

# OFERTA SPECJALNA

## WYNAJEM POWIERZCHNI Z PRZEZNACZENIEM NA USŁUGI GASTRONOMICZNE



### Wynajmujący:

Centrum Biurowe BIPROSTAL Sp. z o.o.

ul. Królewska 57, 30 - 081 Kraków,  
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia,  
XI Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000573844  
Kapitał zakładowy, w tym wpłacony 1 410 750 zł  
NIP: 648-277-52-62

### Kontakt do Wynajmującego:

Grzegorz Mikrut  
tel: + 48 601 820 912  
[grzegorz.mikrut@biprostal.pl](mailto:grzegorz.mikrut@biprostal.pl)

### Nasi Najemcy:



**Centrum Biurowe BIPROSTAL** to 10 000 m<sup>2</sup> nowoczesnej powierzchni biurowej, 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni usługowo-handlowej dostępnej z traktu pieszego oraz 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni technicznej. W 2011r. Centrum Biurowe BIPROSTAL zostało oddane do użytkowania po gruntownej modernizacji, 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.

Centrum Biurowe BIPROSTAL Sp. z o.o.  
ul. Królewska 57, 30-081 Kraków  
tel. 012 29 34 422, faks 012 29 34 444  
<http://www.biprostal.pl>

Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia,  
XI Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000573844  
Kapitał zakładowy, w tym wpłacony 1 410 750 zł  
NIP: 648-277-52-62

**Powierzchnia najmu:**

Centrum Biurowe Biprostal (część Niska)

**OPCJA 1****Parter z antresolą - powierzchnia lokalu: 202,45 m<sup>2</sup>****OPCJA 2****Parter z antresolą + Pawilon - powierzchnia lokalu: 256,70 m<sup>2</sup>****Opis Lokalu:****Opcja 1**

Powierzchnia handlowo - usługowa z bezpośrednim dostępem z ciągu pieszego. Lokal położony na parterze budynku niskiego, zlokalizowany w jego narożniku przy skrzyżowaniu ul. Kazimierza Wielkiego i al. Kijowskiej. Powierzchnia składa się z dwóch poziomów: parter i antresola, obecnie poziomy podzielono na mniejsze pomieszczenia za pomocą ścian szklanych i ścian kartonowo-gipsowych. Lokal posiada własny węzeł sanitarny, odrębną wentylację i klimatyzację.

**Opcja 2**

Możliwość połączenia dwóch lokali „**Parter z antresolą + Pawilon**”.

Pawilon - lokal przylegający do lokalu z antresolą który wcześniej był wykorzystywany do prowadzenia usług gastronomicznych, posiada własną wentylację z przeznaczeniem do odprowadzenia spalin z okapów kuchennych, szereg przyłączy instalacji wodnej i kanalizacyjnej z osadnikiem tłuszczu a także klimatyzację. Do lokalu prowadzą dwa osobne wejścia w tym jedno od strony zaplecza.

**Rozpoczęcie najmu:**

od zaraz

**Okres Najmu:**

do uzgodnienia

**Cel Najmu:**

użytkowanie przez Najemcę jako lokal, gastronomiczny

**Warunki Przekazania:**

spełnienie warunków kaucji gwarancyjnej, protokół zdawczo odbiorczy

**90,00 PLN/m<sup>2</sup>/ miesiąc + VAT****Czynsz i opłata eksploatacyjna, razem:**

- Dla działalności o charakterze gastronomicznym, w zależności od wybranej opcji, Wynajmujący proponuje zwolnienie z opłaty czynszowej na początkowy okres najmu.

