

v. 06.02.2025

NICOLAS

business center



**Propozycja najmu powierzchni biurowych
w budynku Nicolas Business Center we Wrocławiu**

ul. Św. Mikołaja 19 / Stare Miasto
50-128 Wrocław

GLOBAL 2016 Sp. z o.o. Sp. k,
ul. Dmowskiego 17 B,
50-203 Wrocław

www.gc-nbc.pl

Szanowni Państwo

Dziękujemy za zainteresowanie powierzchnią biurową w Nicolas Business Center – nowoczesnym biurowcu klasy A w centrum Wrocławia. Jesteśmy przekonani, że wyśmienita lokalizacja, nowoczesne technologie, bezpieczeństwo, nowoczesny design, zastosowane rozwiązania architektoniczne przyczyniają się do komfortowej pracy naszych najemców, zadowolenia pracowników i budowania prestiżu naszego biurowca. Natomiast otwartość na wspólne osiągnięcie celów pozwala na budowanie relacji i współpracę z wzajemną satysfakcją.



Lokalizacja:

NICOLAS BUSINESS CENTER
ul. Św. Mikołaja 18-20
50-128 Wrocław



SZCZEGÓŁY OFERTY

| | |
|---|---|
| Wynajmujący | Global 2016 Sp. z o.o. Sp. k. ul. Dmowskiego 17 B, 50-203 Wrocław |
| Budynek | NICOLAS BUSINESS CENTER, ul. Św. Mikołaja 18-20 |
| Liczba kondygnacji | 6 naziemnych, 1 podziemna |
| Rodzaj oferty | Wstępna |
| Powierzchnia użytkowa budynku m2 | 13 465 |
| Powierzchnia biurowa w całym budynku m2 | 10 640 |
| Powierzchnia (przedmiot) najmu NETTO (NLA) | Lokal usługowy o powierzchni 77,44 m² netto na parterze budynku z witryną |
| Współczynnik dla kondygnacji | 0,0% |
| Współczynnik budynkowy | 3,9% |
| Powierzchnia brutto (GLA) | 80,46 m² |
| Parking | 2 poziomy, dojazd do obiektu z 3 stron, od ulic: Św. Mikołaja, A. Cieszyńskiego, Wszystkich Świętych |
| Opłata za miejsce parkingowe | 72 Euro/mp |
| Warunki finansowe dla powierzchni GLA EURO / m² netto | 25,49 – przy umowie na 36 mcy 24,49 – przy umowie na 60 mcy 23,25 – przy umowie na 120 mcy |
| Wakacje czynszowe | Istnieje możliwość udzielenia wakacji czynszowych na uzgodnionych warunkach. |

| | |
|--|---|
| Opłata eksploatacyjna | 19.50 PLN/m² netto – szacowana stawka po rozliczeniu rocznym - jedna z najniższych stawek na rynku, biorąc pod uwagę lokalizację i klasę obiektu. Opłata podlega corocznej aktualizacji. |
| Indeksacja | HICP/rok |
| Wykończenie | Salon sprzedaży w pełni wyposażony, w wysokim standardzie. |
| Długość umowy najmu | Preferowana umowa na 60-120 miesięcy |
| Termin rozpoczęcia umowy | Lokal gotowy do wynajęcia |
| Zabezpieczenie umowy najmu | Podstawowym zabezpieczeniem Umowy najmu jest Gwarancja bankowa lub Kaucja Gwarancyjna w wysokości 3 miesięcznego czynszu najmu + koszty eksploatacyjne + parking + Vat |
| Dostępność do powierzchni najmu | 24h/7 dni w tygodniu |
| Ochrona dostępu | Obiekt chroniony jest przez profesjonalną agencję ochrony. Budynek wyposażony jest w System monitoringu oraz System Kontroli Dostępu, który umożliwia konfigurację nadawania dostępu na wynajmowanej powierzchni zgodnie z oczekiwaniem Najemcy |
| *Uwagi | Ostateczna wysokość czynszu uzależniona jest również od innych czynników takich jak wartość fit-out'u, długość umowy itp. |

Media (energia, woda) rozliczana na podstawie liczników i/lub proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni.

