

Warszawa, 17 października 2025 r.

OFERTA WYNAJMU POWIERZCHNI KONFERENCYJNEJ, MIESZKALNEJ I GASTRONOMICZNEJ

Budynek Transportowego Dozoru Technicznego jest nowoczesnym biurowcem z częścią, zamieszkania zbiorowego, konferencyjną i gastronomiczną, zlokalizowanym w Warszawie na Mokotowie przy ul. Puławskiej 125 w Warszawie. Budynek wykorzystywany jest przez Transportowy Dozór Techniczny na cele administracyjno-biurowe, konferencyjne i noclegowe. Dostępna powierzchnia wynajmu obejmuje część konferencyjną, mieszkalną i gastronomiczną.



Budynek Transportowego Dozoru Technicznego z częścią konferencyjną, mieszkalną i gastronomiczną

LOKALIZACJA

Budynek usytuowany jest w świetnej lokalizacji na warszawskim Mokotowie, 5 minut pieszo od stacji metra Wilanowska, równolegle do ul. Puławskiej, z głównym wejściem od strony ul. Bukowińskiej. Dojazd komunikacją publiczną do centrum miasta zajmuje 10-15 minut, w pobliżu – oprócz stacji metra – znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe.

Pozostałe cechy wyróżniające położenie i otoczenie budynku:

- 350 m od stacji metra Wilanowska
- 750 m od pętli autobusowej Metro Wilanowska (Dworzec Południowy), skąd odjeżdżają autobusy do podwarszawskich miejscowości
- duża częstotliwość połączeń tramwajowych i autobusowych; przystanek „Bukowińska” znajduje się tuż obok biurowca
- 5 km od Dworca Centralnego
- czas dojazdu samochodem do: lotniska Okęcie – ok. 10 min, Dworca Centralnego – ok. 15 min, wyjazdu na drogę ekspresową S2 będącą południową obwodnicą Warszawy – ok. 10 min
- doskonały dostęp do usług publicznych, sklepów, obiektów usługowych, poczty.

OPIS BUDYNKU

Budynek Transportowego Dozoru Technicznego został oddany do użytkowania pod koniec 2019 r. Inwestor zadbał o bardzo wysoki standard wykończenia i estetykę budynku.

Budynek wyposażony jest w parking podziemny, wyznaczono również miejsce do parkowania rowerów. Na terenie zewnętrznym znajduje się parking z 8 miejscami postojowymi.

Na poziomie 0 zlokalizowano część restauracyjną mogącą pomieścić jednocześnie ok. 70 gości.

Część konferencyjna przeznaczona do prowadzenia konferencji, szkoleń, egzaminów, spotkań zlokalizowana jest na poziomie 1. Obejmuje ona foyer konferencji oraz sale konferencyjne – jedną dużą z możliwością podziału na sześć mniejszych poprzez system ścian przesuwanych, salę spotkań przeznaczoną na przerwy kawowe podczas konferencji oraz dwie niezależne sale konferencyjne. Część konferencyjna wyposażona w system AV.

Połączenia komunikacyjne w budynku zostały zaprojektowane w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z każdej części – przestrzeń mieszkalno-konferencyjną oddzielono od części biurowej, obsługiwana jest ona przez osobną recepcję i trzy windy osobowe. W budynku zapewniono dostęp do wszystkich publicznych pomieszczeń dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się. Wszystkie windy są dostosowane dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, a wejścia do budynku i pomieszczeń nie posiadają progów i mają szerokość dostosowaną dla potrzeb osób poruszających się na wózkach.

W części konferencyjnej znajdują się toalety dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, w części mieszkalnej jeden pokój jest dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Na każdym poziomie garażu podziemnego znajdują się cztery stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych.

Zarówno w budynku, jak i przed nim zainstalowane są stojaki na rowery.

