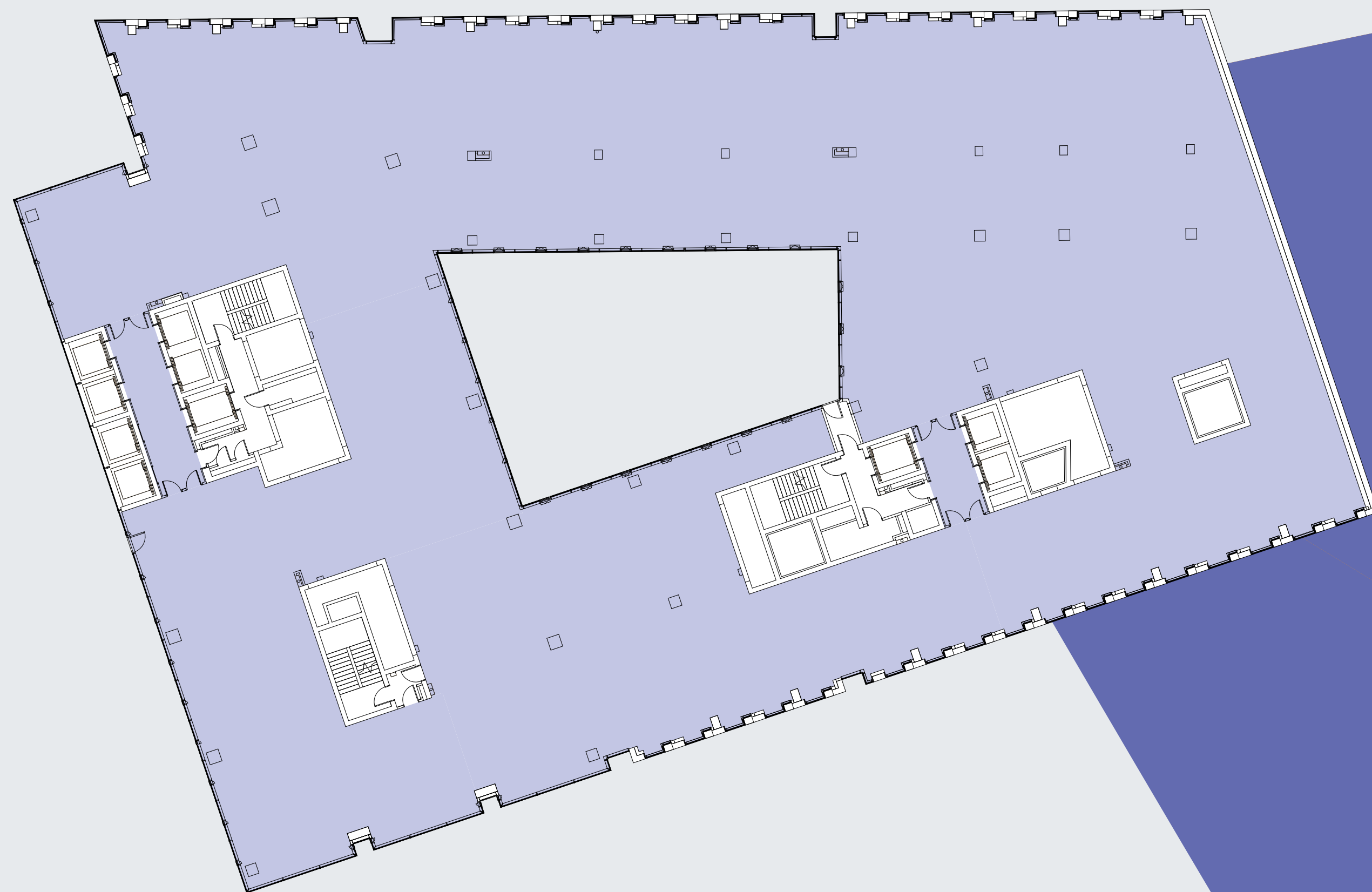


# IDEALNE MIEJSCE DLA TWOJEJ FIRMY

**Wynajmij ile potrzebujesz!**

Piętro 4 - 550 m<sup>2</sup>

Piętro 7 - 714 m<sup>2</sup> + taras







VARSO PLACE

## VARSO 2 | CENTRUM INNOWACYJNYCH POMYSŁÓW

Budynek jest siedzibą kampusu Cambridge Innovation Center oraz wielu firm, dla których innowacyjność jest częścią biznesowego DNA. Podobnie jak Varso 1 powstał na deskach pracowni HRA Architekci i tworzy z nim nową, śródmiejską pierzeję wzdłuż ulicy Chmielnej. Charakterystyczną częścią Varso 2 są zielone tarasy, gdzie mogą odpoczywać pracownicy.

