

# WIELICKA 16

MIEJSCE WIELKICH BIZNESÓW

44-103 GLIWICE – SOŚNICA

TEL. 32 232 33 55, +48 798 389 850

[WWW.PROMETEUSZEURO.PL](http://WWW.PROMETEUSZEURO.PL)



## Oferujemy wynajem powierzchni biurowych w obiekcie położonym w Gliwicach przy ul. Wielickiej 16

- Oferowana cena wynajmu pomieszczeń biurowych wynosi **99,00 zł netto za m<sup>2</sup>** miesięcznie, w skład której wchodzi opłata za czynsz w wysokości **50,68 zł netto za m<sup>2</sup>** oraz koszty eksploatacyjne w wysokości **48,32 zł netto za m<sup>2</sup>**.

W cenie kosztów eksploatacyjnych zawarte min. są:

miejsca parkingowe, Internet, woda, całodobowa ochrona obiektu, sprząatanie części wspólnych, środki czystości, wywóz śmieci, monitoring.


- Do ogólnych kosztów wynajmu doliczona jest opłata za zużytą energię elektryczną oraz ciepłą według indywidualnych podzielników.

Zapraszamy na wirtualny spacer po naszym obiekcie

<https://prometeuszeuro.pl/wynajem/>

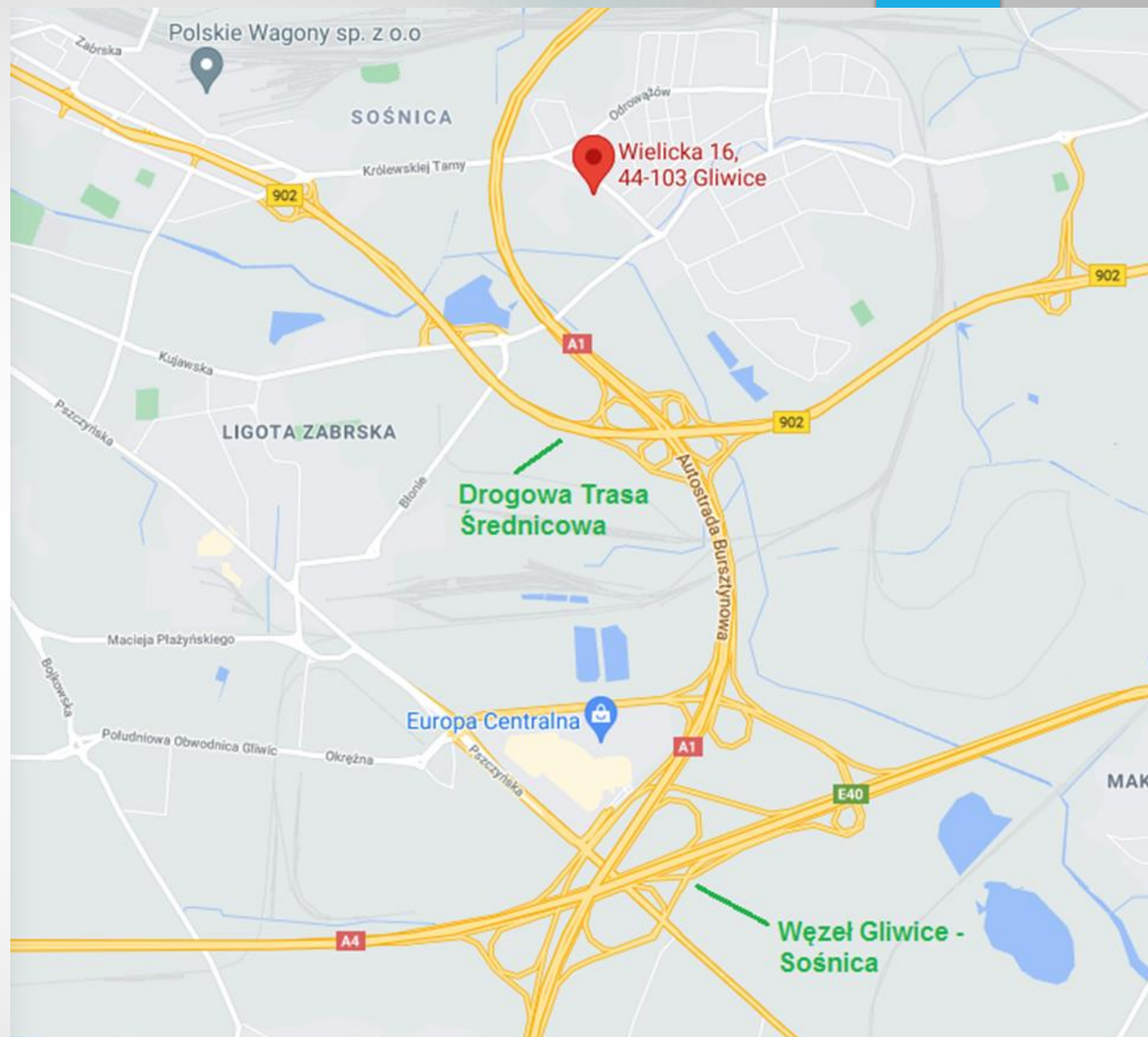
## Dodatkowe atuty:

