



## Szczegóły oferty

Rynek	Wtórny	Recepcja	TAK
Przeznaczenie	Biurowe	Kontrola dostępu	TAK
Cena	6 587,50 €	Ochrona	TAK
Powierzchnia	527 m <sup>2</sup>	Monitoring	TAK
Cena za m <sup>2</sup>	12,50 €	Sieć komputerowa	TAK
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	18,75 zł	Okablowanie telefoniczne	TAK
Piętro	2	Klimatyzacja	TAK
Klasa budynku	A	Otwierane okna	TAK
Liczba pięter	6	Open Space	TAK
Winda	TAK	Liczba pomieszczeń	9
Parking naziemny	TAK	Wysokość pomieszczeń (cm)	270
Parking podziemny	TAK	Zaplecze socjalne	TAK

## Opis nieruchomości

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

OPIS: Do wynajęcia moduł biurowy ok. 527 m<sup>2</sup> na 1 p. w nowoczesnym kompleksie biurowym. Obecnie powierzchnia podzielona na open space, pomieszczenia biurowe, aneks kuchenny i toalety. Możliwa inna aranżacja.

W budynku znajduje się infrastruktura dla rowerzystów, w tym rowerownia, 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<sup>2</sup>.
- opłaty eksploatacyjne: 18,75 PLN netto/m<sup>2</sup>.
- 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

28 451,41 zł | 53,99 zł/m<sup>2</sup> | 527 m<sup>2</sup> | 9 pom.

Nr.: 5390/2082/OLW

Pod wynajem

## Mapa



## Galeria





