

Biuro na wynajem

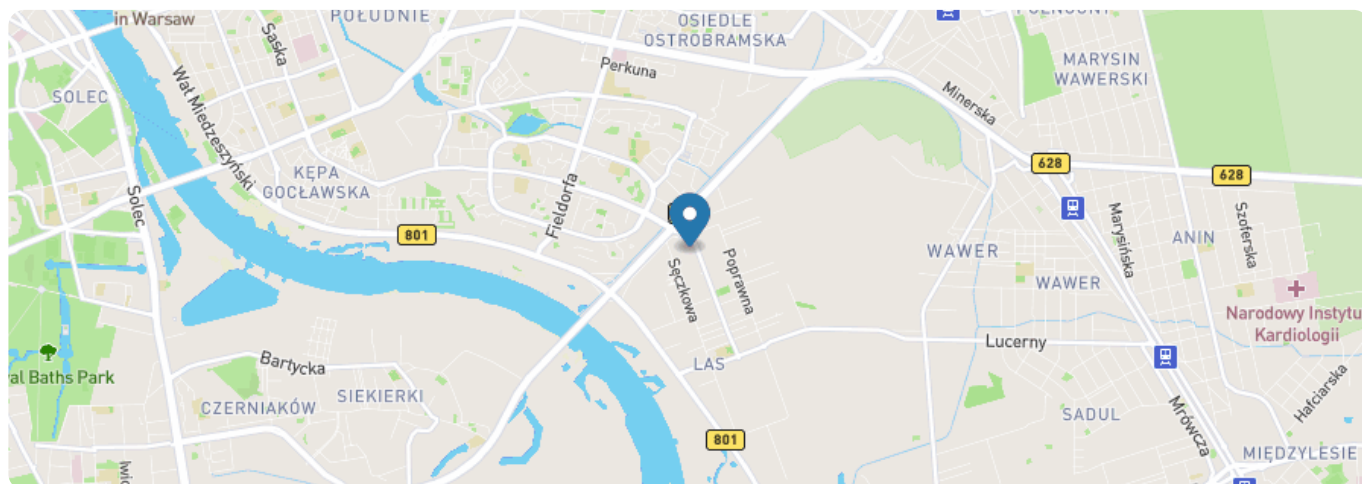
Nowe 428 m2, w wolnostojącym budynku, Wawer

428.00 m²

ul. Poprawna, 03-994 Warszawa

22 256,00 PLN / msc.

52,00 PLN / m²



Najważniejsze informacje

Typ transakcji: wynajem

Typ nieruchomości: Biuro

Rynek: pierwotny

Powierzchnia: 428,00

Liczba pokoi: 1

Czynsz: 22256.00

Dostępne od: 01.09.2023

Piętro: 1

Przeznaczenie komercyjne: Biuro

Numer oferty: WIL379092

Opis

WILSON'S NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNE

Wolnostojący budynek biurowo - usługowy w budowie oferuje powierzchnię ok. 428m2 do wynajęcia

LOKALIZACJA:

Praga Południe / Gocław.

Blisko Trasy Siekierkowskiej

Blisko Wątu Miedzeszyńskiego

NA JAKI CEL ?:

- reprezentacyjna siedzibę firmy (wraz z show room)
- przychodnia medyczna
- szkoła
- obiekt wystawienniczy, handlowy, usługowy
- hotel / pensjonat
- sport / rekreacja

STANDARD - Parametry techniczne

- Klimatyzacja / - Wentylacja
- Otwierane okna
- Podłoga podniesiona systemowa - moduł 60x60cm
- Wykładzina - wykładzina w płytkach, gramatura: 550g/m2
- Sieć internetowa oraz telefoniczna (łącza światłowodowe)
- ☐ Okablowanie strukturalne - Kategoria 6 UTP
- ☐ Okablowanie światłowodowe do serwerowni.

- Kontrola dostępu (BMS)
- Ochrona 24/7
- Monitoring - teren ogrodzony
- Centralne Ogrzewanie
- Systemy: ppoż., antywłamaniowe
- Ochrona przepięciowa i odgromowa
- Pielęgnacja zieleni
- Oświetlenie zewnętrzne terenu
- Obciążenia stropu:
- Max. obciążenie stropów kondygnacji biurowych: 2,5 kN/m²
- Maksymalne obciążenie stropów w strefach wzmocnionych: 5 kN/m²
- Wys. pomieszczeń biurowych 280cm (323 cm do stropu)-
- Wys. w strefie komunikacji i pomieszczeń sanitarnych - 250 cm

ATUTY:

- doskonała lokalizacja - szybki dojazd do Centrum, do Trasy A2
- dostępne miejsca parkingowe podziemne / naziemne
- miejsce na reklamę - bardzo dobra ekspozycja budynku

ARANŻACJA POWIERZCHNI:

Aranżacja standardowa dla Najemcy po stronie Wynajmującego obejmuje:

(Aranżacja po uzgodnieniu z najemcą optymalnego układu, dla okresu najmu min. 5 lat)

- Ścianki GK, (możliwe wydzielenie nowoczesnej sali konferencyjnej)
- Malowanie farbą w kolorze białym
- Wykładziny podłogowe
- Oświetlenie biurowe
- Dopasowanie instalacji elektrycznej oraz LAN do aranżacji
- Dostosowanie klimatyzacji do aranżacji

PROPOZYCJA NAJMU:

- * czynsz bazowy wynajmu - 52 zł/m² mies. netto + VAT
- * koszty eksploatacyjne - 17 zł/m² mies. netto + VAT
- * współczynnik powierzchni wspólnych 9% (przy wynajmie całego budynku współczynnik powierzchni wspólnej wynosi 3%)
- * parking naziemny 200 zł/miejsce miesięcznie, parking podziemny 300 zł/miejsce miesięcznie.
- * Koszty eksploatacji nie obejmują opłaty za energię elektryczną refakturowaną na najemcę wg. wskazań podlicznika.

WARUNKI KOMERCYJNE NAJMU:

Minimalny okres najmu: 5 lat

Kaucja w wysokości trzymiesięcznego czynszu brutto lub gwarancja bankowa

Waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS

UWAGA: Właściciel zastrzega sobie prawo do zmiany / wycofania ww. warunków ofertowych ze względu na zmianę sytuacji

UWAGA: Na zdjęciach przedstawiono przykładowe aranżacje powierzchni - budynek jest dopiero w budowie

Opiekun oferty

Małgorzata Katner

Telefon: [668864247](tel:668864247)

E-mail: malgorzata.katner@wilsons.pl

Zdjęcia



