



## Lokalizacja

Topaz położony jest przy ulicy Domaniewskiej 39b w warszawskiej dzielnicy Mokotów. Obiekt oddalony jest od głównego dworca kolejowego w mieście (PKP Warszawa Centralna) o około 20 minut jazdy samochodem. Międzynarodowy Port Lotniczy im. Fryderyka Chopina mieści się w odległości 15 minut jazdy samochodem od nieruchomości.

## Opis budynku

Topaz to 9-kondygnacyjny budynek biurowy, oferujący około 11 000 m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. Obiekt zapewnia dostęp do około 190 podziemnych miejsc parkingowych. Powierzchnia typowego piętra wynosi około 2 400 m<sup>2</sup>. 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	2006
Zielony certyfikat	BREEAM
Powierzchnia całkowita budynku	12 759 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	11 159 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa netto budynku	9 800 m <sup>2</sup>
Powierzchnia typowego piętra	2 400 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	5%
Liczba kondygnacji naziemnych	7
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	187
Współczynnik miejsc parkingowych	70

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	133 m <sup>2</sup>
Czynsz wywoławczy	Po zalogowaniu
Koszty eksploatacyjne	Po zalogowaniu
Czynsz za parking podziemny	Po zalogowaniu
Minimalny okres najmu	3 lata

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).