

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA AL. JANA PAWŁA II

oferta nr: IGM-LW-20325

## **Biuro z tarasem do wynajęcia.**

Lokal biurowy na ostatnim piętrze w budynku **Nowy Alexandershaus** położonym pl. Jana Pawła II, w kompleksie Bulwar Stromiejski, o powierzchni netto 114,92 m<sup>2</sup> (brutto 130,05 m<sup>2</sup>), to przestrzeń idealna dla firm poszukujących nowoczesnego biura z wyjątkowym charakterem.

### **Układ i wykończenie:**

- Open space + otwarty aneks kuchenny
- Gabinet/sala konferencyjna
- Toaleta do wyłącznej dyspozycji najemcy
- Podniesiona podłoga z wykładziną biurową
- Sufit kasetonowy
- Instalacja z floorboxami
- Klimatyzacja i wentylacja mechaniczna

### **Zalety:**

- **Jedyny lokal na ostatniej kondygnacji**, brak sąsiadów na piętrze
- **2 tarasy do wyłącznego korzystania** (bez dodatkowych opłat)
- **Duże przeszklenia**, zapewniające naturalne światło i panoramę miasta
- **Toaleta w lokalu**, wygodne rozwiązanie dla najemcy
- **Dostęp i recepcja 24h**
- Kameralny biurowiec klasy A w rewelacyjnej lokalizacji - przy zrewitalizowanym Bulwarze Staromiejskim, w pobliżu oferty gastronomicznej i usługowej
- **Ogólnodostępny parking podziemny** w sąsiedztwie (budynek Pegaz)

### **Warunki najmu:**

- **Czynsz:** 17,50 EUR netto/m<sup>2</sup> brutto/m-c + VAT
- **Okres najmu:** preferowany 3 lata
- **Opłaty eksploatacyjne:** 24 PLN netto/m<sup>2</sup> brutto/m-c (rozliczane raz do roku) + VAT
- **Media:** płatne wg zużycia (miesięczne rozliczenie)  
Możliwość stworzenia indywidualnej oferty według zapytania najemcy.

Opis oferty może podlegać aktualizacji i nie stanowi oferty określonej w art. 66 i następnych K.C.

## **OPIEKUN OFERTY**

Marta Paliga  
tel.: 717966600  
tel. kom.:514706682  
m.paliga@iglica.pl

**CENA**

Cena netto	8.619 pln
Cena m2	75 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, al. Jana Pawła II
Powierzchnia całkowita	114,92 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, biurowy
Piętro / liczba pięter	6p / 6
Winda / liczba wind	tak / 2
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie

**OPŁATY DODATKOWE**

Opłata eksploatacyjna PLN	24
---------------------------	----

---



## PLAN LOKALU

