

# WROCLAW, FABRYCZNA

oferta nr: IGM-LW-19617

## BIURO DO WYNAJĘCIA

- Powierzchnia użytkowa: ok. 650 m<sup>2</sup>
- Wykończona powierzchnia biurowa
- Wysokość 2,85 m
- Uchylne okna
- Podnoszona podłoga techniczna i floor boxy
- Energooszczędna klimatyzacja
- Czujniki dymu, DSO i system przeciwpożarowy
- Doskonały dostęp do światła dziennego
- Piękny widok na panoramę miasta
- Dostępny parking podziemny

## WARUNKI NAJMU

Preferowany okres najmu: 3 lata ( krótsze terminy do uzgodnienia)

Czynsz ofertowy: 14,5 EUR

Opłaty eksploatacyjne: 22,49 PLN

Współczynnik powierzchni wspólnej: 4,7%

Współczynnik miejsc parkingowych: 1/53

Cena za miejsce parkingowe 90,00 EUR/miejsc

## BUDYNEK

Oddany do użytku w 2019 roku, Carbon Tower oferuje całkowitą powierzchnię biurową wynoszącą 19 189 m<sup>2</sup>, rozmieszczoną na 15 kondygnacjach.

Powierzchnia typowego piętra to 1466 m<sup>2</sup>. Do dyspozycji najemców jest łącznie 365 miejsc parkingowych: 11 naziemnych oraz 354 podziemne, co daje współczynnik miejsc parkingowych wynoszący 1/53.

W budynku znajdują się liczne udogodnienia:

- Elegancka recepcja i lobby
- Sześć szybkich wind
- Całodobowa ochrona i system CCTV
- BMS oraz system kontroli dostępu
- Czujniki dymu i zraszacze
- Uchylne okna
- Dwuwarstwowa fasada dla oszczędności energii i regulacji klimatu wewnętrznego
- Certyfikat BREEM na poziomie Very Good
- WELL Health-Safety rating
- Szafki, prysznicze oraz stacja naprawy rowerów



### OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek

tel.: 717966600

tel. kom.:514706683

a.szkopek@iglica.pl

- Ładowarki dla pojazdów elektrycznych
- Kawiarnia i foodtracki
- Przedszkole w budynku
- Centrum medyczne

Na parterze Carbon Tower zaplanowano powierzchnie handlowo-usługowe. Lokalizacja na narożniku ulic Fabrycznej i Robotniczej, w bliskiej odległości od centrum miasta oraz portu lotniczego, zapewnia doskonały dojazd zarówno samochodem, jak i komunikacją miejską, dzięki bliskości przystanków autobusowych i tramwajowych.

Carbon Tower to idealne miejsce dla firm poszukujących wysokiej klasy przestrzeni biurowej z nowoczesnymi technologiami i możliwością elastycznej aranżacji wnętrza.

## CENA

Cena netto	44.850 pln
Cena m2	69 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	CARBON TOWER
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna
Powierzchnia całkowita	650,00 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	11p / 14
Winda / liczba wind	tak / 6
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

## GARAŻ

Opis miejsc parkingowych	22
--------------------------	----

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd
Opłata eksploatacyjna PLN	20,63
Opłaty w czynszu	administracja, Części wspólne, monitoring, ochrona, sprzątnięcie, wywóz nieczystości, zaliczka na fundusz remontowy

