

186,8 mp utili in cladire office clasa A



ID: 21124SIB
Ultima actualizare: 08.02.2024

Cartier: Central
Zona: Dorobantilor

Pret/mp: 15€
Rata lunara: 13,79 €

2.709€



Persoana de contact

Paul Maluczan
Expert Broker Partner

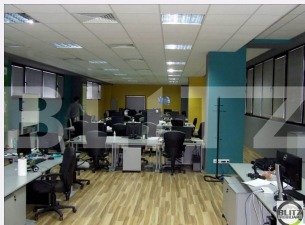
+4 0264 333 777
office@blitz.ro

Contact agentie

Fix: +40264333777
Email: office@blitz.ro

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141 (cu intrare de pe str. Campul Painei)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj



Caracteristici

Suprafata: 186.80 mp
Suprafata teren: mp
Tip spatiu: Clasa A m

Vechime spatiu: Nou
Tip finisaj: Finisat
Destinatie:

Dotari: Nemobilat
Material constructie:
Nr.locuri parcare: 1
Disponibilitate: Azi

Descriere oferta

Spatiu de birou de inchiriat in cladire office clasa A, amplasata intr-o zona considerata pe buna dreptate polul spatiilor de birouri si afaceri din municipiul Cluj-Napoca, datorita celorlalte cladiri de birouri aflate in apropiere este o cladire moderna, dezvoltata in conformitate cu cele mai inalte standarde pentru cladiri de birouri (BOMA Building Owner and Managers Association) si special construita sa ofere chiriasilor sai servicii de calitate complete. Spatiul ce se ofera spre inchiriere este situat la etajul 5/8 si are o suprafata utila de 186,8 mp. Este compus dintr-un open space, un oficiu si 2 grupuri sanitare. Cladirea beneficiaza de 17 locuri de parcare in garajul subteran si 18 locuri de parcare supraterane. Locurile de parcare se negociaza in functie de conditiile contractuale. Imobilul propus a fost conceput conform exigentelor estetice si functionale de arhitectura contemporana avand in vedere: Realizarea unei cladiri reprezentative, la nivel ridicat de calitate. Respectarea regimului de inaltime si al retragerilor din PUD-ul aprobat Asigurarea locurilor de parcare pentru autoturisme in interiorul parcelei Organizarea functiunilor pentru o corecta exploatare a cladirii, realizarea unui plan flexibil si functional. Regimul de inaltime propus este: demisol + parter + 3 etaje pana la 8 etaje, volumul retragandu-se in trepte de la front (de la et. 4 la et. 8, spatiile rezultate fiind amenajate ca si terase exterioare. Cladirea, conform proiectului tehnic, este structurata dupa cum urmeaza: la demisol este amplasat un spatiu pentru servicii/sala de conferinte, spatii de depozitare, spatii tehnice, parcare subterana cu 17 locuri si rampa de acces din curtea interioara; parterul cuprinde un spatiu comercial cu acces direct, precum si functiunile ce implica primirea si informarea clientilor, administrarea si securitatea cladirii. nivelul curent este ocupat de birouri (in diverse configuratii spatiale) si functiuni conexe acestora (circulatie, receptie de nivel, grupuri sanitare, intretinere, evacuare); de la etajul 4 in sus, de unde incep retragerile etajelor curente, in zona dinspre fatada principala se gasesc terase exterioare circulabile; pe fiecare etaj curent, in zona fatadei posterioare si pe unele etaje in zona mediana (casa scarilor) se gasesc terase exterioare circulabile / balcoane Arhitectura Solutia constructiva prevazuta in proiect consta in: Structura de rezistenta din cadre de B.A. cu fundatii din piloti forati si placi din beton armat. Inchideri din zidarie de BCA si pereti exteriori cu parapeti de zidarie (termoizolati cu termosistem) si tamplarie de Aluminiu cu geam termopan, iar acoperis de tip terasa. Fatada principala dispune de placaj cu travertine si tamplarie din aluminiu cu geam termoizolant (Clima Guard pentru confort termic suplimentar). Pentru a realiza flexibilitatea partiurilor si a permite diversitatea organizarii s-au prevazut compartimentari