



Wielicka 16
44-103 Gliwice

**BIZNES POTRZEBUJE
DOBREGO ADRESU**

WPROWADZENIE

WYJĄTKOWA POWIERZCHNIA BIUROWA
481,76 M² | GLIWICE | DWA POZIOMY |
WINDA | PARKING | MOŻLIWOŚĆ ARANŻACJI
STWÓRZ SIEDZIBĘ SWOJEJ FIRMY W
PRZESTRZENI Z CHARAKTEREM

- Nie każda powierzchnia biurowa ma własny klimat. Ta go ma.
- Oferujemy do wynajęcia dwukondygnacyjne poddasze o powierzchni 481,76 m², które dzięki industrialnej konstrukcji, wysokim sufitom i dużej ilości światła dziennego daje możliwość stworzenia nowoczesnego biura klasy premium.
- Przestrzeń może zostać wykończona zgodnie z wymaganiami przyszłego najemcy lub zaadaptowana samodzielnie na preferencyjnych warunkach.



WIZUALIZACJA

Przestrzeń, która robi wrażenie

Wyjątkowy klimat tworzą:

- widoczna drewniana konstrukcja dachu
- wysokie sufity
- duże przeszklenia
- naturalne światło przez cały dzień
- możliwość stworzenia efektownej recepcji
- przestronna sala konferencyjna
- nowoczesny open space
- gabinety managerskie

To miejsce, które buduje profesjonalny wizerunek firmy już od pierwszego wejścia.



**PREZENTOWANE WIZUALIZACJE MAJĄ CHARAKTER POGLĄDOWY
I PRZEDSTAWIAJĄ PRZYKŁADOWĄ ARANŻACJĘ WNĘTRZA.**



STAN DEWELOPERSKI

Wykonane ocieplenie z wełny mineralnej, zamontowane okna dachowe oraz rozprowadzona instalacja elektryczna. Przestrzeń przygotowana do wykończenia według własnej aranżacji. Dodatkowym atutem jest gotowy projekt aranżacji oraz uzyskane pozwolenie na budowę, co umożliwia sprawną realizację inwestycji.

WARIANTY WYNAJMU

OFERUJEMY WYNAJEM PODDASZA DWUKONDYGNACYJNEGO W STANIE DEWELOPERSKIM
O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ WYNOSZĄCEJ 481,76 M².

POSIADAMY GOTOWY PROJEKT BUDOWLANY WRAZ Z PROJEKTAMI TECHNICZNYMI BRANŻYSTÓW I EKSPERTYZĄ PPOŻ.

