

# WROCŁAW, PSIE POLE ULICA ŻMIGRODZKA

oferta nr: IGM-LS-17861

Oferujemy na sprzedaż nowy lokal użytkowy na V p.

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

W obiekcie mamy w sumie blisko 4 tys m2 powierzchni biurowej.

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

- nowoczesny system klimatyzacyjny - do każdego lokalu z osobnym sterowaniem
- 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 m2 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 jest 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, a dla największych firm rezydujących - reklama świetlna na dachu budynku.

Komercjalizujemy budynek w opcjach sprzedaży w lub najmu powierzchni  
514 706 683



## OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek  
tel.: 7966600  
tel. kom.: 514706683  
a.szkopek@iglica.pl

**CENA**

Cena netto	876.258 pln
Cena m2	8.100 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Z83
Lokalizacja	Wrocław, Psie Pole, Żmigrodzka
Powierzchnia całkowita	108,18 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	5p / 6
Winda / liczba wind	tak / 2
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	tak
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	30.000

**OPŁATY DODATKOWE**

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	10
Opłaty w czynszu	zaliczka na fundusz remontowy, wywóz nieczystości, Części wspólne, Winda, woda, administracja

---

