

OP 7/24. CONDICIONES PARTICULARES DE CONTRATACIÓN DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO IRO EN CHICLANA.

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.

CENTRO DE NEGOCIOS IRO - CHICLANA

| SUPERFICIES ARRENDABLES Y PRECIOS | | | |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| precios | | | |
| Planta Baja | m ² | €/m ² /mes | *Euros/mes |
| Local | 875 | 6,32 € | 5.530 € |
| Planta primera | m ² | €/m ² /mes | *Euros/mes |
| Despacho 1 | 41,48 | 8,18 € | 339 € |
| Despacho 2 | 45,43 | 8,25 € | 375 € |
| Despacho 3 | 42,50 | 8,25 € | 351 € |
| Despacho 4 | 28,33 | 10,51 € | 298 € |
| Despacho 5 | 22,25 | 10,49 € | 233 € |
| Despacho 6 | 26,87 | 10,87 € | 292 € |
| Despacho 7 | 31,43 | 10,79 € | 339 € |
| Despacho 8 | 22,75 | 10,56 € | 240 € |
| Despacho 9 | 22,71 | 10,58 € | 240 € |
| Despacho 10 | 27,33 | 10,69 € | 292 € |
| Despacho 11 | 31,79 | 10,67 € | 339 € |
| Despacho 12 | 33,33 | 11,59 € | 386 € |
| Despacho 13 | 27,55 | 10,60 € | 292 € |
| Despacho 14 | 23,55 | 8,94 € | 210 € |
| Despacho 15 | 23,18 | 9,08 € | 210 € |
| Despacho 16 | 23,18 | 9,08 € | 210 € |
| Despacho 17 | 17,11 | 10,96 € | 187 € |
| Despacho 18 | 28,17 | 11,43 € | 322 € |

* Todos los precios son sin IVA

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

SERVICIOS INCLUIDOS Y CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

Despachos

1. El plazo máximo de contratación de los despachos es de un año, con posibilidad de prorrogas.
2. Los despachos se arriendan con mobiliario incluido.
3. El arrendamiento del inmueble incluye el uso de sala de reuniones (sujeto a disponibilidad)
4. El alta y gastos de electricidad 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
5. La climatización está incluida en la tarifa.

Local comercial planta baja

1. Este local se comercializa sin mobiliario.
2. Al tratarse de un local en bruto. Se podrá conceder un periodo de carencia de 6 meses para aquellas empresas que requieran llevar a cabo el acondicionamiento del inmueble y la tramitación de las correspondientes licencias de apertura para llevar a cabo su actividad.

Esta carencia está condicionada a un compromiso garantizado de permanencia de, al menos, 2 años determinando el incumplimiento del compromiso de permanencia una penalización adicional equivalente a la renta que se hubiera devengado durante la carencia efectiva.

Para ello el cliente deberá presentar la correspondiente justificación de plazos en su proyecto de adecuación y posteriormente la licencia de apertura. En cualquier caso la obtención de la licencia de apertura interrumpirá este plazo de carencia.

3. Los suministros serán contratados por el cliente.

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 los 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 propio edificio de equipos en cubierta que sean utilizados para la prestación de servicios a terceros. La 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.