

# WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA STRZEGOMSKA

oferta nr: IGM-LS-20183

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

Nowy lokal biurowy/usługowy w inwestycji *ART TOWER* w prestiżowej części dzielnicy Fabryczna. Zakończenie budowy zaplanowano na III kwartał 2025 roku. Budynek realizuje deweloper ART BUILDING.

Lokal idealny pod działalność biurową czy usługową. Położony na 4 piętrze 11sto kondygnacyjnego budynku. Dostępne również większe i mniejsze metraże!



### OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Stawieraj  
tel.: 71 79 666 00  
tel. kom.: 514706686  
k.stawieraj@iglica.pl

### Szczegóły oferty:

- Powierzchnia: **170,93 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 pożądanых 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

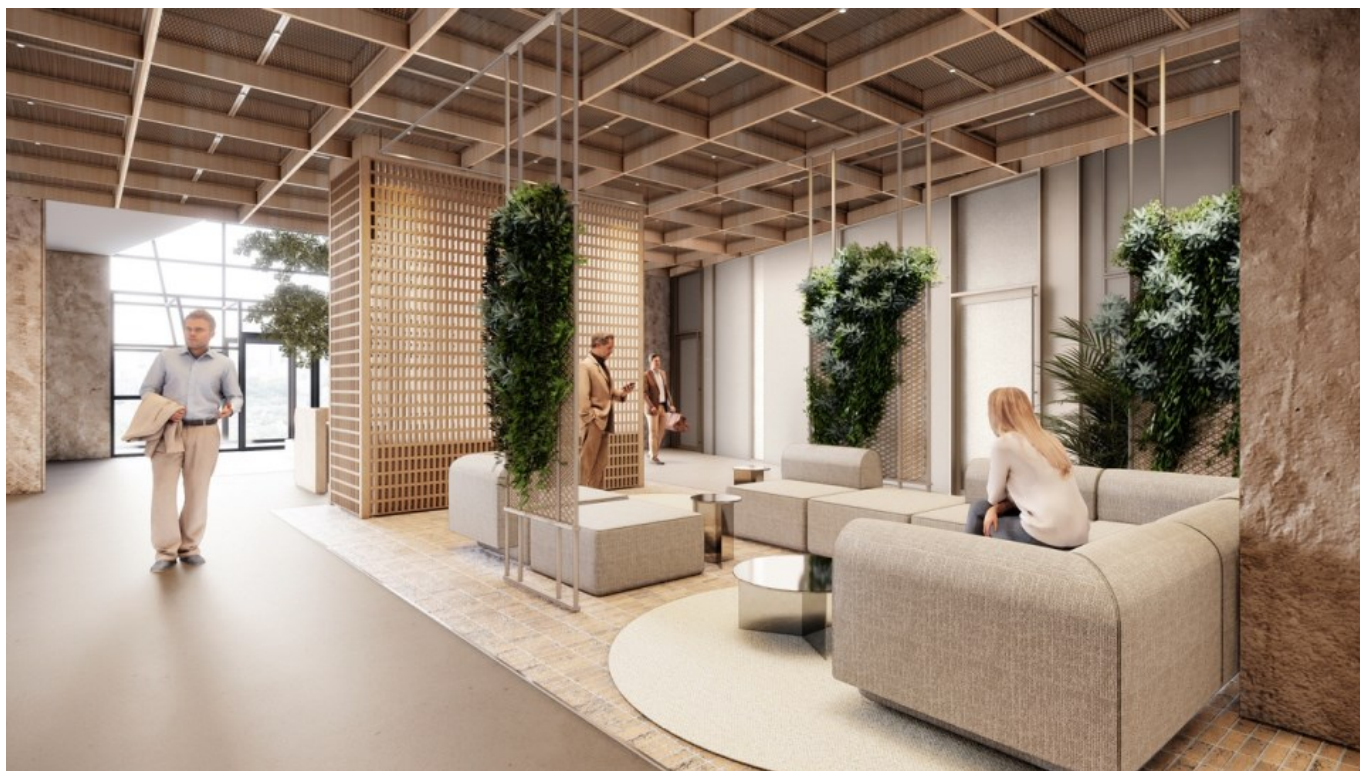
|            |               |
|------------|---------------|
| Cena netto | 1.572.556 pln |
| Cena m2    | 9.200 pln     |
| Cena netto | brak          |
| Cena m2    | brak          |

### SZCZEGÓŁY

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nazwa inwestycji       | ART TOWER - BIURA NA SPRZEDAŻ                              |
| Lokalizacja            | Wrocław, Fabryczna, Strzegomska                            |
| Powierzchnia całkowita | 170,93 m2  |
| Rodzaj budynku         | biurowo-usługowy   |
| Przeznaczenie lokalu   | biurowo - magazynowy, biurowy, handlowo-usługowy, usługowy |

Piętro / liczba pięter  
Winda / liczba wind  
Teren ogrodzony  
Klimatyzacja

4p / b.d.  
tak / b.d.  
nie  
nie



## PLAN LOKALU

# ART TOWER

BIURA Z WIDOKIEM NA SUKCES

UL. STRZEGOMSKA 42C, 53-611 WROCŁAW

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| NUMER LOKALU                  | NR 4.U.01.            |
| POWIERZCHNIA CAŁKOWITA LOKALU | 170,93 m <sup>2</sup> |
| WYSOKIŚĆ LOKALU               | 3 m                   |
| PIĘTRO                        | 4                     |



PRACOWNIA

ART BUILDING

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

Opisany w ofercie obiekt jest w pełni wykończony i gotowy do użytku. Wszelkie szczegóły dotyczące wyposażenia, wymiary pomieszczeń, planów i kosztów są dostępne w oddzielnych dokumentach. Projekt zamieszczony jest w celach informacyjnych i nie stanowi oferty. Wynajem może być przedmiotem negocjacji z inwestorem.

RZUT PIĘTRA:



SPRZEDAŻ

LOKALA NIERUCHOMOŚCI

53-334 Wrocław,  
ul. Żelazna 1  
T: 71 79 888 00  
K: 534 70 66 83



RZUT LOKALU:

