

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA FABRYCZNA

oferta nr: IGM-LW-19992

## BIURO DO WYNAJĘCIA

- Powierzchnia użytkowa: 146,58 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 klimatu wewnętrznego
- Certyfikat BREEM na poziomie Very Good

## OPIEKUN OFERTY

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

- 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 wnętrza.

## CENA

|            |           |
|------------|-----------|
| Cena netto | 9.515 pln |
| Cena m2    | 62 pln    |
| Cena netto | brak      |
| Cena m2    | brak      |

## SZCZEGÓŁY

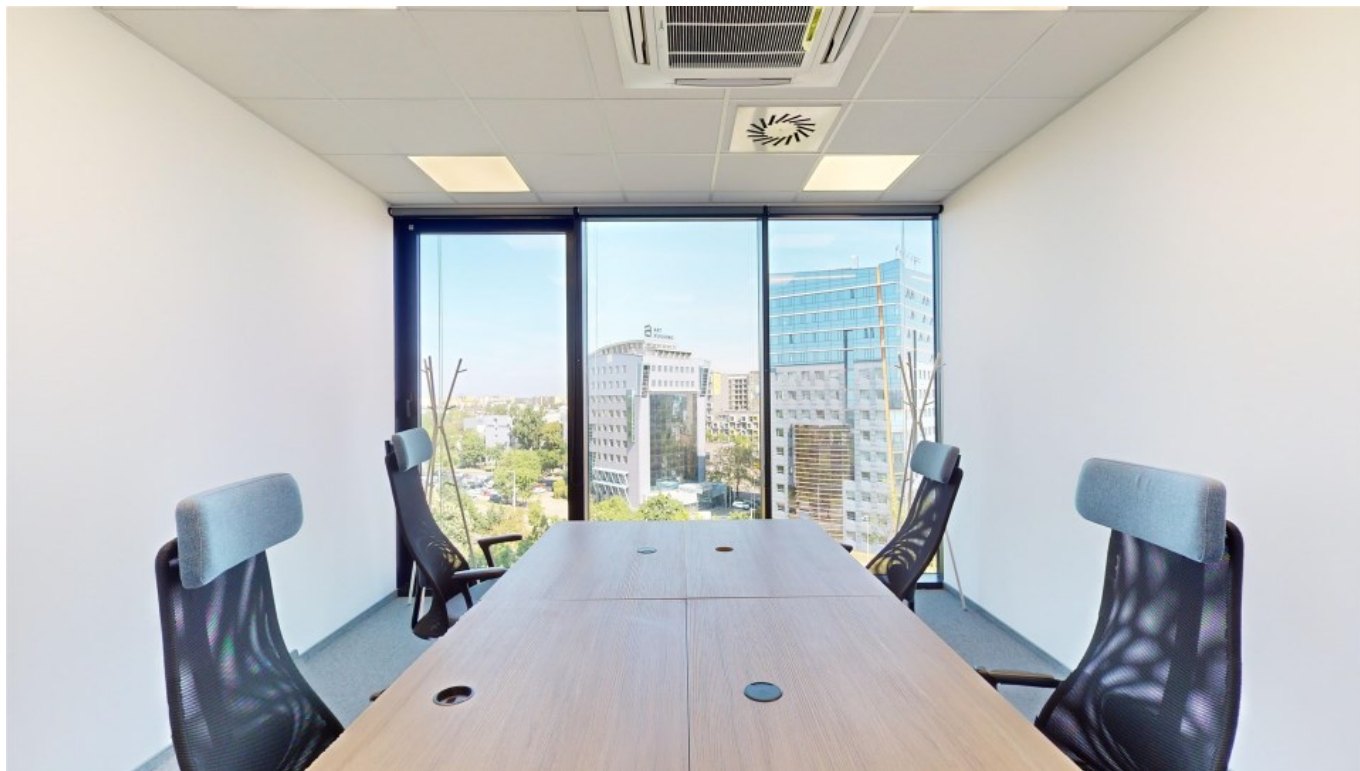
|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Nazwa inwestycji       | CARBON TOWER                  |
| Lokalizacja            | Wrocław, Fabryczna, Fabryczna |
| Powierzchnia całkowita | 153,47 m2                     |
| Rodzaj 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**