**Opłata eksploatacyjna:**

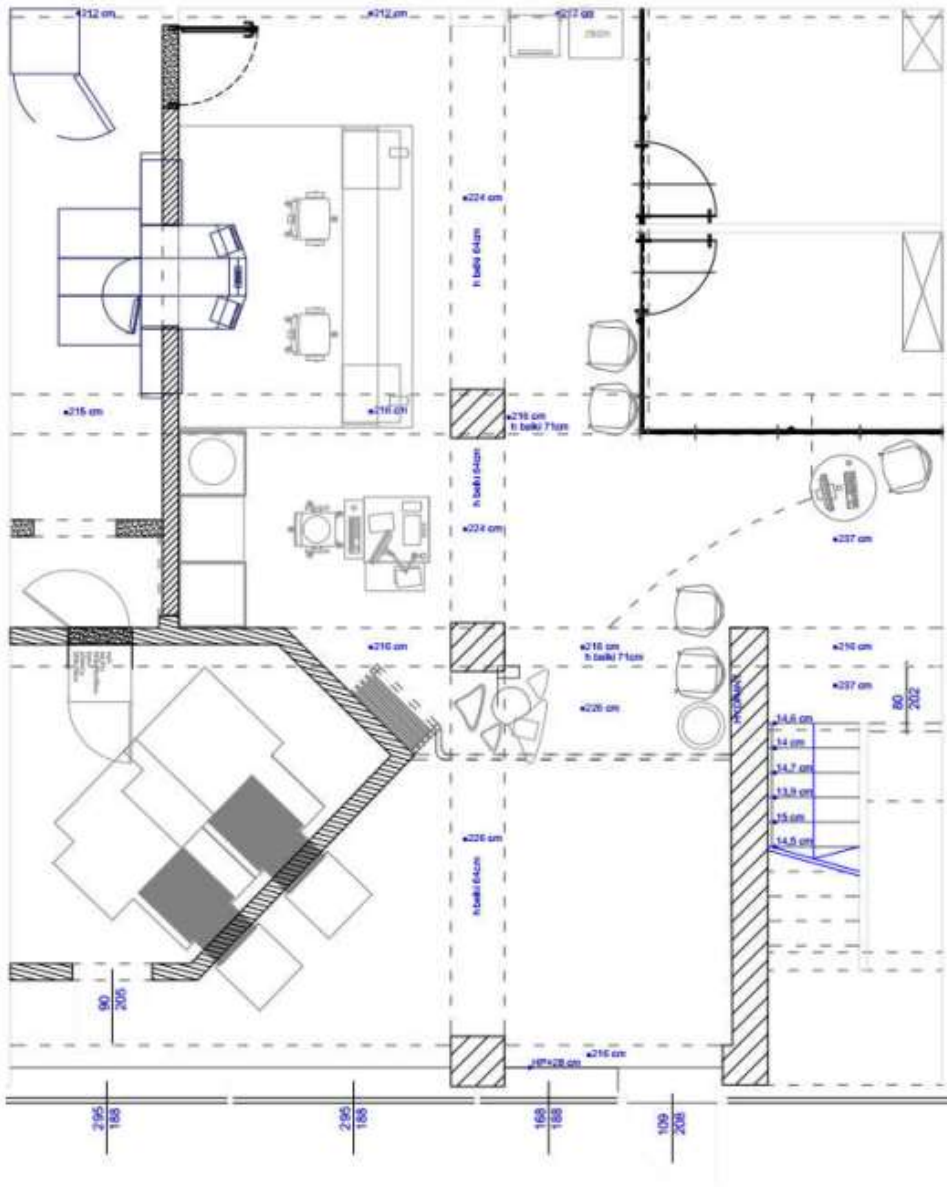
Na koszty opłaty eksploatacyjnej składają się koszty:

- 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
- Utrzymywania w należytej dbałości zieleni należącej do obiektu.
- Serwisowania dźwigów osobowych.
- Utrzymania w ruchu centrali telefonicznej abonenckiej (wewnętrznej) 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)
- Przeglądy i konserwacja systemów sygnalizacji pożaru, ostrzegania dźwiękowego i oświetlenia awaryjnego.
- Konserwacji systemu monitoringu i kontroli dostępu
- Utrzymania Zarządu i dozoru technicznego obiektu.