- wysoki standard budynku;
- bardzo dobry dojazd (przy węźle Sośnica w pobliżu A1, A4 oraz DTŚ);
- duży własny monitorowany parking;
- całodobowy dostęp do pomieszczeń biurowych 7 dni w tygodniu;
- w niedalekim sąsiedztwie przystanek autobusowy, hipermarket, stacja benzynowa;
- światłowodowe szybkie łącze internetowe;
- własna wymiennikownia;
- winda oraz toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych;
- pomieszczenia klimatyzowane;
- całodobowa ochrona z monitoringiem budynku i przynależnym parkingiem;

- 
- sprzątanie części wspólnych;
  - utrzymanie terenów zielonych, odśnieżanie;
  - paczkomat na własnym terenie;
  - miejsce postojowe dla rowerów;
  - system urządzeń ppoż. zabezpieczający w pełni cały obiekt;
  - coroczna konserwacja i serwis klimatyzacji, wentylacji i wymiennikowni;
  - darmowe dwa razy w roku pranie wykładzin w wynajmowanych pomieszczeniach;
  - na każdym piętrze przynajmniej jeden aneks kuchenny oraz toalety;
  - ogrodzony oraz monitorowany teren wokół budynku.

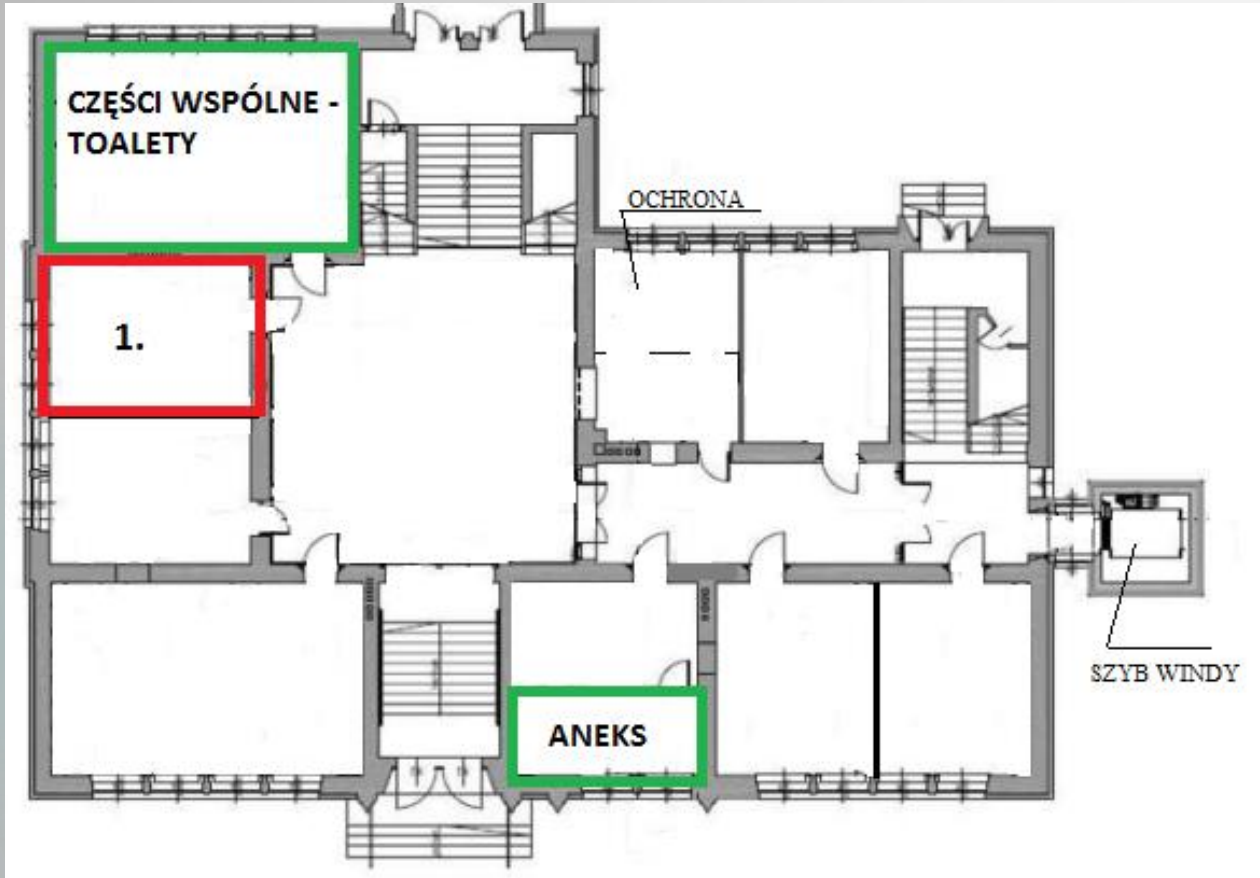
Zaletą obiektu jest jego lokalizacja charakteryzująca się znakomitym skomunikowaniem z centrum Gliwic poprzez Drogową Trasę Średnicową oraz bliską odległość do wjazdów na autostrady A1 i A4.