OFERTA WYNAJMU

Oferta wynajmu obejmuje część konferencyjną na poziomie 1, część mieszkalną w dominancie budynku (kondygnacje 7-13) oraz część restauracyjną z kuchnią (poziom 0 – sprzęt, bez obsługi). Oferta obejmuje możliwość prowadzenia przez TDT recepcji podczas konferencji, seminariów, szkoleń itp.

Pomieszczenia konferencyjne i pokoje w części mieszkalnej cechuje wysoki standard wykończenia, w nowoczesnym, minimalistycznym stylu, będącym połączeniem surowego betonu oraz ciepłego drewna. Dostęp do nich odbywa się przez oddzielną recepcję z elektroniczną kontrolą dostępu.

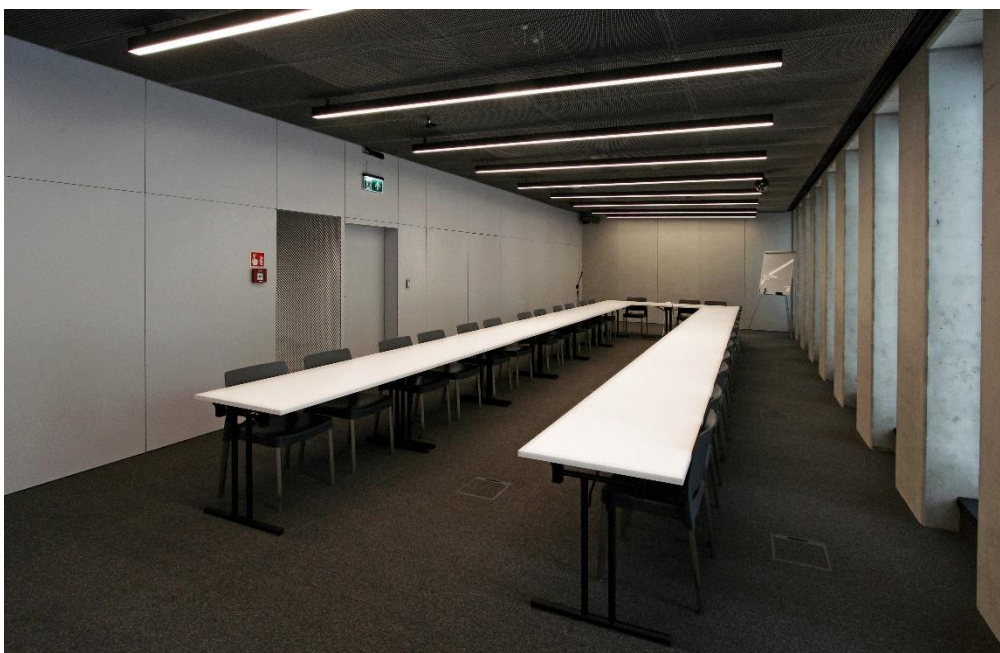
1. CZĘŚĆ KONFERENCYJNA:

- Lokalizacja: 1 piętro budynku.
- Przestrzeń konferencyjna obejmuje:
 - ✓ jedną dużą salę konferencyjną o powierzchni 429,08 m² z możliwością podziału na sześć mniejszych sal poprzez system ścian przesuwanych; w ustawieniu teatralnym sala może pomieścić maksymalnie 360 osób, w ustawieniu szkolnym – 210 osób (105 stolików);
 - ✓ salę spotkań o powierzchni 140,34 m² z kanapami, stolikami i bufetem, z przeznaczeniem na przerwy kawowe;
 - ✓ salę konferencyjną o powierzchni 94,83 m² na 52 osoby w ustawieniu szkolnym z własnym węzłem AV;
 - ✓ salę konferencyjną o powierzchni 38,92 m² na 16 osób w ustawieniu szkolnym;
 - ✓ foyer sal konferencyjnych ze stolikami i fotelami;
 - ✓ system do tłumaczeń symultanicznych obsługujący dużą salę konferencyjną;
 - ✓ sanitariaty, w tym toaleta dla osób poruszających się na wózkach.
- Charakterystyka części konferencyjnej:
 - ✓ podłogi w salach konferencyjnych, foyer, sali spotkań, korytarzach pokryte wykładzinami dywanowymi,
 - ✓ okna w salach konferencyjnych i na korytarzach z wbudowanymi żaluzjami, regulującymi elektrycznie dostęp światła,
 - ✓ w salach konferencyjnych floorboxy ukrywające punkty zasilające oraz sieć LAN,
 - ✓ indywidualna kontrola temperatury i nawiewu powietrza w każdej sali konferencyjnej,
 - ✓ elektronicznie sterowane oświetlenie LED,
 - ✓ energooszczędne systemy ogrzewania i chłodzenia,
 - ✓ bezprzewodowy Internet,
 - ✓ wydajna wentylacja,
 - ✓ system AV.

