WROCŁAW, FABRYCZNA ULICA STRZEGOMSKA



OPIEKUN OFERTY

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

oferta nr: IGM-LS-20242

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

Nowy lokal biurowy/usługowy w inwestycji *ART TOWER* w prestiżowej części dzielnicy Fabryczna.
Zakończenie budowy zaplanowano na II kwartał 2026 roku. Budynek realizuje deweloper ART BUILDING.

Lokal idealny pod działalność medyczna czy usługową.
Lokal parterowy, usytuowany od strony ruchliwej ulicy z duża ilością witryn.

Lokale oferowane są w standardzie deweloperskim z możliwością kompleksowego wykończenia **pod klucz** według indywidualnych potrzeb Nabywcy.
Oferujemy profesjonalny **fit-out** obejmujący pełną realizacje prac wykończeniowych.
Dzięki temu otrzymają Państwo gotową, w pełni funkcjonalną przestrzeń do rozpoczęcia działalności - bez konieczności angażowania się w proces remontowy.
Dostępne również większe i mniejsze metraże!

Szczegóły oferty:

- Powierzchnia: **368,83 m²**
- Wysokość lokalu: **3,00 m**
- Standard wykończenia: **deweloperski**
- Termin realizacji: **II kw. 2026**
- Parking dla klientów: w sąsiedztwie duży parking

Atuty lokalizacji:

- Prestiżowa dzielnica Fabryczna, jedna z najbardziej pożądanych 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.

Iglica Nieruchomości jest partnerem komercjalizacji.
Wynagrodzenie pokrywa Sprzedający.

Zapraszamy do kontaktu oraz wizyty w biurze przy ulicy Zaolziańskiej 1, Ww
gdzie z przyjemnością szczegółowo omówimy z Państwem wybrany wariant.

CENA

Cena netto	4.873.302 pln
Cena m2	12.562 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	ART TOWER - BIURA NA SPRZEDAŻ
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Strzegomska
Powierzchnia całkowita	387,94 m2
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, handlowo-usługowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 10
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Usytuowanie	dwustronne
Wejście do lokalu	w oficynie
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie
Dozór budynku	tak - jest



PLAN LOKALU

ART TOWER

BIURA Z WIDOKIEM NA SUKCES

UL. STRZEGOMSKA 42C, 53-611 WROCŁAW

NUMER LOKALU	NR 0.U.02.
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA LOKALU	388,83 m²
WYSOKOŚĆ LOKALU	3 m
PIĘTRO	0

Docelową aranżację należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami należy ją uzgodnić z architektem. W ramach aranżacji lokalu należy zapewnić wszystkie, wymagane prawem pomieszczenia i urządzenia (wzajemnie inne w zależności od potrzeb i w dostosowaniu do zakresu działalności najemcy). Projekt aranżacji powinien być weryfikowany i być uzgodniony przez rzeczoznawców.



ART BUILDING

INWESTOR:

ART BUILDING

Piotr Grochocki Michał Łukowicz Sp. K.
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 42C

RZUT PIĘTRA:



SPRZEDAŻ

IGLICA NIERUCHOMOŚCI

53-334 Wrocław,
ul. Zwycięska 1

T: 71 78 898 00
K: 514 70 68 83

RZUT LOKALU:

