

# WROCLAW, FABRYCZNA ULICA STRZEGOMSKA

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 dużą ilością witryn.**

Lokale oferowane są w standardzie deweloperskim z możliwością kompleksowego wykończenia **pod klucz** według indywidualnych potrzeb Nabywcy.

Oferujemy profesjonalny **fit-out** obejmujący pełną realizację 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 m<sup>2</sup>**
- 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 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.

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.



## OPIEKUN OFERTY

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

---

**CENA**

Cena netto	4.785.000 pln
Cena m2	12.500 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	ART TOWER - BIURA NA SPRZEDAŻ
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Strzegomska
Powierzchnia całkowita	382,80 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

# AFT TOWER

BIURA Z WIDOKIEM NA SUKCES

UL. STRZEGOMSKA 42C, 53-611 WROCLAW

NUMER LOKALU	NR 0.U.02.
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA LOKALU	388,83 m <sup>2</sup>
WYSOKOŚĆ LOKALU	3 m
PIĘTRO	0



INWESTOR:

ART BUILDING

Port Graczecki Michał Łukowicz Sp. z o.o.  
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 42C

Dotychczasowe warunki zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi budowlanymi z uwzględnieniem:  
Wzrostach stanowiących lokalny aspekt i wyznaczonej wysokości, wymaganej przestrzeni pomieszczenia i wyznaczonej  
dotychczasowej w zabudowanej przestrzeni w dotychczasowym do zabudowy (dotychczasowej) wyznaczonej.  
Projektantem jest projektant architektury (dotychczasowy) przez wyznaczenie.

RZUT PIĘTRA:



SPRZEDAZ:

BIURO NIERUCHOMOŚCI

53-034 Wrocław,  
ul. Żelazna 1  
T: 71 79 808 00  
K: 514 70 68 80



RZUT LOKALU

