



## Szczegóły oferty

Rynek	<b>Wtórny</b>	Recepcja	<b>TAK</b>
Przeznaczenie	<b>Biurowe</b>	Kontrola dostępu	<b>TAK</b>
Cena	<b>4 170,38 €</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Powierzchnia	<b>333,63 m<sup>2</sup></b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>12,50 €</b>	Sieć komputerowa	<b>TAK</b>
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	<b>18,75 zł</b>	Okablowanie telefoniczne	<b>TAK</b>
Piętro	<b>1</b>	Klimatyzacja	<b>TAK</b>
Klasa budynku	<b>A</b>	Otwierane okna	<b>TAK</b>
Liczba pięter	<b>6</b>	Open Space	<b>TAK</b>
Winda	<b>TAK</b>	Liczba pomieszczeń	<b>5</b>
Parking naziemny	<b>TAK</b>	Wysokość pomieszczeń (cm)	<b>270</b>
Parking podziemny	<b>TAK</b>	Zaplecze socjalne	<b>TAK</b>

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Fabryczna, ul. Strzegomska, przy stacji Gądowiance

OPIS: Do wynajęcia moduł biurowy ok. 333 m kw. na 1 p. w nowoczesnym kompleksie biurowym. Obecnie powierzchnia podzielona na 5 pomieszczeń z możliwością innej aranżacji. Aneks kuchenny i toalety w części wspólnej.

W budynku znajduje się infrastruktura dla rowerzystów, w tym rowernia, z prysznicem i szatnią, a także przedszkole, kolektomat kurierski, paczkomat. Na terenie obiektu foodtruck, tereny zielone, strefa chillout. Zdjęcia przedstawiają biura w tym samym budynku.

STANDARD: Klimatyzacja, wentylacja, podwieszane sufity, podnoszone podłogi, wykładzina, podział ściankami działowymi, okablowanie teleinformatyczne, czujniki dymu, częściowo otwierane okna. W budynku znajduje się reprezentacyjna recepcja, 3 windy, ochrona, budynek monitorowany i strzeżony, system kontroli dostępu, światłowód, przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Parking podziemny i naziemny. Stanowiska do ładowania aut elektrycznych.

ATUTY: Dostępna duża ilość miejsc parkingowych. Bardzo dobra komunikacja - w pobliżu stacja kolejowa, przystanki autobusowe i tramwajowe. Bliskość obwodnicy autostradowej i śródmiejskiej. Przy budynku stacja wrocławskiego roweru miejskiego i ścieżki rowerowe.

### WARUNKI NAJMU:

- czynsz: 12,5 € netto/m kw.
- opłaty eksploatacyjne: 18,75 PLN netto/m kw.
- media: prąd, woda,
- udział w powierzchniach wspólnych: 4,83% oraz współczynnik piętrowy,
- przewidziane atrakcyjne zachęty, w tym wakacje czynszowe, budżet na aranżację.
- preferowany okres najmu: 60 miesięcy,
- miejsca parkingowe: naziemne: 50 € netto/m-c, podziemne: 60 € netto/m-c,
- kaucja: 3-miesięczna.

KONTAKT: Krzysztof Strembicki | 533 335 104 | k.strembicki@verso.com.pl | Verso Nieruchomości |



Opiekun oferty

**Krzysztof Strembicki**

Doradca ds. Rynku Komercyjnego  
| Ekspert Rynku Biurowego

✉ k.strembicki@verso.com.pl

📞 +48 533 335 104

📞 +48 533 335 104

📧 k.strembicki\_verso

VERSO Nieruchomości sp.

z o.o.

