



## Lokalizacja

Biurowiec Format położony jest na granicy dzielnic Przymorze i Oliwa, w pobliżu głównej arterii Trójmiasta oraz w niemal bezpośrednim sąsiedztwie stacji kolejowej Gdańsk Oliwa, która obsługuje połączenia zarówno lokalne jak i krajowe. Lokalizacja umożliwia sprawne przemieszczanie się, zarówno transportem publicznym, jak i prywatnym. W pobliżu, poza dogodnymi połączeniami kolejowymi, dostępne są połączenia autobusowe i tramwajowe. Dojazd samochodem do dworca Gdańsk Główny i do gdańskiego lotniska zajmuje ok. 20 minut, do Obwodnicy Trójmiasta – ok. 10 minut

## Opis budynku

Format to budynek biurowo-usługowy klasy A, powstały w dzielnicy Oliwa, w bezpośrednim sąsiedztwie stacji SKM i PKP. Budynek spełnia wszystkie wymagania techniczne odpowiednie dla tej klasy budynków i zostanie wyposażony między innymi w podwieszane sufity, podnoszone podłogi, UPS i uchylne okna. Do dyspozycji najemców przeznaczonych zostało łącznie prawie 400 miejsc parkingowych.

## Standard wykończenia

Klimatyzacja, Podnoszone podłogi, Podwieszane sufity, Czujniki dymu, Kable światłowodowe, Uchylne okna, BMS

## INFORMACJE O BUDYNKU

Status budynku	Istniejący
Klasa budynku	A
Rok zakończenia budowy	2022
Zielony certyfikat	LEED
Powierzchnia biurowa brutto budynku	16 000 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa netto budynku	14 130 m <sup>2</sup>
Powierzchnia typowego piętra	2 946 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	4.76%
Liczba kondygnacji naziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Liczba miejsc parkingowych naziemnych	85
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	313
Współczynnik miejsc parkingowych	34

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	350 m <sup>2</sup>
Czynsz wywoławczy	Po zalogowaniu
Koszty eksploatacyjne	Po zalogowaniu
Czynsz za parking naziemny	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).