### Specyfikacja budynku:

- Certyfikat ekologiczny BREEAM na poziomie Outstanding
- Precertyfikat WELL Core & Shell
- Uchylne okna
- Ogólnodostępny taras widokowy na 21. piętrze
- Parking podziemny dla gości
- Stacja ładowania aut elektrycznych
- Panoramiczne windy
- Wysokie przeszklone wejście
- Oświetlenie stref wspólnych kontrolowane czujnikami ruchu
- System kontroli dostępu
- System kontroli klimatyzacji
- BMS



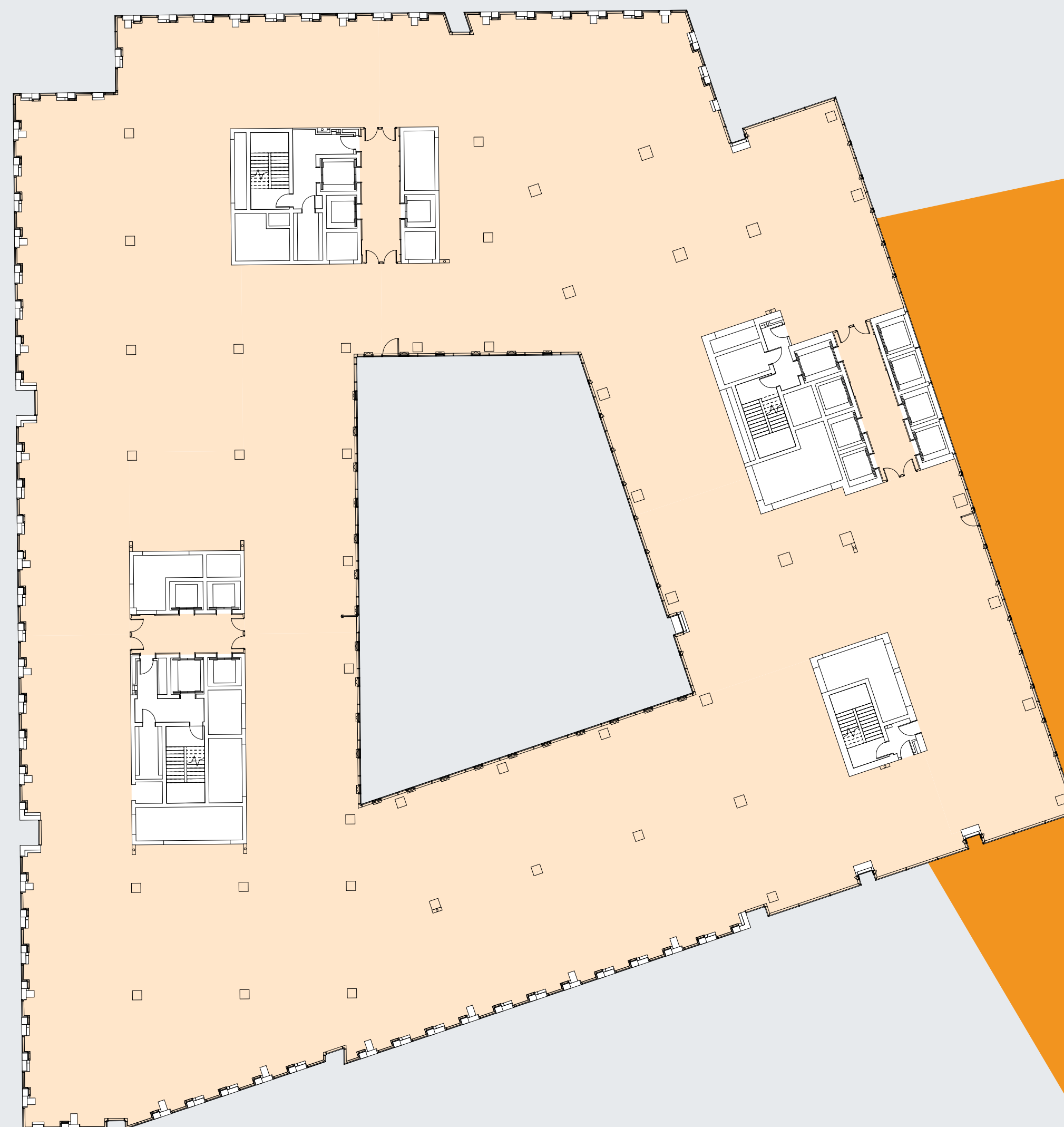




VARSO PLACE

# IDEALNE MIEJSCE DLA TWOJEJ FIRMY

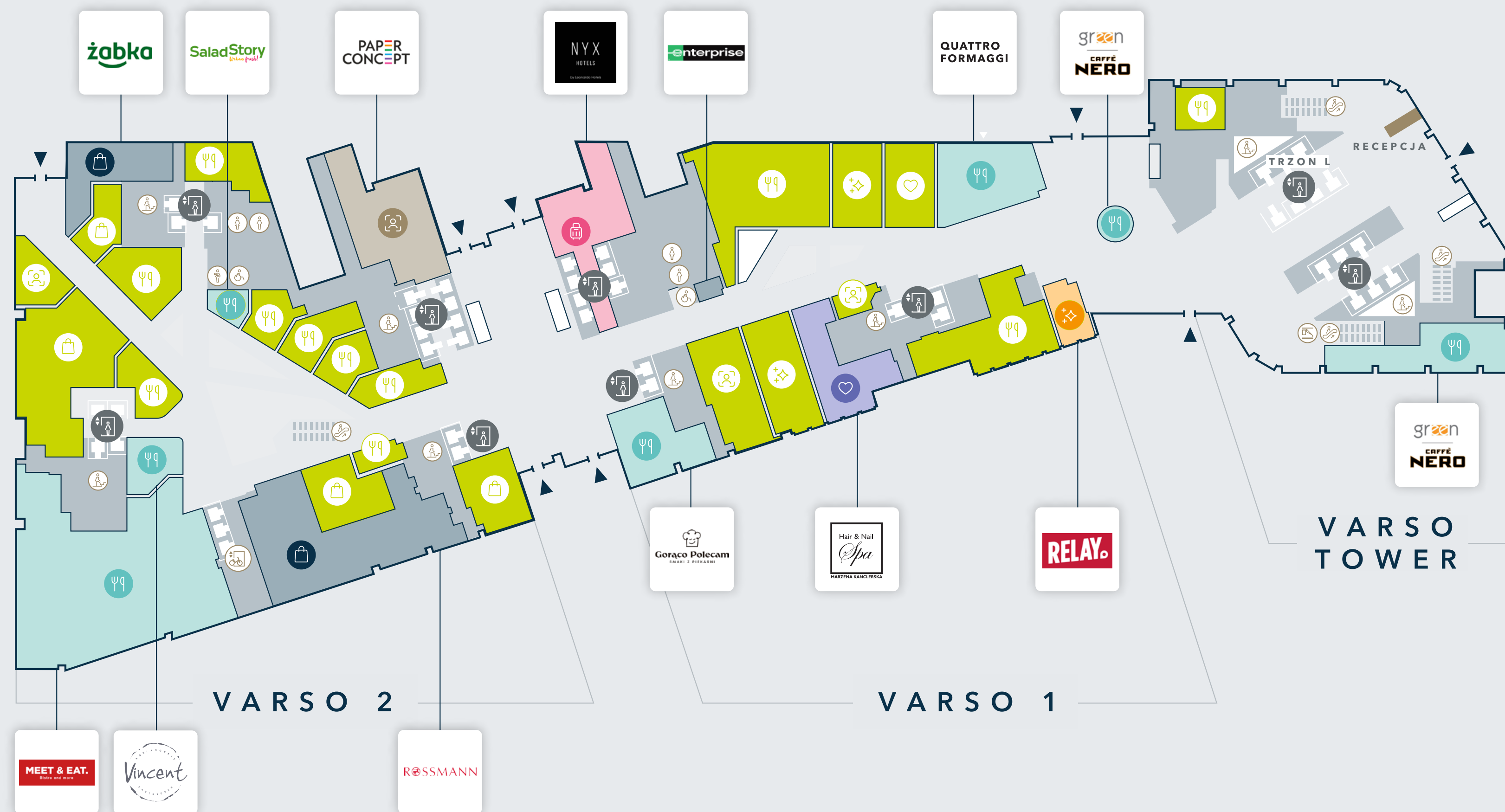
**Powierzchnie biurowe w Varso 2 są aktualnie  
wynajęte, ale pozostaliśmy w kontakcie!**





