



**Do wynajęcia powierzchnia biurowa przy Okęciu.  
650 m<sup>2</sup>, bezpośrednio – bez prowizji.**

## **Warszawa, Kłobucka 23 [Służewiec]**

Oferujemy do wynajęcia przestrzeń biurową o powierzchni 650m<sup>2</sup> przy ulicy Kłobuckiej 23. Do dyspozycji najemcy są samodzielne pomieszczenia biurowe o powierzchni od 15 do 30 m<sup>2</sup>. Wybudowany w 2009r. 4 piętrowy budynek, został przystosowany do prowadzenia i rozwoju firm z obszaru IT, Telekomunikacja, Call Center. Z uwagi na dogodną lokalizację oraz komfortowy układ pomieszczeń, to także doskonałe miejsce do prowadzenia każdej działalności biurowej. Pomieszczenia są wyposażone w infrastrukturę umożliwiającą natychmiastowe rozpoczęcie działalności. W budynku znajduje się także zaplecze gastronomiczne oraz powierzchnia magazynowa. Do dyspozycji najemcy są także 3 sale konferencyjne o powierzchni 140m<sup>2</sup>. Budynek dysponuje także 49 miejscami parkingowymi. Oferta bezpośrednio od właściciela nieruchomości.



650 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej do wynajęcia



Dostęp do sal konferencyjnych



Pomieszczenia biurowe o powierzchni od 15-30 m<sup>2</sup>



Własny parking dla 49 samochodów



Całodobowa portiernia i monitoring



Dedykowana przestrzeń socjalna



Pełna infrastruktura techniczna

# Lokalizacja

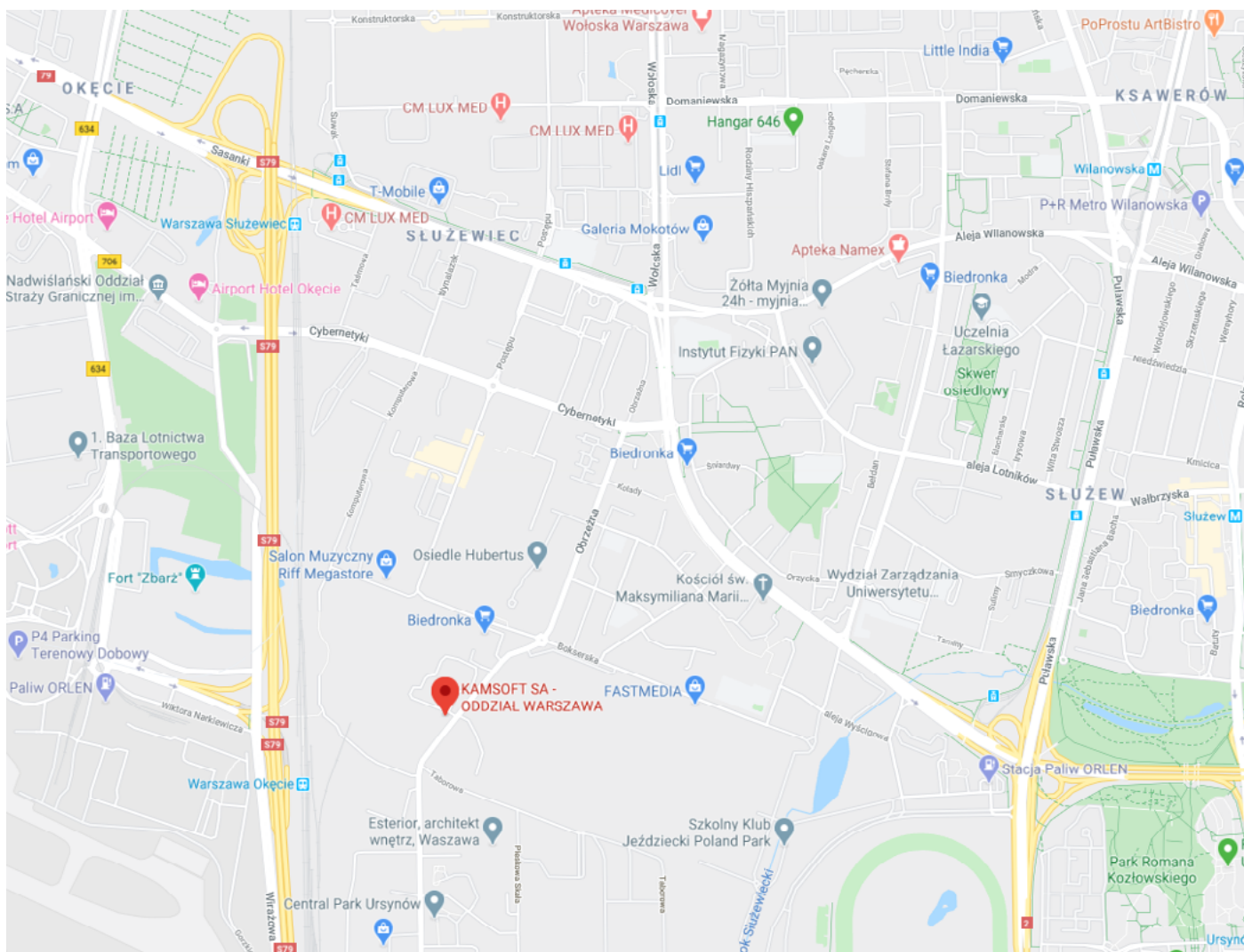
Atutem jest doskonała lokalizacja, która zapewnia szybki (10min) dojazd do węzła łączącego drogi ekspresowe S2 oraz S8. Tyle samo czasu potrzeba, aby dotrzeć do DK 79, w kierunku Piaseczna. Dojazd do ścisłego Centrum zajmuje około 15 minut. Dogodna lokalizacja zapewnia także łatwe połączenie komunikacyjne z innymi częściami Warszawy. 800 m od budynku znajduje się stacja kolejowa Warszawa Okęcie. W bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są także przystanki autobusowe, umożliwiające szybkie dotarcie do Centrum lub do stacji metra Wilanowska oraz Służew. W promieniu 350 m znajdują się również dwie stacje rowerowe.