Dostęp do części konferencyjnej odbywa się poprzez osobne od części biurowej wejście i oddzielną recepcję.



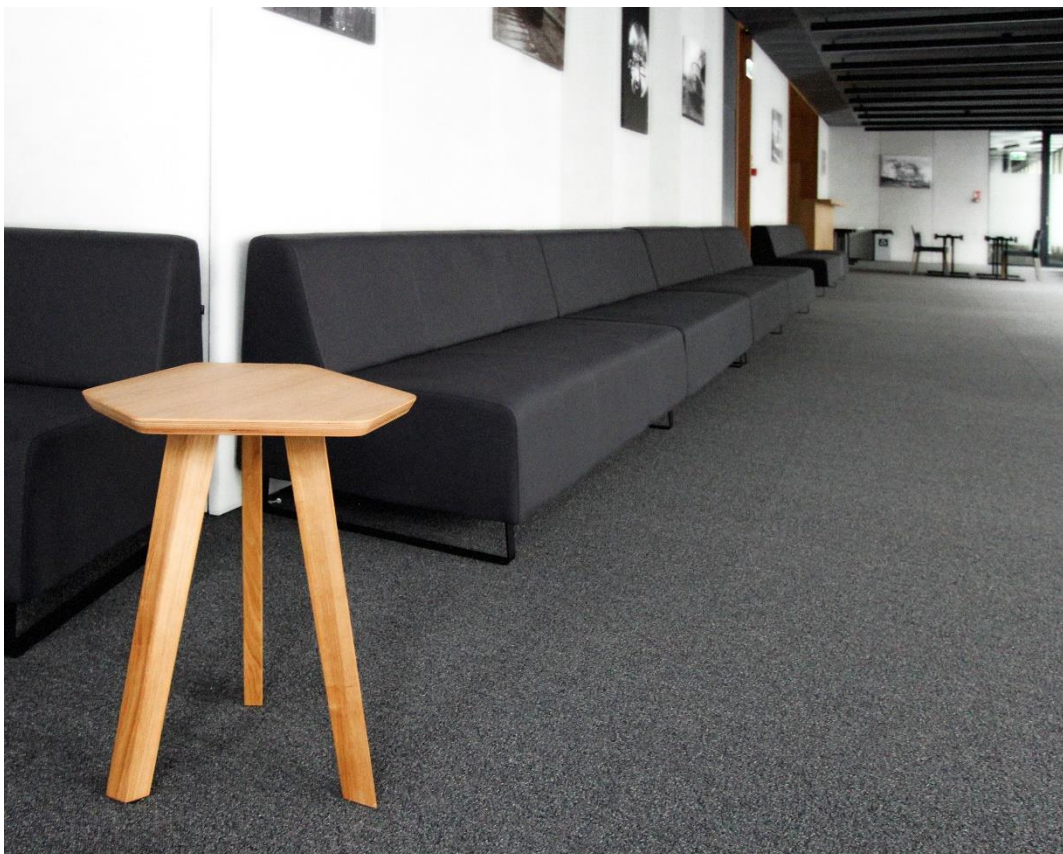
Duża sala konferencyjna o powierzchni 429,08 m² w ustawieniu szkolnym



