

# WROCLAW, KRZYKI ULICA ŚLĘŻNA

oferta nr: IGM-LS-19971

## **BIURO - układ gabinetowy, Wrocław Krzyki**

Przedmiotem oferty jest lokal biurowy o powierzchni ok 260 m2.  
Układ biura - podział na pokoje.

Biurowiec Ślężna Park jest usytuowany przy jednym z kluczowych węzłów komunikacyjnych Wrocławia, na przecięciu ulicy Ślężnej z aleją Armii Krajowej. Ta strategiczna lokalizacja zapewnia doskonałą ekspozycję budynku oraz umożliwia dogodną komunikację z każdej części Wrocławia. Kilka minut zajmuje dojazd do Dworca Głównego PKP i PKS, centrów handlowych, autostrady A4 czy autostradowej obwodnicy Wrocławia.

Obiekt oferuje zróżnicowane moduły biurowe, które bez względu na metraż charakteryzuje duża efektywność i ergonomia wykorzystania powierzchni. Wysokie sufit (3,6 m), imponujące przeszklenia oraz wysokie współczynniki akustyczne gwarantują komfort codziennego użytkowania.

## **WYPOSAŻENIE**

- systemowy sufit podwieszany,
- instalację klimatyzacji,
- rozprowadzone instalacje elektryczną oraz IT,
- własny węzeł sanitarny
- dedykowane miejsca garażowe ( osobno płatne)

Dużym atutem są panoramiczne okna typu sufit podłoga, które gwarantują doskonałe doświetlenie światłem dziennym. Powierzchnia została podzielona ściankami GK co umożliwia łatwą re-aranżację przestrzeni.

## **OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ**

Zapraszamy do kontaktu telefonicznego oraz umówienia wizyty.

Wynagrodzenie z tytułu obsługi transakcji w całości pokrywa Właściciel budynku.

### **OPIEKUN OFERTY**

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

---

**CENA**

Cena netto	3.900.000 pln
Cena m2	15.000 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Ślężna Park
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ślężna
Powierzchnia całkowita	260,00 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	5p / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	6
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	szczytowe
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Miejsce na reklamę	na dachu
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2017
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

**OPŁATY DODATKOWE**

Opłaty wg liczników	CO, prąd, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	13
Opłaty w czynszu	administracja, Części wspólne, ochrona

---