Odległość budynku do węzła A1/DTŚ to 5 km, odległość do węzła Gliwice - Sośnica (A1/A4) około 9 km, a port lotniczy Pyrzowice położony jest w odległości ok. 40 kilometrów. Dodatkowym atutem są przystanki autobusowe w promieniu 500 m, łączące Gliwice oraz Zabrze (linii 197, 259, 702, 32).



## Oferujemy następujące pomieszczenie biurowe do wynajęcia:

### PARTER

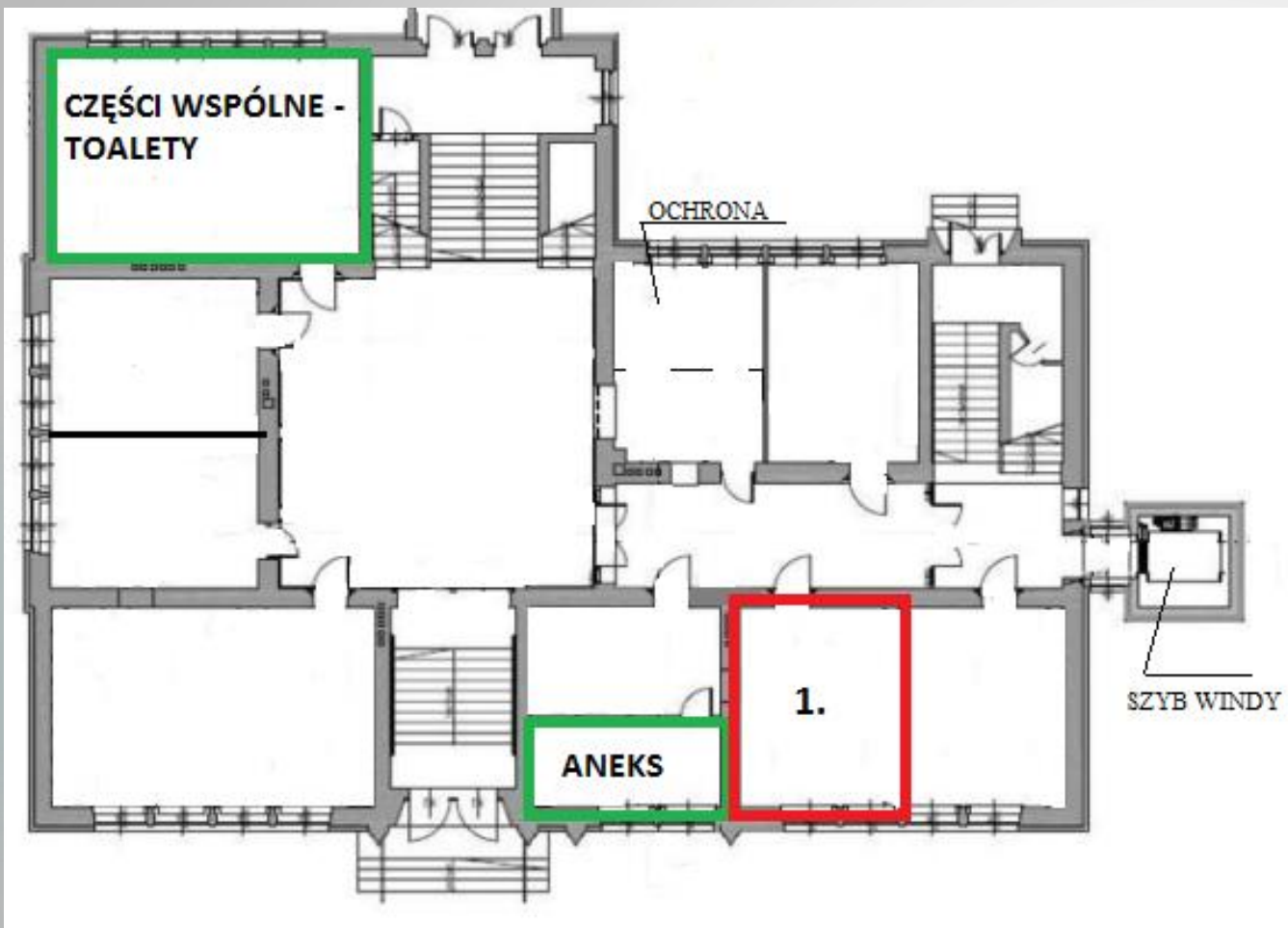


Metraż pomieszczenia zaznaczonego kolorem czerwonym oznaczonego nr 1 wynosi **26,00 m<sup>2</sup>**.

Pomieszczenia zaznaczone kolorem zielonym to części wspólne (toalety + aneks kuchenny) wynoszące razem **4,92 m<sup>2</sup>**.

Łączny metraż pomieszczenia wraz z częściami wspólnymi wynosi **30,92 m<sup>2</sup>**.