Sala konferencyjna o powierzchni 94,83 m² w ustawieniu w podkowę



Foyer sal konferencyjnych



Sala spotkań z przeznaczeniem na przerwy kawowe podczas konferencji

2. CZĘŚĆ MIESZKALNA:

- Powierzchnia każdego piętra: 417,22 m².
- Lokalizacja: w dominancie budynku, od piętra 7 do 13 po 10 pokoi na piętrze.
- Liczba pokoi do najmu: 70.
- Powierzchnia pokoi: na piętrach 7-13 znajdują się 42 pokoje o powierzchni od 26-36 m² i 28 pokoi o powierzchni 33-39 m².
- Rodzaj pokoi: jedno lub dwuosobowe (typu twin lub double) z łazienką.
- Charakterystyka pokoi:
 - ✓ podłoga pokryta wykładziną dywanową,
 - ✓ okna przez całą wysokość, z żaluzjami międzyokiennymi, regulującymi elektrycznie dostęp światła,
 - ✓ sufity o wysokich parametrach akustycznych,
 - ✓ indywidualna kontrola temperatury i nawiewu powietrza,
 - ✓ energooszczędne oświetlenie,
 - ✓ energooszczędne systemy ogrzewania i chłodzenia,
 - ✓ ogrzewanie podłogowe w pokoju,
 - ✓ bezprzewodowy Internet,
 - ✓ wydajna wentylacja,
 - ✓ łazienka z prysznicem i toaletą,
 - ✓ lodówka, sejf, telewizor, czajnik.

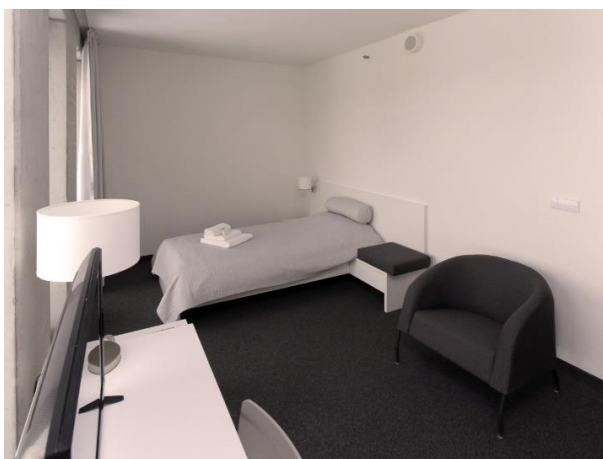
Dostęp do części mieszkalnej odbywa się osobnym wejściem do budynku oraz przez oddzielną recepcję. Część mieszkalną obsługują trzy windy, z bezpośrednim zjazdem do hali garażowej. Pokoje skomunikowane są z częścią restauracyjną oraz salą klubową windami.



