

Q22

WARSZAWA, AL. JANA PAWŁA II 22



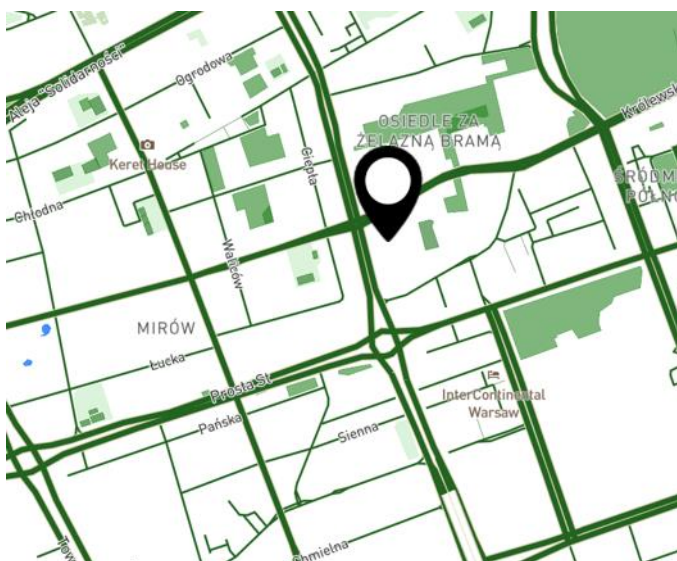
NOWA POWIERZCHNIA W PORTFOLIO CBRE!

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Biurowiec Q22 znajduje się w ścisłym centrum Warszawy przy skrzyżowaniu Alei Jana Pawła II oraz ulicy Grzybowskiej. Na parterze i pierwszym piętrze mieści się powierzchnia przeznaczona pod działalność handlowo-usługową, na której funkcjonują lokale gastronomiczne, kawiarnia, salon fryzjerski, kosmetyczka (Eye bar) oraz pralnia. Piętro 14 oferuje zaś dostęp do centrum konferencyjnego oraz klubu fitness

Na pozostałych kondygnacjach mieści się powierzchnia biurowa zaaranżowana w klasie A, która zapewnia najemcom standard pracy na najwyższym poziomie. Trzy minuty pieszo, przy Rondzie ONZ znajduje się stacja II linii metra. Do dyspozycji użytkowników biurowca Q22 w podziemnym garażu udostępnione jest 348 miejsc parkingowych w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

LOKALIZACJA



OGÓLNE WARUNKI NAJMU

Całkowita pow. biurowa	52 209 m ²
Dostępna pow. biurowa	1 513,66 m ² brutto
Min. okres najmu	5 lat
Czynsz najmu	3 piętro - 21,50 EUR/m ² 1 piętro - 20,00 EUR/m ²
Opłaty eksploatacyjne	23,00 PLN/m ² do potwierdzenia
Współ. pow. wspólnych	3 piętro - 4,74 %
Ilość dostępnych miejsc parkingowych	12 do potwierdzenia
Parking podziemny	210 EUR/miejsce

UDOGODNIENIA

BREEAM®
certyfikat BREEAM
na poziomie
Excellent



Restauracja
i kawiarnia



Stacja ładowania
samochodów
elektrycznych



Inpost



Miejsca postojowe dla
rowerów, szatnie i
prysznice



Transport publiczny:
autobusy,
tramwaje, metro



Atrakcyjnie
zaaranżowana
przeźreń

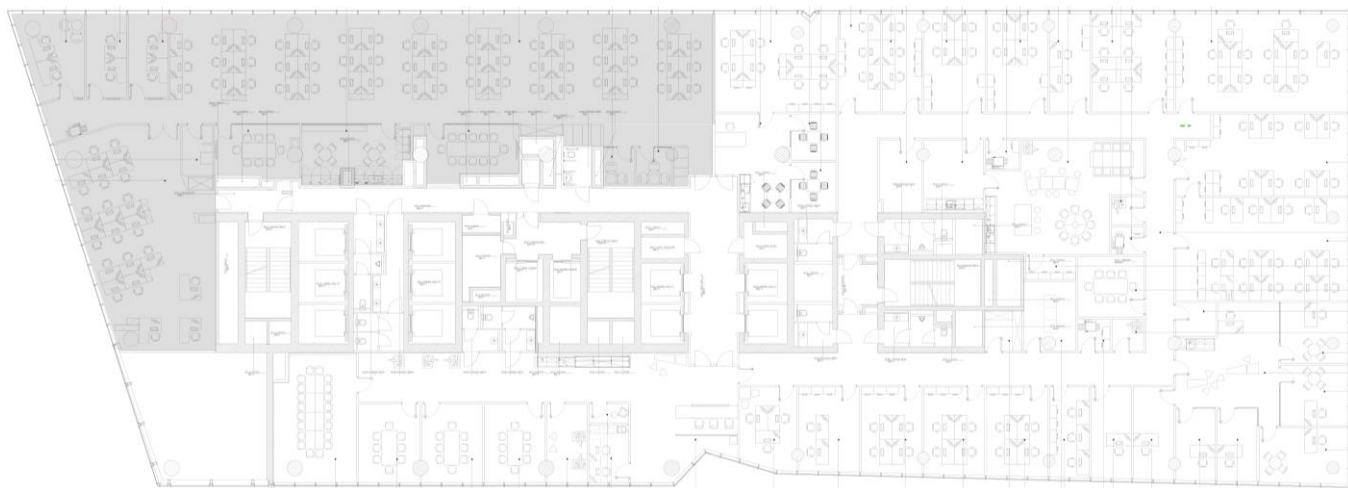


Wypożyczalnia
rowerów Veturilo

DOSTĘPNA POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA

BIURA	DOSTĘPNE MODUŁY	DOSTĘPNOŚĆ
3 piętro	1 452,15 m ² brutto (1 293,52 m ² netto)	2Q 2022
1 piętro - antresola	61,51 m ² brutto (58,78 m ² netto) Powierzchnia biurowo / usługowa	Od zaraz
TOTAL:	1 513,66 m² brutto (1 352,30 m² netto)	

PLAN 3 piętra:



SPECYFIKACJA TECHNICZNA OFEROWANEJ POWIERZCHNI

- Kontrola dostępu
- Ochrona całodobowa
- BMS
- Czujniki dymu i ciepła
- Klimatyzacja
- Łącze światłowodowe
- Podniesione sufity
- Wykładzina
- Okablowanie Tele-IT
- Tryskacze mgłowe
- Gaszenie gazem (serwerownia)
- Wysoki standard wykończenia powierzchni
- Przeszklenia

