



NORDKAPP
BUSINESS COMPLEX

MODUŁY OD:

110 m² BIURA

450 m²

MAGAZYN





Nordkapp Business Complex to projekt pozwalający na łączenie funkcji biurowych wraz z magazynowymi, wystawowymi i serwisowymi w ramach tego samego budynku. Profil inwestycji wychodzi naprzeciw oczekiwaniom firm z branży techniczno-handlowej jak również z sektora BPO i SSC poszukujących nowoczesnej przestrzeni biurowo-magazynowej w dogodnej lokalizacji i wysokim standardzie.

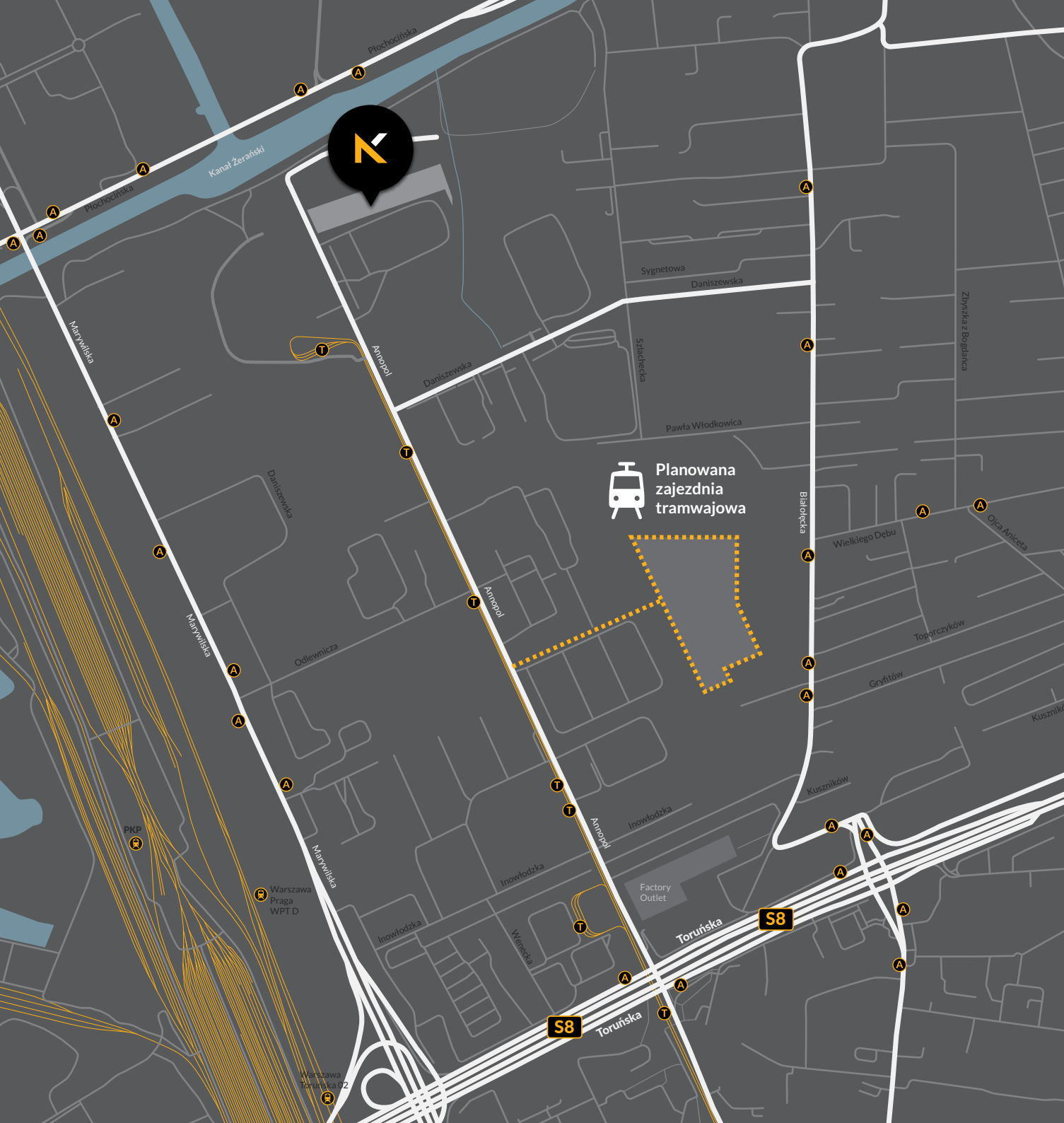
NORDKAPP **BUSINESS COMPLEX**

LOKALIZACJA

NORDKAPP BUSINESS COMPLEX

usytuowany jest w północno-wschodniej części Warszawy w dzielnicy Białołęka, niespełna 15 minut jazdy samochodem od ścisłego centrum Warszawy i znajduje się w pobliżu głównych tras wylotowych. Sieć drogowa oferuje idealne połączenie z obwodnicą miasta – trasą S8 oraz autostradą A2. Mosty – Grota Roweckiego oraz Most Marii Skłodowskiej-Curie łączą Białołękę z lewobrzeżną częścią stolicy. Zaledwie 24 km dzieli inwestycję od Międzynarodowego Portu Lotniczego im. F. Chopina.





