

RIVER PLAZA

Splaiul Unirii 76

IMOBIL DE BIROURI CLASA A
Clădire “verde” cu performanță
energetică foarte bună ,
certificată BREEAM IN-USE,
nivel VERY GOOD



Localizare

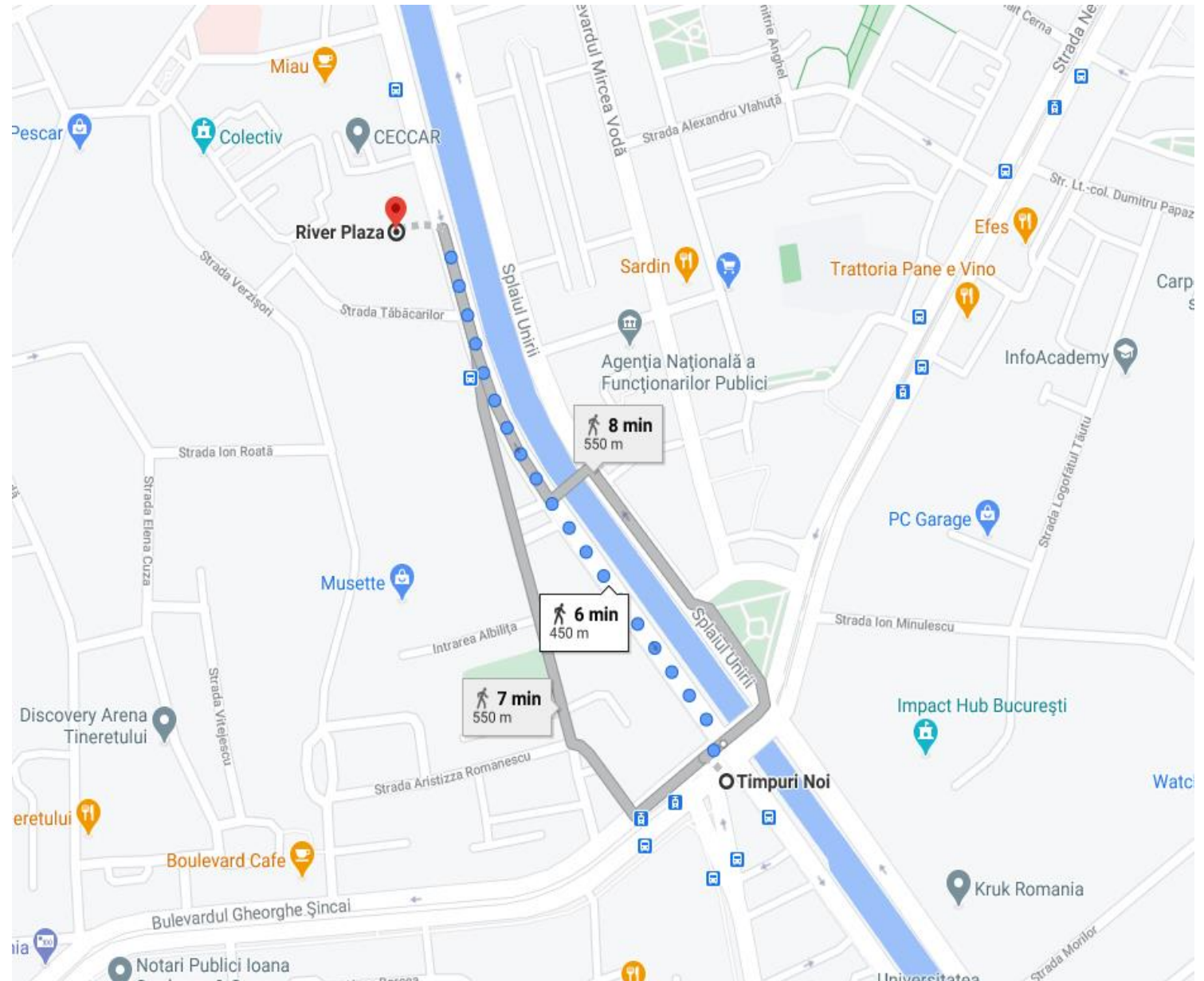
Imobilul River Plaza se afla in HUB-ul DE BIROURI TIMPURI NOI, cel mai cautat din București, la câteva minute de mers pe jos de statia de metrou Timpuri Noi.

