

OP 3/24. CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN EDIFICIO ADMINISTRATIVO NEXUS, EN ALGECIRAS.

Se detallan en este documento de una manera pormenorizada las condiciones de arrendamiento que le son de aplicación a cada tipología de inmueble dentro del Edificio.

Estas condiciones particulares incluyen todos los inmuebles indicando tipología y superficie; las rentas de arrendamiento y las condiciones de arrendamiento específicas que le son de aplicación.

Asimismo se resalta en azul los inmuebles que actualmente se encuentran disponibles en este Edificio.

EDIFICIO "NEXUS" ALGECIRAS

SUPERFICIES ARRENDABLES, PRECIOS Y CONDICIONES PARTICULARES

precios

PLANTA BAJA	m²	€/m²/mes	*Euros/mes
Oficina S.1	155,28	8,26 €	1.283 €
Oficina S.2	283,77	8,09 €	2.297 €
Oficina S.3	298,82	8,09 €	2.417 €
Oficina S.4	298,82	8,09 €	2.417 €
Oficina S.5.1	82,30	8,15 €	671 €
Oficina S.5.2	49,89	8,93 €	446 €
Oficina S.5.3	49,98	8,91 €	446 €
Oficina S.5.4	49,70	8,96 €	446 €
Oficina S.5.5	58,97	8,62 €	508 €
PLANTA PRIMERA	m²	€/m²/mes	*Euros/mes
Oficina B.1.1	70,42	11,10 €	782€
Oficina B.1.2	51,74	44,40€	590€
Oficina B.1.3	88,85	10,92€	971€
Oficina B.1.4	82,18	10,99€	903€
Despacho B.2.1	56,05	10,71€	600€
Despacho B.2.2	50,35	10,83€	545€
Despacho B.2.3	27,14	12,80€	347€

Despacho B.2.4	27,42	12,79€	351€
Despacho B.2.5	26,83	12,82€	344€
Despacho B.2.6	28,54	12,69€	362€
Despacho B.2.7	28,15	12,71€	358€
Despacho B.2.8	27,07	14,19€	384€
Despacho B.2.9	33,35	14,41€	481€
Despacho B.3.1	43,84	12,20€	535€
Despacho B.3.2	58,11	10,15€	590€
Despacho B.3.3	23,56	13,08€	308€
Despacho B.3.4	30,63	12,54€	384€
Despacho B.3.5	24,73	12,97€	321€
Despacho B.3.6	32,06	12,48€	400€
Despacho B.3.7	30,08	13,99€	421€
Despacho B.3.8	30,33	13,95€	423€
Despacho B.4.1	43,94	10,97€	482€
Despacho B.4.2	58,06	10,16€	590€
Despacho B.4.3	23,56	13,08€	308€
Despacho B.4.4	30,63	12,54€	384€
Despacho B.4.5	24,73	12,97€	321€
Despacho B.4.6	32,06	12,48€	400€
Despacho B.4.7	30,08	13,99€	421€
Despacho B.4.8	30,33	13,95€	423€
Local B.5.1	168,40	10,97€	1.847€
Local B.5.2	124,62	11,09€	1.382€
PLANTA SEGUNDA	m²	€/m²/mes	*Euros/mes
Oficina P.2.1	234,96	9,26 €	2.177 €
Oficina P.2.3	145,21	8,85 €	1.285 €
Oficina P.3.1	62,79	9,35 €	587 €
Oficina P.3.2	129,39	10,59 €	1.371 €
Oficina P.4.1	236,44	10,39 €	2.457 €
Oficina P.4.3	144,21	10,55 €	1.521 €

* Todos los precios son sin IVA

La renta de arrendamiento incluyen el IBI y los gastos de las zonas comunes.

SERVICIOS INCLUIDOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Despachos del B2.1 al B 4.8

1. Se consideran despachos a estos efectos los 25 módulos pertenecientes a los tres pasillos centrales de la primera planta denominada Centro de Negocios (del B.2.1 al B.4.8).

