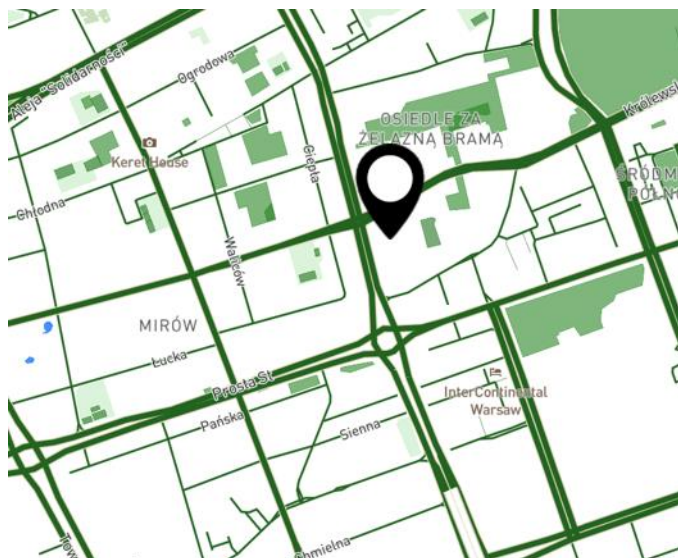


# Q22

WARSZAWA, AL. JANA PAWŁA II 22



## LOKALIZACJA



## UDOGODNIENIA

**BREEAM**® Budynek posiada certyfikat BREEAM na poziomie **Excellent**



Transport publiczny: autobusy, tramwaje, metro



Stacja ładowania samochodów elektrycznych



Inpost



Miejsca postojowe dla rowerów, szatnie i prysznice



Restauracja i kawiarnia



Atrakcyjnie zaaranżowana przestrzeń



Wypożyczalnia rowerów Veturilo

## NOWA POWIERZCHNIA W PORTFOLIO CBRE!

### OPIS NIERUCHOMOŚCI

Biurowiec Q22 znajduje się w ścisłym centrum Warszawy przy skrzyżowaniu Alei Jana Pawła II oraz ulicy Grzybowskiej. Na parterze i pierwszym piętrze mieści się powierzchnia przeznaczona pod działalność handlowo-usługową, na której funkcjonują lokale gastronomiczne, kawiarnia, salon fryzjerski, kosmetyczka (Eye bar) oraz pralnia. Piętro 14 oferuje zaś dostęp do centrum konferencyjnego oraz klubu fitness

Na pozostałych kondygnacjach mieści się powierzchnia biurowa zaaranżowana w klasie A, która zapewni najemcom standard pracy na najwyższym poziomie. Trzy minuty pieszo, przy Rondzie ONZ znajduje się stacja II linii metra. Do dyspozycji użytkowników biurowca Q22 w podziemnym garażu udostępnione jest 348 miejsc parkingowych w tym stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

### OGÓLNE WARUNKI NAJMU

Całkowita pow. biurowa	52 209 m <sup>2</sup>
Dostępna pow. biurowa	1080,21 m <sup>2</sup> brutto ( w tym add-on )
Min. okres najmu	3-5 lat
Czynsz najmu	24,00 EUR/m <sup>2</sup>
Opłaty eksploatacyjne	20,50 PLN/m <sup>2</sup>
Wspł. pow. wspólnych	4,64 %
Ilość miejsc parkingowych przynależnych do pow. biurowej	9
Parking podziemny	190 - 210 EUR

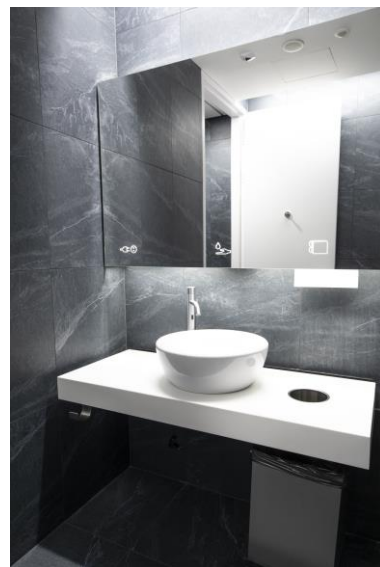
## DOSTĘPNA POWIERZCHNIA DO WYNAJĘCIA

BIURA	DOSTĘPNE MODUŁY (M <sup>2</sup> )	DOSTĘPNOŚĆ
-------	-----------------------------------	------------

29 piętro

1080,21 brutto

Od zaraz



### SPECYFIKACJA TECHNICZNA OFEROWANEJ POWIERZCHNI

- Kontrola dostępu
- Ochrona całodobowa
- BMS
- Czujniki dymu i ciepła
- Klimatyzacja
- Łącze światłowodowe
- Podniesione sufity
- Wykładzina
- Okablowanie Tele-IT
- Tryskacze mgłowe
- Gaszenie gazem (serwerownia)
- Wysoki standard wykończenia powierzchni
- Przeszklenia

KONTAKT



**TOMASZ  
MEDYGRAŁ**

+48 661 601 445  
tomasz.medygral@cbre.com