

# Spatiu open space in cladire Clasa A+

Scan

ID: 21328SIB  
Ultima actualizare: 08.02.2024

Cartier: Grigorescu  
Zona: Donath

Pret/mp: 8€  
Rata lunara: 11,58 €

2.275€



## Persoana de contact

Paul Maluczan  
Expert Broker Partner

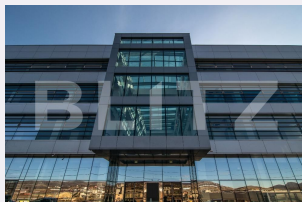
+4 0264 333 777  
office@blitz.ro

## 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



## Caracteristici

Suprafata: 288.00 mp  
Suprafata teren: mp  
Tip spatiu: Clasa A m

Vechime spatiu: Nou  
Tip finisaj: Finisat  
Destinatie:

Dotari: Mobilat/utilat  
Material constructie:  
Nr.locuri parcare: 0  
Disponibilitate: Azi

# Descriere oferta

Cladire de birouri clasa A+ va ofera o suprafata de 288 de mp, situati la etajul 5 al cladirii, sub forma de open space si inaltime de 2.75 m. Exista un numar total de 313 locuri de parcare aferente cladirii si parcare pentru biciclete. Cladirea are 2 scari exterioare si o terasa verde la etajul 3. Spatiul se preda cu podea tehnologica, doar pe spatiile de lucru, punct de incarcare admisa : >2.0kN la max. 2 mm indoire, sarcina utila admisa: 3.0 kN/m2 evaluare la foc: B1, Q1, nivel zgomot 25 Db, h = 11.5-12 cm , adaposteste curenti slabi, tari si fibra optica + cablu UTP, mocheta, tavan fals cu sistem iluminare si grupuri sanitare . Cladirea dispune de : -doua circulatii auto: una la subsol pentru parcare subterana si una terana perimetrala cladirii. -Instalatii : HVAC controlate prin BMS cu ajutorul senzorilor de temperatura externi si interni privind calitatea aerului si temperatura, toate valorile masurate vor fi transferate printr-un protocol de comunicatie din echipamentul tehnic si inregistrat, rezerva pentru extensiile viitoare, BMS central alimentat prin intermediul sursei de alimentare de urgenta. - control acces prin cartela personalizata in orice zona a cladirii si perimetral, pe nivele de acces/securitate/intervale orare/zile/ etc. - camere de supravegheat analogice cu lentile varifocale , min. 1200 linii TV, infra color, actionate automat pentru supravegherea urmatoarelor spatii : (intrarile constructiei, bariere de acces parcare subterane si turnicheti parter, linii de conducere in parcare, spatiile comune, inregistrare min. 30 de zile, sistemul este modular extensibil max 1000 de dispozitive de ultima generatie ) Sistem cu Economie de energie -convertor de recuperare a cladirii , minim 70 % fara recuperare de umiditate, recuperarea caldurii prin intermediul sistemului conectat de circuit CSC aprox. 30 %. Iluminat: led pentru spatiile de lucru 500 lux. Lumina de urgenta sistem central-sistem de baterii ( linie de control) UPS. Alimentare electrica capacitate 2 x 1600 kva. Alarma: sistem de alarma pentru toate intrarile in cladire, camere tehnice, camera de securitate dispecerat ISU Centrala PSI independenta proiectat conform EN 12845, Vds CEA 4001, cerinta FAM si reglementarile din Romania, sistem centralizat cu senzori de fum, foc si gaz, sistem de drenare si sprinklere la etajele superioare, parcare subterana si magazii de la subsol-sistem umed, rezerva de apa 350 mc situata extern in Piazzeta. Cladirea dispune de generator propriu de 350 kva. Spatiul este aproape de mijloacele de transport in comun. Aceasta pozitionare impreuna cu parcare de biciclete si punctele de incarcare electrica, incurajeaza folosirea mijloacelor de transport alternative si contribuie la reducerea emisiilor poluante si imbunatatirea calitatii vietii. Terasa generoasa, piazzeta si imprejurimile incurajeaza chirasii sa-si petreaca timpul in aer liber. Taxa de administrare este de 2.2 eur/mp.

## Ratingul ofertei

4.3

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

## Parerea Agentului

Spatiu pretabil pentru diverse activitati de birouri.

## Observatii

© 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.