El contrato de arrendamiento de los despachos lleva incluido el uso de una plaza de aparcamiento en régimen de abono

2. El plazo máximo de contratación de los despachos (del B2.1 al B4.8), es de un año, con posibilidad de prórrogas.
3. Los despachos se arriendan con mobiliario incluido.
4. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
5. Los gastos de electricidad y climatización, al ser despacho del denominado Centro de Negocios se le repercutirá a cada usuario por parte del CZFC según consumo realizado.

Este consumo eléctrico será repercutido por el CZFC bien mediante la medición del consumo realizado o bien incorporando a la tarifa un coste fijo que podrá estar limitado para un número de KW, facturando el exceso de consumo según su coste efectivo.

Oficinas

1. El plazo máximo de contratación de las oficinas, es de cinco años, con posibilidad de prórroga
2. Las oficinas se comercializan sin ningún tipo de equipamiento.
3. Se podrá conceder un periodo de carencia de hasta 2 meses de renta para aquellas oficinas que requieran acondicionamiento y/o empresas que requieran para llevar a cabo su actividad la adecuación del inmueble y tramitación de las correspondientes licencias de apertura.

Esta carencia está condicionada a un compromiso garantizado de arrendamiento de, al menos 1 año, determinando el incumplimiento del compromiso una penalización adicional, a la que pudiera corresponder, equivalente a la renta que se hubiera devengado durante la carencia efectiva

4. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
5. El alta y gastos de electricidad y climatización del inmueble serán a cuenta

y cargo del arrendatario quien se pondrá en contacto con la compañía suministradora para tramitar el alta y, en su caso, cambio en la titularidad de las facturas de consumo eléctrico.

Plazas de aparcamientos

1. La plaza de aparcamiento se comercializan en régimen de abono mensual, prorrogable.
2. Este régimen de abono consiste en el derecho a acceder al aparcamiento con el vehículo asignado al abono y aparcar en cualquier plaza que esté libre sin que exista una reserva de plaza concreta.
3. El precio de la primera plaza de aparcamiento es de 55 € y se aplicará una bonificación de un 10% por cada plaza adicional que se contrate.

A estos efectos no se contabilizará la plaza incluida en las condiciones de arrendamiento de los despachos del epígrafe anterior.

Otras condiciones específicas:

1. Bonificación Especial:

Consiste en una bonificación de un 40% de renta, para asociaciones declaradas de utilidad pública que destinen el bien a la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia; o bien a las asociaciones que, sin ánimo de lucro, presten servicios a emprendedores o a empresas.

Se destinará para estos supuestos un total aproximado de 400 m² de entre todos los Edificios Administrativos. En este sentido, el CZFC tendrá la facultad de aceptar las ofertas presentadas con este tipo de bonificación, atendiendo a los metros cuadrados solicitados, al proyecto presentado y al nivel de ocupación del Edificio.

Los contratos no podrán exceder un año de duración siendo prorrogables por periodos de un mes de modo que si nos encontráramos ante una hipotética situación de plena ocupación de las instalaciones pudiéramos dejar de renovarlos y poner los espacios en valor. Esta bonificación no es acumulativa a ninguna otra de las establecidas con carácter general.

Determinación de los beneficiarios por utilidad pública o interés social.

Los interesados que se encuentren dentro de este colectivo deberán presentar

junto con la documentación establecida en las Bases lo siguientes documentos:

Los organismos públicos, entidades y asociaciones declaradas de utilidad pública que destinen el bien a la realización de fines de utilidad pública o interés social de su competencia, deberán presentar la documentación que acredite debidamente estas circunstancias.

2. Uso privativo de la cubierta para la instalación de equipos con fines lucrativos.

Se establece una tarifa mínima de 90 €/mes para la colocación por parte de los clientes del Edificio de equipos en cubierta que sean utilizados para la prestación de servicios a terceros. Esta tarifa también será de aplicación a operadoras de ámbito inferior al regional.

No obstante, se establece una tarifa mínima de 4.000 €/año para la instalación de antenas de telecomunicaciones por parte de operadoras de telefonía de ámbito regional, nacional e internacional.

Correrán por cuenta del operador los costes de instalación, mantenimiento y suministros de la instalación realizada. Siendo el régimen de acceso a las instalaciones el dictaminado por el CZFC en cada momento.

Cualquier propuesta tendrá que ser evaluada y aprobada por el departamento técnico del CZFC.