

v. 02.01.2025

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)	Proponujemy Państwu możliwość wynajęcia powierzchni 645,24 m² netto na II piętrze
Współczynnik dla kondygnacji	8,6%
Współczynnik budynkowy	3,9%
Powierzchnia brutto (GLA)	728,06 m²
Parking	2 poziomy, dojazd do obiektu z 3 stron, od ulic: Św. Mikołaja, A. Cieszyńskiego, Wszystkich Świętych
Opłata za miejsce parkingowe	77 Euro/mp
Warunki finansowe dla powierzchni GLA EURO / m² netto	15,70 – przy umowie na 36 mcy 15,30 – przy umowie na 60 mcy 14,90 – przy umowie na 72 mcy 14,45 – przy umowie na 120 mcy
Opłata eksploatacyjna	20.00 PLN/m² netto (w 2024 r.) – jedna z najniższych stawek na rynku, biorąc pod uwagę lokalizację i klasę obiektu. Opłata podlega corocznej aktualizacji

Indeksacja	HICP/rok
Wykończenie	Powierzchnia wykończona, jednakże istnieje możliwość wykonania aranżacji na potrzeby Najemcy wg ustalonych warunków.
Długość umowy najmu	Preferowana umowa na 60-120 miesięcy
Termin rozpoczęcia umowy	Od 01.05.2025 r.
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:

- dostaw wody,
- dostaw energii elektrycznej,
- 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, sprzątnięcia, konserwacji odśnieżania i odładzania 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,
- 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,
- opłat publicznoprawnych związanych z Obiektem,
- 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 funkcjonowania Obiektu i inne wydatki z nim związane.

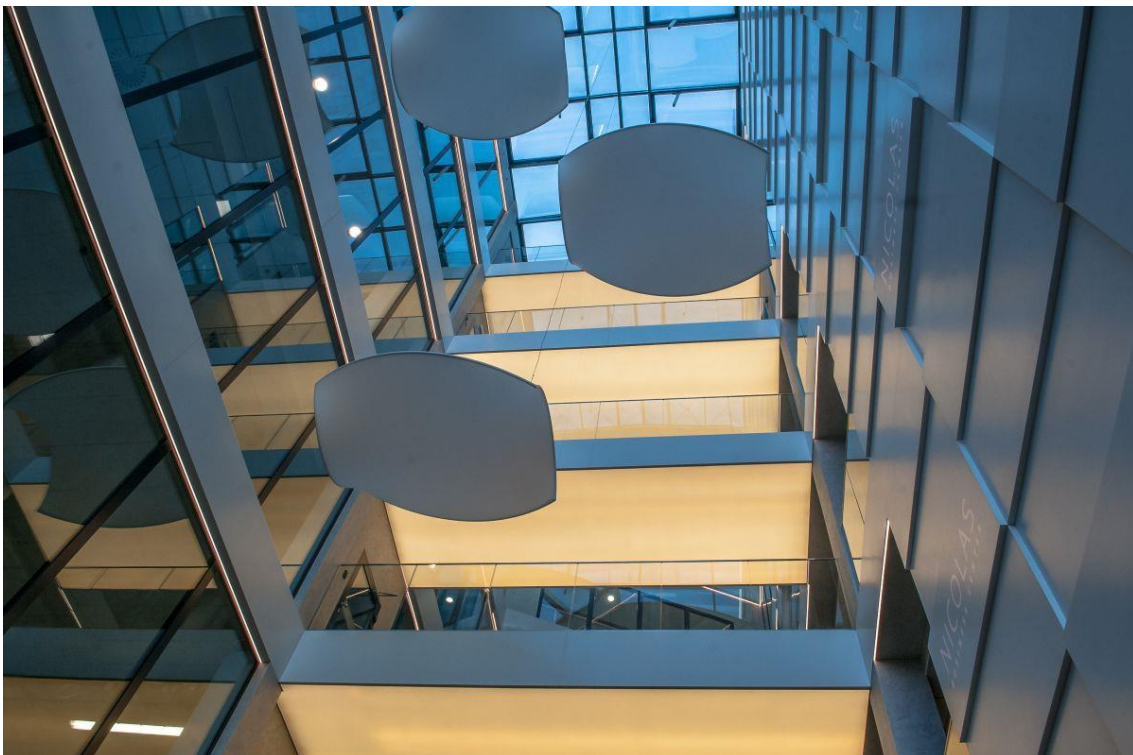
Opłaty eksploatacyjne płatne są miesięcznie z góry w formie zaliczek. Każdego roku będzie następowало rozliczenie na podstawie faktycznego zużycia i związanych z tym faktycznych kosztów.