Przystanek autobusowy

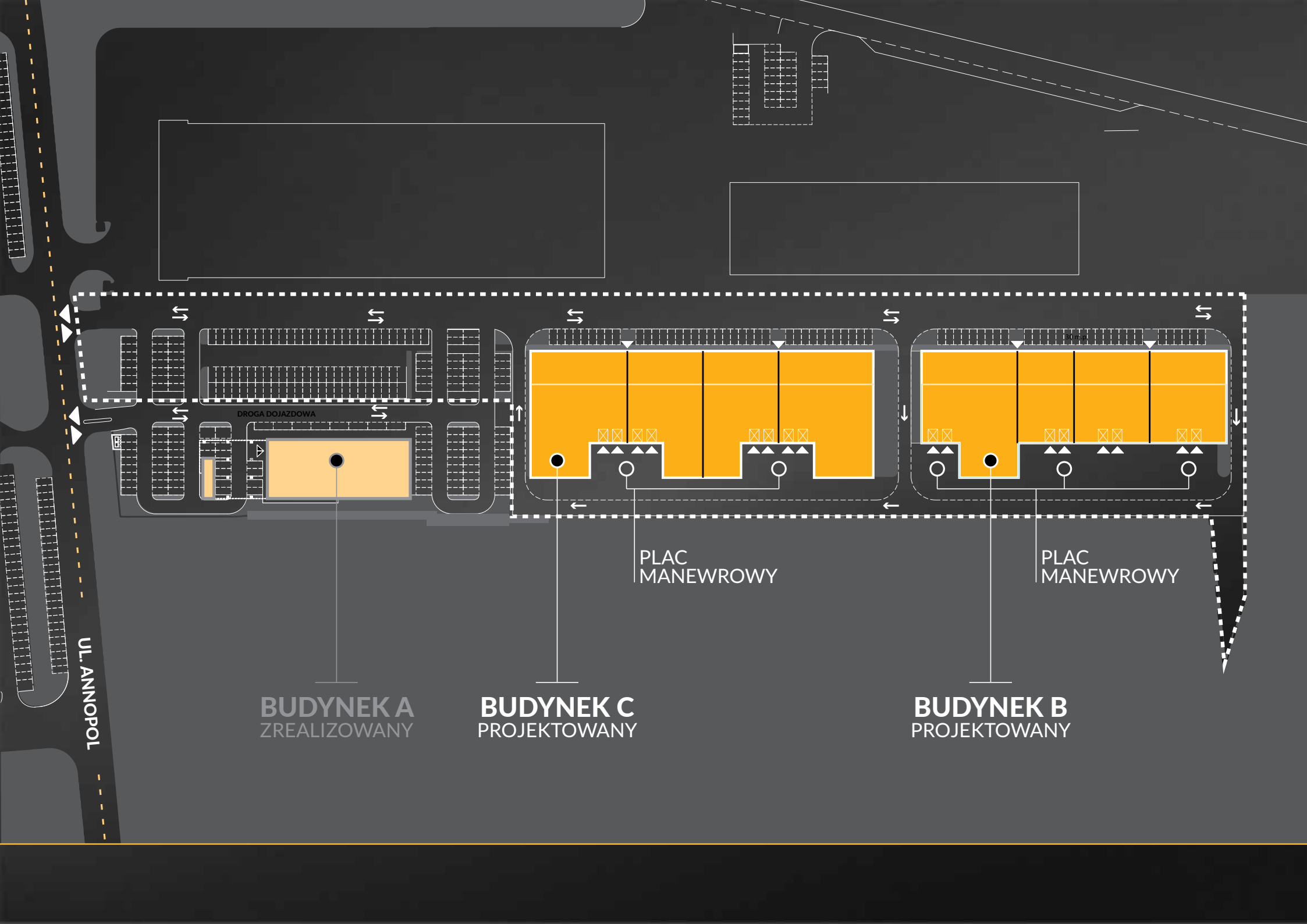


Przystanek tramwajowy



PKP

Inwestycja zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie pętli tramwajowej Annopol. Pod koniec 2020 roku w tym rejonie, między ulicami Annopol i Białołęcka otwarta zostanie nowa zajezdnia tramwajowa mająca usprawnić komunikację w prawobrzeżnej części Warszawy. Planowany węzeł rozjazdowy połączy teren zajezdni z okoliczną infrastrukturą. Przy zajezdni przewidziano parking „Parkuj i Jedź”. Otwarcie nowej zajezdni będzie w praktyce oznaczać zintensyfikowaną częstotliwość ruchu tramwajów oraz zwiększoną liczbę linii tramwajowych kursujących na całym odcinku od Annopola do popularnego miejsca przesiadek na skraju Targówka.



UL. ANNOPOL

BUDYNEK A
ZREALIZOWANY

BUDYNEK C
PROJEKTOWANY

BUDYNEK B
PROJEKTOWANY

PLAC
MANEWROWY

PLAC
MANEWROWY

DROGA DOJAZDOWA

PARTER

PIĘTRO

MODUŁ 1
razem: 886 m²

MAGAZYN
(h=7-7,5m): ok. 440m²
MAGAZYN/USŁUGI
(h=4,5m): ok. 209m²

BIURO
ok. 237m²

MODUŁ 2
razem: 783 m²

MAGAZYN
(h=7-7,5m): ok. 429m²
MAGAZYN/USŁUGI
(h=4,5m): ok. 187m²

BIURO
ok. 167m²

MODUŁ 3
razem: 574 m²

MAGAZYN
(h=7-7,5m): ok. 324m²
MAGAZYN/USŁUGI
(h=4,5m): ok. 132m²

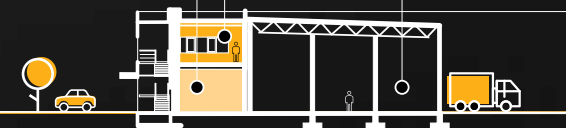
BIURO
ok. 118m²

