

OFERTA NA WYNAJEM POMIESZCZEŃ BIUROWYCH

Biurowiec klasy A

Monitorowany parking

Pomieszczenia biurowe do adaptacji

Sale konferencyjne

Biurowiec WSSE „INVEST-PARK” to najnowocześniejsze centrum biurowo-biznesowe w Wałbrzychu, zlokalizowane na terenie **Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**, przy wschodniej obwodnicy Wałbrzycha w sąsiedztwie głównej arterii komunikacyjnej miasta - ulicy Wrocławskiej (droga krajowa nr 35, wylot z Wałbrzycha w kierunku Wrocławia oraz Świdnicy).

Położenie biurowca WSSE „INVEST-PARK” w Strefie jest dla inwestora niewątpliwym atutem, daje bowiem możliwość skorzystania z **pomocy publicznej**. Nie mniej ważne jest sąsiedztwo największych dzielnic mieszkaniowych miasta, dogodny dojazd, bezpośredni dostęp do komunikacji miejskiej.

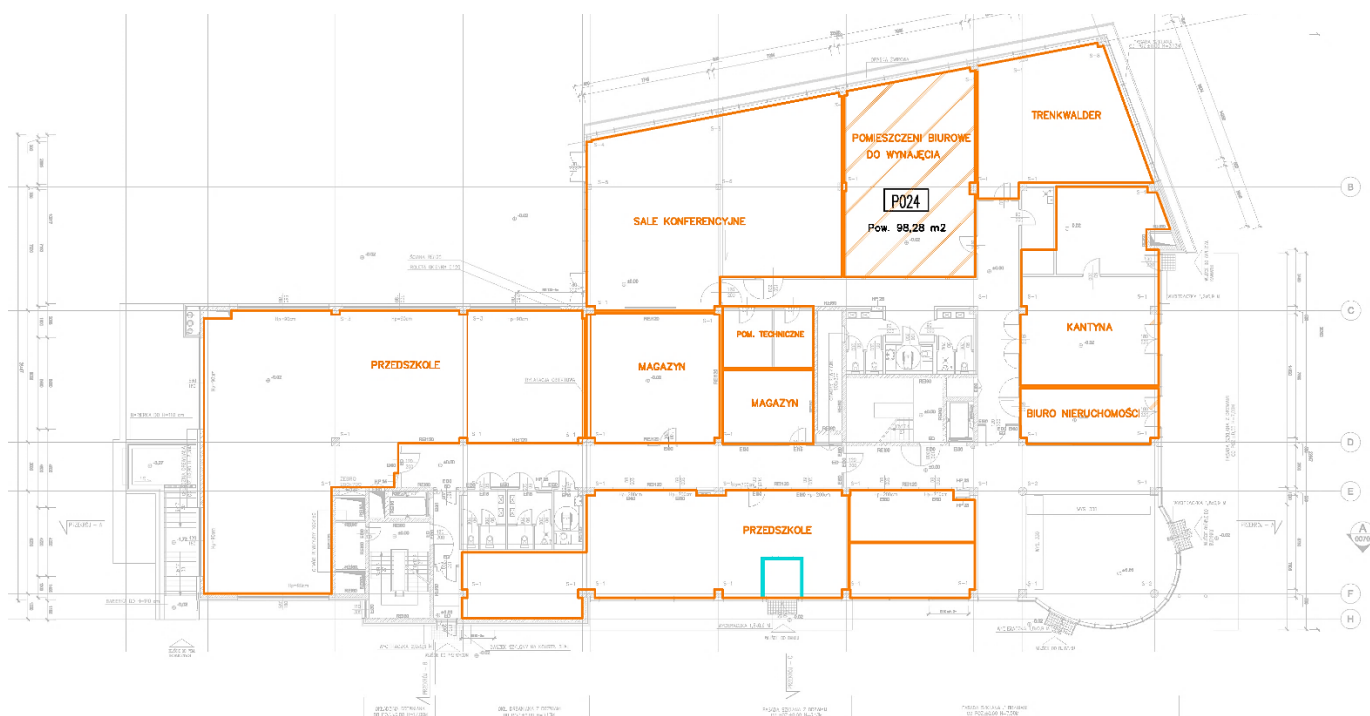
Nasz biurowiec jest pierwszym i jedynym w Wałbrzychu **obiektom klasy A** oddanym do użytku. Nowoczesna architektura czterokondygnacyjnego, dwuskrzydłowego budynku w kształcie litery „L” z wieloma przeszkleniami zapewniają doświetlenie pomieszczeń oraz widok na otwartą przestrzeń, co niewątpliwie wpływa na wysoki komfort pracy.



