



# OFERTA

10.11.2022

WYNAJEM HALI PRZEMYSŁOWEJ  
POMIESZCZEŃ BIUROWO-SOCJALNYCH  
ORAZ  
PLACÓW PARKINGOWO-SKŁADOWYCH

Kraków, ul. Ciepłownicza 54

Biuro: Kraków, ul. Ciepłownicza 54

Tel.: +48 12 362 96 00 ; e-mail: [biuro@wo-kar.eu](mailto:biuro@wo-kar.eu)

Małgorzata Przygońska

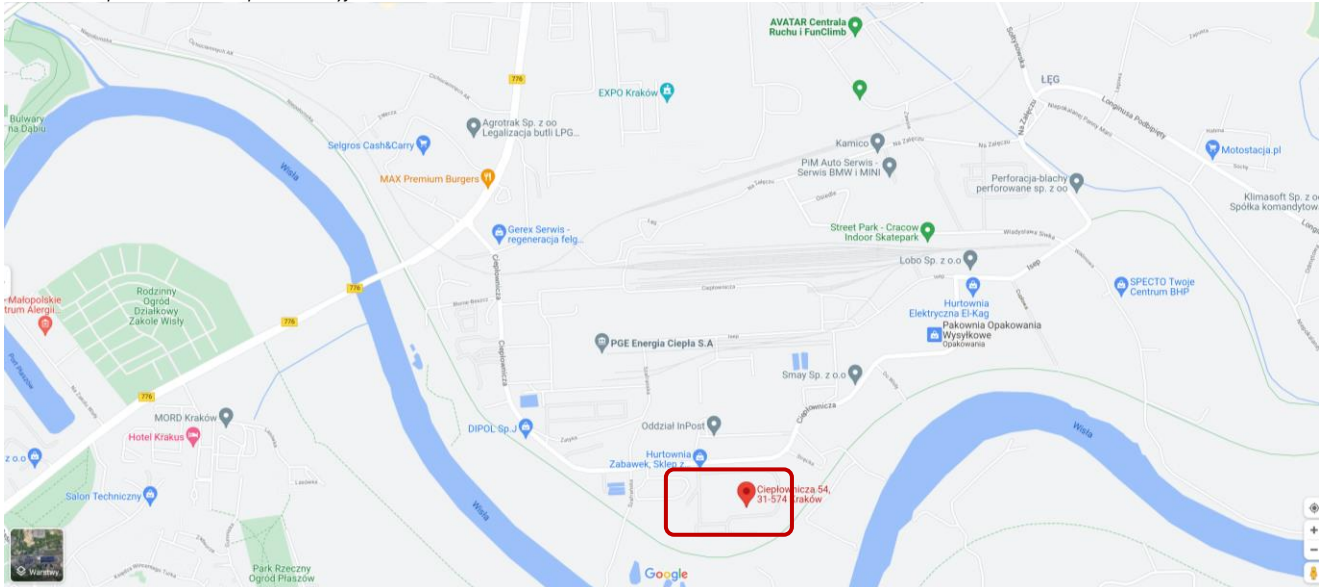
tel. 694-460-099 ; e-mail: [malgorzata.przygonska@wo-kar.eu](mailto:malgorzata.przygonska@wo-kar.eu)

# Lokalizacja nieruchomości i obiektu: Kraków, ul. Ciepłownicza 54

Przedmiotem oferty wynajmu jest wydzielona część budynku hali przemysłowo – usługowej, w budynku oznaczonym literą „A”, zlokalizowanego w centrum aglomeracji krakowskiej, w dzielnicy Nowa Huta - Czyżyny.

Dzięki usytuowaniu tuż przy węzłach komunikacyjnych, zapewniony jest sprawny i szybki przepływ towarów i usług oraz łatwą komunikacją

*Ciepłownicza 54 – mapa lokalizacyjna*



*Ciepłownicza 54 – widok części nieruchomości z lotu ptaka*



Ciepłownicza 54 – widok obiektu, w części której znajduje się oferowana powierzchnia (od ulicy Ciepłowniczej)



Ciepłownicza 54 – widok ściany frontowej części biurowej i części wjazdowej hali



## Specyfikacja i wyposażenie obiektu

Budynek przemysłowy oznaczony literą „A”, o łącznej powierzchni użytkowej 13.133,30 m<sup>2</sup>, jest jednokondygnacyjny, o konstrukcji szkieletowej stalowej, wypełnionej płytami ocieplonej blachy trapezowej, w części biurowo – socjalnej konstrukcja tradycyjna murowana jedno- lub dwu-kondygnacyjna.

Wokół hali znajduje się betonowa główna droga pożarowa oraz drogi dojazdowe do budynków i place manewrowo – parkingowe.

