

T
TIMES
budynek biurowo-usługowy

Projektmanagement | Polska

powierzchnie do wynajęcia 2007/2008

TIMES ... gdzie architektura i jakość idą w parze

Wrocław

the meeting place



Wrocław, stolica Dolnego Śląska, jest jednym z najstarszych i najpiękniejszych miast w Polsce. To wyjątkowe miasto. Każdego dnia bogata historia przeplata się z nowoczesnością oraz tętniącym życiem gospodarczym. Wrocław to magnes zarówno pod względem gospodarczym jak i turystycznym. To bogactwo 12 wysp, ponad 100 mostów, wyjątkowej atmosfery i wspaniałych ludzi. Wrocław to najcieplejsza metropolia w Polsce zarówno jeśli chodzi o warunki inwestowania jak i życie. To stolica kulturalna, obfitująca w wydarzenia kulturalne o międzynarodowym znaczeniu.

Myśląc o Wrocławiu należy pamiętać o dużych możliwościach inwestycyjnych. To miasto wyjątkowe, żywe, stwarzające szanse na rozwój.

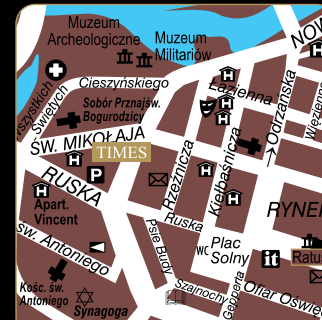
Wrocław to dobry partner, zarówno pod względem strategicznej lokalizacji, dostępności komunikacyjnej (lotnisko, autostrada, droga wodna, kolejowa), wysokiej jakości życia, bogatej infrastrukturze oraz stale rosnącej stabilizacji.

Spotkajmy się więc we Wrocławiu.



Wrocław XVIII w.

		Budynek biurowo – usługowy „TIMES” Oferta najmu powierzchni biurowych w budynku biurowym klasy A o powierzchni 4590 m², położonym przy ulicy Kazimierza Wielkiego 1 we Wrocławiu.
NASZE ROZUMIENIE	PAŃSTWA POTRZEB	Rozumiemy, że planujecie Państwo wynajęcie powierzchni biurowych o wielkości od 700 do 1500 m² w ścisłym centrum miasta w budynku biurowo – usługowym klasy „A” wraz z parkingiem podziemnym.
PROPONOWANY	ZAKRES WSPÓŁPRACY	Mając na uwadze powyższe plany CITY POINT Spółka z o.o. chciałaby zaproponować wysokiej klasy powierzchnie biurowe wraz z parkingiem podziemnym w przedmiotowym budynku biurowo-usługowym, po całkowitym zakończeniu inwestycji planowanym na przełomie 2007/2008 roku.





Widok od ul. Kazimierza Wielkiego i ul. Św. Mikołaja

POŁOŻENIE BUDYNKU

Nieruchomość zlokalizowana jest w ścisłym centrum miasta Wrocławia zaliczanym do obrębu Starego Miasta. Doskonała lokalizacja przy skrzyżowaniu głównych ulic miasta daje wspaniałe możliwości komunikacyjne i marketingowe dla realizowanej inwestycji. W bezpośrednim położeniu nieruchomości znajdują się przystanki tramwajowe i autobusowe oraz duże parkingi miejskie. Nieruchomość tę w promieniu 300 metrów otacza wiele hoteli, budynków biurowych, lokali usługowych oraz nowoczesne kino. Wielkość działki to 1565 m². Obecnie nieruchomość ta zabudowana jest częściowo zabytkowym budynkiem trzykondygnacyjnym, w rzucie w kształcie litery „C” o powierzchni ok. 2000 m². Budynek jest w części podpiwniczony. Piwnice posiadają zabytkowe, łukowe sklepienia.

PLANOWANY SPOSÓB ZABUDOWY

Zgodnie z Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Wrocławia oraz wydanym i prawomocnym pozwoleniem na budowę realizowana jest w tym miejscu całkowita przebudowa obecnego budynku i rozbudowa w taki sposób, aby bryła tworzyła jedną, zamkniętą formę w rzucie zbliżoną do kwadratu, w którego wnętrzu powstanie obszerne i doskonale nasyczone światłem naturalnym atrium (patio) przekryte szklanym dachem. Realizowany jest tu również parking podziemny jednokondygnacyjny. Budynek będzie w całości chroniony, monitorowany i podzielony na strefy dostępu.