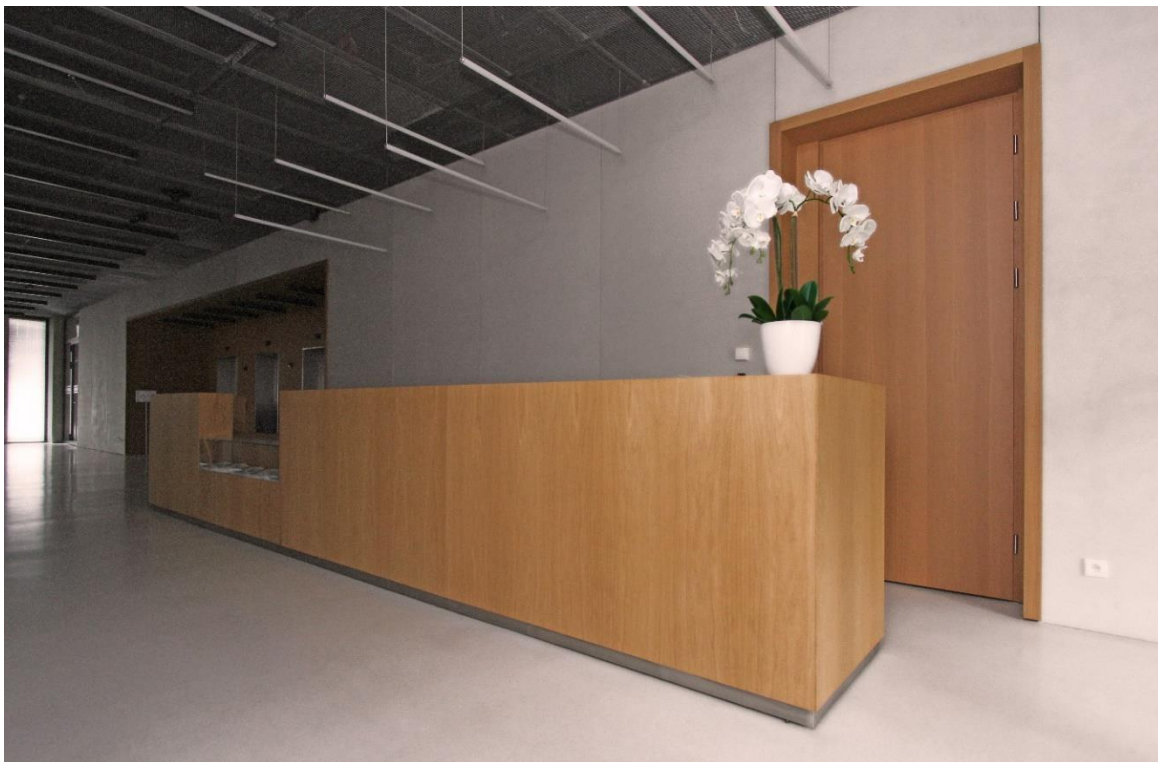
Jeden z pokoi



Jeden z pokoi



Pokój dwuosobowy typu twin



Recepcja części mieszkalno-konferencyjnej

3. CZĘŚĆ GASTRONOMICZNA:

- Powierzchnia: 513,56 m².
- Część gastronomiczna obejmuje:
 - ✓ restaurację z barem/bufetem na poziomie 0, o powierzchni 170,10 m²
 - ✓ kuchnię na poziomie -1 o pow. 343,46 m² (komunikacja z częścią restauracyjną i salą spotkań w części konferencyjnej na poziomie 1 poprzez windę kelnerską); do części kuchennej przynależą pomieszczenia sanitarne, tj. szatnie wraz z toaletami i prysznicami, a także pomieszczenie szefa kuchni.
- Lokalizacja restauracji: poziom 0.
- Maksymalna liczba osób w restauracji przy stolikach: 68 (dwie osoby przy stoliku).
- Charakterystyka części restauracyjnej:
 - ✓ podłoga pokryta lastriko
 - ✓ okna z wbudowanymi żaluzjami, regulującymi elektrycznie dostęp światła,
 - ✓ podwieszane sufity o wysokich parametrach akustycznych,
 - ✓ indywidualna kontrola temperatury i nawiewu powietrza,
 - ✓ oświetlenie LED,
 - ✓ energooszczędne systemy ogrzewania i chłodzenia,
 - ✓ bezprzewodowy Internet,
 - ✓ wydajna wentylacja,
 - ✓ sanitariaty, w tym toaleta dla osób poruszających się na wózkach.

Dostęp do części gastronomicznej możliwy jest bezpośrednio z ul. Puławskiej, części biurowej i części mieszkalno-konferencyjnej.

Szczegółową ofertę cenową oraz warunki najmu, przedstawimy Państwu w odpowiedzi na zapytanie.

Informacje i kontakt: Barbara Gorlewska, kierownik Wydziału Administracji, tel. 728 333 081, barbara.gorlewska@tdt.gov.pl.