

Powierzchnia biurowa -  
WynajemPowierzchnia  
734,00 m<sup>2</sup>Czynsz  
13 579 EURPiętro  
10VAT  
23%

### Podstawowe

Numer oferty 19986/PBW/MAX

### Warunki handlowe

Koszty eksploatacyjne m <sup>2</sup>	24,50
Czynsz m <sup>2</sup>	18,50 EUR
Min. okres najmu (lata)	5
Parking podziemny - miejsce	160 EUR

### Standard

Klimatyzacja	Tak
Wentylacja wymuszona	Tak
Otwierane okna	Nie
Podwieszane sufity	Tak
Podnoszone podłogi	Tak
Światłowód	Tak
Okablowanie komputer.	Tak
Okablowanie elektryczne	Tak
Okablowanie telefoniczne	Tak

### Bezpieczeństwo

Recepcja	Tak
Monitoring	Tak
Czujniki dymu	Tak
Kontrola dostępu	Tak
Tryskacze	Nie
Alarm	Tak
Ochrona	Tak

### Informacje o budynku

Rok budowy	2001
Pow. biurowa netto	31 860 m <sup>2</sup>
Pow. typowego piętra	750 m <sup>2</sup>
Współ. pow. wspól. (%)	6,00 %
Kondygnacje naziemne	12
Kondygnacje podziemne	3
Winda	Tak
Certyf. zielonego budynku	breeam in-use
Dostępne w budynku	kantyna
Współ. miejsc parking.	100,00

## OPIS OFERTY

Powierzchnia biurowa ok. 730 m<sup>2</sup> (netto) położona na X piętrze, podzielona na pokoje, zgodnie z załączonym planem.

**Focus** to nowoczesny budynek biurowy w **standardzie klasy A**, zaprojektowany przez architektów **APA Kuryłowicz & Associates**. Podzielony jest na cztery niezależne części, oferujące łącznie **ok. 32 000 m<sup>2</sup>** powierzchni biurowej do wynajęcia. Budynek zlokalizowany jest przy Alei Armii Ludowej 26, na warszawskim **Śródmieściu**.

Wewnątrz budynku znajduje się wspólne i przestronne atrium z przeszklonym dachem, połączone z ogrodem zimowym na VI piętrze. Budynek składa się z 12 kondygnacji naziemnych oraz z 3 podziemnych. Powierzchnia typowego piętra wynosi **750m<sup>2</sup>**.

Budynek Focus cechuje bardzo dobre położenie, niedaleko od ścisłego centrum Warszawy:

- 180-200 m przystanki tramwajowe i autobusowe
- 400 m od stacji metra I linii (Politechnika)
- 1,5 km od stacji (Warszawa Centralna)
- 1,8 km od stacji Kolei Podmiejskiej (Warszawa Śródmieście)



### Alicja Stewula

Alicja Stewula

tel. (22) 452 48 60

alicja.stewula@maxon.pl