



Informacja o pomieszczeniach biurowych, przeznaczonych pod wynajem



Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Urządzeń Mechanicznych „OBRUM” sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach (44-117), ul. Toszecka 102, tel. 32 30 19 209, www.obrum.gliwice.pl
Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000300687
NIP 631-010-08-16, REGON 240866742



I. Opis nieruchomości i otoczenia

Nieruchomość zlokalizowana jest w Gliwicach przy ulicy Toszeckiej 102. Do nieruchomości prowadzą dwie niezależne drogi o nawierzchni asfaltowej w ciągu ulicy Toszeckiej i Bończyka. Powierzchnia użytkowa budynków wynosi 26 701,4 m² na którą składają się budynki biurowe, usługowe, hale produkcyjne, garaże oraz magazyny.

1. Położenie nieruchomości

Nieruchomość graniczy z terenami zielonymi (las łabędzki).

Bardzo dobra lokalizacja dzięki bliskości węzłów autostradowych A1 i A4 oraz Drogowej Trasy Średnicowej i drogi krajowej nr 88 zapewniają szybki i bezproblemowy dojazd.

Bezpośrednio przed budynkami na terenie, którego właścicielem jest OBRUM znajdują się m.in. restauracja McDonald's, stacja benzynowa LOTOS z myjnią ręczną i automatyczną, sklep z pokryciami podłogowymi oraz dyskont sieci LIDL.

2. Charakterystyka nieruchomości

Nieruchomość o łącznej powierzchni ponad 8 ha posiada uregulowany stosunek formalno – prawny potwierdzony wpisem do Księgi Wieczystej. Posiada monitorowane parkingi, wewnętrzny i zewnętrzny – dojazd od ulicy Bończyka z bardzo dobrym połączeniem do ulicy Toszeckiej i Myśliwskiej. Teren parkingu zewnętrznego jest dodatkowo ogrodzony i zabezpieczony kolczatką. Powierzchnia parkingu jest asfaltowa, która w porze zimowej jest regularnie odśnieżana.

II. Opis budynku i pomieszczeń biurowych

Biurowiec 1.2.2 jest budynkiem 7 piętrowym wybudowanym w technologii szkieletowej. Posiada całodobową ochronę z posterunkiem na parterze budynku.



Ciągi komunikacyjne tworzą klatka schodowa, dwie windy i korytarze.



Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Urządzeń Mechanicznych „OBRUM” sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach (44-117), ul. Toszecka 102, tel. 32 30 19 209, www.obrum.gliwice.pl
Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000300687
NIP 631-010-08-16, REGON 240866742



W ramach zabezpieczenia przeciwpożarowego budynek jest wyposażony w czujniki dymu, DSO (dźwiękowy system ostrzegawczy) z automatycznym powiadamianiem Straży Pożarnej, instalację hydrantową oraz zewnętrzną klatkę schodową. Budynek jest uzbrojony w infrastrukturę elektryczną, wodno - kanalizacyjną, Internet, monitoring wewnętrzny i zewnętrzny. Sanitariaty ulokowane są na każdym piętrze budynku.

W zależności od piętra w pokojach są panele, wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa. Sufity są podwieszane z aranżacją oświetlenia. Część pokoi przeznaczonych pod wynajem wymaga drobnych prac remontowych (odświeżenia ścian, itp.). Przykładowy standard pomieszczeń biurowych przedstawiają poniższe zdjęcia.



Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Urządzeń Mechanicznych „OBRUM” sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach (44-117), ul. Toszecka 102, tel. 32 30 19 209, www.obrum.gliwice.pl
Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000300687
NIP 631-010-08-16, REGON 240866742



