

WROCŁAW, 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 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 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

Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Strzegomska
Powierzchnia całkowita	382,80 m2
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowo-usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy
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 WROCLAW

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



INWESTOR:

ART BUILDING

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

Dokumentaryjne warunki oferty wykonania zgodnie z obowiązującymi przepisami należy porównać z umowami.
W ramach warunków oferty wykonania wymagane jest zapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa i wytrzymałości
konstrukcji oraz w zakresie instalacji technicznych i inżynierskich (np. instalacje elektryczne, wodno-kanalizacyjne, wentylacja).
Podany powyżej pomiar jest orientacyjny (niezależnie od sposobu pomiaru).

RZUT PIĘTRA:



SPRZEDAZ

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI

53-034 Wrocław,
ul. Żelazna 1
T: 71 79 806 00
K: 514 70 68 80



RZUT LOKALU