Budynek wewnątrz

ATRIUM

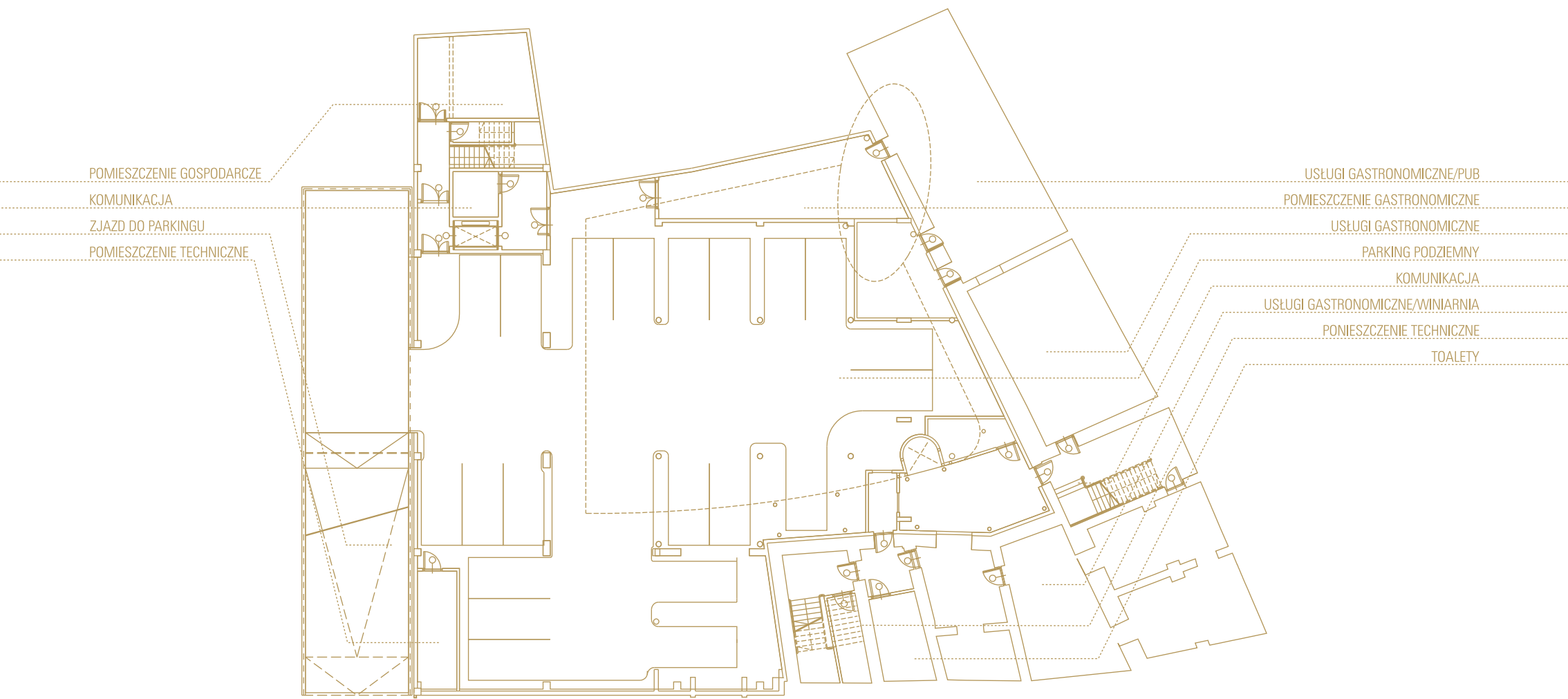
Nastrojowe atrium (patio) o powierzchni około 500 m², znajdujące się wewnątrz zabudowy przekryte będzie szklanym dachem w systemie Planar brytyjskiej firmy Pilkington Architectural, wspartym na specjalnej cięgnowej konstrukcji w formie szklanej kopuły opartej na ażurowej konstrukcji. Od strony atrium planowane są węzły komunikacyjne pomiędzy pomieszczeniami na poszczególnych poziomach oraz pomiędzy poziomami. Atrium tego budynku to miejsce wyposażone w główny sekretariat/recepcję budynku, dwie widny (jedna o charakterze panoramicznym) pozwalające na komunikację pomiędzy poszczególnymi poziomami budynku. Atrium to także miejsce na miłe spędzenie wolnego czasu i przerw w pracy w poczuciu luksusu i relaksu w cafe – bistro, które urozmaici charakter i architekturę całego wnętrza pod szklaną kopułą dachu.

