



## Szczegóły oferty

Przeznaczenie (obiekt)	Magazynowe	Teren strzeżony	TAK
Rodzaj budynku	Magazynowo-biurowy	Ochrona	TAK
Cena	16 262,50 €	Monitoring	TAK
Powierzchnia	2602 m <sup>2</sup>	Alarm	TAK
Cena za m <sup>2</sup>	6,25 €	Klimatyzacja	TAK
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	9,50 zł	Wentylacja	TAK
Min. okres najmu (w latach)	5	Zaplecze socjalne	TAK
Dostępne od	2024-12-01 00:00:00	Zaplecze socjalne pod produkcję	TAK
Stan budynku	Idealny	Świetliki	TAK
Rok budowy	2024	Oświetlenie	TAK
Woda	TAK	Wysokość składowania (m)	10
Prąd	TAK	Posadzka	Bezpyłowa
Gaz	TAK	Nośność posadzki (kg/m <sup>2</sup> )	5000
		Doki	1

# 2602 m2 + office 450 m2. Q4.2024. We speak english

70 237,74 zł | 26,99 zł/m<sup>2</sup> | 2602 m<sup>2</sup>

Nr: 2857/2082/OOW  
Pod wynajem

## Szczegóły oferty

---

Brama poziom 0	TAK	Internet	TAK
Droga dojazdowa	Asfaltowa	Liczba miejsc park.	500
Dojazd dla TIRów	TAK		
Plac manewrowy	TAK		

## Opis nieruchomości

English version below

Wynagrodzenie pokrywa właściciel obiektu. Posiadamy w ofercie powierzchnie magazynowe o różnicowanym metrażu, w różnych lokalizacjach

LOKALIZACJA: Wrocław, Fabryczna, Lotnisko, 5 km do A8/S8

OPIS: Do wynajęcia powierzchnia magazynowa 2602 m kw. + wystawienniczo - biurowa 450 m kw. (lub większa). Położone w nowoczesnym obiekcie magazynowym. Wielkość powierzchni i przeznaczenie dostosowane do potrzeb najemcy. Przed budynkiem plac manewrowy dla TIRów i parking.

STANDARD: Doki + bramy "0". Wysokość składowania: 10 m, posadzka niepyląca, nośność posadzki: 5T/m kw., świetliki, wentylacja, ogrzewanie gazowe, oświetlenie LED, woda, prąd. Teren ogrodzony, ochrona fizyczna, monitoring. Dostęp 24/7.

BIURA: kl. A: klimatyzacja, szklane drzwi, symetryczne łącze światłowodowe, duże otwierane/uchylne okna, floorboxy.

ATUTY: Nowoczesny obiekt, bardzo dobra lokalizacja - tylko 5 km do autostrady A8/S8.

WARUNKI NAJMU:

- czynsz bazowy - magazyn: 6,25 € netto/m kw. (przewidziane liczne zachęty, w tym wakacje czynszowe, kontrybucja finansowa, budżet na przeprowadzkę)
- czynsz bazowy - biura: 13,25 € netto/m kw.
- service charge: 9,50 PLN netto/m kw.
- miejsca parkingowe: 35,00 €/1 miejsce
- media wg faktycznego zużycia.
- dostępne w 4 kwartale 2024.
- minimalny okres najmu: 5 lat
- ostateczne warunki zostaną potwierdzone po spotkaniu i potwierdzeniu potrzeb najemcy.

KONTAKT: Michał Kondas | 533 335 105 | m.kondas@verso.com.pl | Verso Nieruchomości |

---

The commission is covered by the property owner. We offer warehouse space of various sizes, in various locations

LOCATION: Wrocław, Fabryczna district, Airport, 5 km to the A8/S8 motorway,

DESCRIPTION: Warehouse space 2602 sq m + exhibition/office space 450 sq m (or bigger) for rent. Located in a modern logistics center. The size and purpose of the hall can be adapted to the needs of the tenant. Maneuvering area and parking lot in front of the building.