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

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









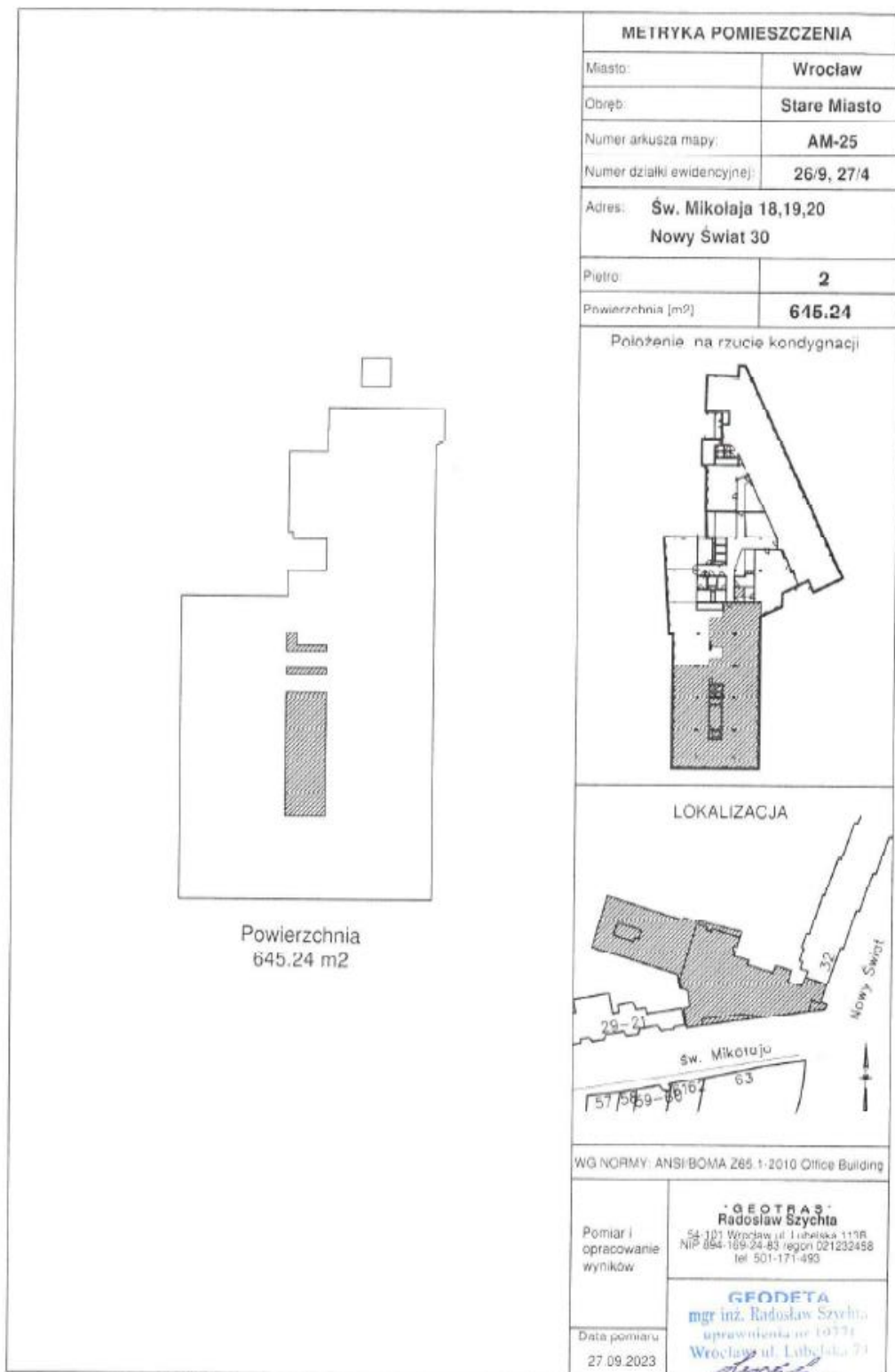
Niniejsza propozycja nie zawiera wszystkich istotnych postanowień umowy najmu i nie ma być, ani nie jest, prawnie wiążąca. Nie powinna być traktowana, jako oferta w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego ani jako umowa przedwstępna w rozumieniu art. 389 kodeksu cywilnego.

W razie jakichkolwiek pytań lub wątpliwości zapraszamy do kontaktu.

Z poważaniem,

Daniel Zieliński
Wiceprezes Zarządu
Dyrektor Zarządzający NBC

Plan kondygnacji II Piętro



Przykładowa aranżacja