Transport public:

Statie metrou TIMPURI NOI (450M)

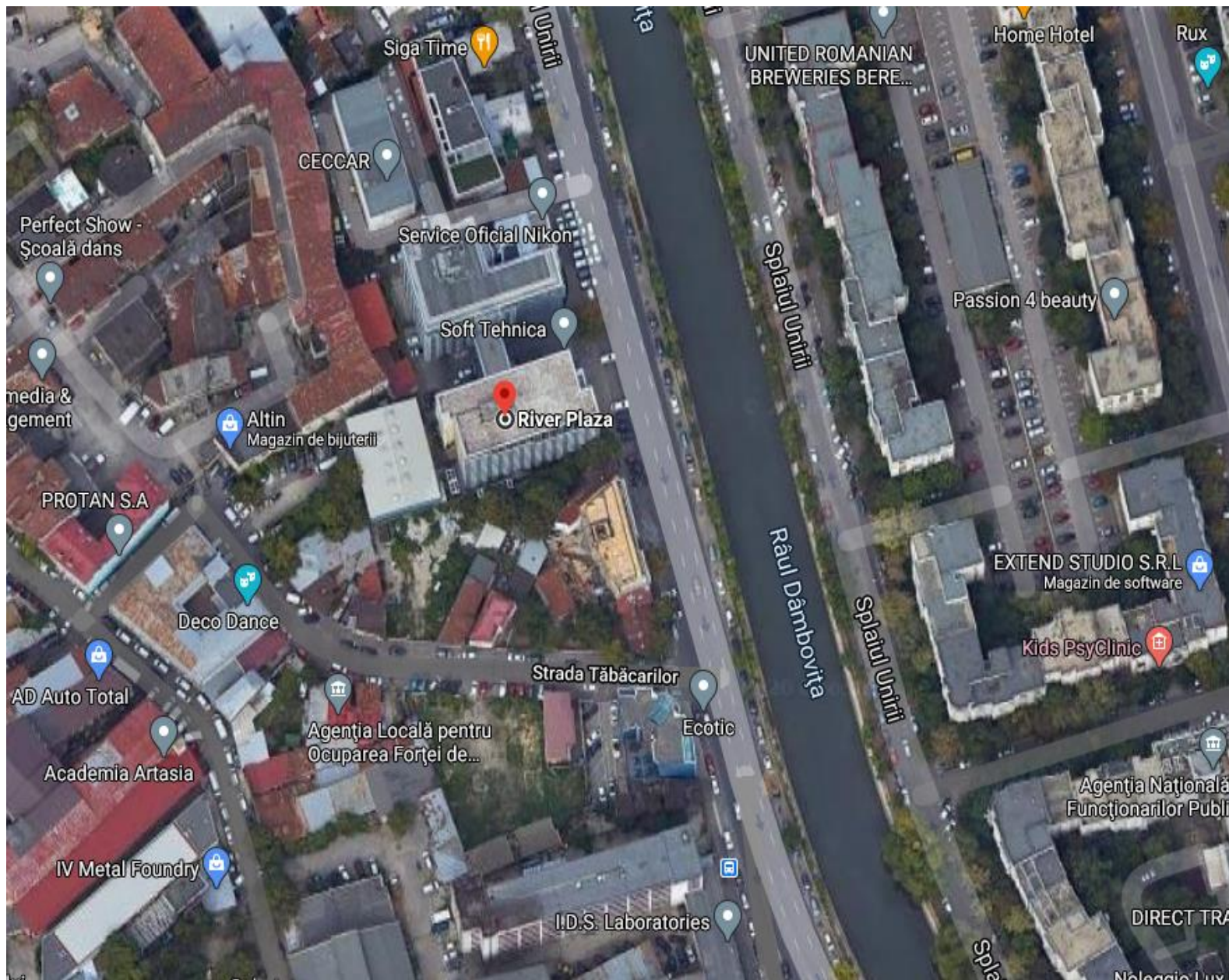
Statie autobuz 312

Statie tramvai 23 si 27



Acces auto

Accesul auto se face prin Splaiul Unirii.



