

# Birouri in cladire clasa A.

ID: 21302SIB  
Ultima actualizare: 29.01.2018

Cartier: Central  
Zona: Regionala CFR

Pret/mp: 11€  
Rata lunara: 39,20 €

7.700€



## Persoana de contact

Paul Maluczan  
Expert Broker Partner

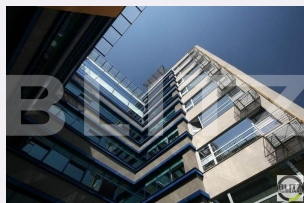
+4 0264 333 777  
office@blitz.ro

## 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 Painii)  
- str. Eroilor nr. 13, Floresti, Cluj  
- str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca



## Caracteristici

Suprafata: 700.00 mp  
Suprafata teren: mp  
Tip spatiu: În apartament m

Vechime spatiu: Nou  
Tip finisaj: Finisat  
Destinatie:

Dotari: Nemobilat  
Material constructie:  
Nr.locuri parcare: 0  
Disponibilitate: Azi

# Descriere oferta

Cladirea este situata in zona centrala a municipiului Cluj- Napoca, o zona cu acces catre 2 dintre cele mai importante artere de circulatie, Bulevardul 21 Decembrie 1989 si Calea Dorobantilor. Ceea ce conteaza in alegerea acestei cladiri de birouri este in primul rand amplasamentul foarte convenabil , in zona centrala, cladirea fiind situata la o plimbare de doar 3 minute fata de statiile de mijloace de transport in comun, cu foarte bune conexiuni catre toate cartierele orasului. Este pozitionata la doar cativa pasi de centrul vechi reprezentat de Biserica Catolica Sfantul Mihail, casa Matthias Rex sau Muzeul de Arta si de zona pietonala mare cu cafenele si restaurante. Este un centru de afaceri multifunctional , caracter imprimat de multiple functiuni dezvoltate in zona de business si zona comerciala. Spatiile de birouri sunt proiectate in sistem "OPEN SPACE" cu suprafete de la 150 mp pana la 1.000 mp, cu o mare flexibilitate in amenajari si compartimentari ulterioare in functie de cerintele clientilor. Spatiile dispun de multe terase verzi ce permit pauze active a angajatilor. Spatiile sunt dotate cu sisteme si facilitati care ofera conditii optime de mediu ambiental si eficienta energetica ridicata. Zona de retail de la parterul cladirii ofera celor ce lucreaza in incinta cladirii acces la un restaurant self service, un business lounge , un ATM si o agentie bancara. In ceea ce priveste oferta de spatii, spatiile disponibile pentru inchiriere sunt localizate la etajul I si sunt spatii cu o suprafata de 700 mp compuse din 4 birouri cu suprafete cuprinse intre 133 , 143,162,190 si zone dedicate functiunilor precum chicina nr.1 de 4,34 mp, chicina nr.2 de 13, 53 mp, hol de 40 mp, grup sanitar de 7,83 mp, grup sanitar de 8,28 mp. Aceasta suprafata poate fi reconfigurata prin eliminarea peretilor de structura usoara ( gips â€“ carton ) in vederea realizarii unui spatiu open space de 700 mp . Servicii oferite : receptie si paza 24 de ore/365 zile,supraveghere video si sistem alarma, incalzirea si racirea spatiului inchiriat prin sistemul centralizat al cladirii, intretinerea si curatenia spatiilor comune, managementul cladirii, plante si decoratiuni, rack-uri pentru biciclete. Standardul de livrare a spatiului ( contributia proprietarului la amenajarea spatiului ) : Suprafata pardoselei: - acoperita cu mocheta standard de calitate Desso Germany Tavanul este de tip casetat respectiv lis. Peretii proaspat zugraviti cu zugraveala alba lavabila . Spatiul va fi livrat in stare open-space fara nici o partitionare ( de regula ) sau cu partitionarile existente daca clientul opteaza pentru pastrarea acestora . Usa de acces din aluminiu (usa principala de acces in spatiu este dotata cu sistem de control acces ) . Geamuri fixe si mobile, structura metalica â€“ aluminiu tip Shuco Birourile vor fi livrate cu urmatoarea dotare standard a echipamentului electric : corpuri de iluminat tip 4x 18 W, dimabile, echipate cu tub fluorescent tip 8/30 ( 500 LX ) , ventiloconvectoare de tavan cu 4 tevi cu control perimetral, difuzor admisie aer proaspat, difuzor exhaustare aer viciat, senzor de aer viciat, senzor de lumina si prezenta , senzor de fum ,senzor de temperatura Instabus, senzor de temperatura VCV ( termostat pentru ventiloconvectoare ) ,tastatura 4 perechi taste ( pentru iluminat ON/OFF; C.V. ) ,senzor de miscare - efracție , interfon ,sistem control acces ( compus din: cititoare de carduri, respectiv buton panica /efracție ), tastatura cod acces / conform planurilor cu specificatiile tehnice . Imobilul a fost proiectat in conformitate cu standardele internationale specifice cladirilor de birouri (BOMA â€“ Building Owners and Managers Association International ). Cladirea dispune de sistem BMS Building Management System, sistem de automatizare. Controlul si supravegherea centralizata a cladirii a fost realizat cu scopul principal de a facilita economisirea de energie, reducerea impactului cladirii asupra mediului si de a realiza un grad de confort deosebit personalului din cladire. Sistemul integrat contine urmatoarele functii: controlul instalatiilor de incalzire â€“ climatizare, controlul centralei termice ,controlul sistemelor de securitate si supraveghere, reglarea automata a intensitatii luminoase in functie de lumina naturala primita din exterior, stingerea si aprinderea luminii temporizat, controlul ventilatiei in functie de senzorul de calitate aer . Energia electrica : 220 V si 380 V. Cladirea este alimentata dintr-un post trafo de medie tensiune. Reteaua electrica este realizata in interiorul birourilor. Cablarea structurata este cat 6. Prizele de date se monteaza pe stalpi electrici sau alte modalitati convenite de parti, cablurile sunt pozate deasupra tavanului fals. Rack-ul este montat in camera tehnica si conexiunile in patch-paneluri sunt realizate . Fibra optica multimod, pentru legatura cu rack-ul din Spatiul tehnic. Sistemul de protectie impotriva loviturilor de trasnet este prevazut cu paratrasnet cu dispozitiv de amorsare. Alte dotari: -generator propriu care sustine circuitele vitale ale cladirii -fatada cu perete cortina Schuco -inaltimea libera a birourilor 2,90 m -doua lifturi pentru persoane ( 10 persoane ,6 persoane ) si platforma pentru persoane cu dizabilitati -sisteme de detectie si stingere a incendiilor - sistem alarma si sistem anti â€“ incendii -retea date â€“ voce -internet prin fibra optica -tavan fals cu iluminat si sistemul HVAC incalzire, racire,ventilatie, 7700 m2 de inchiriere, FIBR, protectie inchiriere unitar, 11 m2 de inchiriere unitar.

© 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  
- str. Fagetului, nr. 11, Cluj-Napoca

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.

# Observatii

---

---

---

---