

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA STACYJNA

oferta nr: IGM-LS-19342  
LUKSUSOWE BIURO NA SPRZEDAŻ WROCŁAW.

Topowa powierzchnia biurowa - stylowa aranżacja i funkcjonalny układ pomieszczeń.

Na powierzchnię składają się dwa lokale biurowe, które mogą funkcjonować również jako niezależne biura.

Lokal jest usytuowany na ostatniej kondygnacji nowoczesnego biurowca, zajmuje całe piętro. Dużym atutem są panoramiczne okna sufit podłoga oraz taras do wyłącznego użytkowania o powierzchni 85 m<sup>2</sup>

Biurowiec doceniany jest za estetykę i jakość wykonania, a także funkcjonalnie:

- wysokie kondygnacje, doskonale oświetlone
- własny parking naziemny i miejsca garażowe w podziemiu
- szybkie łącza światłowodowe
- otwierane okna
- własny taras o powierzchni 100 m<sup>2</sup>

Dodatkowo lokalizacja umożliwia dogodne połączenia komunikacją miejską, oraz szynobusami kolejowymi (Stacja Wrocław - Mikołajów)

Do proponowanej powierzchni oferujemy 8 miejsc postojowych w tym 5 naziemnych i 3 w garażu podziemnym w dodatkowej cenie do ustalenia w trybie negocjacji.

Oferta WYŁĄCZNIE w IGLICA NIERUCHOMOŚCI.  
Zapraszamy

## OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 514706680  
k.jablonski@iglica.pl

## CENA

Cena netto	4.765.650 pln
Cena m <sup>2</sup>	15.000 pln
Cena netto	brak
Cena m <sup>2</sup>	brak

## SZCZEGÓŁY

---

Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Stacyjna
Powierzchnia całkowita	317,71 m <sup>2</sup>
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	8p / 8
Winda / liczba wind	tak / 1
Wysokość pomieszczeń	3,00 m
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	2
Witryna	duża
Miejsce na reklamę	tak
Powierzchnia sali sprzedaży	250,00 m <sup>2</sup>
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2019
Dozór budynku	monitoring

### **OPŁATY DODATKOWE**

Opłaty wg liczników	prąd, CO, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	14
Opłaty w czynszu	ochrona, zaliczka na fundusz remontowy, wywóz nieczystości, monitoring, fundusz remontowy, administracja

---



## PLAN LOKALU