# PASAŻ HANDLOWO- GASTRONOMICZNY

Trzy budynki Varso Place łączy pasaż pełen niewielkich sklepów, punktów usługowych, restauracji i kawiarni. Część lokali jest dostępna z poziomu ulicy. Można tu załatwić wiele codziennych spraw, zrelaksować się, spotkać ze znajomymi lub partnerami biznesowymi. Po godzinach parter biurowców nadal tętni życiem. Jest chętnie odwiedzany zarówno przez turystów, jak i warszawiaków, kochających miejski *vibe*.



● IDEALNE MIEJSCE DLA TWOJEGO BIZNESU



FMCG



ZDROWIE I URODA



USŁUGI



PUNKTY  
GASTRONOMICZNE



RECEPCJA  
HOTELU



AKCESORIA







# TARAS WIDOKOWY NA WYSOKOŚCI 230 METRÓW

Spektakularne widoki Warszawy i okolic –  
gwarantowane!

W Varso Tower, który jest najwyższym  
budynkiem w Unii Europejskiej, znajduje się  
najwyżej położony publiczny taras widokowy  
w Polsce. Usytuowany jest na wysokości 230  
metrów, czyli dwukrotnie wyżej niż popularny  
taras widokowy Pałacu Kultury i Nauki.  
Prowadzą do niego panoramiczne windy,  
które potęgują niezapomniane wrażenia.

Otwarcie tarasu: lato 2025.