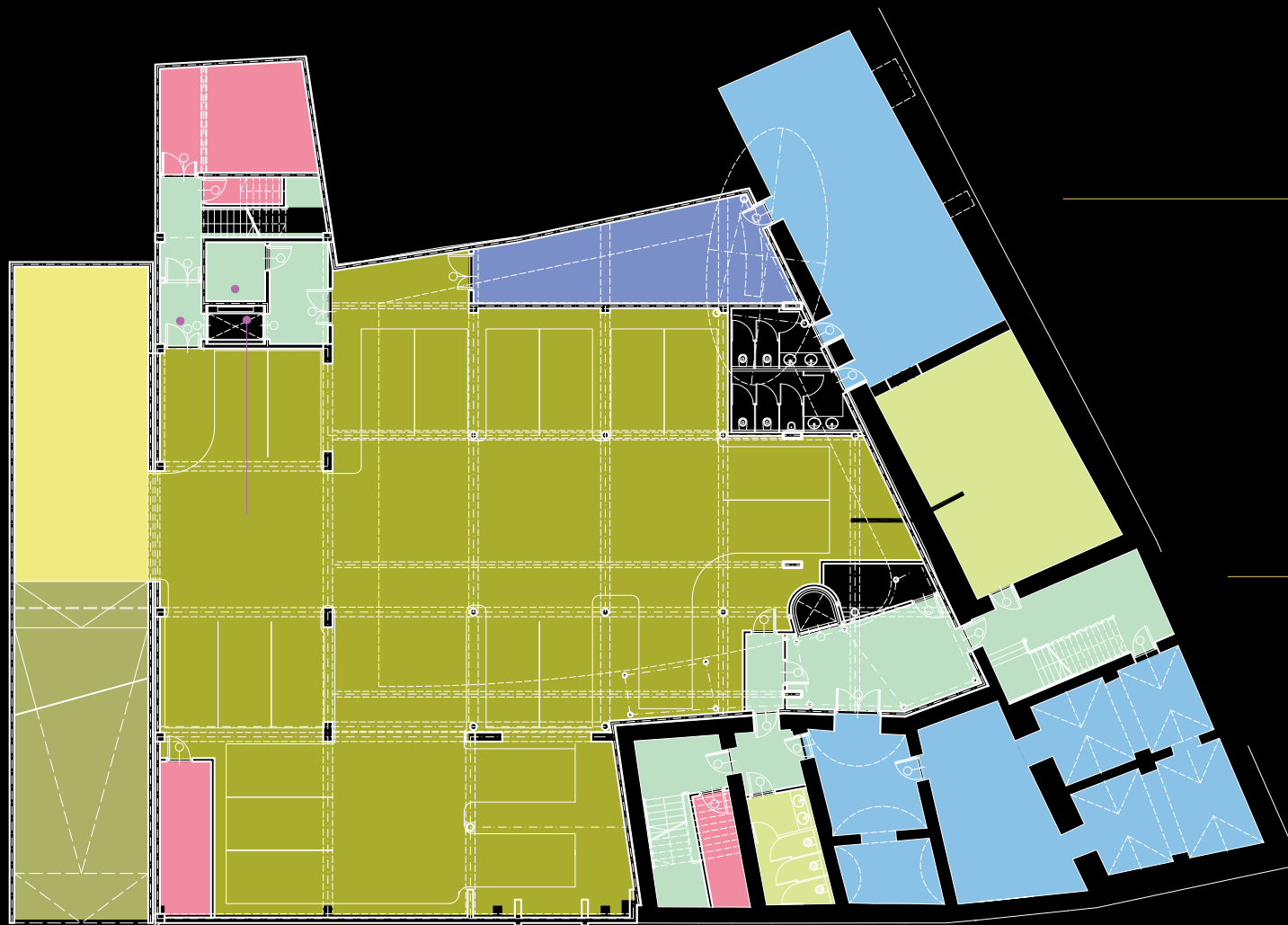


POZIOM -1 (Minus jeden)

Realizowany jest tu jednokondygnacyjny parking podziemny. W przyszłości parking ten będzie połączony z pozostałymi przylegającymi do tej nieruchomości parkingami podziemnymi, które powstaną w kolejnych latach. Będzie on wówczas głównym parkingiem dla strefy Starego Miasta. Natomiast w piwnicach obecnego budynku planowane są pomieszczenia z przeznaczeniem na lokale usługowe. Mogą one również być łączone wspólnie z lokalami położonymi na poziomie parteru stanowiąc dwukondygnacyjne lokale usługowe. Powierzchnie usługowe na poziomie parteru oraz w piwnicach będą przekazywane przyszłym najemcom w deweloperskim stanie wykończenia umożliwiającym aranżacje i wykończenie powierzchni wg indywidualnych potrzeb i wymagań przyszłych najemców.

