

# WROCŁAW, PSIE POLE

oferta nr: IGK-LS-17857

Oferujemy na sprzedaż nowy lokal użytkowy na lp wraz z balkonem o powierzchni 10,9 m<sup>2</sup>

Budynek z parkingiem naziemnym i garażem podziemnym - łącznie na ok. 100 stanowisk.

W ofercie mamy w sumie blisko 4 tys m<sup>2</sup> powierzchni biurowej.

Wszystkie kondygnacje są obsługiwane poprzez klatkę schodową i 2 szybkie windy marki Schindler. Budynek jest wyposażony m. in. w:

- nowoczesny system klimatyzacyjny VRF - do każdego lokalu
- moduły sanitarne WC
- przyłącze telekomunikacyjne - światłowodowe
- otwierane okna w każdym lokalu
- 80% powierzchni z dostępem do tarasów i balkonów zewnętrznych
- różnej wielkości lokale od 40 m<sup>2</sup> z możliwością łączenia modułów i uzyskania otwartej przestrzeni na dowolnej części kondygnacji

Ponadto w standardzie jest przewidziane:

- kilkustopniowa kontrola dostępu w budynku
- sufity podwieszane z oświetleniem LED
- monitoring i całodobowa ochrona
- recepcja na parterze w hallu wejściowym
- wentylacja centralna
- zasilanie elektryczne - jednokierunkowe

Całość terenu będzie docelowo zagospodarowana miejscami postojowymi wraz z zielenią i nasadzeniami, chodnikami i oświetleniem terenu.

Istnieje możliwość identyfikacji firmy na pylonie zewnętrznym - przy budynku, oraz w częściach wspólnych wewnątrz.

Komercjalizujemy budynek w opcjach sprzedaży w lub najmu powierzchni



## OPIEKUN OFERTY

Bartłomiej Lesisz  
tel.: 71/79 666 00  
tel. kom.: 514 70 66 82  
komercja@iglica.pl

## CENA

Cena netto	494.976 pln
Cena m <sup>2</sup>	6.400 pln
Cena netto	brak

Cena m2 brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Biurowiec Z83
Lokalizacja	Wrocław, Psie Pole
Powierzchnia całkowita	77,34 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	1p / 6
Winda / liczba wind	tak / 2
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	jednostronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	2
Miejsce na reklamę	tak
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2019
Dozór budynku	możliwy

## GARAŻ

Naziemne miejsca parkingowe	35
Podziemne miejsca parkingowe	65
Własny parking	jest
Cena brutto PLN	20.000

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	8
Opłaty w czynszu	zaliczka na fundusz remontowy, wywóz nieczystości, Części wspólne, Winda, woda, administracja

---

