

# WROCLAW, FABRYCZNA ULICA FABRYCZNA

oferta nr: IGM-LW-19991

## BIURO DO WYNAJĘCIA

- Powierzchnia użytkowa: 294,47 m<sup>2</sup>
- Wykończona powierzchnia biurowa
- 30 stanowisk pracy
- 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

## OPIEKUN OFERTY

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

klimatu wewnętrznego

- Certyfikat BREEM na poziomie Very Good
- WELL Health-Safety rating
- Szafki, prysznice oraz stacja naprawy rowerów
- 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 wewnątrz.

## CENA

Cena netto	19.115 pln
Cena m2	62 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Fabryczna
Powierzchnia całkowita	308,31 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, biurowy
Piętro / liczba pięter	8p / 15
Winda / liczba wind	tak / 6
Teren ogrodzony	tak
Liczba wejść	2
Klimatyzacja	nie
Rok budowy	2016

## GARAŻ

Naziemne miejsca parkingowe	11
Podziemne miejsca parkingowe	354
Własny parking	jest

## OPŁATY DODATKOWE

Opłata eksploatacyjna PLN	22,49
---------------------------	-------



## PLAN LOKALU

