

## The Office



### Descriere

The Office este proiectat să asigure maxim de confort, flexibilitate, eficiență și acces la toate facilitățile. Sistemul inteligent de management al clădirii asigură condițiile optime de muncă, reducând în același timp consumul de energie. Securitatea este asigurată de sisteme specializate și personal. Fiecare nivel are o înălțime de 3 m și prezintă podele înălțate, sistem HVAC cu 4 țevi pentru încălzire și răcire simultană, ventilație cu aer proaspăt, numeroase lifturi, generatoare de rezervă și o paletă largă de furnizori de servicii de internet și telecomunicații, pentru a asigura

Cluj-Napoca, 21 Decembrie 1989 Blvd. 77

Cost chirie birouri (m<sup>2</sup> / lună)

**13.5 €/m<sup>2</sup> + TVA**

Costuri servicii: -

Birou disponibil :

**Închiriat**

Spațiu birou minim de închiriat: 100 m<sup>2</sup>

Cluj-Napoca, 21 Decembrie 1989 Blvd. 77

Cost chirie birouri (m<sup>2</sup> / lună)

**13.5 €/m<sup>2</sup> + TVA**

Birou disponibil:

**Închiriat**

Spațiu birou minim de închiriat: 100 m<sup>2</sup>

### Geodate

**Clasa clădirii de birouri:**

Clădiri de birouri verzi

**Status clădire:**

În construcție

**Spațiu total de birouri :**

54000 m<sup>2</sup>

**Birou disponibil :**

Închiriat

**Birouri de închiriat :**

6980 m<sup>2</sup>, 7835 m<sup>2</sup>, 7915 m<sup>2</sup>, 8250 m<sup>2</sup>, 8270 m<sup>2</sup>, 8290 m<sup>2</sup>, 6580 m<sup>2</sup>

[Deschide Detalii birouri per etaj »](#)

Îndeplinirea tuturor cerințelor.

## Descrierea localizării

Dezvoltat pe Bulevardul 21 Decembrie 1989, The Office va deveni centrul de afaceri al orașului Cluj-Napoca, un adevărat cartier nou specializat. Situația centrală face ca spațiile de birouri să fie accesibile rapid din orice cartier rezidențial al orașului, prin 6 linii de autobuz și 4 de troleibuz. Angajații și vizitatorii pot ajunge pe jos în centrul cultural, financiar, administrativ și comercial al orașului.

<b>Spațiu birou minim de închiriat :</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Coeficient Add-on:</b>	10 %
<b>Grad ocupare:</b>	-

## Informații financiare

<b>Cost chirie birouri:</b>	-
<b>Costuri servicii:</b>	-
<b>Perioada minimă de închiriere:</b>	5 an
<b>Garanție financiară:</b>	3 luni

[Calculator Chirie »](#)

## Parcare

Tip parcare	Spații	Cost parcare
<b>Parcare suprafață</b>	-	-
<b>Subsol</b>	-	-

## Informații suplimentare

<b>Anul construirii:</b>	1 decembrie 2013
<b>Anul renovării:</b>	-

---

**Chiriași:**

---

-

## Servicii

- ✓ Bancă
- ✓ Cantină
- ✓ Fitness
- ✓ Spălătorie
- ✓ Farmacie
- ✓ Spațiu de depozitare în garaj
- ✓ Accesibilitate la transport public
- ✓ Buticuri
- ✓ Bancomat
- ✓ Florărie
- ✓ Centru medical
- ✓ Poștă
- ✓ Supermarket
- ✓ Parking included in rent
- ✓ Business Club
- ✓ Zonă comercială
- ✓ Hotel
- ✓ Parcare pentru vizitatori
- ✓ Restaurant
- ✓ Agentie de turism
- ✓ Cafenea
- ✓ Centru de conferinte
- ✓ Grădiniță
- ✓ Parcare în apropiere
- ✓ Zonă comercială
- ✓ Parc în apropiere

## Specificații

### Detalii tehnice

- ✓ Supraveghere video (CCTV)
- ✓ Control acces
- ✓ Sistem antiincendiu
- ✓ Designul atractiv al zonelor comune
- ✓ HVAC
- ✓ Podea înălțată
- ✓ Sprinklere
- ✓ Mochetă
- ✓ Ventilatoare convective cu 2 țevi
- ✓ Sistem de alarmă
- ✓ Tavan fals
- ✓ Finisaje de calitate
- ✓ Mechanical ventilation
- ✓ Detectoare de fum/incendiu
- ✓ Încălzire centrală
- ✓ Spații de depozitare la subsol
- ✓ BMS
- ✓ Tablou distribuție IP
- ✓ Fibră optică

### Meters

- ✓ Contoare

### Windows

- ✓ Ferestre care se deschid
- ✓ Geamuri termopan

### Servicii asigurate în clădirea

- ✓ Pază
- ✓ Curățarea ferestrelor
- ✓ Administrație și management
- ✓ Pază permanentă

✓ Deszăpezire

exterioare  
✓ Întreținere și reparații lifturi

proprietate  
✓ Accesibilitate pentru persoane  
cu dizabilități

✓ Recepție

#### Power Supply

✓ Generator de urgență  
✓ Alimentare dublă

✓ Sursa UPS  
✓ Additional power supply from  
generator

✓ Generator de rezervă

✓ Power generator

#### Lift

✓ Lifturi de mare viteză