din pereti subtiri din BCA sau pereti usori din gips carton pe structura din profile ambutisate din otel galvanizate, cu fonoizolatie din vata minerala, pereti din sticla sablata sau prevazuti cu jaluzele reglabile. Finisajele Tamplariile sunt metalice (Aluminiu), iar tipul de montare este ales astfel incat golurile rezultate si intreg volumul sa se incadreze cat mai firesc in contextul urbanistic existent. Cele doua calcane sunt zugravite si vor participa la volumul conceptual. In interior se folosesc zugraveli lavabile de calitate. Pardoselile interioare sunt diferite pe incaperi: mocheta pentru trafic intens (birouri), granitogres (casa scarilor si grupuri sanitare), ciment rolat (parcari interioare). Exista finisaje uscate sau zugraveli lavabile la pereti si placaje din faianta superioara in incaperile umede, urmand a fi prevazute tavane false in zonele de birouri Terasa circulabila vor avea pardoseli tip compozite sau gresie de exterior. Acoperisul si invelitoarea Acoperisul va fi de tip terasa de circulatie frecventa, cu o inclinatie de min 1,5%, hidroizolata. Stratificatia invelitorii a fost stabilita si dimensionata conform NP 040-2002, iar panta invelitorii conform NP 069-2002 Facilitati: Zona are echipare edilitara completa, iar cladirea este racordata la retelele tehnico-edilitare publice. Alimentarea cu apa se realizeaza din reseaua existenta in zona. Apele uzate menajere si cele pluviale sunt colectate si deversate in reseaua de canalizare existenta. Apele pluviale colectate de la zona de parcare exterioara sunt tratate printr-un separator de hidrocarburi. Alimentare cu energie electrica: Imobilul este bransat la reseaua de curent electric aflata in zona, existand cablu electric LES 10kw si LES 04kw. Alimentare cu gaz metan: Imobilul este bransat la reseaua de gaz metan aflata in zona. Alimentarea cu gaze naturale a obiectivului este realizata in vederea incalzirii spatiilor, prin centrala termica proprie Retea de telecomunicatii : Pe amplasament exista retele de telecomunicatii furnizate de Romtelecom si RCS RDS, precum si Vodafone. Cladirea va fi dotata cu instalatii la standardul cerut in tema de proiectare (clasa A de birouri): iluminat incandescent si fluorescent; contorizarea energiei electrice se face individual pe fiecare etaj si unitar la nivelul consumului destinat utilitatilor comune, cum ar fi iluminatul scarilor si subsolului; instalatii sanitare complete (WC, apa, canalizare) cate 2 grupuri sanitare pe fiecare nivel (zona frontala si zona posterioara a cladirii); centrala termica proprie (2 cazane alimentate cu gaz metan); baterie de chillere pentru preparare apa racita din instalatia de climatizare; controlul termic este realizat printr-un sistem integrat de ventilare convertoare ventilatie (evacuare con-

© BLITZ. Agentie Imobiliara Cluj-Napoca.

Toate drepturile rezervate

Orar : Luni - Vineri: 8:00 - 19:00 Sambata:
9:00 - 14:00

Adresa:

- Piata 1 Mai nr. 4-5 Cluj-Napoca, Cluj 400141
(cu intrare de pe str. Campul Painii)
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj

Responsabilitatea pentru corectitudinea si integralitatea informatiilor continute in ofertele agentiei apartine in exclusivitate proprietarilor sau semnatarilor contractelor de intermediere, in calitate de furnizori ai datelor respective, SC Blitz Network SA neasumandu-si nici o raspundere in acest sens, inclusiv cu privire la verificarea veridicitatii acestor informatii.

Raport calitate/preț	★ ★ ★ ★ ☆	4.0
Facilitati zona	★ ★ ★ ★ ☆	4.0
Spatii verzi	★ ★ ★ ★ ☆	4.5
Confort	★ ★ ★ ★ ★	5.0

companiilor care doresc un sediu pozitionat central, in cladire de birouri care ofera servicii la cele mai inalte standarde.

Observatii
