

Powierzchnia handlowa -  
Wynajem

|              |           |        |     |
|--------------|-----------|--------|-----|
| Powierzchnia | Czynsz    | Piętro | VAT |
| 576,00 m2    | 8 928 EUR | 0      | 23% |



#### Podstawowe

|              |              |
|--------------|--------------|
| Numer oferty | 1738/PHW/MAX |
|--------------|--------------|

#### Warunki handlowe

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| Czynsz m2                | 15,50 EUR |
| Koszty eksploatacyjne m2 | 29,50     |
| Min. okres najmu (lata)  | 5         |

#### Standard

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Klimatyzacja         | Tak |
| Wentylacja wymuszona | Tak |
| Otwierane okna       | Tak |
| Podwieszane sufity   | Tak |
| Podnoszone podłogi   | Tak |
| Światłowod           | Tak |

#### Budynek

|              |            |
|--------------|------------|
| Stan budynku | Istniejący |
|--------------|------------|

#### Bezpieczeństwo

|                  |     |
|------------------|-----|
| Recepcja         | Tak |
| Monitoring       | Tak |
| Czujniki dymu    | Tak |
| Kontrola dostępu | Tak |
| Tryskacze        | Tak |
| Alarm            | Tak |
| Ochrona          | Tak |

#### Informacje o budynku

|                   |      |
|-------------------|------|
| Rok budowy        | 2001 |
| Parking naziemny  | 119  |
| Parking podziemny | 406  |
| Winda             | Tak  |

## OPIS OFERTY

Powierzchnia usługowo-biurowa na parterze. Wymaga przystosowania według potrzeb przyszłego Najemcy. Aktualnie zaaranżowana głównie w układzie open space z wydzielonymi kilkoma pomieszczeniami (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

alicia.stewula@maxon.pl