

Opis biurowca SIGMA OFFICE CENTER

SIGMA OFFICE CENTER to nowopowstający, nowoczesny budynek biurowo-usługowy przy ulicy Grudziądzkiej 194 w Toruniu, położony w sąsiedztwie drogi krajowej E91 oraz dużego osiedla mieszkaniowego JAR. Lokalizacja ma również dobry dostęp do transportu publicznego oraz miejsc parkingowych.

Biurowiec oferuje prawie 7 000 m² powierzchni użytkowej w dwóch budynkach 4-ro kondygnacyjnych połączonych funkcjonalnym łącznikiem komunikacyjnym. Powierzchnia typowego piętra wynosi około 850 m² pozwoli na umieszczenie dużej firmy poszukującej przestronnego i funkcjonalnego biura. Z kolei dla klientów poszukujących mniejszych powierzchni są dostępne moduły od kilkudziesięciu do kilkuset metrów kwadratowych.

ATUTY

Nowoczesna Architektura

SIGMA OFFICE CENTER został zaprojektowany z myślą o ergonomii i estetyce. Przestronne wnętrza, duże okna i nowoczesne wykończenia będą magnesem dla przyszłych Pracowników i Użytkowników.

Elastyczne Powierzchnie

Oferujemy różnorodne metraże biur, które można dostosować do potrzeb każdej firmy. Niezależnie od tego, czy potrzeba będzie zorganizować małe biuro dla kilku osób, czy dużej przestrzeni dla zespołu, mamy odpowiednie rozwiązanie. Dla handlu i gastronomii oferujemy parter o powierzchni prawie 900 m² w każdym z budynków. W sumie w ofercie mamy prawie 7000 m² pod wynajem, 97 miejsc parkingowych dla najemców w garażach podziemnych i 60 miejsc postojowych naziemnych dla klientów.

Zrównoważony Rozwój

SIGMA OFFICE CENTER będzie spełniał najwyższe standardy ekologiczne. Planowane jest wykorzystanie odnawialnych źródeł energii jak fotowoltaika, ciepło będzie uzyskiwane od przedsiębiorstwa ciepła miejskiego. Dodatkowo zostaną zastosowane systemy zarządzania energią oraz materiały przyjazne dla środowiska. Budynek przechodzi proces certyfikacji BREEAM.

Infrastruktura Techniczna

Oferujemy wysokiej jakości łącza internetowe, nowoczesny system klimatyzacji oraz inteligentne rozwiązania zarządzania budynkiem, które zapewniają komfort i efektywność pracy. Każdy z budynków posiada 2 windy oraz komfortowe strefy sanitarne na każdym piętrze.

Dodatkowe Usługi

W SIGMA OFFICE CENTER znajdzie się strefa wypoczynku, recepcja oraz system alarmowy i kontrola dostępu.

Szczegóły biurowca

- Status **W TRAKCIE BUDOWY**
- Data zakończenia budowy **III Q 2027**
- Powierzchnia użytkowa lokali **około 6950m²**
- Dostępna pow. biurowa **około 4200 m².**
- Dostępna pow. handlowa **około 1850 m².**

- Klasa budynku **A**
- Certyfikaty **BREEAM w trakcie**

Warunki najmu biura

- Czynsz wyjściowy za pow. biurową **SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI**
- Minimalny okres najmu (w miesiącach) **60 mies.**
- Koszty eksploatacyjne **SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI**
- Koszt parkingu podziemnego **SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI**
- Koszt parkingu naziemnego **SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI**

Standard biurowca

- Recepcja
- Windy
- Komfortka w poziomie parteru
- Wydzielone miejsce na rozmowy telefoniczne przy recepcji
- BMS
- Garaż podziemny
- Miejsca parkingowe naziemne
- Klimatyzacja
- Wentylacja mechaniczna
- Kontrola dostępu
- Symetryczne łącze światłowodowe
- Ochrona w godzinach pracy biur

Dodatkowe udogodnienia SIGMA OFFICE CENTER

- Monitoring
- Oświetlenie LED
- Rowerownia w poziomie garażu z węzłem sanitarnym
- Stojaki/Wiaty na rowery
- Ładowanie pojazdów elektrycznych
- System zarządzania parkingami dla Najemców
- Wi-fi w lobby budynku

Lokalizacja SIGMA OFFICE CENTER

- ul. Grudziądzka 194, 87-100 Toruń

KONTAKT

Katarzyna Kozieł – Dyrektor ds. Inwestycji

Telefon: 500 208 612

E-mail: lokale@lem-bud.pl

Strona internetowa: <https://lem-bud.pl/sigma/>

Adres: Toruń, ul. Grudziądzka 194

Zapraszamy do współpracy i dołączenia do grona Naszych zadowolonych Najemców!