# PARTER

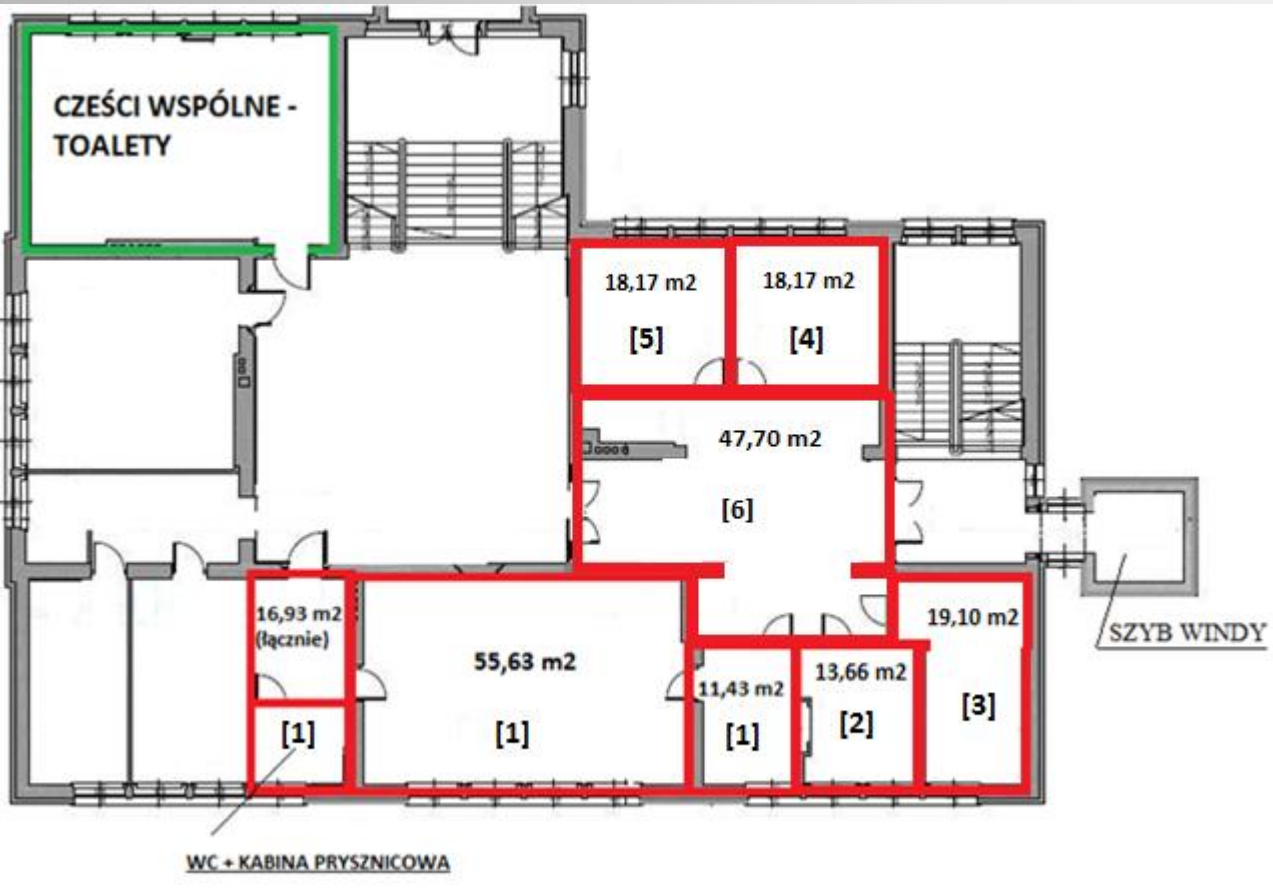


Metraż pomieszczenia zaznaczonego kolorem czerwonym oznaczonego nr 1 wynosi **25,84 m<sup>2</sup>**.

Pomieszczenia zaznaczone kolorem zielonym to części wspólne (toalety + aneks kuchenny) wynoszące razem **4,92 m<sup>2</sup>**.

Łączny metraż pomieszczenia wraz z częściami wspólnymi wynosi **30,76 m<sup>2</sup>**.

# PIĘTRO I



Metraż pomieszczeń biurowych zaznaczonych kolorem czerwonym wynosi łącznie **200,79 m<sup>2</sup>**, na którego składa się:

- pomieszczenia nr 1 - 83,99 m<sup>2</sup> (są to pomieszczenia biurowe wraz z odrębną toaletą)
- pomieszczenie nr 2 - 13,66 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 3 - 19,10 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 4 - 18,17 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 5 - 18,17 m<sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 6 - 47,70 m<sup>2</sup> powierzchnia z aneksem kuchennym zaadaptowana na sekretariat i poczekalnie.

Pomieszczenie zaznaczone kolorem zielonym to części wspólne (toalety) wynoszące **16,06 m<sup>2</sup>**.

Łączny metraż pomieszczeń wraz z częściami wspólnymi wynosi **216,85 m<sup>2</sup>**.

Istnieje możliwość wyodrębnienia oddzielnie poszczególnych pomieszczeń.







RECWI.NOTT.BT  
A1-QUAD CAMERA