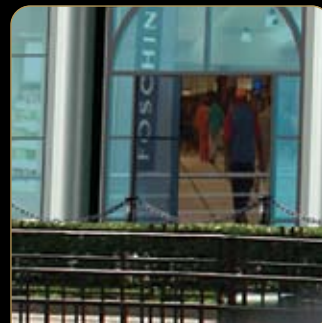




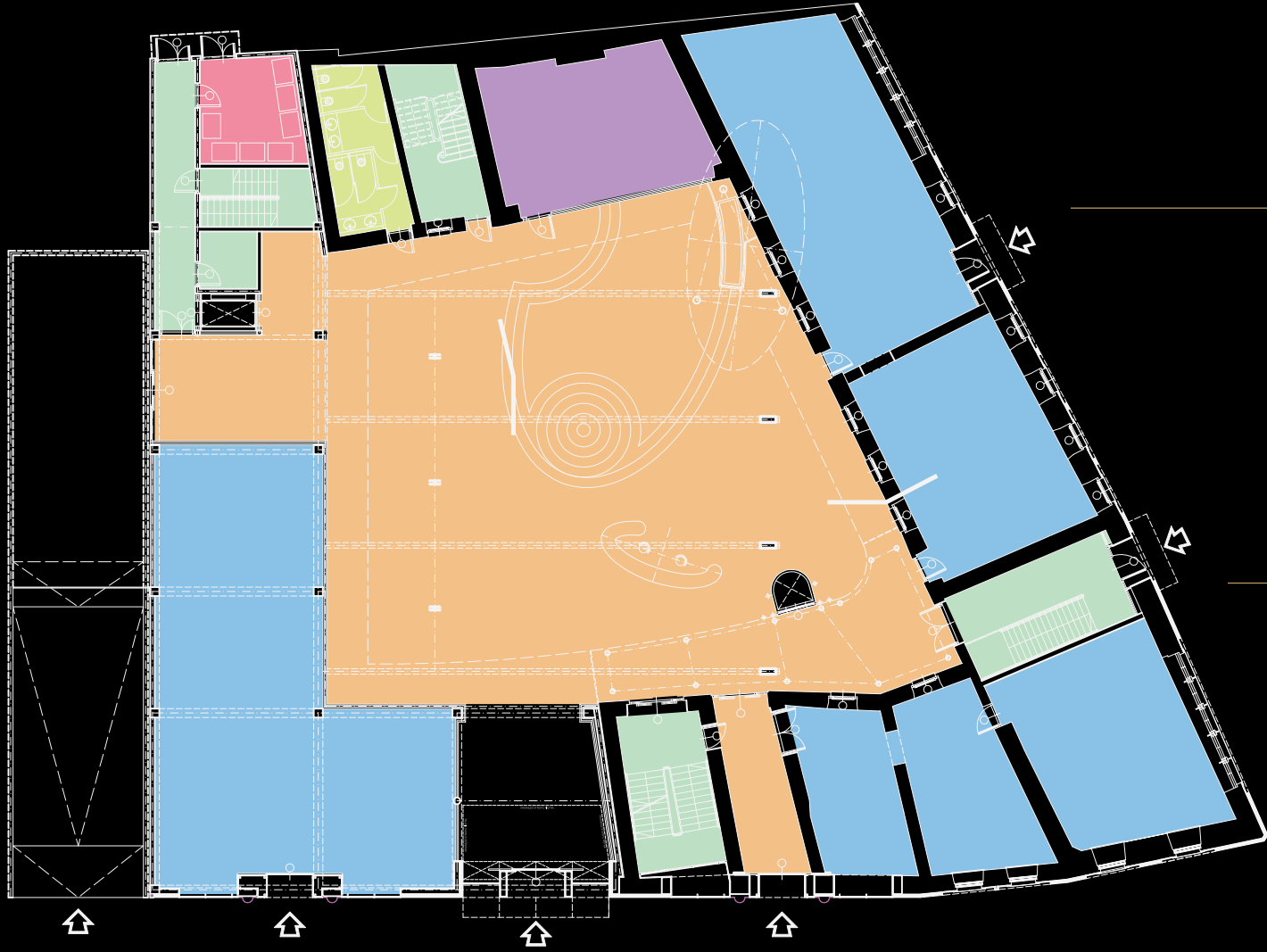


POZIOM 0 (Parter)

Poziom ten jest przeznaczony w planach Inwestora na powierzchnie usługowe dla np.: banku, saloniku prasowego, firmy ubezpieczeniowej oraz cafe – bistro, w której to klienci i osoby odwiedzające budynek „TIMES” będą mogli również w niepowtarzalnym klimacie atrium spędzić miło czas na usytuowanych tu sofkach, w otoczeniu zieleni, wody i naturalnych kamieni dających poczucie spokoju i relaksu. Część powierzchni parteru w atrium przyległych do lokali usługowych będzie przypisana poszczególnym lokalom. Poziom parteru będzie swoistym lobby tego budynku, gdzie niepowtarzalny klimat będzie łączył pracę z relaksem, przerwą na lunch, chwilą na codzienną prasę, spotkanie lub rozmowę.

