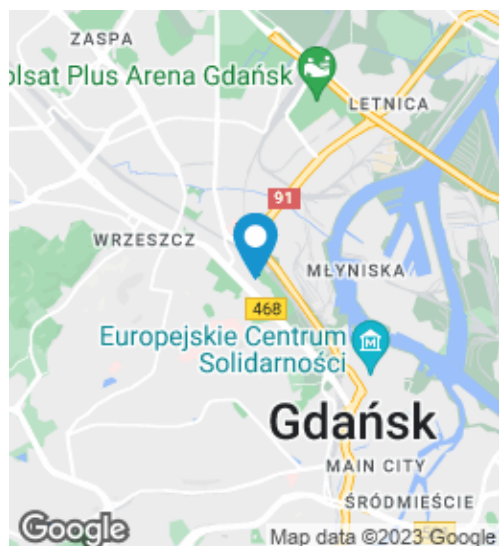


# Opera Office

Al. Zwycięstwa 13A, Gdańsk, Trójmiasto



## Lokalizacja

Opera House zlokalizowana jest na granicy dzielnic Gdańsk Wrzeszcz oraz Gdańsk Główny, pomiędzy aleją Zwycięstwa oraz ulicą Towarową z dostępem do budynku z obu ulic. W niewielkiej odległości od obiektu położona jest Opera Bałtycka oraz Politechnika Gdańska. Kompleks zapewnia doskonały dostęp do komunikacji publicznej (stacja kolejowa oraz przystanki autobusowe i tramwajowe w odległości 200m). Opera House położona jest w pobliżu centrum (2 km), co pozwala na szybki dostęp do wysokiej klasy hoteli, ratusza miejskiego, Starego Miasta a także stacji kolejowej Gdańsk Główny.

## Opis budynku

Opera Office to nowoczesny budynek składający się z dwóch - 5 i 4-kondygnacyjnych skrzydeł - oferujących na wynajem łącznie około 7 600 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej klasy A. Metraż typowego piętra waha się między 560 a 1 800 m<sup>2</sup>. Obiekt zapewnia swoim najemcom dostęp do 122 podziemnych oraz 79 naziemnych miejsc parkingowych. Powierzchnia biurowa wyposażona jest m.in. w system klimatyzacji, podwieszane sufity, podniesione podłogi, profesjonalną ochronę, wykładziny oraz uchylne okna. Budynek użytkowany jest w wysokiej technologii w elektronicznym systemie zarządzania.

## INFORMACJE O BUDYNKU

Status budynku	Istniejący
Klasa budynku	A
Rok zakończenia budowy	2012
Powierzchnia całkowita budynku	8 250 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	8 250 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa netto budynku	7 940 m <sup>2</sup>
Minimalna powierzchnia piętra	560 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	3,42%
Liczba kondygnacji naziemnych	4
Liczba miejsc parkingowych naziemnych	79
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	122
Współczynnik miejsc parkingowych	33

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Czynsz wywoławczy	Po zalogowaniu
Koszty eksploatacyjne	Po zalogowaniu
Czynsz za parking naziemny	Po zalogowaniu

+48 22 331 78 00  
info@officemap.pl

OfficeMAP®  
Przez logowanie  
5 lat



Klimatyzacja, Podnoszone podłogi, Podwieszane

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).

sufity, Czujniki dymu, Kable światłowodowe,  
Uchylne okna, BMS



+48 22 331 78 00  
[info@officemap.pl](mailto:info@officemap.pl)

OfficeMAP®