Parking do dyspozycji każdego Najemcy wliczony w cenę wynajmu  
(monitorowany niestrzeżony)



Oferujemy wynajem poddasza dwukondygnacyjnego w stanie deweloperskim o powierzchni użytkowej wynoszącej 481,76 m<sup>2</sup>.

13

**Posiadamy gotowy projekt budowlany wraz z projektami technicznymi branżystów i ekspertyzą ppoż.**

**Wariant I – osobiście wykonujemy remont poddasza**

- Aranżacja poddasza jest wykonana zgodnie z życzeniami najemców.
- Koszty związane z projektem aranżacji wynajmowanej powierzchni w całości pokrywa najemca.
- Koszty związane z remontem poddasza pokrywa właściciel nieruchomości.
- Dedykowana winda łącząca bezpośrednio poddasze z parkingiem, z wykorzystaniem indywidualnych kodów lub czytników.
- Możliwość korzystania z kopuły astronomicznej w celach biznesowych bądź wypoczynkowych.
- Długoterminowa umowa z najemcą, minimum 5 lat.
- Dedykowane 5 miejsc parkingowych.
- Aktualnie oferowana cena wynajmu powierzchni biurowej wraz z kosztami eksploatacyjnymi wynosi **99,00 zł netto za m<sup>2</sup>**. Do ogólnych kosztów wynajmu doliczona zostanie opłata za zużytą energię elektryczną oraz ciepłą według indywidualnych podzielników.
- Forma zabezpieczenia umowy najmu – kaucja stanowiąca równowartość trzymiesięcznych opłat, w skład których wchodzi opłata za czynsz i koszty eksploatacyjne oraz z art. 777 KC.