## Komunikacja:

- Przystanek autobusowy – 50m
- Stacja rowerowa – 350 m
- PKP Warszawa Okęcie – 800 m
- Strefa P+R Ursynów – 3 km
- Bezpośrednie połączenie autobusowe do stacji Metra: Służew (13 min) i Wilanowska (15 min)

## Dojazd do wybranych lokalizacji:

- 4 min do Galerii Mokotów
- 4 min do tor wyścigów konnych „Służewiec”
- 5 min do Lotnisko Chopina
- 15 min do Łazienki Królewskie
- 15 min do Warszawa Centralna



# Przestrzeń biurowa

Do dyspozycji najemcy jest 30 pomieszczeń biurowych o powierzchni od 15 do 30 m<sup>2</sup>, w wydzielonej części budynku, z dostępem do zaplecza sanitarnego oraz pomieszczeń socjalnych i gastronomicznych. W budynku dostępne są także sale konferencyjne oraz przestrzeń wypoczynkowa. Wszystkie pomieszczenia w budynku są klimatyzowane z możliwością otwarcia okien. Budynek wyposażony jest również w kompletne okablowanie elektryczne, komputerowe oraz wygodnie rozmieszczone łącza internetowe. Komunikację wewnątrz zapewniają dwie klatki schodowe oraz windy. Z uwagi na dogodny układ, istnieje możliwość wydzielenia skrzydła dedykowanego dla najemcy.

## Bezpieczeństwo

Bezpieczeństwo w budynku zapewnia recepcja główna z całodobową obsługą oraz kontrolą dostępu, monitoring obejmujący wnętrze budynku i przestrzeń zewnętrzną, a także całodobowa ochrona. W budynku znajduje się także system alarmowy oraz zabezpieczenia i czujniki przeciwpożarowe. Budynek jest ogrodzony, a wjazd na parking strzeżony szlabanem.

## Metryka

|                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Lokalizacja:                                                 | Warszawa, ul Kłobucka 23 |
| Rok oddania do użytkowania:                                  | 2009                     |
| Powierzchnia użytkowa o reg. temperaturze [m <sup>2</sup> ]: | 3542                     |
| Powierzchnia biurowa łącznie [m <sup>2</sup> ]:              | 1900                     |
| Powierzchnia sal konferencyjnych [m <sup>2</sup> ]:          | 140                      |
| Pomieszczenia biurowe [m <sup>2</sup> ]:                     | 15 - 30                  |
| Ilość pomieszczeń biurowych:                                 | 30                       |
| Łączna powierzchnia biurowa do wynajęcia [m <sup>2</sup> ]:  | 650                      |
| Liczba kondygnacji nadziemnych:                              | 4                        |
| Miejsca parkingowe:                                          | 49                       |

## Kontakt ws. oferty:

**+48 660 675 076, 32 209 07 05**

**najem@kamsoft.pl**

Materiały przedstawiające wygląd obiektu:













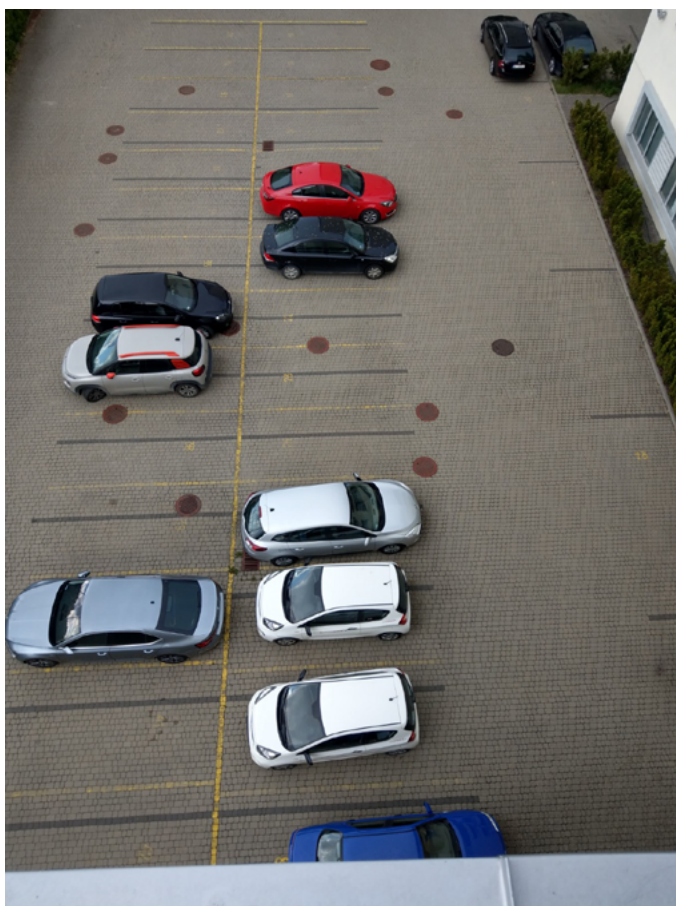












Nota prawna:

Powyższe informacje nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Przedstawiona powyżej propozycja nie jest ofertą handlową w rozumieniu przepisów prawa lecz ma charakter informacyjny.