Zestawienie powierzchni parteru, II i III piętra biurowca WSSE „INVEST-PARK” przeznaczonych pod wynajem:

PARTER

1 jednostka biurowa o powierzchni 98,28 m² (powierzchnia całkowicie wykończona)



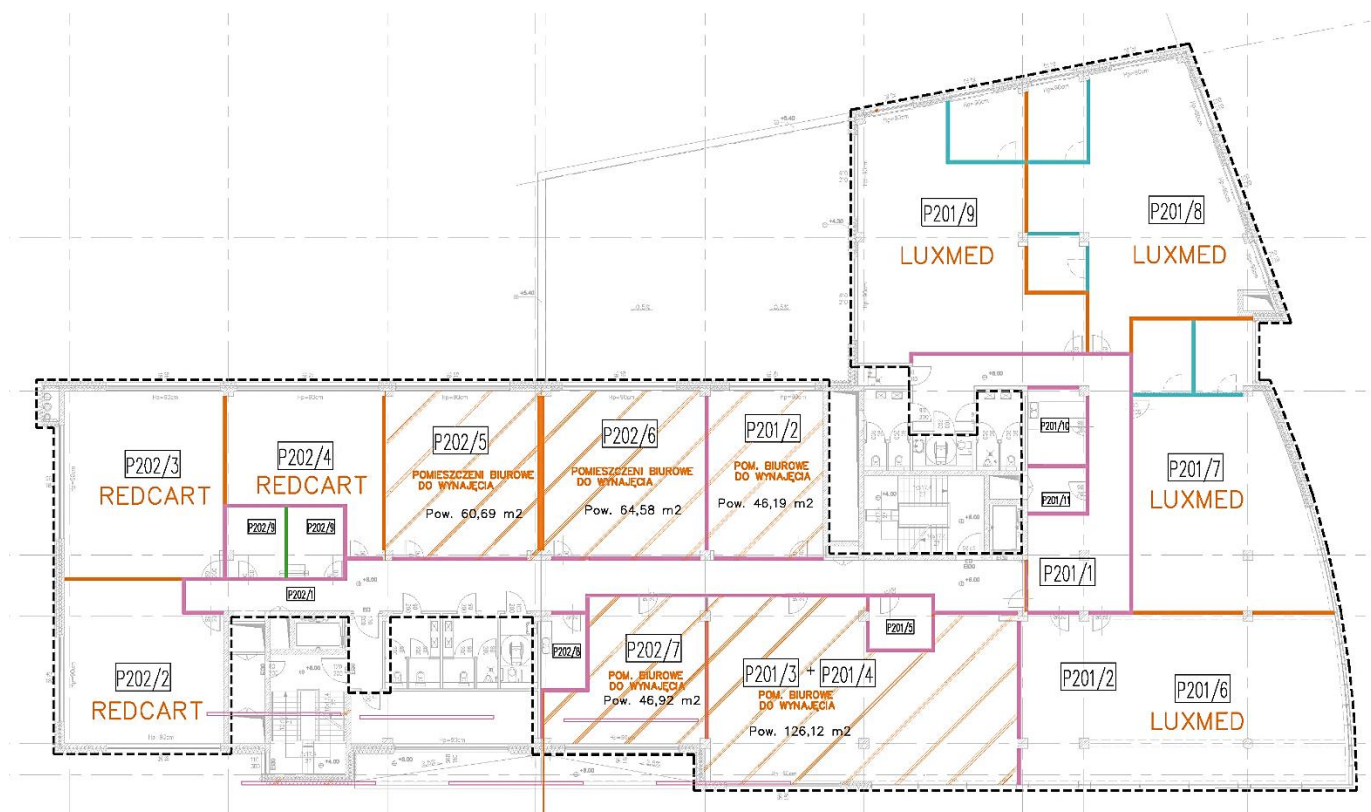
II PIĘTRO

1337,41 m² - powierzchnia całkowita II piętra

125,27 m² - powierzchnia ciągów komunikacyjnych i toalet

Powierzchnia do wynajęcia łącznie 331,86 m²:

5 jednostek biurowych o powierzchniach od 46,19 m² do 126,12 m²



Najemca może również dokonać adaptacji najmowanej powierzchni biurowej II piętra we własnym zakresie, według indywidualnego projektu.

Najemca otrzymuje powierzchnię z wydzielonymi korytarzami oraz zamontowanymi drzwiami wewnętrznymi do poszczególnych biur, pomieszczeniem socjalnym, konstrukcją podwieszanych sufitów, klimatyzacją, wentylacją, osadzonymi gniazdkami energii elektrycznej, komputerowej, telefonicznej oraz sygnalizatorami p.poż.



