

# Ludna 2

ul. Ludna 2, Śródmieście, Warszawa



## Lokalizacja

Budynek położony jest przy ulicy Ludnej 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 25 minut jazdy samochodem od nieruchomości.

## Opis budynku

Ludna 2 to 12-kondygnacyjny budynek biurowy, oferujący około 9 000 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej do wynajęcia. Obiekt ten posiada 3 kondygnacje garaży podziemnych i zapewnia dostęp do około 100 podziemnych miejsc parkingowych. Powierzchnia typowego piętra wynosi około 1 000 m<sup>2</sup>. Budynek został wyposażony w rozwiązania techniczne takie jak klimatyzację, kontrolę dostępu, podwieszane sufity czy kable światłowodowe.

## Standard wykończenia

Klimatyzacja, Podwieszane sufity, Tryskacze, Czujniki dymu, Kable światłowodowe

## INFORMACJE O BUDYNKU

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Status budynku                         | Istniejący            |
| Klasa budynku                          | B+                    |
| Rok zakończenia budowy                 | 1998                  |
| Powierzchnia całkowita budynku         | 12 000 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia biurowa brutto budynku    | 10 000 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia typowego piętra           | 1 000 m <sup>2</sup>  |
| Współczynnik powierzchni wspólnych     | 8%                    |
| Liczba kondygnacji naziemnych          | 9                     |
| Liczba kondygnacji podziemnych         | 3                     |
| Liczba miejsc parkingowych naziemnych  | 12                    |
| Liczba miejsc parkingowych podziemnych | 95                    |
| Współczynnik miejsc parkingowych       | 100                   |

## WYJŚCIOWE WARUNKI NAJMU

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| Dostępna powierzchnia       | Po zalogowaniu     |
| Minimalny moduł biurowy     | 550 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).



+48 22 331 78 00  
info@officemap.pl

