

# OFERTA WYNAJMU POWIERZCHNI BIUROWEJ



## Wynajmujący:

Centrum Biurowe BIPROSTAL Sp. z o.o.

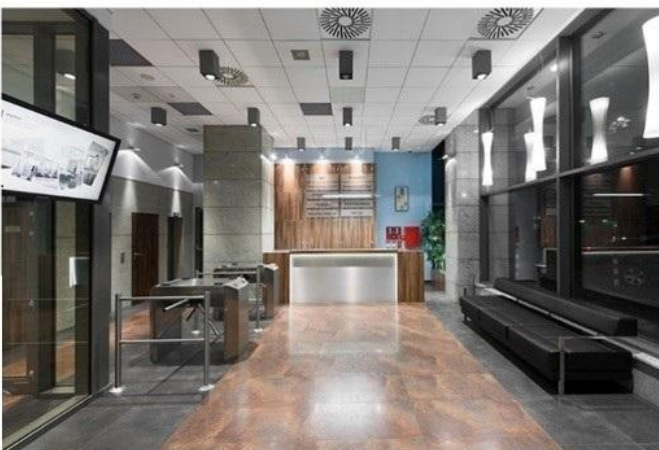
ul. Królewska 57, 30 - 081 Kraków,  
Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia,  
XI Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000573844  
Kapitał zakładowy, w tym wpłacony 1 410 750 zł  
NIP: 648-277-52-62



## 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 m2 nowoczesnej powierzchni biurowej, 1 000 m2 powierzchni usługowo-handlowej dostępnej z traktu pieszego oraz 1 000 m2 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) **Piętro II**

Powierzchnia biurowa netto:	820,16 m <sup>2</sup>
Powierzchnia wspólna przynależna (0%):	-
<b><u>Powierzchnia biurowa brutto:</u></b>	<b><u>820,16 m<sup>2</sup></u></b>

**Opis Lokalu:**

Powierzchnia biurowa obejmująca całe piętro w budynku niskim z gotowym podziałem funkcjonalnym: recepcja z funkcją biurową oraz wydzielone za pomocą ścian gipsowo – kartonowych 27 pokoi o powierzchni od: 11m<sup>2</sup> do 31m<sup>2</sup>. W skład powierzchni wchodzi wyposażone pomieszczenia sanitariatów, korytarz i pomieszczenia socjalne. Istnieje możliwość dostosowania układu pomieszczeń.

**Rozpoczęcie najmu:**

od zaraz

**Okres Najmu:**

do uzgodnienia

**Cel Najmu:**

użytkowanie przez Najemcę jako lokal biurowy

**Warunki Przekazania:**

spełnienie warunków kaucji gwarancyjnej, protokół zdawczo odbiorczy

**Czynsz:****72,00 PLN/m<sup>2</sup>/ miesiąc + VAT****21,50 PLN /m<sup>2</sup> / miesiąc + VAT****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.
- Konserwacji punktów świetlnych należących do standardowego wyposażenia obiektu w pomieszczeniach biurowych najemców i ogólnodostępnych.
- Energii elektrycznej, ogrzewania i chłodzenia części wspólnych.
- Wyposażenia biura w stacjonarne aparaty telefoniczne należących do standardowego wyposażenia obiektu.

**Koszty operacyjne:**

- telefony stacjonarne (abonament, darmowe połączenia, minimum jeden nr)
- Internet
- sprzętanie pomieszczeń najmu
- oznaczenia wizualne najemcy na elewacji budynku
- koszty energii elektrycznej
- opłata konserwacyjna urządzeń teletechnicznych 10% refaktury EE
- koszt wody i ścieków oraz wywozu odpadów
- koszty energii cieplnej oraz klimatyzacji