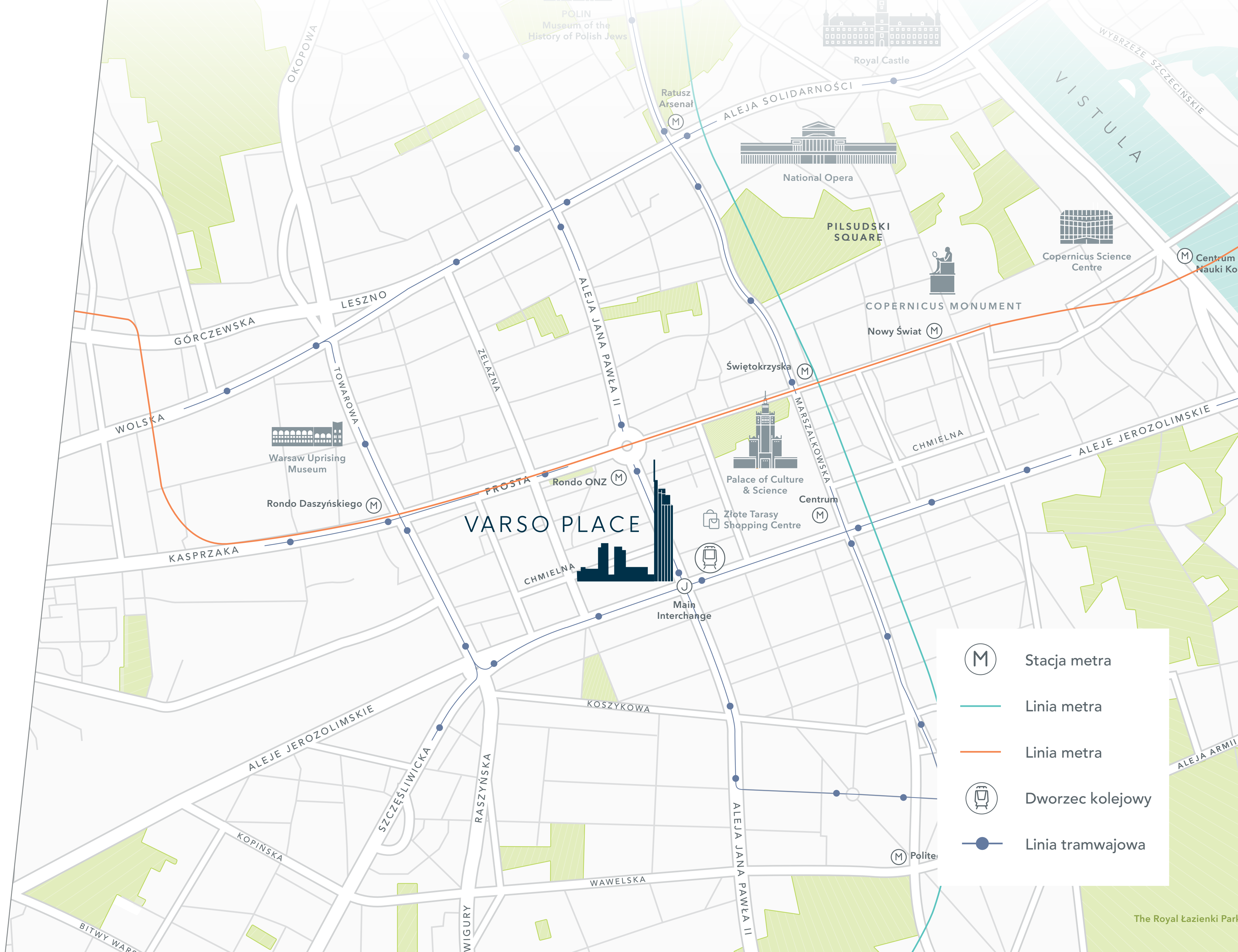
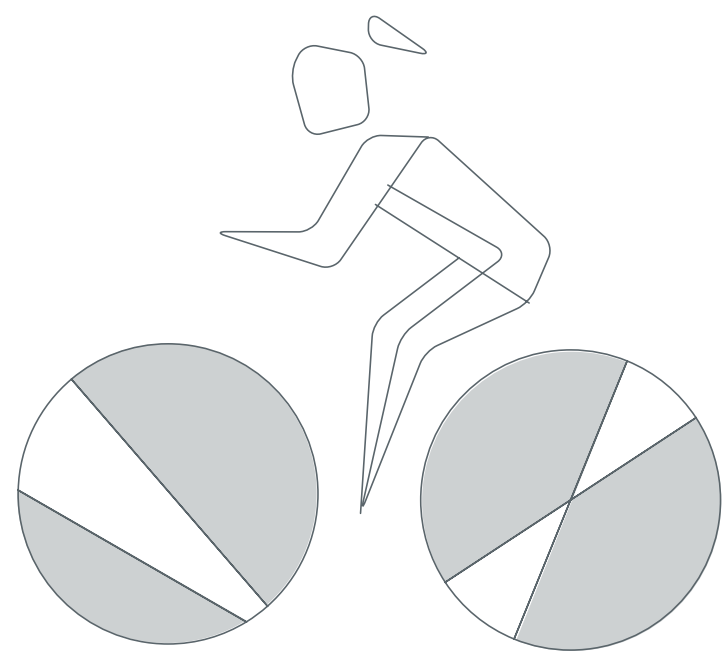


# LOKALIZACJA

Jesteśmy tętniącym życiem centrum Warszawy.

Metro, tramwaj, autobus, podmiejski pociąg czy rower? Do Varso Place dotrzesz łatwo z każdego miejsca w stolicy.

3 minuty - dokładnie tyle dzieli lobby Varso Tower od peronów Dworca Centralnego - największego węzła komunikacyjnego w Warszawie. W pobliżu znajduje się również stacja WKD Warszawa Śródmieście.





H B R E A V I S

Tworzymy przestrzeń pracy w największych miastach Europy. Projektujemy i budujemy biurowce, centra handlowe, przestrzenie coworkingowe oraz zarządzamy nimi. Rozwiązania stosowane w naszych budynkach gwarantują dobre samopoczucie i efektywność pracy.