## Wariant II – remont poddasza wykonany przez Najemcę

- Aranżacja poddasza jest wykonana zgodnie z życzeniami najemców.
- Koszty związane z projektem aranżacji wynajmowanej powierzchni w całości pokrywa najemca.
- Koszty związane z remontem poddasza pokrywa najemca.
- Najemca zwolniony zostaje z opłat za wynajem na okres czasu adekwatny do poniesionych kosztów kwalifikowanych związanych z remontem. Aktualnie oferowana cena wynajmu powierzchni biurowej wraz z kosztami eksploatacyjnymi wynosi **99,00 zł netto za m<sup>2</sup>**.
- Dedykowana winda łącząca bezpośrednio poddasze z parkingiem, z wykorzystaniem indywidualnych kodów lub czytników.
- Możliwość korzystania z kopuły astronomicznej w celach biznesowych bądź wypoczynkowych.
- Dedykowane 5 miejsc parkingowych.
- Długoterminowa umowa z najemcą, minimum 5 lat.
- Opłaty związane z ogrzewaniem oraz zużytą energią elektryczną rozliczane na podstawie podzielników.
- Forma zabezpieczenia umowy najmu – kaucja stanowiąca równowartość jednomiesięcznych opłat, w skład których wchodzi opłata za czynsz i koszty eksploatacyjne oraz z art. 777 KC.