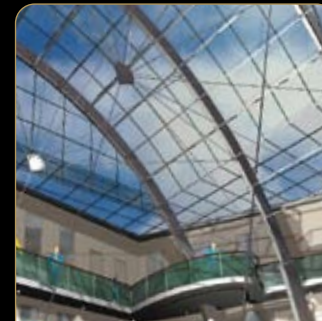




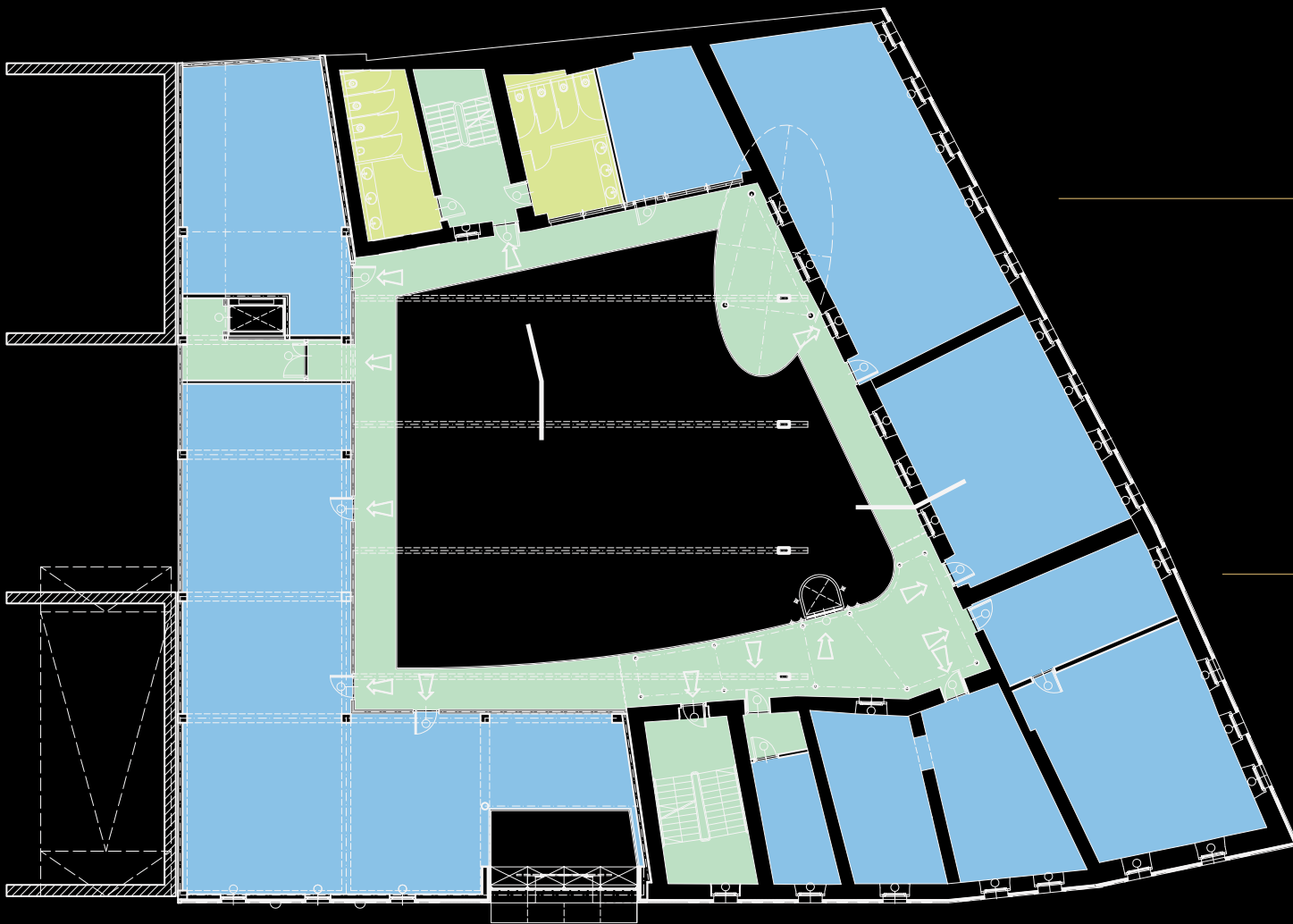


POZIOM 1 i 2 (Pierwsze i drugie piętro)