RIVER PLAZA

- Imobilul River Plaza este situat într-o locație centrală, pe malul Dâmboviței, în Hub-ul de birouri Timpuri Noi, unul dintre cele mai solicitate din București, într-o zonă ușor accesibilă cu multe mijloace de transport în comun, la 200 metri de stația de metrou Timpuri Noi, unde există și stațiile pentru transport în comun de tramvai și autobuz.
- Aspectul clădirii permite instalarea elementelor de publicitate a firmelor luminoase pe acoperișul clădirii, oferind o vizibilitate excelentă de la mare distanță pentru toți cei circa 200.000 de oameni care circula zilnic pe malurile râului Dâmbovița.
- La parterul clădirii există un restaurant cu reputație în clădirile de birouri de clasă A, unde se servește mâncare caldă și proaspătă în fiecare zi.
- Clădirea asigură un standard locativ corespunzător clasei A de birouri, motivat de amplasarea centrală, vizibilitate excelentă, accesibilitate auto fluidă, finisaje moderne de clasă, durabile, lifturi cu perioada de așteptare sub 30 secunde, flexibilitate în compartimentare, înălțime pe nivel până la tavanul fals de 2.90 m, dotări tehnice superioare, cablare telefon, date, conexiune internet, servicii de pază și supraveghere permanente, întreținere și curățenie a clădirii.
- Fiecare etaj beneficiază de iluminat natural pe tot parcursul zilei, cu ferestre care se pot deschide.
- Imobilul este o clădire “verde” certificată **BREEAM In-Use – nivel Very Good**. **Sistemul BREEAM** presupune evaluarea performanței de mediu a clădirilor în funcție de o serie largă de categorii, respectiv sănătatea și confortul chiriasilor, energia, transportul, apa, materialele, deșeurile, prevenirea poluării solului și a apelor, precum și utilizarea terenului și biodiversitatea spațiilor exterioare. Procesul de certificare a fost coordonat de o echipă specializată și recunoscută în sustenabilitatea clădirilor. A fost un proces complex, cu eforturi mari și investiții considerabile, vizând angajamentul dezvoltatorului pentru asigurarea unui mediu sanatos, sigur, confortabil și accesibil tuturor chiriasilor din River Plaza.

Conditii comerciale

Chirie : 15 euro/mp

Service charge (Taxa de serviciu) : 4.5 euro/mp

Loc Parcare : 100 euro / loc / luna

Alte cheltuieli : Iluminatul consumat în interiorul spațiului închiriat pentru uzul propriu, va fi contorizat separat și va fi suportat de Chiriaș împreună cu costul abonamentului la telefon si internet.

Cheltuielile pentru energia electrica, termica si/sau gaze, necesare incalzirii si racirii (climatizarii) spatiului inchiriat vor fi suportate de catre Chirias.

Durata Contractului este de 5 ani, contract inchis.

Partitionarea, amenajarea spațiului:

Spațiul actual este partitionat conform planurilor anexate.

Partitionarea si amenajarea spatiului poate include si mobilier.

Se ofera posibilitatea inchirierii gratuite a unui spatiu de reclama luminoasa pe acoperisul cladirii cu vizibilitate excelenta de la mare distanta.

Plăți și Garanții:

Chiria și Taxele de serviciu vor fi plătite anticipat până în data de 25 ale lunii curente pentru luna următoare.

Chiria lunară, chiria locurilor de parcare și Taxele de servicii vor fi indexate automat, anual, prin aplicarea ratei anuale a inflației – Indicele Armonizat al Prețurilor de Consum (IAPC-27) publicata de Eurostat pentru anul anterior.

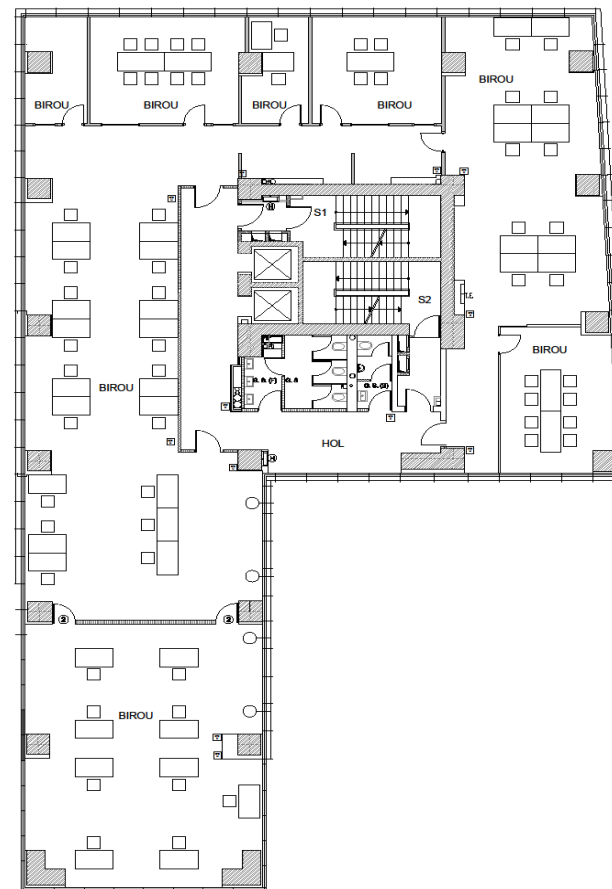
Pentru a asigura îndeplinirea tuturor obligațiilor chiriașul va prezenta o scrisoare de garanție pentru o suma echivalentă cu de trei ori Chiria Lunară și Taxa de Serviciu plus TVA sau va achita această sumă direct proprietarului.

Garantia va fi platita imediat dupa semnarea contractului.

