

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 m² (brutto 130,05 m²), 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/m² brutto/m-c + VAT
- **Okres najmu:** preferowany 3 lata
- **Opłaty eksploatacyjne:** 24 PLN netto/m² 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 następnym K.C.

OPIEKUN OFERTY

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

CENA

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

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	ALEXANDERHAUSE
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
Położenie	ruchliwa ulica
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	monitoring

OPŁATY DODATKOWE

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



PLAN LOKALU

**IGLICA NIERUCHOMOŚCI
BIURO WYNAJEM**


KONDYGNACJA	7
LOKAL	7.81
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	114,92 m ²
POWIERZCHNIA TARASÓW	165,26 m ²



SCHEMAT KONDYGNACJI

Uwaga: Prezentowane rzuty zostały założone w celu przedstawienia rozkładu funkcjonalnego lokali i należy je traktować poglądowo.