Powstaną tu luksusowe powierzchnie biurowe. Wszystkie pomieszczenia będą wyposażone w system klimatyzacji wraz z czujkami temperatury oraz panelami do jej regulacji. Wysokiej jakości stolarka okienna o bardzo niskim współczynniku przenikania ciepła i hałasu będzie wyposażona w tzw. listwy higro-wentylacyjne regulujące odpowiednią wilgotność i wentylację w pomieszczeniach. Będzie ona również wyposażona w żaluzje przeciwsłoneczne. Ogrzewanie powierzchni będzie realizowane za pomocą grzejników naściennych ukrytych pod specjalnie wykonanymi do tego celu maskownicami wyposażonymi w siatki do emisji ciepła. Wszystkie powierzchnie będą wyposażone w wentylację mechaniczną. Powierzchnie posadzek w pomieszczeniach biurowych będą pokryte wysokiej klasy wykładziną charakteryzującą się niską ścieralnością i łatwością utrzymania w czystości. Ciągi komunikacyjne (galerie) od strony atrium będą posiadały okładzinę drewnianą oraz barierki z pełnego szkła także z drewnianym pochwytem. Ściany wewnętrzne od strony atrium będą wykonane w postaci szeregu szklanych elementów nadających powierzchniom ciepłego i przestrzennego charakteru z dużą ilością światła, zieleni i natury. Powierzchnie biurowe wyposażone będą w instalację elektryczną, telekomunikacyjną oraz wysokiej jakości certyfikowaną instalację komputerową. Dostęp do poszczególnych poziomów i powierzchni biurowej będzie ograniczony poprzez system kart i zabezpieczeń.