MODUŁ 3
razem: 1315 m²

MAGAZYN
(h=7-7,5m): ok. 751m²
MAGAZYN/USŁUGI
(h=4,5m): ok. 276m²

BIURO
ok. 288m²

MAGAZYN/USŁUGI BIURO MAGAZYN





**BUDYNEK A
ZREALIZOWANY**

**BUDYNEK C
PLANOWANY**

**BUDYNEK B
PLANOWANY**

NORDKAPP BUSINESS COMPLEX
na tle wcześniejszych inwestycji

Zaliczka w wysokości

8 zł/m²

miesięcznie + VAT

na zasadzie tzw. open book – rozliczania realnie poniesionych kosztów pod koniec roku kalendarzowego.

Najemca będzie płacić miesięcznie z góry zaliczkę na pokrycie wyżej wymienionej opłaty eksploatacyjnej, a w przypadku, gdy rzeczywista opłata eksploatacyjna za dany okres, nie dłuższy niż rok kalendarzowy, okaże się wyższa niż suma miesięcznych zaliczek płatnych przez takiego Najemcę w takim okresie na poczet opłaty eksploatacyjnej, Wynajmujący będzie mieć prawo oddzielnie naliczyć takiemu Nowemu Najemcy taką opłatę, a w przypadku, gdy rzeczywista opłata eksploatacyjna za dany okres, nie dłuższy niż rok kalendarzowy, okaże się niższa niż suma miesięcznych zaliczek płatnych przez takiego Najemcę w takim okresie na poczet opłaty eksploatacyjnej, Wynajmujący będzie zobowiązany zwrócić Najemcy taką różnicę lub zaliczyć Najemcy taką różnicę na poczet przyszłych zaliczek na poczet opłaty eksploatacyjnej.

