

Str. Mihai Eminescu, nr. 108 -112, 020082 București

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

**15 €/ m + TVA**

Costuri servicii: 3,50 € /m<sup>2</sup> /lună + TVA

Spațiu total birouri disponibil (m<sup>2</sup>/ lună):

**4.700 m<sup>2</sup> (etaj 1-5)**

Spațiu birou minim de închiriat: 300 m<sup>2</sup>

Cost chirie retail:

**27 €/ m<sup>2</sup> + TVA**

Costuri servicii: 3,50 € /m<sup>2</sup> /lună + TVA

Spațiu total retail disponibil:

**575 m<sup>2</sup> (parter)**

Spațiu retail minim de închiriat: 90 m<sup>2</sup>

|                            |                           |                                |             |
|----------------------------|---------------------------|--------------------------------|-------------|
| Clasa clădirii de birouri: | A                         | Coefficient Add-on:            | 5.95 %      |
| Status clădire:            | Existentă                 | Perioadă minimă de închiriere: | 5 ani       |
| Anul :                     | 2019                      | Garanție financiară:           | 3 luni      |
| Suprafață totală birouri:  | 7095 m <sup>2</sup>       | Parcare subterană:             | 50 locuri   |
| Rentable offices:          | 887 m <sup>2</sup> / etaj | Cost parcare/ loc:             | 100 € + TVA |

## Tehnologia potrivită

Eminescu Offices oferă spații de birouri proiectate inteligent, pentru o viață mai bună calitativ și un viitor sustenabil:

- control personalizat pentru administrarea sistemelor de climatizare, iluminat, ascensoare și detecție la incendiu
- unități cu ventilatoare elicoidale, controlate în mod centralizat prin BMS pentru performanță energetică și reglarea ferestrelor
- acces controlat pentru persoane și vehicule
- monitorizare CCTV și control acces
- pardoseli tehnice supraînălțate.

## Spațiu flexibil

Disponerea spațiilor de birouri (mixte, open space sau individuale) este potrivită pentru o compartimentare personalizată, conform nevoilor clienților, și poate fi completată cu module suplimentare pentru spații de relaxare și socializare, bucătărie, spații pentru depozitare sau arhivă.

---

## Caracteristicile proiectului

- acces la lumină naturală
- 7 etaje de birouri cu 887 mp/ etaj – cu până la 2 chiriași diferiți pe etaj
- 2 spații/ etaj disponibile pentru bucătărie
- terase accesibile pentru birourile aflate în zona de nord a clădirii și o terasă privată la etajul superior
- hol principal de acces (119 mp) cu recepție
- 2 etaje subterane cu 81 de locuri de parcare
- zonă de parcare pentru vizitatori
- acces la transport alternativ
- stație de încărcare electrică
- 3 ascensoare
- zonă de retail la parter

## Informatii tehnice

- iluminat eficient pentru birouri - iluminat exterior/ interior cu LED, cu sistem de contorizare și control inteligent
- finisaje și materiale de calitate (lemn, plăci ceramice, pereți despărțitori din sticlă)
- fațadă ventilată cu plăci decorative din piatră Vratza și ciment
- infrastructură BMS pentru toate sistemele clădirii: electricitate, climatizare, pază și detecție incendiu
- monitorizare CCTV și control acces
- anvelopare exterioară pentru consum energetic redus
- proceduri BOMA pentru măsurarea spațiului închiriat.

---

## Facilități

Eminescu Offices este situat ultracentral, în Sectorul 1 al Municipiului București, în apropiere de Parcul Grădina Icoanei și Parcul Ioanid și toate reperele importante ale orașului, școli, hoteluri, restaurante și cafenele. Puteți închiria o bicicletă sau un scuter electric, puteți alerga în parc, vă puteți întâlni cu prietenii, puteți servi o cafea și citi o carte în parc, puteți viziona un film la Cinema Elvira Popesco sau puteți urma cursuri de limba franceză la Institutul Francez.

- |                  |                    |              |
|------------------|--------------------|--------------|
| • Supermarket    | • Transport public | • Cafenea    |
| • Banca          | • Parcuri          | • Bar        |
| • Farmacie       | • Grădiniță        | • Restaurant |
| • Centru medical | • Școala           | • Cinema     |
| • Benzinarie     | • Wellness & Spa   | • Buticuri   |
| • Florarie       | • Coafor           | • Hotel      |

## Contact



Str. Mihai Eminescu, nr. 108 -112, 020082 București



0753 334 411



contact@eminescu-offices.ro