

BUDYNEK BIUROWY DO MODERNIZACJI - PROJEKTY WYKONAWE I POZWOLENIEM NA BUDOWĘ



OPIS LOKALIZACJI NIERUCHOMOŚCI

1. POŁOŻENIE: Wałbrzych, ul. Starachowicka 8 (w pobliżu Fabryki Porcelany "Wałbrzych") teren wraz z obiektem położony na granicy Wałbrzych Stary Zdrój i Wałbrzych,

- Około 6000m od zamku Książ;
- Około 2500m od Rynku i centrum;
- Około 1000m od Szczawna Zdroju (mała, ekskluzywna miejscowość w bezpośredniej odległości od Wałbrzycha);
- 400m od najbliższego, planowanego wjazdu na obwodnicę;
- 300m od Dworca PKP Wałbrzych Miasto, środków masowej komunikacji, głównej drogi przejazdowej przez miasto Wałbrzych;
- 200m od zatwierdzonej do budowy i będącej w fazie rozpoczynania budowy zachodniej obwodnicy miasta (rozpoczęcie prac w 2018 r.);
- Kilka kilometrów do T-Park`u (Park Technologiczny)
- Kilka kilometrów do budowanej galerii Victoria i Magnolia
- Kilka kilometrów do kompleksu rekreacyjnego Aqua Zdrój

2. UZBROJENIE W MEDIA:

- Wszystkie niezbędne media: woda, kanalizacja /plan modernizacji/, telefony operatorów: TP SA, DIALOG, gaz, energia elektryczna, możliwa sieć światłowodowa;

3. PLANOWANY STANDARD OBIEKTU / możliwe zmiany/ :

- Obiekt pełnej klasy B+
- Lokale o planowanej powierzchni od 40mkw do 100mkw lub wg indywidualnych projektów na każdej kondygnacji z przeznaczeniem dla biur;
- Możliwa realizacja pomieszczeń dla usług typu call center, korporacyjne centra księgowe, obliczeniowe, siedziby mniejszych firm, powierzchnia dla prostych usług medycznych;
- Każda kondygnacja powyżej parteru posiada dostęp do sali konferencyjnej, części socjalnej (w tym nisza kuchenna) i sanitarnej;
- Powierzchnia każdej kondygnacji to około 290mkw powierzchni biurowej z komunikacją wewnętrzną;
- Parter z hallem wejściowym, miejscem krótkich spotkań, winda do każdej kondygnacji i mały bufet;
- W podziemiu znajdować się będą do wynajęcia pomieszczenia na archiwa firm (zabezpieczone alarmem, sygnalizacją pożarową);
- Górne kondygnacje posiadają wspaniały widok na pobliskie Góry Wałbrzyskie, Górę Chełmiec;
- Obiekt monitorowany w firmie ochrony oraz poprzez CCTV;
- Wejście do poszczególnych kondygnacji: System Kontroli Dostępu i wideofony;
- Zabezpieczenie we wszystkie media, ogrzewanie gazowe (rozliczenie ryczałtowe), klimatyzacja w każdym lokalu; Energia elektryczna i woda dla każdego lokalu rozliczana ryczałtem; System Sygnalizacji Pożaru w każdym lokalu i w archiwach;
- Zasilanie dla logiki i ogólne + 2RJ45 - 1PEL / 10mkw pomieszczenia;
- Możliwa indywidualna zabudowa powyżej powierzchni 40m²;
- Elewacja obiektu wykonana zgodnie z wizualizacją;
- Miejsca parkingowe dla każdego lokalu 40mkw - sztuk 1 w cenie najmu. Dodatkowe miejsce płatne;

4. PLANOWANY UKŁAD FUNKCJONALNY KONDYGNACJI: w łączach do chmury

Galeria zdjęć : stan aktualny i projektowany



Informacje dla oferentów (sprzedaż nieruchomości):

Inwestycja Wałbrzych pt Wałbrzyskie Centrum Biznesu

1. Spółka sprzedaje opisaną wyżej nieruchomość .
2. Spółka posiada pozwolenie na budowę wraz z dokumentacją wykonawczą.
3. Możliwość dalszej zabudowy: konfiguracja terenu i areał do rozbudowy umożliwiają w chwili obecnej wybudowanie kolejnych 4 budynków o podobnych gabarytach co do wysokości i powierzchni zabudowy.
4. Parametry nieruchomości: 1,2 ha teren; wszystkie media; możliwość awaryjnego zasilania; projektowana własna trafostacja naziemna; własna kotłownia gazowa gotowa do użycia.
5. Ważne informacje: aktualna umowa na anteny z TP SA; przychylność władz miasta dla Inwestycji.
6. Szczegóły przyszłej transakcji do uzgodnienia w indywidualnym trybie: Tadeusz Kołacz 601713671.
7. Kontakt w sprawach technicznych: Stefan Gajda tel kom 574746611, gajda@surfland.pl.