STANDARD: Docks + drive-in gates. Clear height: 10m, anti-dust floor finishing, floor loading: 5T/sq m, skylights, ventilation, gas heating, LED lighting, water, electricity. Fenced area, 24/7 security, CCTV, 24/7 access.

OFFICE: A-class, air conditioning, glass doors, symmetrical fiber-optic connection, large open / tilt windows, floorboxes.

ADVANTAGES: Modern facility, convenient location - only 5 km A8/S8 motorway.

LEASE TERMS:



Opiekun oferty

**Michał Kondas**

Dyrektor Działu Nieruchomości  
Komercyjnych

✉ m.kondas@verso.com.pl VERSO Nieruchomości sp.

☎ +48 533 335 105

☎ +48 533 335 105

📧 m.kondas\_verso

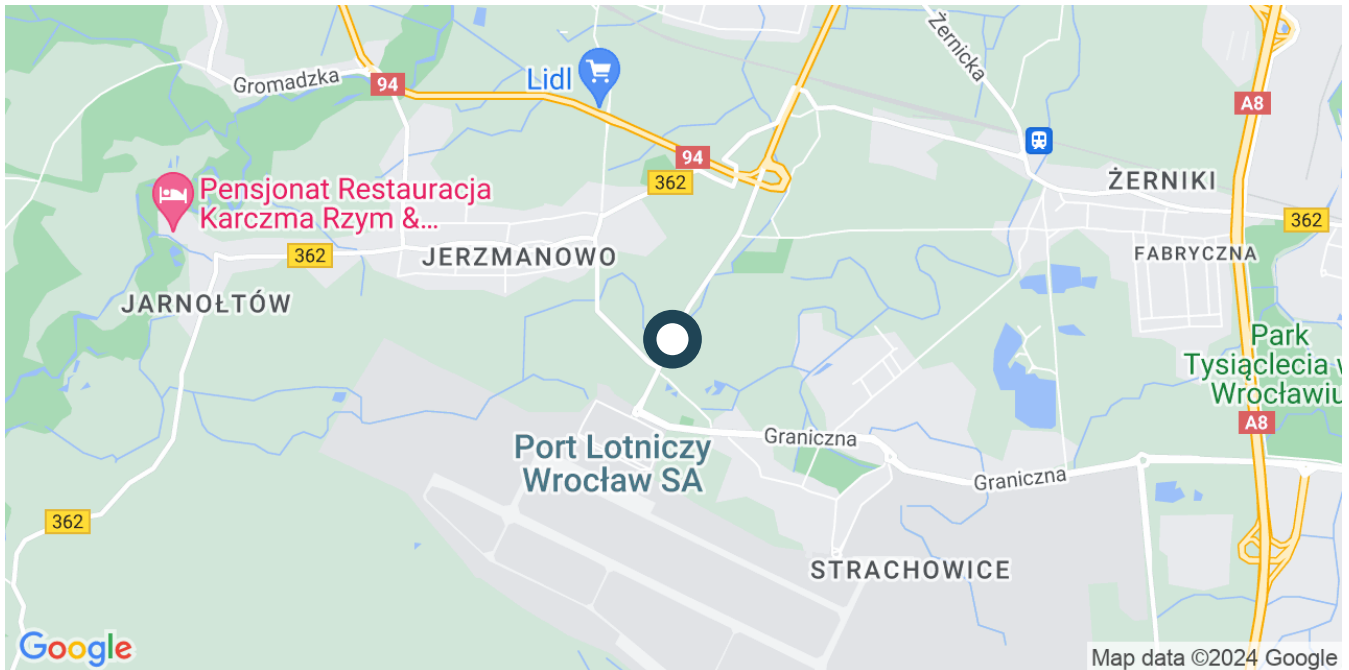
z o o .

Biuro wiec Corte Verona, II  
p.

ul. Grabiszyńska 208

53-235 Wrocław

## Mapa



## Galeria