**1,69 mln  
mkw.  
doświadczeń**

**Workspace-  
as-a-Service**

**30 lat  
doświadczeń**

**Zarządza budynkami  
o wartości 3 mld euro,  
oferującymi łącznie  
640 tys. mkw.  
przestrzeni pracy.**

**Oferujemy szeroki wybór  
usług związanych  
z wynajmem przestrzeni  
komercyjnej  
w konfiguracji  
optymalnej dla  
prowadzonego  
biznesu.**

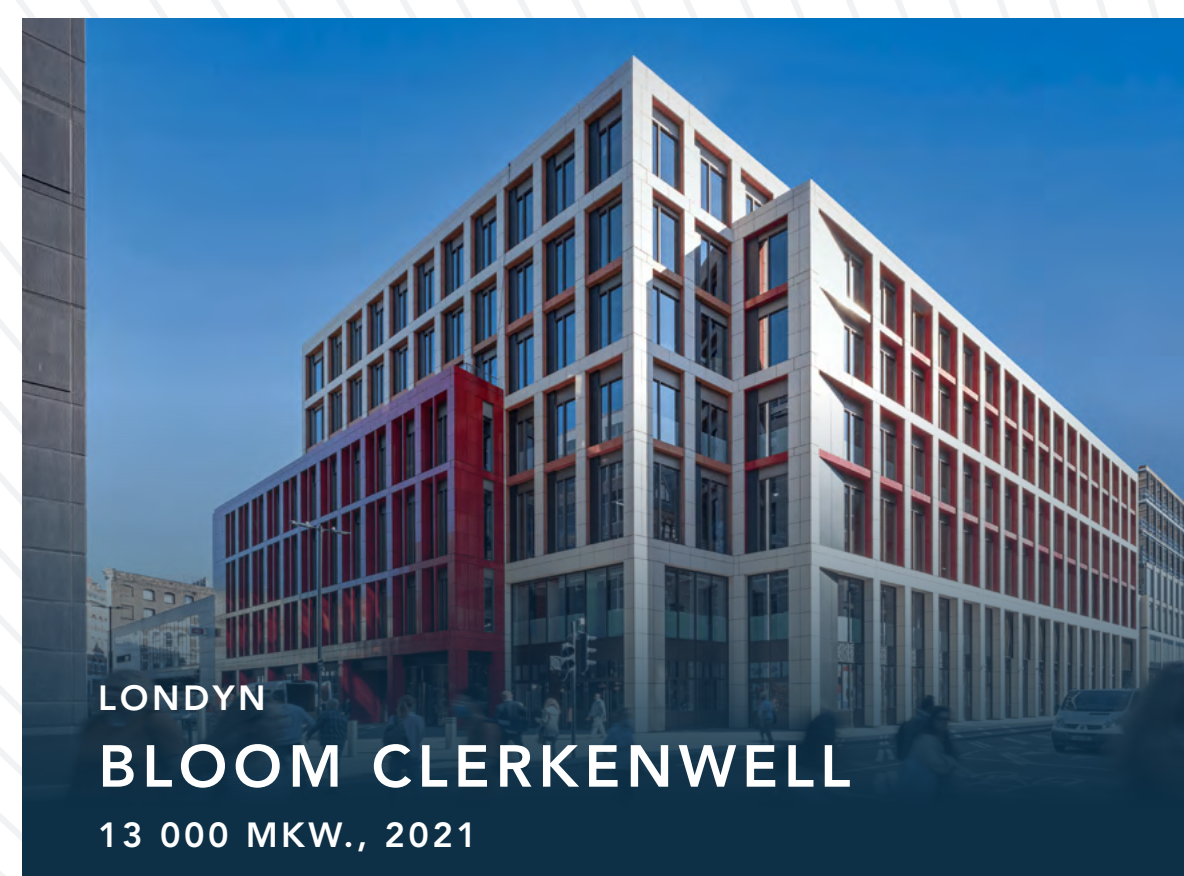


# PROJEKTY W POLSCE





WYBRANE  
PROJEKTY  
ZAGRANICZNE







VARSO PLACE

A New Development By  
**hbreavis**

Masz pytania – skontaktuj się  
z nami:

Biura do wynajęcia:

**Michał Wojtkowiak**  
michal.wojtkowiak@hbreavis.com

Punkty handlowo-usługowe:

**Monika Koczvara**  
monika.koczvara@hbreavis.com

Obserwuj nas:

varso.com



Inkluzywność



Zdrowie i dobre samopoczucie



Zrównoważony rozwój

**BREEAM**<sup>®</sup>  
OUTSTANDING