Service charge (Taxa de serviciu) cuprinde toate serviciile oferite pentru buna functionare si intretinere a cladirii, incluzand, neexhaustiv:

- Cheltuieli pentru energia (electrică, termica și/sau gaze) necesară încălzirii și răcirii (climatizării) spațiilor comune ale imobilului, functionarii lifturilor sau a altor echipamente care deservesc imobilul, inclusiv pentru iluminatul exterior si cel al spatiilor comune;
- Cheltuieli de întreținere, reparații si curatenie corespunzătoare spațiilor comune si zonelor tehnice;
- Cheltuieli pentru întreținerea clădirii, apa rece, apa caldă și canalizare, colectarea gunoiului
- Cheltuieli pentru curățarea și întreținerea spațiilor exterioare și parcărilor;
- Administrarea și costul lunar al întreținerii instalațiilor tehnice ale clădirii și a instalațiilor comune ale întregului complex (lifturi, chillere, sistemul centralizat de încălzire, pompe si alte tipuri de asemenea echipamente);
- Amortizarea imobilului si a echipamentelor, taxele si impozitele pe clădire si teren
- Control acces si supraveghere video, paza cladirii 24 h pe zi, 365 de zile pe an;

Suprafata BOMA etaj 9, corp B :
617.79 mp



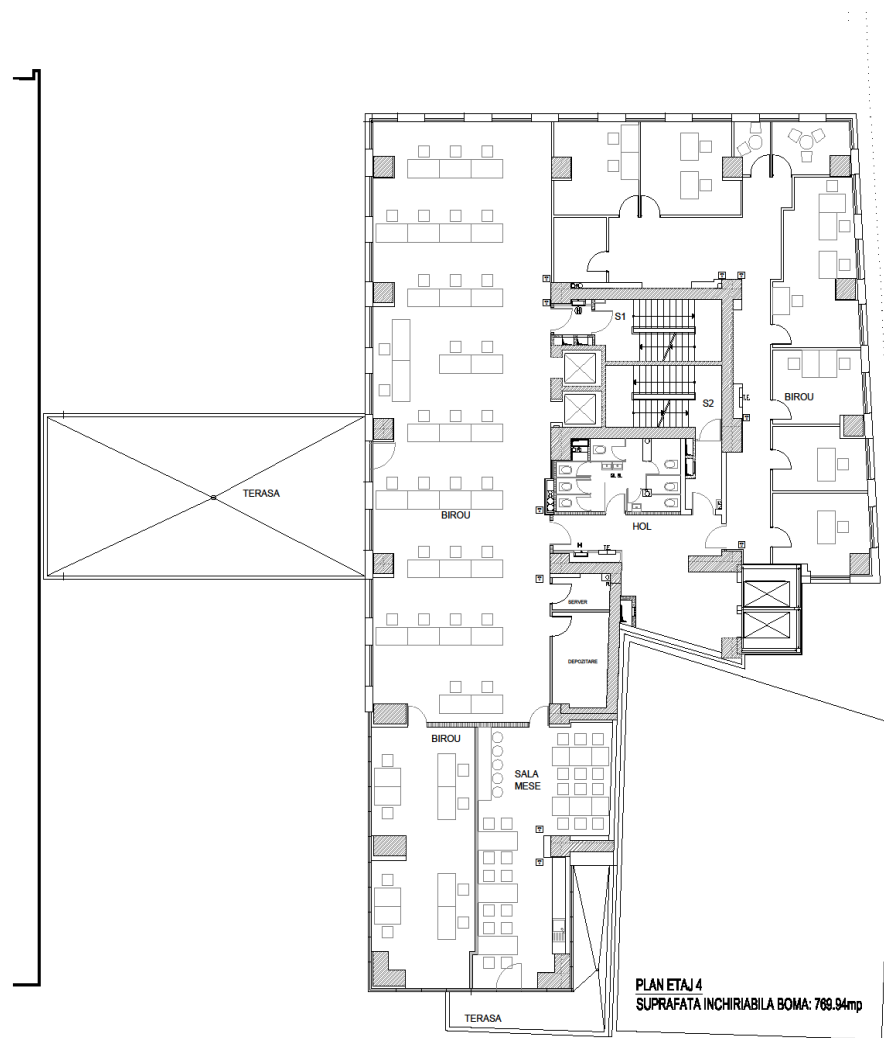
PLAN ETAJ 9
SUPRAFATA INCHIRIABILA BOMA: 617.79mp

Suprafata BOMA etaj 8, corp B :
614.75 mp



PLAN ETAJ 8
SUPRAFATA INCHIRIABILA BOMA: 614.75mp

Suprafata BOMA etaj 4, corp B :
658.34 mp office + 111.60 mp terasa



Suprafata BOMA etaj 1, corp B :
298.90 mp office

