



**OPAL**  
MAKSYMUM



MAKSYMUM SP. Z O.O. HOLDING S.K.A.  
ul. Opolska 22, 40-084 Katowice  
[www.opal.pl](http://www.opal.pl)

**KATOWICE**  
/ BARBARY 21 /



## KATOWICE / BARBARY 21

**POWIERZCHNIA GRUNTU: 4 333 m<sup>2</sup>**

**ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU: 5 413.09 m<sup>2</sup>**

**PRZEZNACZENIE:**

- usługi - biura - handel

**OPIS NIERUCHOMOŚCI:**

Nieruchomość zabudowana budynkiem czterokondygnacyjnym zlokalizowana w Katowicach przy ul. Barbary 21.

Budynek w rzucie czworoboku z wewnętrznym podwórzem patio, wjazd na podwórze zorganizowany od strony północnej budynku w środku długości tego segmentu. Na wszystkich kondygnacjach główną część ich powierzchni zajmują pomieszczenia biurowe. W niskim parterze zlokalizowano kilka pomieszczeń technicznych, gospodarczych i magazynowych. W budynku oprócz niewielkich i średnich pokoi biurowych o powierzchni 12 m<sup>2</sup> do 36 m<sup>2</sup> jest kilka sal o powierzchni powyżej 45 m<sup>2</sup>.

Bryła budynku została podzielona na sześć niezależnych segmentów. Całość stanowi kompleks z pięcioma oddzielnymi wejściami z zewnątrz, w tym dwa wejścia o charakterze gospodarczym. Komunikację pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami zapewnia sześć klatek schodowych o konstrukcji żelbetowej. Układ funkcjonalny na poszczególnych poziomach jest typowy dla rozwiązań funkcjonalnych budynków biurowych. Są to trzy podłużne trakty: boczne trakty to dwa ciągi pomieszczeń biurowych oświetlonych oknami na ścianach zewnętrznych oraz trakt środkowy, korytarzowy, oświetlany zazwyczaj światłem sztucznym lub pośrednio poprzez oszklone fragmenty drzwi do pokoi biurowych. Tylko w węższym segmencie południowym i na niektórych segmentach kondygnacjach segmentu północnego występuje układ dwutraktowy: ciąg pokoi biurowych umieszczonych wzdłuż ściany zewnętrznej budynku i ciąg korytarzowy z oknami wychodzącymi na podwórze.

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje: centralnego ogrzewania, wody z rurociągu miejskiego, kanalizacji odprowadzanej do sieci miejskiej, instalacji elektroenergetycznej siły, oświetlenia i gniazd wtykowych, instalacji teletechnicznej, wentylacja pomieszczeń grawitacyjna.

**ODLEGŁOŚCI:**

- Dworzec PKP: 1.3 km
- Park Kościuszki: 1 km
- Autostrada A4: 1.5 km
- Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice: 35 km



# KATOWICE

/ BARBARY 21 /