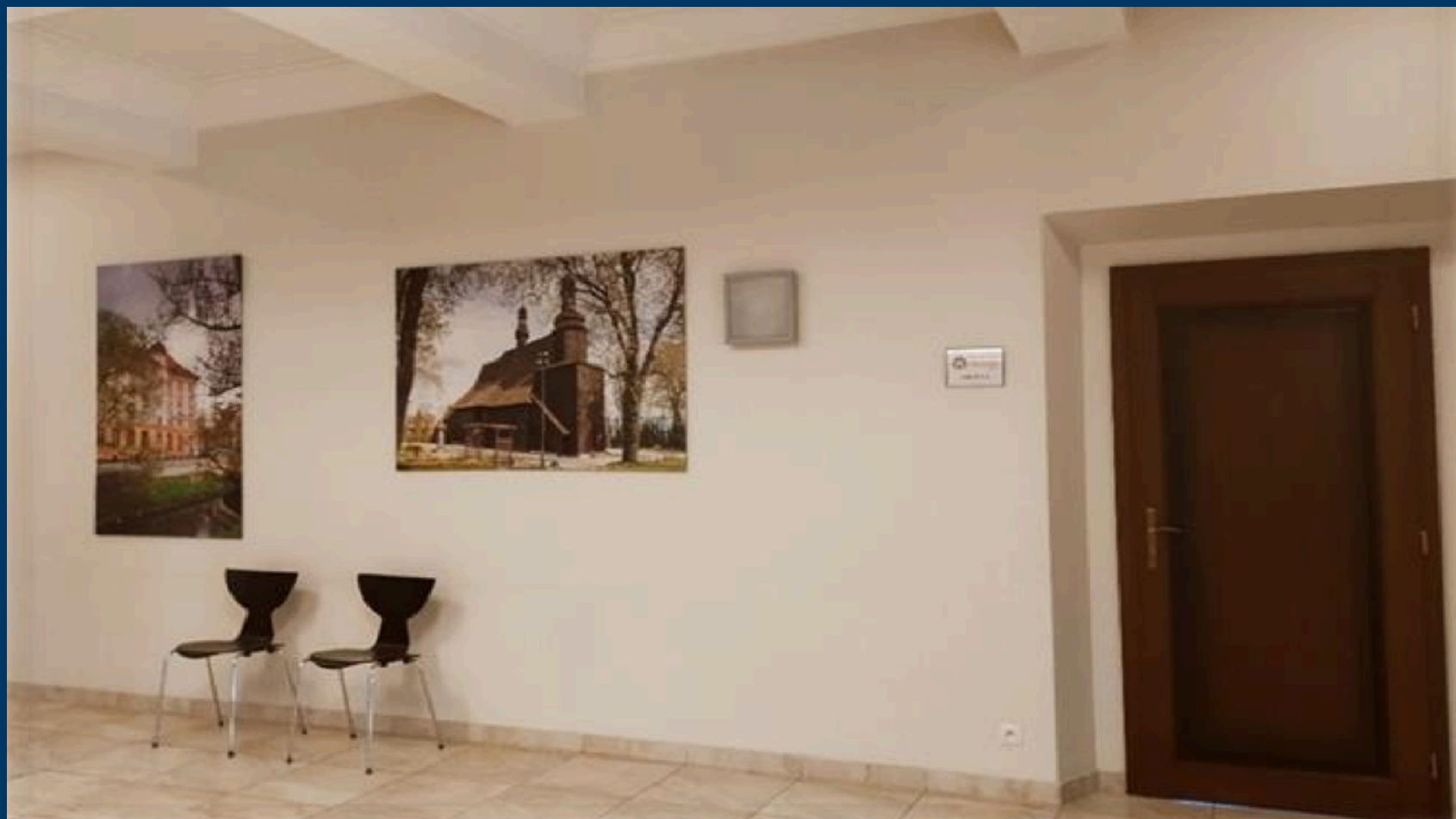
I wariant

II wariant

- Aranżacja poddasza zgodnie z wymaganiami najemcy.
- Koszt projektu aranżacji pokrywa najemca, koszt remontu – właściciel.
- Dedykowana winda z bezpośrednim dostępem z parkingu (kody lub czytniki).
- Umowa najmu na minimum 5 lat.
- 5 dedykowanych miejsc parkingowych.
- Czynsz wraz z kosztami eksploatacyjnymi: 105,00 zł netto/m². Dodatkowo płatne zużycie energii elektrycznej i ciepłej według indywidualnych podzielników.
- Zabezpieczenie umowy: kaucja w wysokości 3-miesięcznych opłat (czynsz + koszty eksploatacyjne) oraz oświadczenie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

- Aranżacja poddasza zgodnie z wymaganiami najemcy.
- Koszty projektu aranżacji i remontu pokrywa najemca.
- Zwolnienie z czynszu na okres odpowiadający poniesionym, kwalifikowanym kosztom remontu.
- Czynsz z kosztami eksploatacyjnymi: 105,00 zł netto/m².
- Ogrzewanie i energia elektryczna rozliczane według indywidualnych podzielników.
- Dedykowana winda z bezpośrednim dostępem z parkingu (kody/czytniki).
- 5 dedykowanych miejsc parkingowych.
- Umowa najmu na minimum 5 lat.
- Zabezpieczenie: kaucja w wysokości jednomiesięcznych opłat (czynsz i koszty eksploatacyjne) oraz oświadczenie z art. 777 KC.





Komfort pracy

- ✓ klimatyzacja
- ✓ wentylacja mechaniczna
- ✓ bezpośrednia winda na poddasze
- ✓ indywidualny system kontroli dostępu
- ✓ aneks kuchenny
- ✓ toalety
- ✓ dedykowane miejsca parkingowe
- ✓ stojaki rowerowe
- ✓ paczkomat na terenie obiektu
- ✓ monitoring
- ✓ ogrodzony teren
- ✓ system przeciwpożarowy
- ✓ sprzątanie części wspólnych
- ✓ utrzymanie zieleni i odśnieżanie
- ✓ regularny serwis klimatyzacji i wentylacji
- ✓ pranie wykładzin dwa razy w roku

CO WYRÓŻNIA TĘ OFERTĘ?