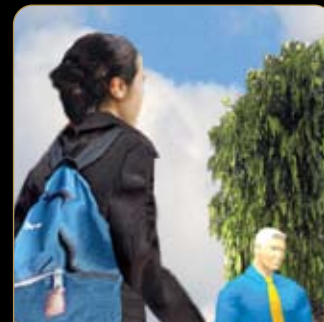


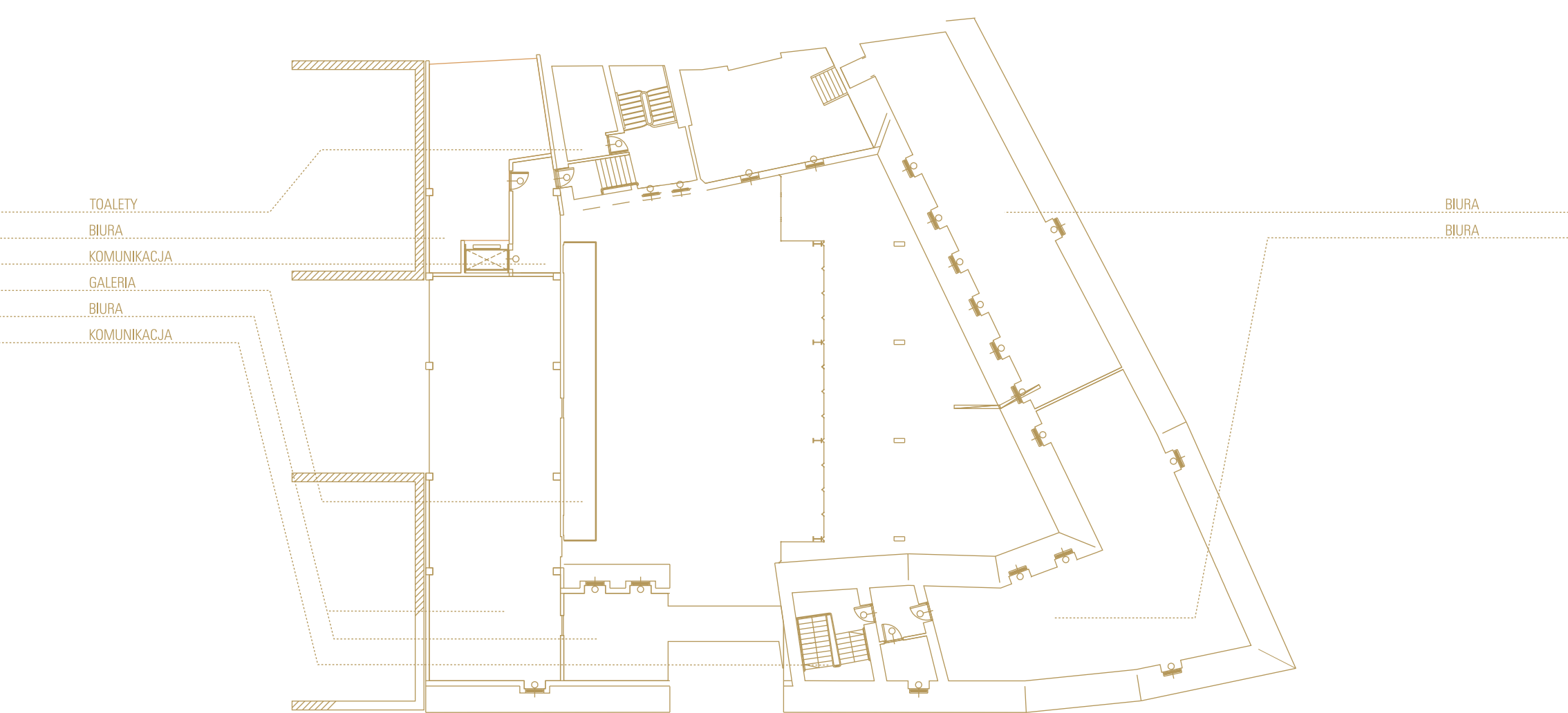


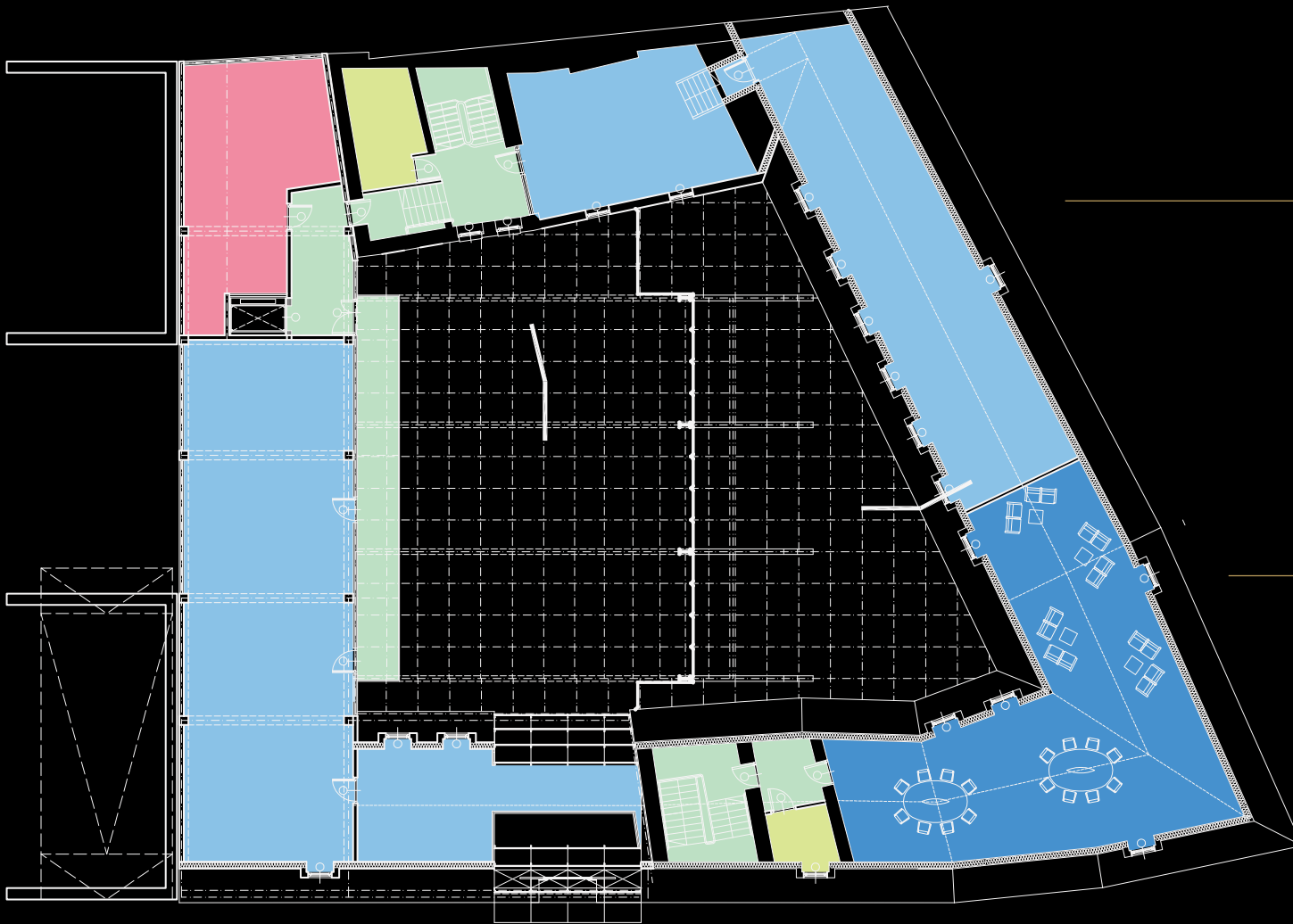


POZIOM 3 (Trzecie piętro)

Jest to jedna z najbardziej luksusowych części budynku, mająca możliwość wynajęcia jej wraz z zielonym ogrodem znajdującym się bezpośrednio nad nią, połączonym z biurami windą. Od strony atrium posiada również obszerny taras, z którego widok rozciąga się na całe wnętrze atrium skupione pod szklaną kopułą dachu. Na tej kondygnacji realizowane są pomieszczenie biurowe według standardów przyjętych dla biur na poziomie pierwszego i drugiego piętra o wielkości powierzchni około 150 m².





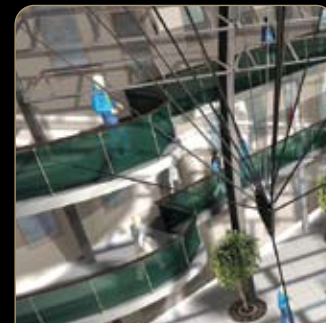




„TIMES“ i okolice

ARCHITEKTURA BUDYNKU I WNĘTRZ

Architektura budynku „TIMES” charakteryzuje się prostą i uporządkowaną bryłą doskonale wpisującą się w otoczenie. Wszelkie materiały zostały dobrane w sposób nadający budynkowi i znajdującym się w nim powierzchniom luksusu, naturalnego klimatu, lekkości i odpowiedniej dla charakteru budynku atmosfery. Nasze wieloletnie doświadczenie pozwoliło na dobór najlepszych materiałów, a odpowiednie zestawienia kolorów i struktur nadają budynkowi niepowtarzalnego charakteru. Znajdziemy tu dużo szkła, drewna, zieleni, aluminium, materiałów naturalnych, roślinności oraz kamieni. Budynek projektowany był z myślą o połączeniu pracy i relaksu w jednym miejscu.



WSTĘPNE WARUNKI NAJMU POWIERZCHNI