Cały teren obejmujący niemal 8 ha jest ogrodzony i monitorowany 24h/7 dni w tygodniu. Na teren nieruchomości prowadzą dwie bramy wjazdowe – wjazdowe.

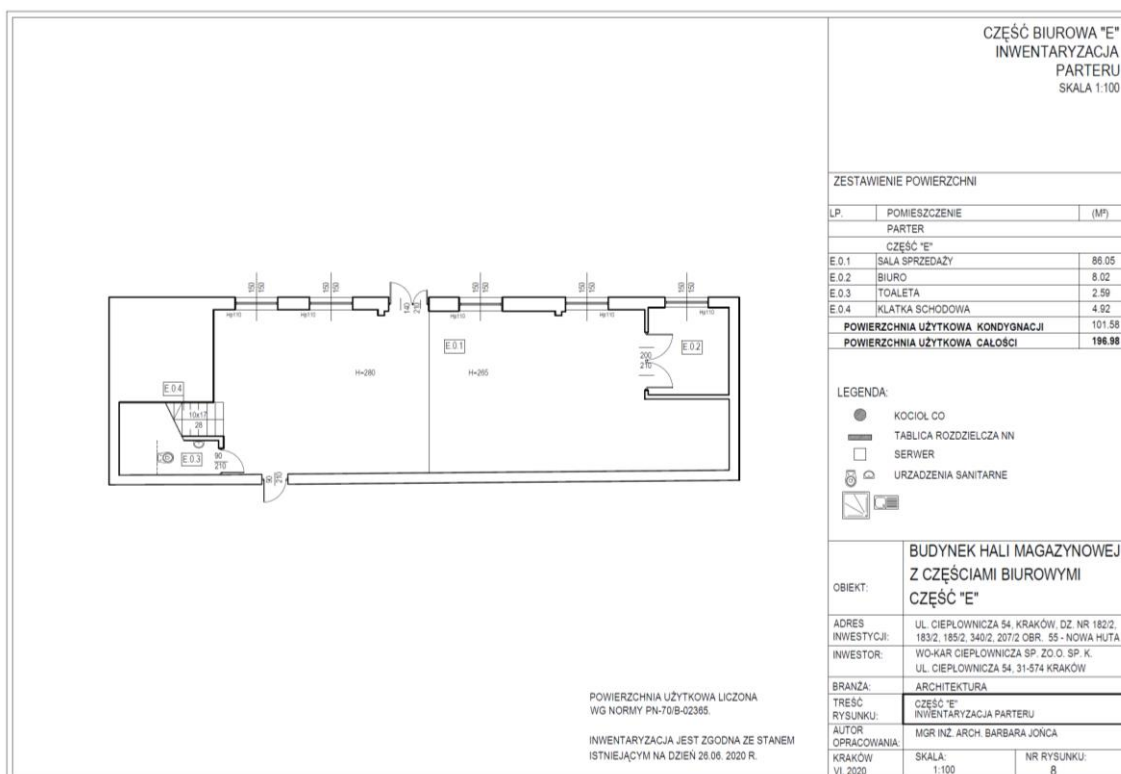
Specyfikacja obiektu:

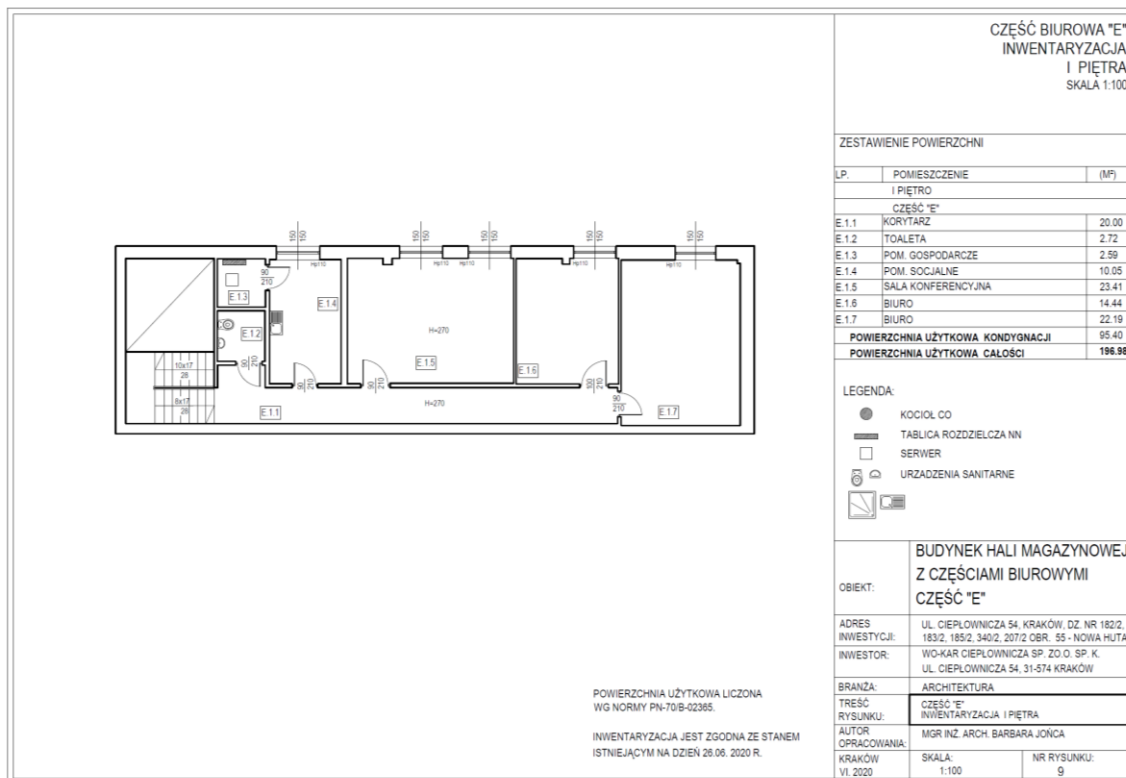
- wysokość składowania 10 m ;
- posadzka przemysłowa betonowa;
- instalacja hydrantów wewnętrznych i zewnętrznych
- instalacja gazowa w budynku, możliwość montażu urządzeń grzewczych
- system czujek dymowych
- wentylacja grawitacyjna z klimatyzacją w części biurowej
- okablowanie tele-informatyczne ; światłowody
- bramy wjazdowe segmentowe z napędem elektrycznym oraz doki przeładunkowe (poziomy 0 oraz /-1)
- oświetlenie hal przemysłowo-usługowej energooszczędne – ledowe,
- własne transformatory energetyczne dla całej nieruchomości

Wydzielona część oferowanej hali o łącznej pow. 1.468,60 m<sup>2</sup>, składa się z dwóch części, większej o pow. 1.042,60 m<sup>2</sup>, mniejszej o pow. 426 m<sup>2</sup>, połączonych dużym przejazdem.

Hala wyposażona jest w 2 bramy segmentowe z napędem elektrycznym oraz 1 bramę stalową na poziomie „0”.

Do wydzielonej części hali przynależą pomieszczenia biurowo – usługowe na dwóch kondygnacjach o łącznej powierzchni 197 m<sup>2</sup>. Powierzchnia parteru obecnie pełni funkcję usługowo-handlową o otwartej przestrzeni z wydzielonym pomieszczeniem biurowym. Na piętrze znajdują się pokoje biurowe, salka konferencyjna, kuchnia i łazienki. Pomieszczenia biurowe ogrzewane gazowo, klimatyzowane.





Dla oferowanego obiektu przynależą również miejsca parkingowe i powierzchnie placów składowo – parkingowych o łącznej powierzchni 934 m<sup>2</sup>, częściowo betonowe, częściowo z kostki brukowej.

#### Propozycja wynajmu:

Powierzchnia hali łącznie	1.468,60 m <sup>2</sup> x 22,00 zł / 1 m <sup>2</sup> = 32.309,20 zł
Powierzchnia socjalna w części hali	25,50 m <sup>2</sup> x 35,00 zł / 1 m <sup>2</sup> = 892,50 zł
Powierzchnia biurowo – usługowa	197,00 m <sup>2</sup> x 45,00 zł / 1 m <sup>2</sup> = 8.865,00 zł
Powierzchnia placów składowo - parkingowych	934,00 m <sup>2</sup> x 7,00 zł / 1 m <sup>2</sup> = 6.538,00 zł

Istnieje możliwość wynajęcia dodatkowych 9 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w kwocie 70,00 zł za 1 miejsce. Powierzchnia placu może zostać pomniejszona na potrzeby Klienta.

Łączna kwota wynajmu **48.604,70 zł** obejmuje :

1. metraż powierzchni magazynowej, socjalnej, biurowo - usługowej, placów składowo - parkingowych (nie wliczone miejsca parkingowe) z kostki brukowej
2. pielęgnacja trawników, zieleni
3. oświetlenie terenu obiektu
4. przeglądy techniczne budynku i konserwacje urządzeń

Szacunkowy termin wynajmu to 1 maj 2023r. Termin oddania do użytkowania obiektu może ulec zmianie o +/- 1 miesiąc.

Gwarancja wynajmu obiektu, warunkowana jest podpisaniem umowy przedwstępnej najmu oraz zwrotna kaucja w wysokości min. 1-krotnego czynszu (netto).