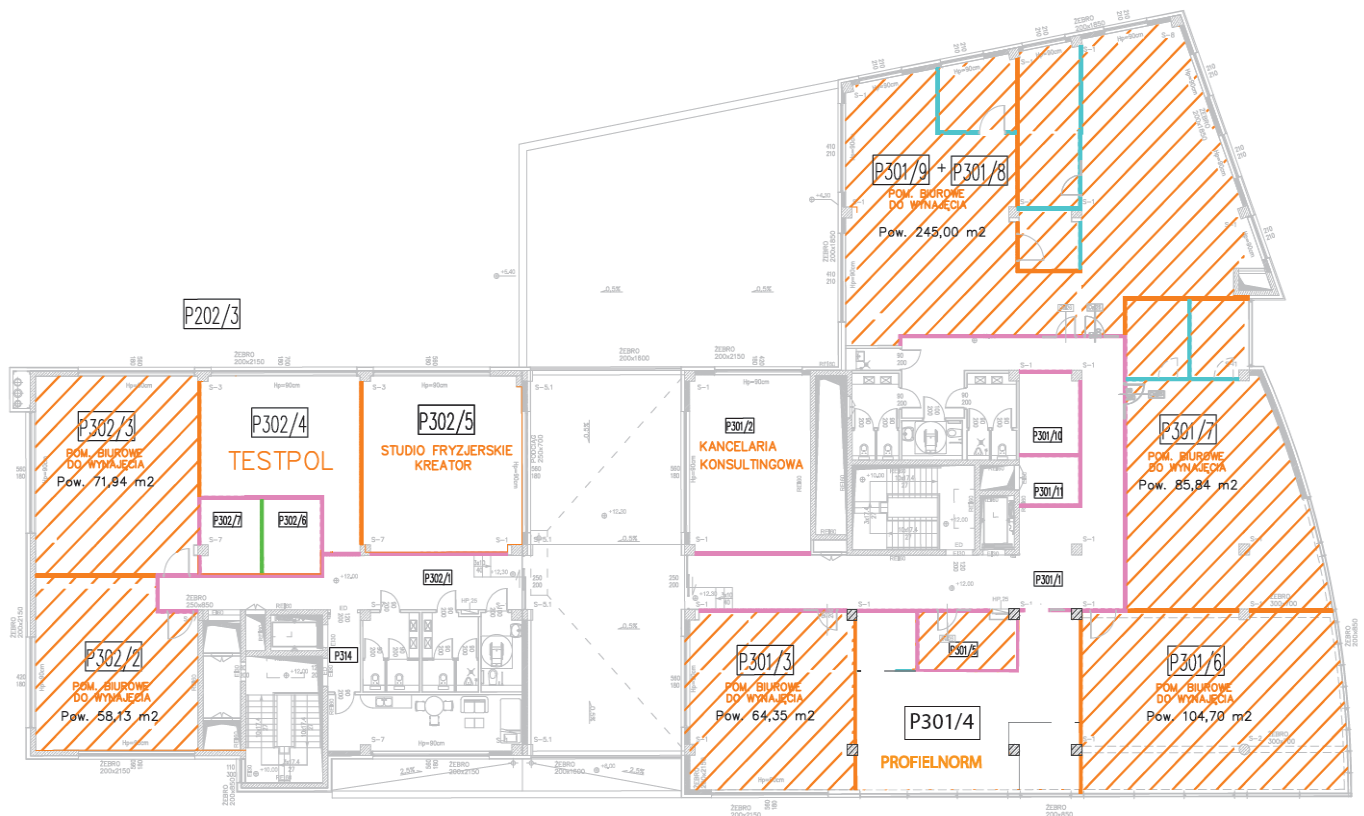
III PIĘTRO

1209,76 m² - powierzchnia całkowita III piętra

126,11 m² - powierzchnia ciągów komunikacyjnych i toalet

Powierzchnia do wynajęcia łącznie 641,90 m² :

6 jednostek biurowych o powierzchniach od 59,09 m² do 245,00 m²



Najemca może również dokonać adaptacji najmowanej powierzchni biurowej III piętra we własnym zakresie, według indywidualnego projektu.

Najemca otrzymuje powierzchnię z wydzielonymi korytarzami oraz zamontowanymi drzwiami wewnętrznymi do poszczególnych biur, pomieszczeniem socjalnym, konstrukcją podwieszanych sufitów, klimatyzacją, wentylacją, osadzonymi gniazdkami energii elektrycznej, komputerowej, telefonicznej oraz sygnalizatorami p.poż.

Cena 1 m² najmowanej powierzchni uzależniona jest od jej wielkości i wynosi od 32 zł/m².

Czynsz najmu oferowanej powierzchni biurowej obejmuje wszystkie koszty związane z funkcjonowaniem budynku, w szczególności:

- koszt ochrony i ubezpieczenia budynku koszt sprzątnia części wspólnych,
- wszelkie podatki i opłaty lokalne ponoszone na rzecz Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego, które mogą być zgodnie z prawem nałożone na budynek lub nieruchomość,
- koszty zarządcy nieruchomości,
- koszty utrzymania technicznego budynku, w tym napraw oraz usług związanych z utrzymaniem technicznym.

Oprócz czynsz najmu dochodzą opłaty za media.

Do dyspozycji Najemców przeznaczono 100 miejsc parkingowych (możliwość wykupu miejsc indywidualnych), **cena najmu 1 miejsca parkingowego wynosi 100,00 zł netto / miesięcznie**

oraz

2 sale konferencyjne na parterze biurowca, **cena najmu 1 sali 75,00 zł netto/1h.**

Warunki techniczne:

- klimatyzacja, mechaniczna wentylacja,
- cichobieżne, nowoczesne windy,
- okablowanie telefoniczne, komputerowe i elektryczne,
- serwerownia,
- nowoczesne centrum audiowizualne (projektory, nagłośnienie),
- 24-godzinny monitoring/ochrona,
- centralne ogrzewanie,
- ogrodzony i monitorowany cały teren.

Warunki uzyskania pomocy publicznej:

Wynajmując powierzchnię w biurowcu WSSE "INVEST-PARK" można uzyskać decyzję o wsparciu inwestycji, w ramach której można skorzystać z pomocy publicznej w postaci zwolnienia z podatku CIT albo PIT.