

Powierzchnia biurowa -
WynajemPowierzchnia
434,00 m2Czynsz
8 463 EURPiętro
2VAT
23%

OPIS OFERTY

Powierzchnia biurowa 413 m2 (netto) położona na II piętrze podzielona na pokoje różnej wielkości 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 m²** 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 **750m2**.

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 19992/PBW/MAX

Warunki handlowe

Koszty eksploatacyjne m2	24,50
Czynsz m2	19,50 EUR
Min. okres najmu (lata)	5
Parking podziemny - miejsce	160 EUR
Czynsz minimalny - biuro	18,50
Czynsz wywoławczy - handlowa	17,00

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