

# WROCLAW, KRZYKI ULICA ŚLĘŻNA

oferta nr: IGM-LS-16562

LOKAL BIUROWY NA SPRZEDAŻ, WROCLAW

Oferta na wyłączność. Proponujemy na sprzedaż, własnościowy lokal biurowy w prestiżowym biurowcu Ślężna Park.

Budynek z reprezentacyjnym lobby, wykonany z użyciem ponadczasowych paneli elewacyjnych, świetnie widoczny i rozpoznawalny. Oferowany lokal jest usytuowany na czwartym piętrze budynku, narożny, rozłożony na planie zbliżonym do prostokąta. Układ funkcjonalny charakteryzuje się wysoką ergonomią i gwarantuje wygodę użytkownika biura.

## STANDARD WYKOŃCZENIA:

- wysokość kondygnacji 360 cm
- panoramiczne okna typu sufit -podłoga
- okna uchylne, aluminiowe o wysokich współczynnikach termoizolacyjnych
- nowoczesny system klimatyzacji oparty o klimakonwektory ( chłód i ciepłe powietrze)
- wentylacja mechaniczna
- pełne okablowanie strukturalne
- oświetlenie
- ściany działowe częściowo przeszklone

## LOKALIZACJA

Biurowiec Ślężna Park jest położony na południu Wrocławia, bezpośrednio przy jednym z kluczowych węzłów komunikacyjnych miasta, tj. na przecięciu ulic Ślężnej i Armii Krajowej. To strategiczne położenie w rozpoznawalnym punkcie miasta zapewnia doskonałą ekspozycję oraz szybki i dogodny dojazd samochodem lub środkami komunikacji miejskiej.

Podana cena jest wartością netto.

Ponadto istnieje możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym.

Zapraszamy do kontaktu

Iglica Nieruchomości Komercyjne

## OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński

tel.: 717966600

tel. kom.:514706680

k.jablonski@iglica.pl

## CENA

Cena netto

2.103.450 pln

---

Cena m2	15.000 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Ślężna Park
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ślężna
Powierzchnia całkowita	140,23 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	4p / b.d.
Winda / liczba wind	tak / 1
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2016
Dozór budynku	tak - jest

## GARAŻ

Podziemne miejsca parkingowe	1
Własny parking	jest

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	CO, prąd, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	8
Opłaty w czyszu	Części wspólne, fundusz remontowy, monitoring, ochrona

---



**PLAN LOKALU**