Biuro wiec Corte Verona, II

p.

ul. Grabiszyńska 208

53-235 Wrocław

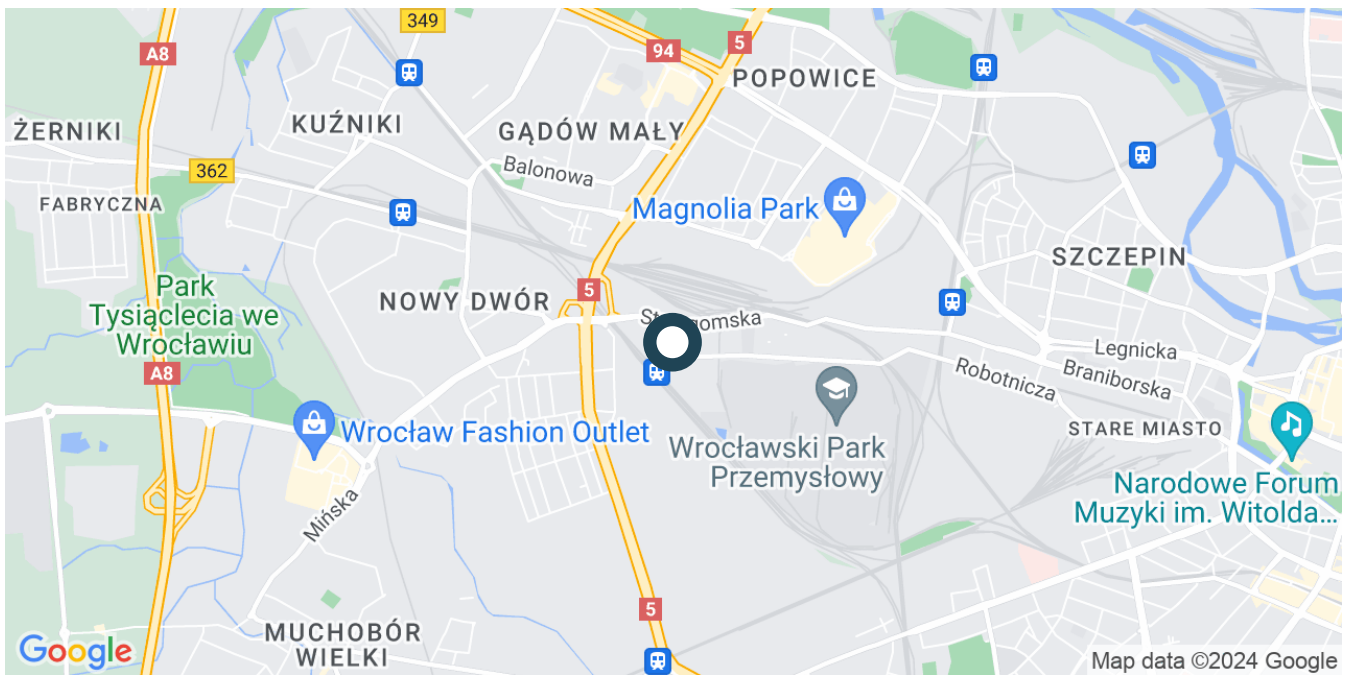
# Wrocław-Fabryczna

18 011,87 zł | 53,99 zł/m<sup>2</sup> | 333,63 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Nr.: 5386/2082/OLW

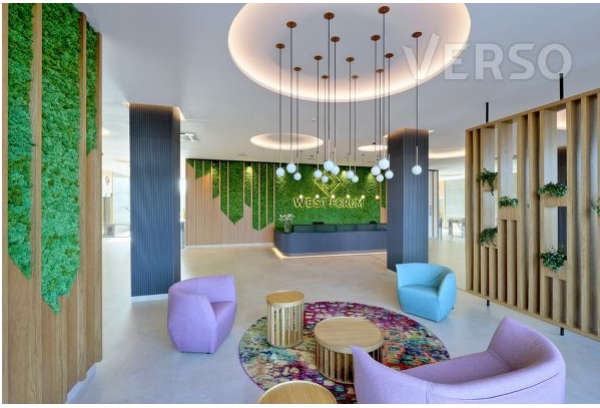
Pod wynajem

## Mapa



## Galeria





Powierzchnia najmu :  
295,51 m<sup>2</sup>

**Powierzchnia netto:**  
(z uwzględnieniem pow. wspólnych)  
333,63m<sup>2</sup>

**Powierzchnia brutto:**  
(pow. netto x wsp. bud. 4,83%)  
349,75m<sup>2</sup>