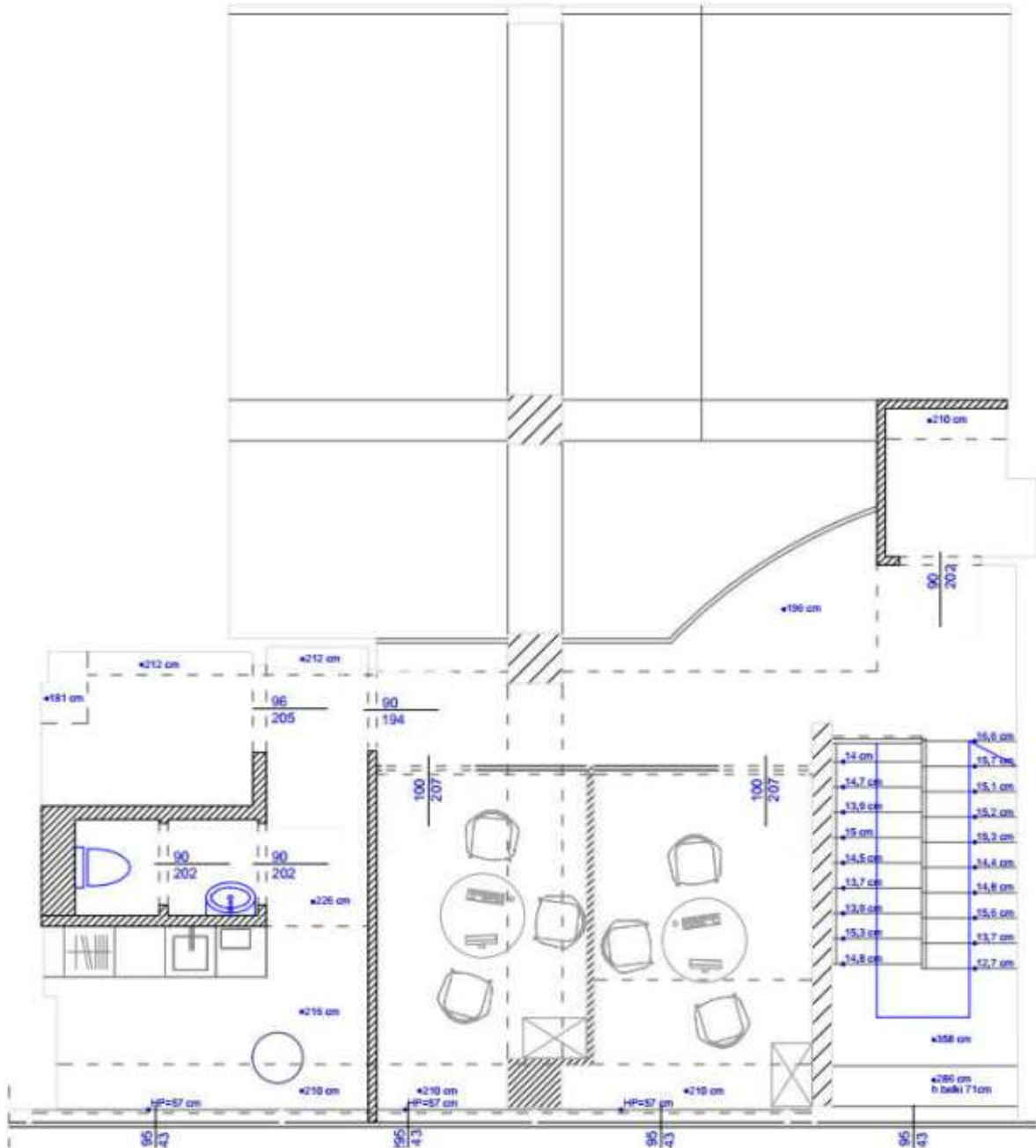
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Konserwacji punktów świetlnych należących do standardowego wyposażenia obiektu w pomieszczeniach biurowych najemców i ogólnodostępnych.</li> <li>▪ Energii elektrycznej, ogrzewania i chłodzenia części wspólnych.</li> <li>▪ Wyposażenia biura w stacjonarne aparaty telefoniczne należących do standardowego wyposażenia obiektu.</li> </ul>
<b><u>Koszty operacyjne:</u></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ telefony stacjonarne (abonament, darmowe połączenia, minimum jeden nr)</li> <li>▪ Internet</li> <li>▪ sprzętanie 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</li> </ul>
<b><u>Miejsca parkingowe:</u></b>	na parkingu wewnętrznym w cenie 350,00 zł + VAT miesięcznie
<b><u>Parking płatny:</u></b>	miejsca parkingowe ogólnodostępne przed budynkiem oraz na parkingu komercyjnym naprzeciwko budynku
<b><u>Wykończenie pomieszczeń:</u></b>	Standardowe wykończenie pomieszczeń obejmuje obecny rozkład funkcjonalny: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wykładzina dywanowa/ płytki PCV</li> <li>▪ sufity podwieszane o wysokich parametrach akustycznych</li> <li>▪ punkty zasilające oraz sieci LAN dla każdego stanowiska pracy</li> <li>▪ indywidualna łazienka z wyposażeniem</li> <li>▪ klimatyzowane pomieszczenie teletechniczne.</li> <li>▪ instalacja klimatyzacyjno – grzewcza</li> <li>▪ instalacja wentylacyjna mechaniczna nawiewno - wywiewna</li> <li>▪ dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych</li> <li>▪ pawilon w stanie surowym</li> </ul>
<b><u>Zabezpieczenie Najmu:</u></b>	<b>Depozyt lub Gwarancja Bankowa w wysokości:</b> trzymiesięczny czynsz + trzymiesięczna wartość Opłaty Eksploatacyjnej.
<b><u>Poufność:</u></b>	Szczegóły niniejszej propozycji zostaną zachowane do wiadomości obu stron.

# OPCJA 1

## Rzut powierzchni najmu: parter



# Rzut powierzchni najmu: antresola



## OPCJA 2

Parter z antresolą + Pawilon