Koszty Eksploatacyjne dotyczą należności z tytułu utrzymania budynku:

- dostaw wody – dotyczy części wspólnych,
- dostaw energii elektrycznej – dotyczy części wspólnych,
- wywozu śmieci i nieczystości,
- ogrzewania i klimatyzacja części wspólnych Obiektu,
- opłat związanych z utrzymaniem części wspólnych Obiektu w tym m.in. sprzątnięcia

i utrzymania porządku wewnątrz Obiektu na powierzchniach wspólnych, sprzątanía, konserwacji odśnieżania i odladzania ulic, chodników, garaży, dachów, utylizacji odpadów, mycie szyb i elewacji powierzchni wspólnych Obiektu,

- odprowadzania ścieków,
- korzystania z linii telefonicznych ograniczonych do połączeń wykonywanych przez obsługę Obiektu,
- ochrony Obiektu i profesjonalną Portiernią zapewniającą obsługę petentów i odbowiadnią kontrolę dostępu do Najemców zgodnie z ich wytycznymi,
- serwisu technicznego Obiektu, tj. serwisu związanego z konserwacją, remontami i naprawą (w tym części zamienne i materiały eksploatacyjne) wszystkich urządzeń, instalacji technicznych będących własnością właściciela Obiektu,
- korzystania z części wspólnych w tym serwisu wind,
- dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji powierzchni wspólnych,
- ochrony przeciwpożarowej,
- zarządzania Obiektem,
- ubezpieczenia Obiektu,
- pielęgnacji zieleni wewnątrz i na zewnątrz Obiektu,
- elementów wystroju , urządzenia oraz dekoracji Obiektu,
- kosztu utrzymania, napraw, konserwacji etc. zewnętrznych totemów, szyldów i innych podobnych urządzeń,
- podatków i innych opłat o charakterze publicznoprawnym obciążających Wynajmującego w związku z Obiektem,
- innych uzasadnionych kosztów, które są użyteczne i potrzebne do prawidłowego funkcjonowanie Obiektu i inne wydatki z nim związane.

Opłaty eksploatacyjne płatne są miesięcznie z góry w formie zaliczek. Każdego roku będzie następowało rozliczenie na podstawie faktycznego zużycia i związanych z tym faktycznych kosztów.

Opłata za telefon, internet, sprzątanía powierzchni będącej przedmiotem najmu – najemca rozlicza się we własnym zakresie z dowolnie wybranym przez siebie operatorem/usługodawcą.

Wysoki poziom obsługi technicznej oraz odpowiednia polityka kontraktacyjna usług pozwalają nam zapewnić od wielu lat jedną z najniższych stawek eksploatacyjnych na rynku, biorąc pod uwagę lokalizację i klasę obiektu.