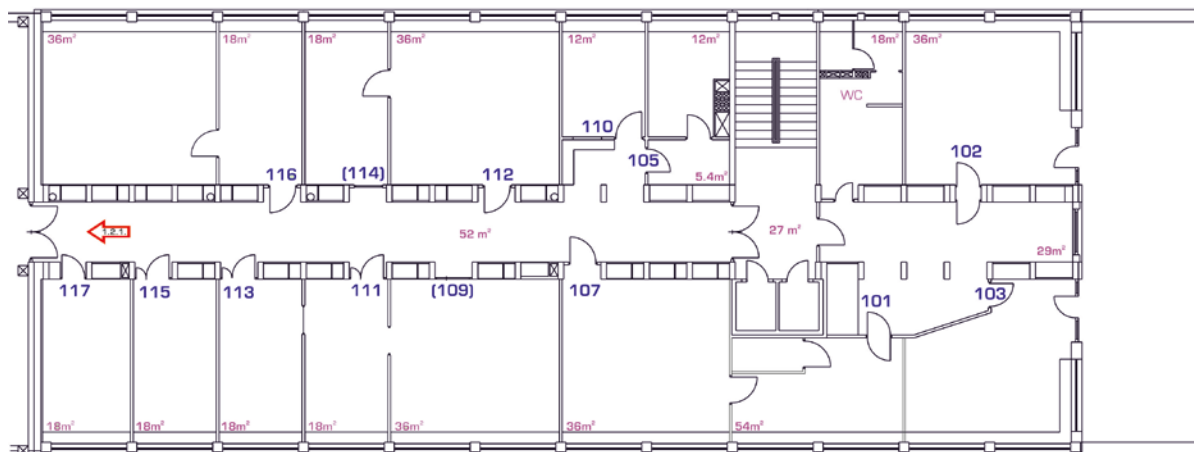


Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Urządzeń Mechanicznych „OBRUM” sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach (44-117), ul. Toszecka 102, tel. 32 30 19 209, www.obrum.gliwice.pl
Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000300687
NIP 631-010-08-16, REGON 240866742

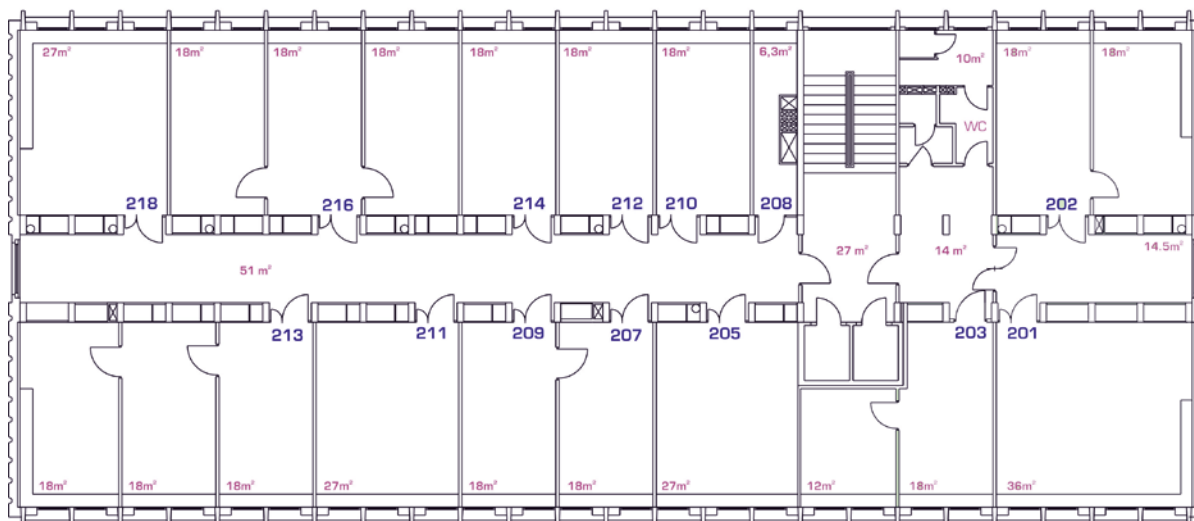


Podstawowym modulem powierzchni biurowej jest moduł o powierzchni 18m² jednakże wszystkie przegrody działowe można demontować i adaptować wielkość pomieszczeń według własnych potrzeb. Przykładowe rozmieszczenie i metraż pomieszczeń biurowych przeznaczonych pod wynajem przedstawiono na poniższych rzutach.

BIUROWIEC 1.2.2. I PIĘTRO



BIUROWIEC 1.2.2. II PIĘTRO



W celu podniesienia atrakcyjności naszych lokali biurowych wszystkie budynki w niedalekiej przyszłości zostaną objęte kompleksowym procesem termomodernizacji a przylegające bezpośrednio do budynków tereny będą przekształcone w parkingi co znacznie poprawi i ułatwi dostęp klientów zewnętrznych do dzierżawców zlokalizowanych na terenie OBRUM sp. z o.o.

Wszystkich zainteresowanych wynajęciem powierzchni biurowych bądź miejsc parkingowych będących w naszych zasobach prosimy o kontakt z działem Zarządzania Infrastrukturą pod podanymi nr tel. 0-32 30-19-270 i 30-19-273, za pośrednictwem strony internetowej www.obrum.gliwice.pl poprzez zakładkę „Wynajem powierzchni”. Zapraszamy również do śledzenia naszego profilu [Facebook](#). Konkurencyjne ceny najmu oraz liczne promocje w połączeniu z indywidualnym podejściem do potrzeb naszych klientów gwarantują ich pełne zadowolenie.



Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Urządzeń Mechanicznych „OBRUM” sp. z o.o.
z siedzibą w Gliwicach (44-117), ul. Toszecka 102, tel. 32 30 19 209, www.obrum.gliwice.pl
Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy, Nr KRS 0000300687
NIP 631-010-08-16, REGON 240866742

