

Open space | Wysoki standard | Klima | Dworcowa 25



Numer oferty	5972
Typ transakcji	Wynajem
Cena	10 491 EUR
Powierzchnia	763 m ²
Cena za m ²	13,75 EUR / m ²
Pomieszczeń	10

i Opis oferty

BRAK JAKICHKOLWIEK DODATKOWYCH OPŁAT ORAZ PROWIZJI.

Oferujemy na wynajem **wykończoną w wysokim standardzie powierzchnię biurową** usytuowaną w nowoczesnym biurowcu zlokalizowanym w ścisłym centrum Gliwic przy ul. Dworcowej 25.

Nowoczesną architekturę obiektu zaprojektowano w dostosowaniu do zabytkowego sąsiedztwa, szczególnie budynku Poczty. Szklane fasady o zdecydowanie horyzontalnych podziałach wzbogacono o systemu rastrów i żaluzji z elementów ceramicznych w kolorze czerwono- brązowym.

Dostęp do budynku dla przyszłego najemcy **24/7. Całodobowa ochrona** oraz **strefa recepcji** na parterze przy wejściu do budynku. Dodatkowe bezpieczeństwo zapewnia **system monitoringu** oraz **alarm**. Główne hole budynków wykończone materiałami wysokiej jakości.

Opisywany lokal usytuowany jest na **3 piętrze** na które dojeżdża **szybkobieżna** winda oraz **posiada 2 niezależne wejścia** z korytarza.

Na powierzchnię 763m² (rzut na ostatnim zdjęciu) na składa się:

- * Obszerny **open space przystosowany do pracy dla 100 osób** z wydzielonymi **trzema salkami konferencyjnymi** oraz **siedmioma budkami telefonicznymi**
- * W pełni **wyposażona kuchnia** (zmywarka, piekarnik, lodówka, płyta) z wydzielonym **miejsцем jadalnianym**
- * **Strefa chillout**
- * **Szatnia**
- * **Komunikacja**
- * **WC** męskie oraz damskie
- * **Magazyn**

Pomieszczenia **wykończone są w wysokim standardzie**. Możliwość przejęcia biura w **pełni umeblowanego** (do indywidualnego uzgodnienia). Pomieszczenia pozostawiają spore możliwości aranżacyjne oraz podziałowe pod potrzeby i wymagania potencjalnego najemcy.

Ogrzewanie z sieci miejskiej (PEC) poprzez klimakonwektory. Lokal bardzo dobrze wyizolowany cieplnie dzięki czemu **rachunki w sezonie grzewczym oraz letnim wychodzą ekonomicznie**. Wentylacja mechaniczna.

W budynku znajdują się **zadaszony, wielopoziomowy, strzeżony, zabezpieczony szlabanem i monitorowany parking** dla najemców z **bezpośrednim wejściem do budynku**. Dla opisywanej powierzchni możliwość najmu **17 miejsc parkingowych**.

Wnętrza bardzo dobrze doświetlone ze względu na liczne przeszklenia oraz dużą ilość oświetlenia.

Całość biura klimatyzowana z podzieleniem na poszczególne strefy. Internet światłowodowy. Okablowanie do każdego stanowiska pracy poprzez Floor Boxy. **Możliwość własnej serwerowni.**

Istnieje możliwość najmu mniejszej lub większej powierzchni biurowej. Więcej szczegółów telefonicznie.

Opisywany lokal zlokalizowany jest w nowoczesnym biurowcu w ścisłym centrum **Gliwic przy ul. Dworcowej 25** w otoczeniu najważniejszych miejskich instytucji oraz pełnej infrastruktury pozwalającej na rozwój biznesu. **Bardzo dobrą komunikację** zapewnia bliska odległość od zjazdu na DTŚ.

Czynsz najmu 13,75 euro/m2 netto.

Opłata eksploatacyjna (m.in. naprawy i konserwacje części wspólnych, personel, śmieci, sprzątanie części wspólnych, podatek od nieruchomości itd...) **21 zł/m2 netto.**

Media wg. podliczników.

Lokal wolny od 1.02.2024r.

Zapraszam do kontaktu

Mateusz Pytlarz 537 229 916

Zapewniamy profesjonalną bezpłatną obsługę kredytową, oraz pomoc w przeprowadzeniu wszelkich formalności związanych z transakcją i notariuszem.
Treść niniejszego ogłoszenia nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

Kontakt



 **Mateusz Pytlarz**

 **mp@novainvestment.pl**

 **537229916**

 **Nova Investment Młodych Patriotów 9-11, 44-100 Gliwice**