

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA STRZEGOMSKA

oferta nr: IGM-LS-20169

## Na sprzedaż lokal medyczny w nowej inwestycji - Fabryczna, ul. Strzegomska

Nowy lokal z przeznaczeniem na lokal medyczny w inwestycji ART TOWER w prestiżowej części dzielnicy Fabryczna.

Zakończenie budowy zaplanowano na III kwartał 2025 roku. Budynek realizuje deweloper ART BUILDING.

Lokal idealnie sprawdzi się na branżę medyczną. Położony na 1 piętrze 11sto kondygnacyjnego budynku. Dostępne również większe i mniejsze metraże!



### OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 514706683  
a.szkopek@iglica.pl

### Szczegóły oferty:

- Powierzchnia: **183,13 m<sup>2</sup>**
- Wysokość lokalu: **3,00 m**
- Standard wykończenia: **deweloperski**
- Termin realizacji: **III kw. 2025**
- Parking dla klientów: w sąsiedztwie duży parking
- Prestiżowa dzielnica Fabryczna, jedna z najbardziej pożądanym lokalizacji we Wrocławiu
- W promieniu 1,5 km: dworzec kolejowy Mikołajów, nowa pętla tramwajowa, która umożliwi dojazd z każdej części miasta, Wrocławski Park Technologiczny, droga ekspresowa S8, Uniwersytet Dolnośląski
- W pobliżu znajdują się liczne restauracje, kawiarnie, centra handlowe oraz tereny zielone
- Świetne połączenie komunikacyjne, zarówno dla osób korzystających z transportu publicznego, jak i samochodu.

### CENA

|            |               |
|------------|---------------|
| Cena netto | 1.831.300 pln |
| Cena m2    | 10.000 pln    |
| Cena netto | brak          |
| Cena m2    | brak          |

### SZCZEGÓŁY

|                        |                                 |
|------------------------|---------------------------------|
| Nazwa inwestycji       | ART TOWER - BIURA NA SPRZEDAŻ   |
| Lokalizacja            | Wrocław, Fabryczna, Strzegomska |
| Powierzchnia całkowita | 183,13 m2                       |
| Rodzaj budynku         | budynek wolnostojący            |
| Rodzaj lokalu          | Jednopoziomowy                  |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Przeznaczenie lokalu   | inny, usługowy |
| Piętro / liczba pięter | 1p / 10        |
| Winda / liczba wind    | tak / b.d.     |
| Usytuowanie            | jednostronne   |
| Teren ogrodzony        | nie            |
| Klimatyzacja           | nie            |
| Dozór budynku          | tak - jest     |



## PLAN LOKALU

# ART TOWER

BIURA Z WIDOKIEM NA SUKCES

UL. STRZEGOMSKA 42C, 53-611 WROCLAW

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| NUMER LOKALU                  | NR 1.U.01             |
| POWIERZCHNIA CAŁKOWITA LOKALU | 183,13 m <sup>2</sup> |
| WYSOKIŚĆ LOKALU               | 3 m                   |
| PIĘTRO                        | 1                     |



PROJEKTOR:

ART BUILDING

Plac Grzechoci Michał Łukowicz Sp. z o.o.  
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 42C

Opisany w niniejszym ogłoszeniu obiekt, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, jest sprzedawany w całości. Wszelkie szczegóły dotyczące oferty sprzedaży, wymagane przepisami prawa, zawiera załącznik nr 1 (projekt budowlany) oraz załącznik nr 2 (dokumentacja do wyceny, obliczenia i opisy). Projekt zawierał plany budowlane i kosztorys inwestycyjny. Projekt nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa.

RZUT PIĘTRA:



SPRZEDAŻ:

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI

53-334 Wrocław,  
ul. Żelazna 1

T: 71 79 888 00  
K: 84 70 66 83



RZUT LOKALU:

