

# WROCLAW, KRZYKI

oferta nr: IGM-LS-20197

## Na sprzedaż nowoczesna powierzchnia biurowa Ślężna Park, Wrocław

Przedmiotem sprzedaży jest lokal biurowy o powierzchni ok. 190 m<sup>2</sup>, funkcjonalnie podzielony na pokoje biurowe oraz zaplecze sanitarne. Do lokalu przynależą dedykowane miejsca parkingowe (dodatkowo płatne).

Wysokość sufitów (3,6 m) oraz panoramiczne przeszklenia zapewniają optymalne doświetlenie lokalu, tworząc przyjazne warunki do pracy. Ściany działowe wykonane w technologii GK umożliwiają elastyczną aranżację przestrzeni zgodnie z indywidualnymi potrzebami najemcy.

Ślężna Park to nowoczesny biurowiec, usytuowany przy jednym z kluczowych węzłów komunikacyjnych Wrocławia, na skrzyżowaniu ulicy Ślężnej i alei Armii Krajowej.

Lokalizacja ta zapewnia doskonałą widoczność budynku oraz łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej, w tym Dworca Głównego PKP, autostrady A4 i obwodnicy Wrocławia. Biurowiec oferuje przestrzenie o wysokim standardzie, zaprojektowane z myślą o maksymalnej efektywności i komforcie użytkowników.

### Kluczowe atuty obiektu:

- Świetna lokalizacja z szybkim dostępem do kluczowych arterii komunikacyjnych,
- Nowoczesna, ergonomiczna przestrzeń biurowa,
- Panoramiczne okna gwarantujące doskonałe doświetlenie naturalnym światłem,
- Możliwość elastycznego podziału powierzchni.
- Excellent location with quick access to major transport arteries,
- Modern, ergonomic office space,
- Panoramic windows providing abundant natural light,
- Flexible space configuration options.

### OPIEKUN OFERTY

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

## CENA

Cena netto	2.641.000 pln
Cena m2	13.900 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	LOKALE ŚLĘŻNA WITA
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki
Powierzchnia całkowita	190,00 m <sup>2</sup>
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	2p / 5
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	6
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	w oficynie
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Miejsce na reklamę	na dachu
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

**OPŁATY DODATKOWE**

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

---



## PLAN LOKALU