**Miejsca parkingowe:**

na parkingu wewnętrznym w cenie 350,00 zł + VAT miesięcznie

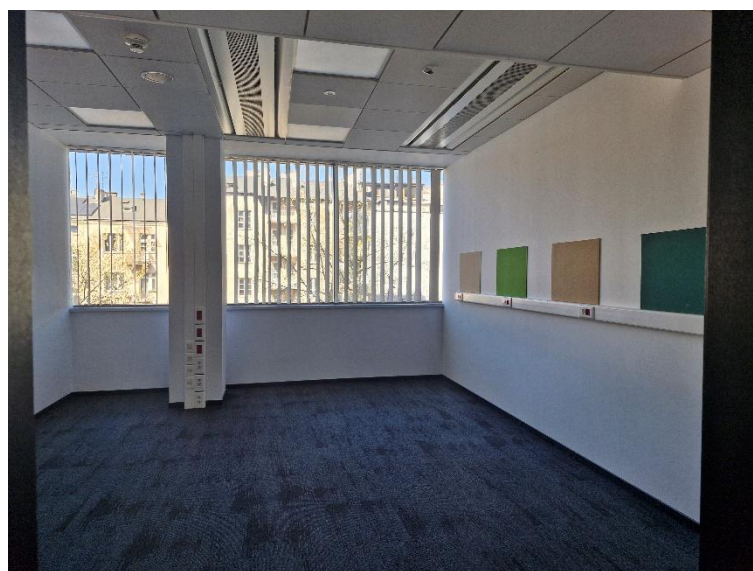
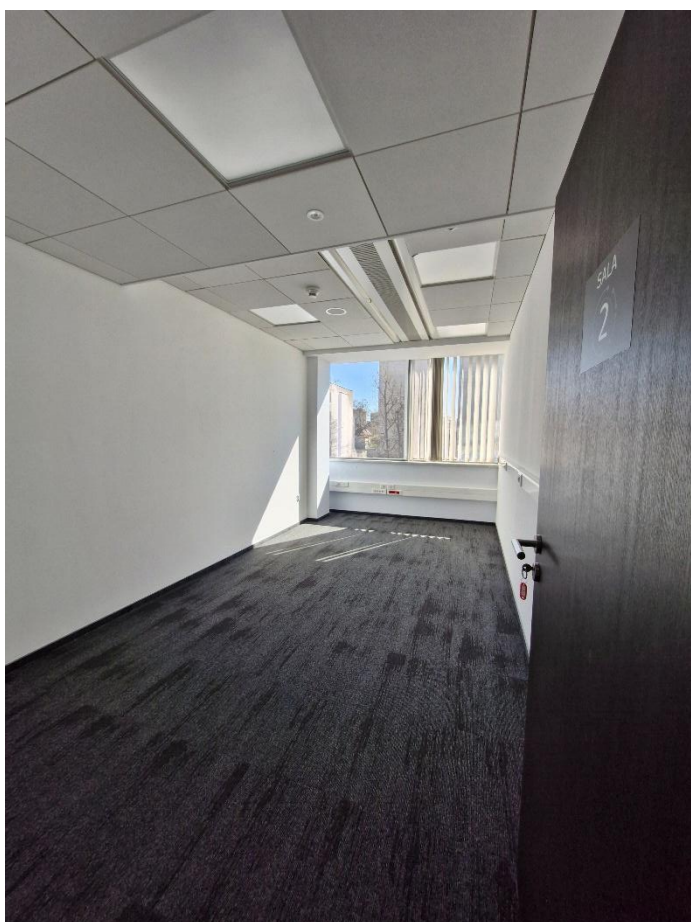
---

<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, w części wejściowej płytki gres</li><li>▪ sufity podwieszane o wysokich parametrach akustycznych</li><li>▪ punkty zasilające oraz sieci LAN dla każdego stanowiska pracy</li><li>▪ wspólne łazienki z wyposażeniem</li><li>▪ miejsce w pomieszczeniu serwerowni piętrowej.</li><li>▪ instalacja klimatyzacyjno – grzewcza</li><li>▪ instalacja wentylacyjna mechaniczna nawiewno - wywiewna</li><li>▪ dostosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych</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.

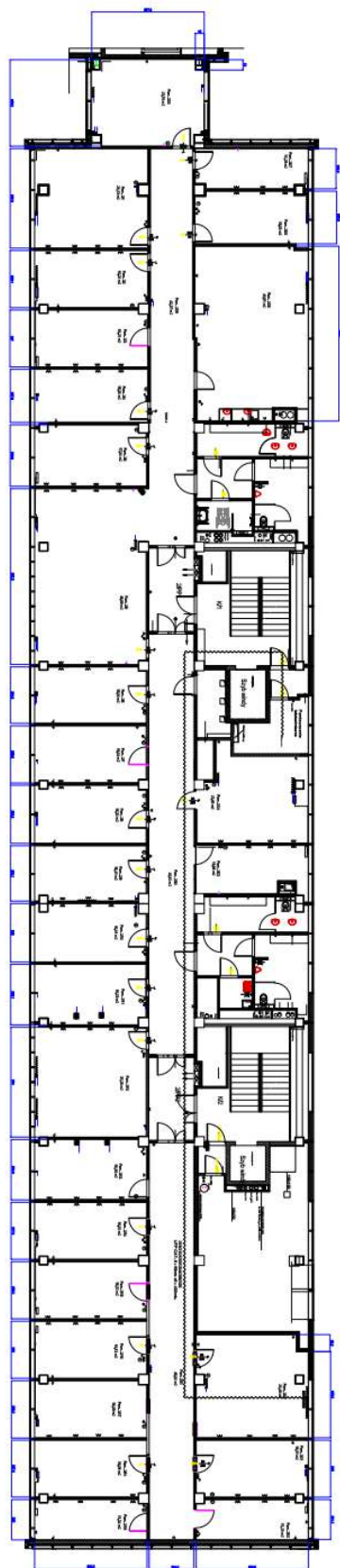
---



## Przykładowe zdjęcia lokalu



Rzut powierzchni najmu:



RZUT – PIĘTRO 2 – 820,16m<sup>2</sup>. LUTY 2025