## Stan obecny deweloperski poddasza:

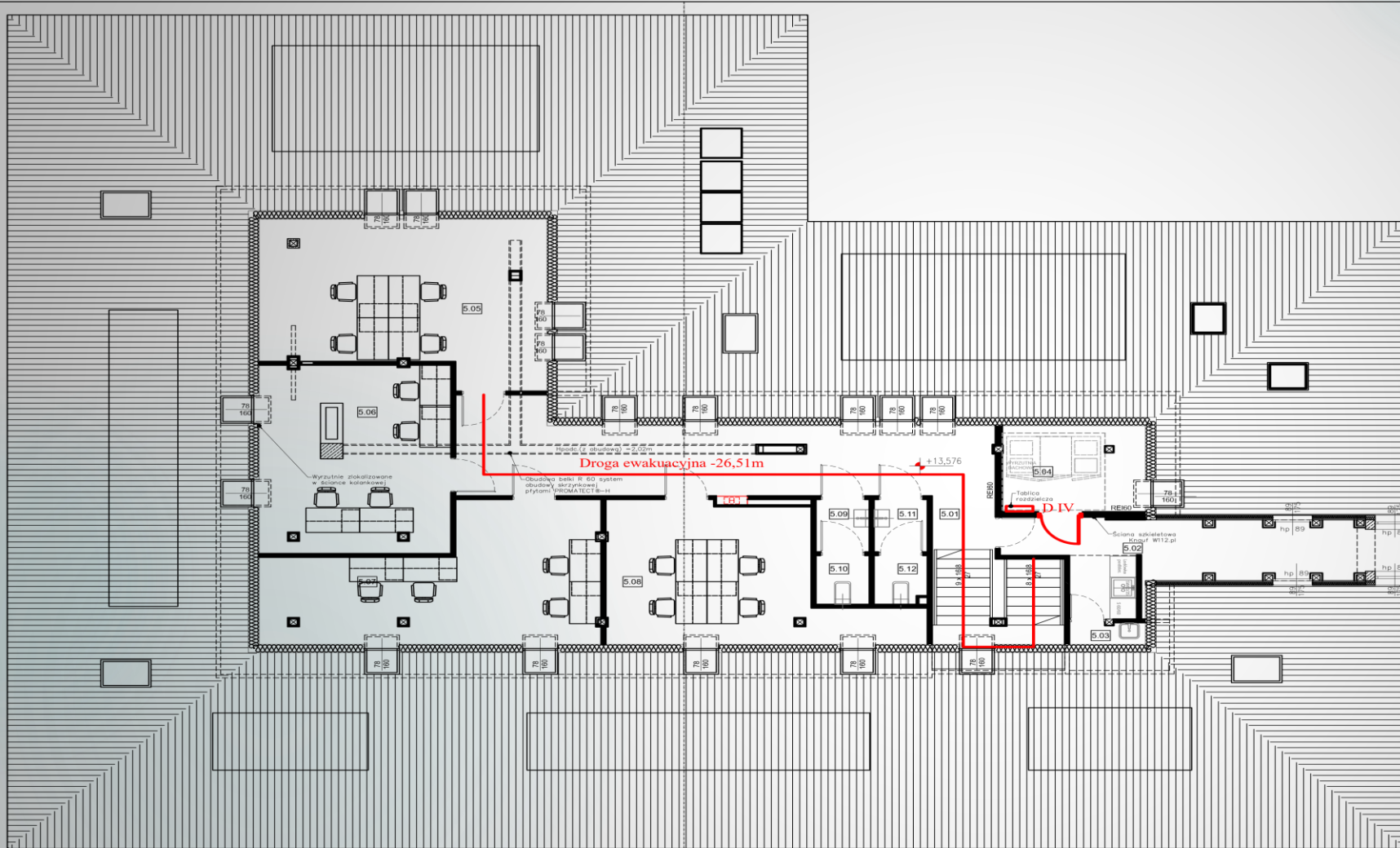


## Wizualizacja:









**LEGENDA:**

- HW 25 Hydrant wewnętrzny 25
- D-IV Drzwi jednookazdłowe o klasie odporności ogniowej EI 60, zamknięte

**ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ**

NR	POMIESZCZENIE	pow. m <sup>2</sup>
5.01	KOMUNIKACJA	24.06
5.02	POM. SOKJALNE	22.37
5.03	POM. GOSPODARCZE	0.66
5.04	POM. TECHNICZNE	5.73
5.05	POM. BIUROWE	24.42
5.06	POM. BIUROWE	20.25
5.07	POM. BIUROWE	20.60
5.08	POM. BIUROWE	21.11
5.09	POM. SANITARNE	1.80
5.10	POM. SANITARNE	1.68
5.11	POM. SANITARNE	1.80
5.12	POM. SANITARNE	1.62
SUMA POWIERZCHNI		146.11

Obiekt:	<b>BUDYNEK BIUROWO-USŁUGOWY GLIWICE, UL. WIELICKA 16</b>		
Temat:	EKSPERTYZA TECHNICZNA W ZAKRESIE BEZPIECZENSTWA POŻAROWEGO w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75 poz. 690, z późn. zm.)		
Opracowali:	<b>mgr inż. Bogdan BRÓL</b> Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych nr upr. KGPSP 424/2000	<b>mgr inż. Rudolf SZYGDUA</b> Rzeczoznawca budowlany Centr. Rej. Rzecz. Bud. nr 72/03/R/C	
Nazwa rysunku:	<b>RZYT PODASZA II (CZĘŚĆ WYSOKA - POZIOM +13,74 m)</b>	Skala:	Nr rys.: 7

## Dodatkowo oferujemy wynajem powierzchni w planowanej nowej części niskiej budynku.



Posiadamy pozwolenie oraz plany na budowę 820 m<sup>2</sup>. Ponadto istnieje możliwość rozbudowy do 1400 m<sup>2</sup>. Jesteśmy w stanie zaaranżować otrzymane powierzchnie pod oczekiwania Najemcy.

### WIZUALIZACJA ROZBUDOWY OBECNEGO OBIEKTU

#### ROZBUDOWA I NADBUDOWA OD STRONY PARKINGU

#### ROZBUDOWA I NADBUDOWA OD STRONY ULICY

### Wizualizacja wg pozwolenia na budowę

Istniejący budynek



Istniejący budynek



# Kopuła astronomiczna do wykorzystania na spotkania biznesowe



# Serdecznie zapraszamy do nawiązania współpracy



**Telefonicznie**

32 232 02 67, +48 798 389 850

---



**Mailowo**

biuro@pphu-prometeusz.pl

---



**Osobiście**

Biuro stacjonarne – ul. Szybowcowa 9  
44 -122 Gliwice

---

