



## Lokalizacja

Budynek Spektrum położony jest przy ulicy Twardej 18 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 mieści się w odległości 20 minut jazdy samochodem od nieruchomości.

## Opis budynku

Spektrum to nowoczesny 36-kondygnacyjny biurowiec, oferujący około 28 000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej do wynajęcia. Obiekt zapewnia dostęp do około 300 podziemnych miejsc parkingowych. Powierzchnia typowego piętra wynosi 850 m<sup>2</sup>. Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie Very Good.

## 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	2003
Zielony certyfikat	BREEAM
Powierzchnia całkowita budynku	32 100 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	27 262 m <sup>2</sup>
Powierzchnia typowego piętra	850 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	5%
Liczba kondygnacji naziemnych	31
Liczba kondygnacji podziemnych	5
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	318
Współczynnik miejsc parkingowych	99

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	48 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).