



## Lokalizacja

Budynek Focus położony jest przy Alei Armii Ludowej w warszawskiej dzielnicy Śródmieście. Obiekt oddalony jest od głównego dworca kolejowego w mieście (PKP Warszawa Centralna) o około 5 minut jazdy samochodem. Międzynarodowy Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina zlokalizowany jest w odległości 20 minut jazdy od budynku

## Opis budynku

Focus to 15-kondygnacyjny budynek biurowy klasy A, oferujący około 30 000 m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. w Warszawie. Budynek jest podzielony na cztery całkowicie niezależne i samowystarczalne części (A, B, C, D), z których każda posiada swoją recepcję i szybkie windy. Obiekt zapewnia dostęp do około 400 miejsc parkingowych. Powierzchnia typowego piętra wynosi około 750 m<sup>2</sup>. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie Very Good.

## Standard wykończenia

Klimatyzacja, Podwieszane sufity, Tryskacze, Czujniki dymu, Kable światłowodowe, Uchyłne okna, BMS

## INFORMACJE O BUDYNKU

Status budynku	Istniejący
Klasa budynku	A
Rok zakończenia budowy	2001
Zielony certyfikat	BREEAM
Powierzchnia całkowita budynku	61 994 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	29 368 m <sup>2</sup>
Powierzchnia typowego piętra	3 000 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	6%
Liczba kondygnacji naziemnych	12
Liczba kondygnacji podziemnych	3
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	406
Współczynnik miejsc parkingowych	100

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	257 m <sup>2</sup>
Czynsz wywoławczy	Po zalogowaniu
Koszty eksploatacyjne	Po zalogowaniu
Czynsz za parking podziemny	Po zalogowaniu
Minimalny okres najmu	5 lat

Niniejsze warunki mają charakter informacyjny oraz nie stanowią oferty zawarcia jakiegokolwiek umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964 roku, nr 16, poz. 93 z późniejszymi zmianami).