KOPUŁA ASTRONOMICZNA

NIEWIELE BIUROWCÓW MOŻE ZAOFEROWAĆ PRZESTRZEŃ DO ORGANIZACJI
WYJĄTKOWYCH SPOTKAŃ BIZNESOWYCH.

NAJEMCY MAJĄ MOŻLIWOŚĆ KORZYSTANIA Z KOPUŁY ASTRONOMICZNEJ,
KTÓRA STANOWI ORYGINALNE MIEJSCE DO ORGANIZACJI:

- SPOTKAŃ Z KLIENTAMI
- WYDARZEŃ FIRMOWYCH
 - PREZENTACJI
 - INTEGRACJI ZESPOŁU

**TO ELEMENT, KTÓREGO NIE OFERUJE PRAKTYCZNIE ŻADNA KONKURENCYJNA
NIERUCHOMOŚĆ.**





LOKALIZACJA

Dlaczego właśnie ta nieruchomość?

- ✓ Gliwice – ul. Wielicka 16
- ✓ kilka minut do centrum miasta
- ✓ szybki wyjazd na DTŚ
- ✓ 5 minut do węzła A1
- ✓ dogodny dojazd do autostrady A4
- ✓ około 40 minut do lotniska Katowice-Pyrzowice
- ✓ przystanki komunikacji miejskiej w odległości około 500 m

RZUTY PODDASZA

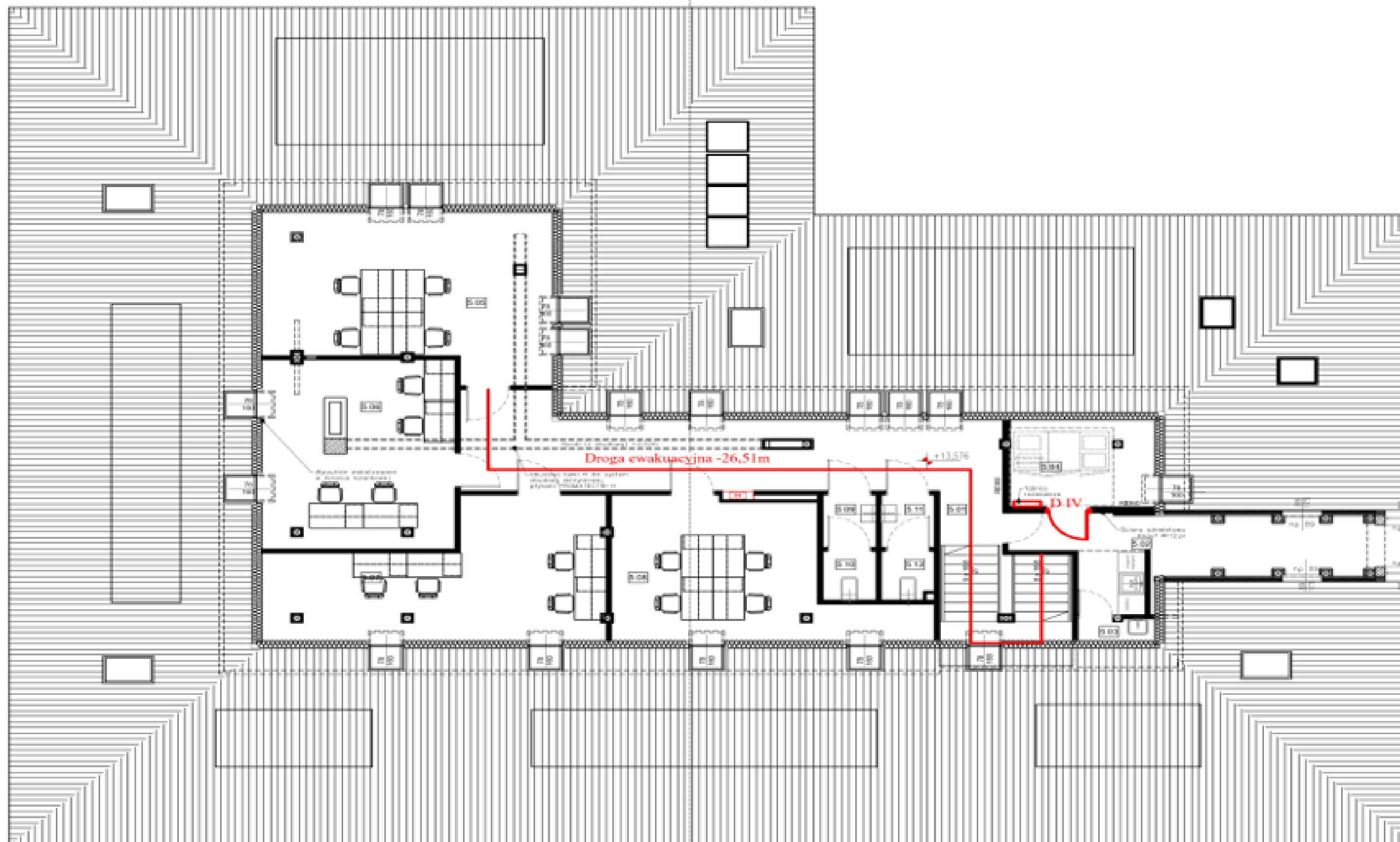
KONCEPCJA ARANŻACJI PODDASZA NA POTRZEBY
LOKALU BIUROWEGO DO 50 OSÓB - POZIOM 1- WIDOK 1