Opłata Eksploatacyjna będzie pokrywała koszty poniesione przez Wynajmującego w Okresie Najmu w związku ze świadczeniem wszelkich usług związanych z właściwym zarządzaniem, konserwacją i eksploatacją Budynku i Nieruchomości, parkingów, kolejnych latach w tym między innymi koszty:

- sprzątania Powierzchni Wspólnych Budynku i na terenie Nieruchomości na zewnątrz Budynku: między innymi, ogólnego sprzątania, czyszczenia elewacji, usuwania odpadów, zwalczania szkodników i deratyzacji, utrzymywania terenu w czystości, usuwania śniegu z dachu Budynku i terenu Nieruchomości na zewnątrz Budynku;

- napraw i konserwacji Nieruchomości, w tym w szczególności Powierzchni Wspólnych i wspólnej infrastruktury instalacyjnej: między innymi, konserwacji technicznej urządzeń i instalacji, serwisowania, napraw i konserwacji wind, sygnalizacji przeciwpożarowej i nadzoru przeciwpożarowego, obowiązkowych kontroli technicznych UDT, obowiązkowych przeglądów okresowych Budynku, konserwacji instalacji kanalizacyjnej i separatora substancji ropopochodnych, przeglądów gaśnic na terenie Powierzchni Wspólnych oraz Przedmiotu Najmu;

- dozoru i ochrony Budynku i Nieruchomości, w tym między innymi:

- systemu kontroli dostępu;

- ochrony całodobowej i systemu dozoru

- ubezpieczenia

- ubezpieczenia Nieruchomości i Budynku

- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

- opłat i podatków, w tym między innymi: podatku od nieruchomości, zarządzania Nieruchomością i Budynkiem oraz innych kosztów niezbędnych w celu utrzymania Budynku i Nieruchomości w stanie zadowalającym i zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa i standardami.

Po stronie najemcy według zużycia lub podliczników:

- telefony

- elektryczność (w oparciu o liczniki)

- Woda i odprowadzenie ścieków

- Ogrzewanie

- ochrony całodobowej i systemu dozoru

- ubezpieczenia

- ubezpieczenia Nieruchomości i Budynku

- ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej

- opłat i podatków, w tym między innymi: podatku od nieruchomości, zarządzania Nieruchomością i Budynkiem oraz innych kosztów niezbędnych w celu utrzymania Budynku i Nieruchomości w stanie zadowalającym i zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa i standardami.

Ogrzewanie, klimatyzacja i wentylacja Budynku, włączając w to Pomieszczenia i powierzchnie Wspólne jest dostarczane wraz z energią elektryczną i ogrzewaniem.

Ze skutkiem na początek każdego roku kalendarzowego Okresu Najmu, Wynajmujący będzie uprawniony do wprowadzenia nowej stawki miesięcznej opłaty z tytułu Opłaty Eksploatacyjnej płatnej każdego miesiąca przez Najemcę, która zostanie obliczona przez Wynajmującego na podstawie na podstawie kwoty Kosztów Eksploatacyjnych poniesionych przez Wynajmującego w poprzednim okresie rocznym, uwzględniając wskaźnik wzrostu cen towarów konsumpcyjnych publikowany przez Główny Urząd Statystyczny, podwyżki podatków a także w oparciu o rozsądne oszacowania przez Wynajmującego kwoty Kosztów Eksploatacyjnych niezbędnych do utrzymania Nieruchomości i Budynku w danym roku.

standard wykończenia

powierzchnia biurowa

- // Wykładzina dywanowa,
- // wentylacja mechaniczna,
- // oprawy oświetleniowe nastropowe,
- // okablowanie strukturalne (komputerowe i elektryczne) naścienne,
- // grzejniki,
- // okna uchylne,
- // toalety wspólne dla części biurowej,
- // wysokość pomieszczeń- 3 m.

standard wykończenia

powierzchnia magazynowa

- // ogrzewanie miejskie – temperatura 12°C
- // posadzka betonowa
- // obciążenie posadzki 5T
- // obciążenie ogniowe 2000 MJ/m²
- // bramy z poziomu 0 po 2 dla każdego modułu (wymiary: 3x4m)
- // wysokość hali 7m (w najniższym punkcie)



NORDKAPP

BUSINESS COMPLEX

nordkapp.ecigroup.eu



Europejskie Centrum Inwestycyjne ECI SA
ul. Marynarska 15, 02-674 Warszawa
tel.: (0-22) 375 60 00
wynajem@ecigroup.eu

www.ecigroup.eu