BUDYNKU „TIMES”

Rodzaj wynajmowanej powierzchni	PARKINGI	BIURO	POWIERZCHNIE KOMUNIKACYJNE	KLATKA SCHODOWA + PATIO	OPLATA EKSPLOATACYJNA
Cena wynajmu w EUR Netto	120/m-c	15/m ²	6/m ²	4/m ²	4/m ²



ROZWÓJ, KIEROWANIE

I REALIZACJA PROJEKTU „TIMES”

Pelen nadzór nad realizacją projektu pełni firma PROJEKTMANAGEMENT Polska Sp. z o.o. Jedną z czołowych i doświadczonych firm w swojej branży w Polsce z pewnością ułatwi współpracę z Państwem przy w/w projekcie. Biorąc pod uwagę powyższe, należy sądzić, iż Wrocław to dobre miejsce na lokalizację działalności gospodarczej.



Biorąc pod uwagę powyższe cechy budynku „TIMES” należy sądzić, iż jest to dobre miejsce na lokalizację Państwa działalności gospodarczej.

Mamy nadzieję, że nasza oferta spotka się z Państwa zainteresowaniem i będzie mogła stanowić podstawę naszej dalszej współpracy.

ZAPROSZENIE

DO WSPÓŁPRACY





TIMES ... do zobaczenia we Wrocławiu

Projektmanagement Polska Sp. z o.o.

ul. Św. Mikołaja 7, 50-125 Wrocław

Tel.: +48 71 78 58 220

Fax: +48 71 78 58 221

Sekretariat: info@projektmanagement.pl

Dział Inwestycji: po@projektmanagement.pl

Budowa: budowa@projektmanagement.pl

<http://www.projektmanagement.pl>

WYNAJEM POWIERZCHNI

Projektmanagement Polska Sp. z o.o.

50-125 Wrocław, ul. Św. Mikołaja 7

email: times@times.wroclaw.pl

[www: times.wroclaw.pl](http://www.times.wroclaw.pl)

Tel: +48 71 78 58 220

Fax: +48 71 78 58 221