

## OFERTA WYNAJMU POWIERZCHNI BIUROWEJ

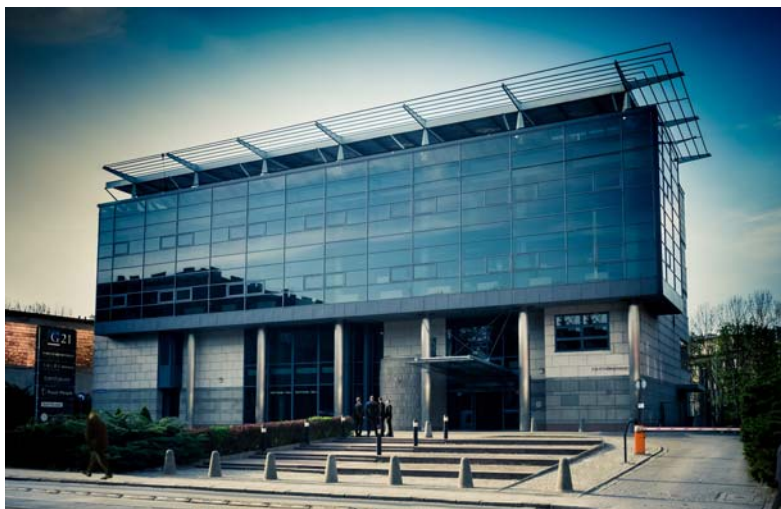
CENTRUM BIUROWE



### Wynajmujący:

#### Centrum Biurowe G21

ul. Grzegorzewska 21, 31 - 532 Kraków,  
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia,  
XI Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000892642  
NIP: 677-23-36-996



### Kontakt do wynajmującego:

Piotr Heldak

tel. + 48 791 792 370

[piotr.heldak@g21.com.pl](mailto:piotr.heldak@g21.com.pl)



**Centrum Biurowe G21** to 2 300 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej, 600 m<sup>2</sup> powierzchni usługowo-handlowej dostępnej z traktu pieszego oraz 500 m<sup>2</sup> powierzchni technicznej. W 2016 roku Centrum Biurowe G21 zostało oddane do użytkowania po modernizacji i aranżacji, dzięki której może obecnie oferować powierzchnie biurowe klasy A. Wszystkie powierzchnie są zaprojektowane w sposób umożliwiający wydzielenie i zaaranżowanie przestrzeni spełniającej oczekiwania nawet najbardziej wymagających Klientów.

---

**Powierzchnia biurowa**

Centrum Biurowe G21

**Powierzchnia najmu II piętro:** 814,45 m<sup>2</sup>

---

<b>Opis Lokalu:</b>	Powierzchnia biurowa z gotowym podziałem funkcjonalnym wydzielonym za pomocą ścian gipsowo – kartonowych. W skład powierzchni wchodzi wyposażone pomieszczenia sanitariatów i pomieszczenia socjalne oraz miejsce na urządzenia teleinformatyczne w pomieszczeniu serwerowni.
<b>Rozpoczęcie najmu:</b>	do uzgodnienia
<b>Okres Najmu:</b>	do uzgodnienia
<b>Cel Najmu:</b>	użytkowanie przez Najemcę jako lokal biurowy
<b>Warunki Przekazania:</b>	spełnienie warunków kaucji gwarancyjnej, protokół zdawczo odbiorczy
<b>Czynsz:</b>	stawka: 70,00 PLN/m <sup>2</sup> /miesiąc + VAT
<b>Opłata eksploatacyjna:</b>	15,00 PLN / m <sup>2</sup> / miesiąc + VAT

---

Na koszty opłaty eksploatacyjnej składają się koszty:

- zapewnienia całodobowej ochrony obiektu i informacji recepcyjnej,
- utrzymania czystości powierzchni wspólnych wewnątrz budynku i porządku wokół obiektu,
- Wyposażenia pomieszczeń ogólnodostępnych, w tym sanitarnych, w środki higienicznej czystości,
- konserwacji, kontroli, utrzymania i naprawy powierzchni wspólnych,
- utrzymywanie w należytej dbałości zieleni należącej do obiektu,
- serwisowania dźwigów osobowych,
- utrzymania w ruchu centrali światłowodowej wraz z instalacją wewnątrz budynku,
- konserwacji, kontroli oraz naprawy i utrzymywania w sprawnym działaniu instalacji (np. wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, ciepłej wody, urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych, systemów elektrycznych, systemów teletechnicznych itp.),
- konserwacji oraz przeglądów systemów sygnalizacji pożaru, ostrzegania dźwiękowego i oświetlenia awaryjnego,
- rozbudowy i konserwacji systemu monitoringu i kontroli dostępu,
- utrzymania Zarządu i dozoru technicznego obiektu,
- konserwacji punktów świetlnych w pomieszczeniach ogólnodostępnych.

---

<b>Koszty operacyjne:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• sprzątanie pomieszczeń najmu,</li><li>• oznaczenia wizualne najemcy na elewacji budynku,</li><li>• koszty energii elektrycznej,</li><li>• opłata konserwacyjna urządzeń teletechnicznych 10% refaktury EE,</li><li>• koszt wody i ścieków oraz wywozu odpadów,</li><li>• koszty energii cieplnej oraz klimatyzacji i wentylacji.</li></ul>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

<b>Miejsca postojowe:</b>	miejsce na parkingu wewnętrznym w cenie 250,00 zł + VAT miesięcznie / ilość do ustalenia.
---------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

---

<b>Parking płatny:</b>	miejsca parkingowe ogólnodostępne przed budynkiem oraz na parkingu G21 w cenie 5zł brutto/h
------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------

---

<b>Standardowe wykończenie pomieszczeń:</b>	<p>Standardowe wykończenie pomieszczeń obejmuje rozkład funkcjonalny:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• wykładzina antyelektrostatyczna z rolki układana na wylewce betonowej; ciężar włókna: min 400 G/m<sup>2</sup>, wykładzina przystosowana do dużych natężeń użytkowych, trwałe kolory,</li><li>• ściany malowane na kolor biały,</li><li>• wszystkie ściany zgodne z obowiązującymi normami w zakresie klas dźwiękochłonności oraz ognioodporności,</li><li>• drzwi wewnętrzne w ściankach działowych w kolorze stolarki drewnianej,</li><li>• łazienka z wyposażeniem: pojemnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, wieszak na papier toaletowy, lustro</li><li>• kuchnia z wyposażeniem: meble kuchenne (stojące i wiszące), blat pilśniowy w okleinie sztucznej, listwy wykończeniowe, zlewozmywak dwukomorowy, pojemnik na ręczniki papierowe, dozownik na mydło, wieszak na papier toaletowy, kosz na odpady, stoły i krzesła</li><li>• klimatyzacja</li><li>• wentylacyjna mechaniczna nawiewno – wywiewna,</li><li>• sufit doprowadzony do stanu surowego, w kolorze betonu z oprawami oświetleniowymi,</li><li>• w toaletach oprawy oświetleniowe montowane w konstrukcji sufitu podwieszanego,</li><li>• oświetlenie ewakuacyjne, awaryjne wymagane przez polskie przepisy,</li><li>• oświetlenie biurowe zgodnie z wymaganymi przez polskie przepisy,</li><li>• dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych.</li></ul>
---------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

- 
- Systemy infrastruktury technicznej udostępniony Najemcy**
- Instalacja regulacji, sterowania i kontroli ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji,
  - Systemy antywłamaniowe:
    - system kontroli dostępu;
    - system telewizji dozorowej;
    - sygnalizacja włamania;
  - Światłowód firmy Orange i 3S doprowadzony do budynku (serwerownia w piwnicy),
  - Floorbox'y wraz z okablowaniem,
  - Instalacje wykrywające i eliminujące zagrożenia pożarowe,
  - Kontrola dostępu poprzez czytniki kart w windach i przy wejściu do biura z klatki schodowej,
  - Liczniki zużycia energii elektrycznej i ciepła dla całego piętra.

---

**Zabezpieczenie Najmu:** Depozyt w wysokości:  
Trzy miesięczny czynsz + trzy miesięczna wartość Opłaty Eksploatacyjnej

---

Rzut powierzchni najmu - obecny układ pomieszczeń

3 piętro

Powierzchnia najmu – 814,45 m<sup>2</sup>