KONCEPCJA ARANŻACJI PODDASZA NA
POTRZEBY LOKALU BIUROWEGO DO 50 OSÓB -
POZIOM 2- WIDOK 1

ARANŻACJA MA CHARAKTER PRZYKŁADOWY
PO KONSULTACJI ISTNIEJE MOŻLIWOŚĆ
WPROWADZENIA ZMIAN I DOSTOSOWANIA
UKŁADU DO INDYWIDUALNYCH POTRZEB

EX 24' (Exercice j'ai-je-je n'ai pas : je suis un peu bête)
[20 min. - correction]

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		
NR	POWIERZCHNIE	POW. m ²
5.01	RODZIMIZACJA	24.96
5.02	POW. SOŁAUNE	22.87
5.03	POM. GOSPODARSTWA	0.06
5.04	POM. TECHNICZNE	5.73
5.05	POM. BUDOWE	24.82
5.06	POM. BUDOWE	20.25
5.07	POM. BUDOWE	20.80
5.08	POM. BUDOWE	21.11
5.09	POM. SANITARNE	1.80
5.10	POM. SANITARNE	1.88
5.11	POM. SANITARNE	1.80
5.12	POM. SANITARNE	1.82
	SUMA POWIERZCHNI	188.11



RZUT II

Oferta:	BIURO BUDOWLANO-USŁUGOWY GRUPOU S.P. WILCZAKA 16		
Temat:	ROZPRZECZKA TECHNICZNA W ZAKRESIE BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO w trybie § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich urządzenia (Dz.U. Nr 79 poz. 6989 z późn. zm.)		
Opisawca:	mgr inż. Bogdan HRODZ.	mgr inż. Radosław SZYCH	mgr inż. Radosław SZYCH
	Specjalista ds. spraw bezpieczeństwa przeciwpożarowych nr upr. KCBP/04/42.0/2006	Specjalista ds. spraw Centr. Rep. Kancel. Bud. nr 7240-B	
Nazwa rysunku:	RIE 1 PODSTAWA II	Skala:	Nr rys.
	PROJEKT WYKONANIE – PRZEDSIĘWZIECIE	1 : 100	

GLIWICE

IDEALNE MIEJSCE DO ROZWOJU BIZNESU

- Strategiczne położenie – skrzyżowanie autostrad A1 i A4, zapewniające doskonałą komunikację krajową i międzynarodową.
- Największa podstrefa Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej, od lat przyciągająca krajowych i zagranicznych inwestorów.
- Politechnika Śląska – stały dostęp do wysoko wykwalifikowanych specjalistów i inżynierów.
- Silny ekosystem innowacji – Nowe Gliwice, Technopark Gliwice oraz rozwinięte zaplecze dla firm technologicznych i przemysłowych.
- Część Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii – rynek obejmujący ok. 2 mln mieszkańców oraz szeroki dostęp do pracowników i partnerów biznesowych.





DZIĘKUJEMY ZA POŚWIĘCONY CZAS!

KONTAKT

+48 502 772 476

www.prometeuszeuro.pl/wynajem/

biuro@prometeuszeuro.pl

wioletta.dudek@prometeuszeuro.pl