



### Lokalizacja

Q22 położony jest przy alei Jana Pawła II 22 w warszawskiej dzielnicy Śródmieście. Obiekt oddalony jest od głównego dworca kolejowego w mieście (PKP Warszawa Centralna) o około 10 minut jazdy samochodem. Międzynarodowy Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina mieści się w odległości 30 minut jazdy samochodem od nieruchomości.

### Opis budynku

Q22 to 42-kondygnacyjny budynek biurowy, oferujący około 50 000 m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. Obiekt zapewnia dostęp do około 350 podziemnych miejsc parkingowych. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie excellent.

### Standard wykończenia

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

### INFORMACJE O BUDYNKU

Status budynku	Istniejący
Klasa budynku	A
Rok zakończenia budowy	2016
Zielony certyfikat	BREEAM
Powierzchnia całkowita budynku	52 500 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	46 400 m <sup>2</sup>
Minimalna powierzchnia piętra	900 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia piętra	2 000 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	4.74%
Liczba kondygnacji naziemnych	42
Liczba kondygnacji podziemnych	5
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	348
Współczynnik miejsc parkingowych	150

### WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	50 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).