

Powierzchnia biurowa -  
WynajemPowierzchnia  
655,00 m2Czynsz  
12 118 EURPiętro  
8VAT  
23%

## OPIS OFERTY

Powierzchnia biurowa położona na VIII p., w układzie zgodnym 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

alicia.stewula@maxon.pl

## Podstawowe

Numer oferty 19988/PBW/MAX

## Warunki handlowe

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Koszty eksploatacyjne m2    | 24,50     |
| Czynsz m2                   | 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 |
| Światłowod               | 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 m2     |
| Pow. typowego piętra      | 750 m2        |
| 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        |