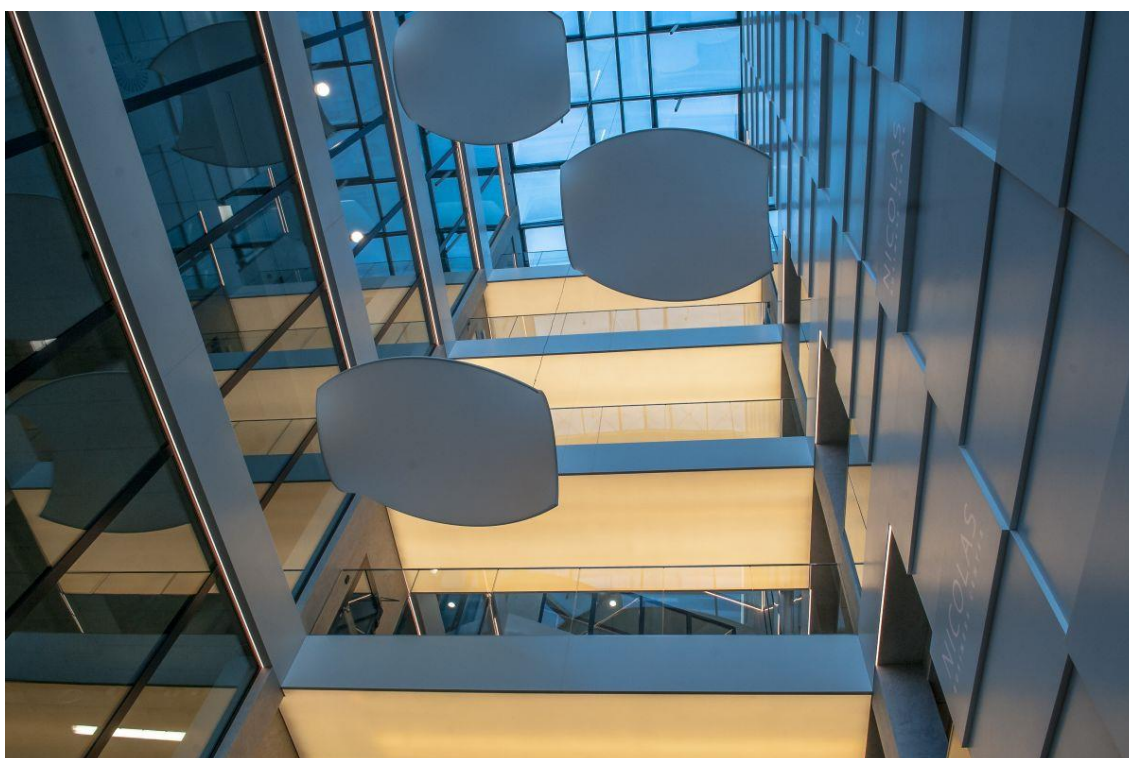
Wynosiły one odpowiednio **14,37 zł/m² w 2022 r, 17,38 zł/m² w 2023 r., 19,02 z/m² w 2024 r.**

WYJĄTKOWY DESIGN:

- Nowoczesna przestrzeń biurowa
- Reprezentacyjny hol wejściowy, otwarty na wszystkie kondygnacje ze szklaną fasadą i doświetleniem
- 4 komfortowe windy osobowe, każda o udźwigu 1000 kg
- Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych



Zdjęcia wewnątrz budynku

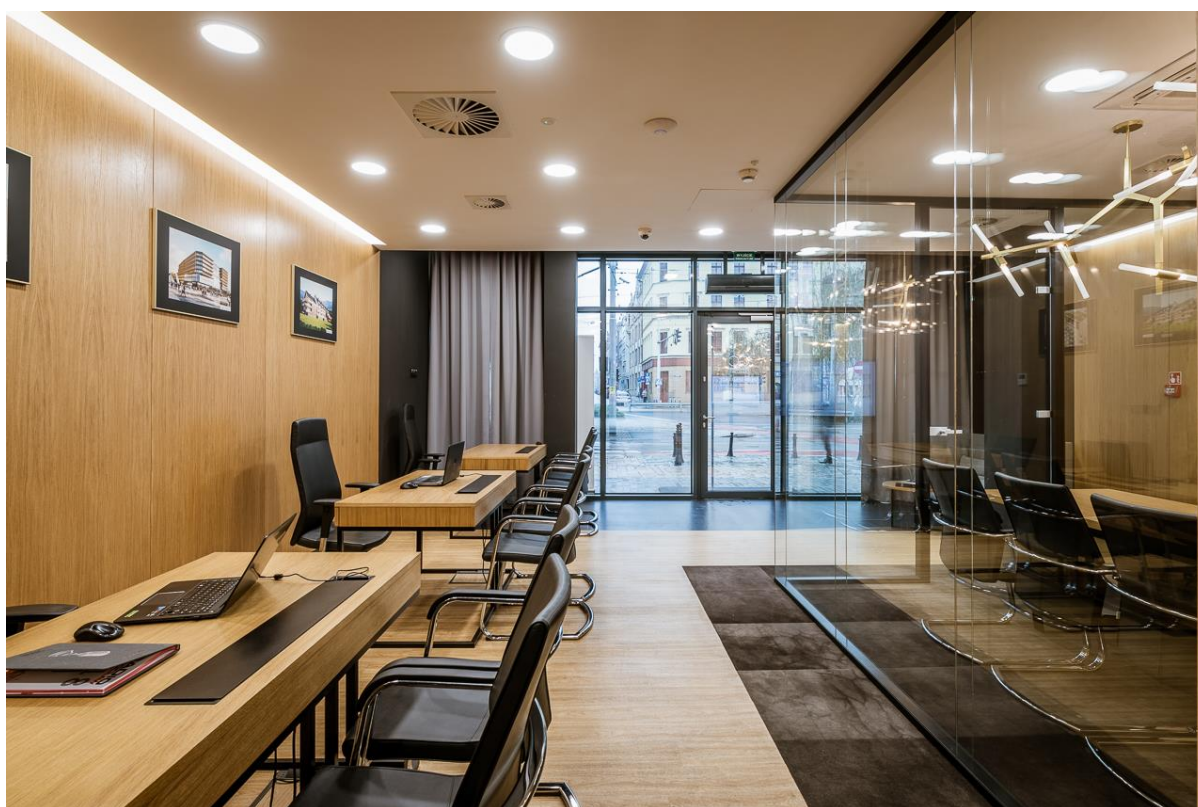






Zdjęcia Salonu sprzedaży







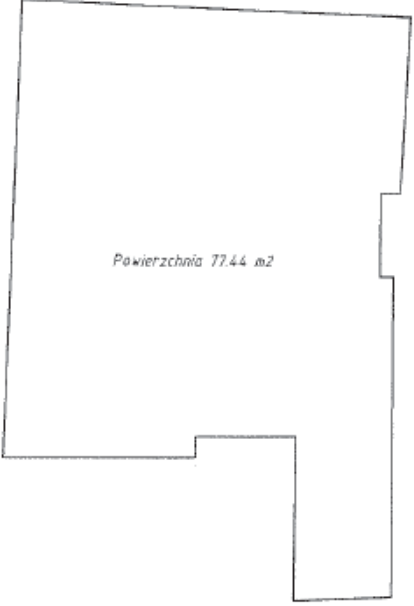
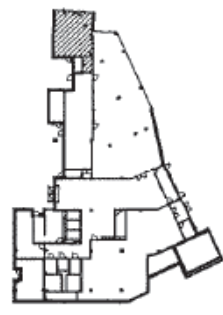
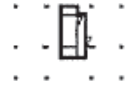
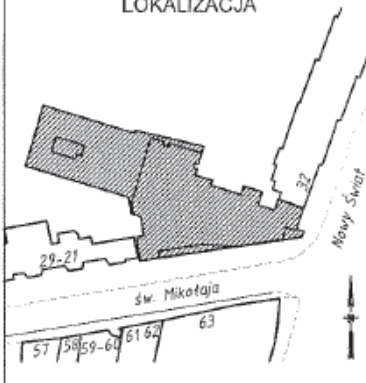
Niniejsza propozycja nie zawiera wszystkich istotnych postanowień umowy najmu i nie ma być, ani nie jest, prawnie wiążąca. Nie powinna być traktowana, jako oferta w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego ani jako umowa przedwstępna w rozumieniu art. 389 kodeksu cywilnego.

W razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości zapraszamy do kontaktu.

Z poważaniem,

Daniel Zieliński
Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Zarządzający NBC

Plan kondygnacji – Salon sprzedaży

| METRYKA POMIESZCZENIA | |
|---|---|
| Miasto: | Wrocław |
| Obręb: | Stare Miasto |
| Numer arkusza mapy: | AM-25 |
| Numer działki ewidencyjnej: | 26/5, 27/2 |
| Adres: | Św. Mikołaja 18,19,20 Nowy Świat 30 |
| Piętro: | PARTER |
| Powierzchnia [m2] | 77.44 |
| Polożenie na rzucie kondygnacji | |
|  <p>Powierzchnia 77.44 m2</p> |  |
| |  |
| LOKALIZACJA | |
|  | |
| WG NORMY: ANSI/BOMA Z65.1-2010 Office Building | |
| Pomiar i opracowanie wyników | Usługi Geodezyjne *GEOTRAS* Radosław Szychta 54-101 Wrocław ul. Lubelska 74 NIP 894-109-24-83 regon 021232458 tel. 71 35 44 007 |
| | GEODETA mgr inż. Radosław Szychta uprawnień nr 107771 Wrocław ul. Lubelska 74 |
| Data pomiaru | 31.08.2016 |

