

# Irydion

ul. Powązkowska 44c, Żoliborz, Warszawa



## Lokalizacja

Irydion położony jest przy ulicy Powązkowskiej 44c w warszawskiej dzielnicy Żoliborz. 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 20 minut jazdy samochodem od nieruchomości.

## Opis budynku

Irydion to 7-kondygnacyjny budynek biurowy, oferujący około 10 000 m<sup>2</sup> powierzchni do wynajęcia. Obiekt zapewnia dostęp do około 10 naziemnych oraz 170 podziemnych miejsc parkingowych. Powierzchnia typowego piętra wynosi około 2 400 m<sup>2</sup>. Budynek został wyposażony w rozwiązania techniczne takie jak klimatyzację, kontrolę dostępu, podnoszone podłogi, UPS czy system przeciwpożarowy.

## Standard wykończenia

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

## INFORMACJE O BUDYNKU

Status budynku	Istniejący
Rok zakończenia budowy	2002
Powierzchnia całkowita budynku	14 400 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa brutto budynku	10 000 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biurowa netto budynku	9 200 m <sup>2</sup>
Powierzchnia typowego piętra	2 400 m <sup>2</sup>
Współczynnik powierzchni wspólnych	5%
Liczba kondygnacji naziemnych	5
Liczba kondygnacji podziemnych	2
Liczba miejsc parkingowych naziemnych	70
Liczba miejsc parkingowych podziemnych	170
Współczynnik miejsc parkingowych	50

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

Dostępna powierzchnia	Po zalogowaniu
Minimalny moduł biurowy	211 m <sup>2</sup>
Czynsz wywoławczy	Po zalogowaniu
Koszty eksploatacyjne	Po zalogowaniu
Czynsz za parking naziemny	Po zalogowaniu
Czynsz za parking podziemny	Po zalogowaniu
Minimalny okres najmu	5 lat



+48 22 331 78 00  
info@officemap.pl



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).