

# WROCLAW, STARE MIASTO

oferta nr: IGM-LW-20326

## **Biuro Do wynajęcia, Klasa A Wrocław, Stare Miasto**

Wyobraź sobie przestrzeń biurową, która tchnie życie w Twoje zawodowe aspiracje. To rozległe, funkcjonalne biuro w centrum Wrocławia to nie tylko miejsce pracy – to płótno, na którym powstaje przyszły sukces Twojej firmy. Otwarty układ wnętrza, skąpany w naturalnym świetle dzięki dużym przeszkleniom, tworzy atmosferę nieograniczonych możliwości i kreatywności.

Przemysłany design zapewnia harmonijne połączenie stref wspólnych i obszarów sprzyjających skupieniu. Eleganckie stanowiska pracy wyposażone w ergonomiczne żółte krzesła sprzyjają efektywności, a komfortowe strefy wypoczynkowe zachęcają do spontanicznych sesji burzy mózgów.

Nowoczesna kuchnia, wyróżniająca się stylowymi zielonymi szafkami i najnowszymi urządzeniami, stanowi centralny punkt nieformalnych spotkań i integracji zespołu.

Wnętrze obfituje w udogodnienia na najwyższym poziomie – od przyciągającego wzrok dywanu w ciekawy wzór, po nowoczesne oświetlenie budujące odpowiedni nastrój. Luksusowe łazienki, ozdobione eleganckimi okrągłymi lustrami i współczesnymi dodatkami, świadczą o dbałości o detale i komfort pracowników.

To biuro to nie tylko przestrzeń do pracy – to środowisko, w którym zespół może się rozwijać. Doskonałe połączenie estetyki i funkcjonalności czyni tę nieruchomość idealnym miejscem do przyciągnięcia najlepszych talentów, wywarcia wrażenia na klientach i wzniesienia Twojej firmy na nowy poziom. Nie poprzestawaj na wyobrażeniach sukcesu – oto przestrzeń, która została stworzona, by pomóc Ci go osiągnąć.

## **Warunki finansowe, przykładowe opcje**

### **Opcja I**

- **Okres najmu:** 3 lata
- **Powierzchnia brutto:** 346 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia netto:** 329,52 m<sup>2</sup>
- **Czynsz:** 16,85 EUR/m<sup>2</sup>
- **Rabaty czynszowe:** 2 miesiące (100% czynszu)



### **OPIEKUN OFERTY**

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

- **Kontrybucja na aranżację:** 50 EUR na m<sup>2</sup> powierzchni netto  
**Opcja II**

- **Okres najmu:** 6 lat
- **Powierzchnia brutto:** 346 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia netto:** 329,52 m<sup>2</sup>
- **Czynsz:** 16,50 EUR/m<sup>2</sup>
- **Rabaty czynszowe:** 8 miesięcy (100% czynszu)
- **Kontrybucja na aranżację:** 120 EUR na m<sup>2</sup> powierzchni netto

Opcja II wiąże się z dłuższym okresem najmu, co przekłada się na niższy czynsz, wyższy poziom rabatu czynszowego oraz wyższą kontrybucję na aranżację. Natomiast krótszy okres najmu w Opcji I skutkuje nieco wyższą stawką czynszu i mniejszą liczbą miesięcy zwolnienia z opłat, a także niższą kontrybucją na wykończenie. Wybór najlepszej opcji zależy od planów rozwojowych firmy i jej potrzeb w zakresie długości najmu oraz budżetu na adaptację powierzchni.

*Niniejsza propozycja podlega indywidualnym negocjacjom i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego. Iglica Nieruchomości posiada status autoryzowanego partnera komercjalizacji obiektu. Wynagrodzenie Iglica Nieruchomości w całości pokrywa Właściciel nieruchomości.*

### Zapraszamy do kontaktu i na prezentację

IGLICA NIERUCHOMOŚCI  
53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1  
www.iglica.pl 71 7966600

## CENA

Cena netto	23.874 pln
Cena m2	69 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto
Powierzchnia całkowita	346,00 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	6p / 6
Winda / liczba wind	tak / 3
Liczba pomieszczeń	6
Usytuowanie	jednostronne
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

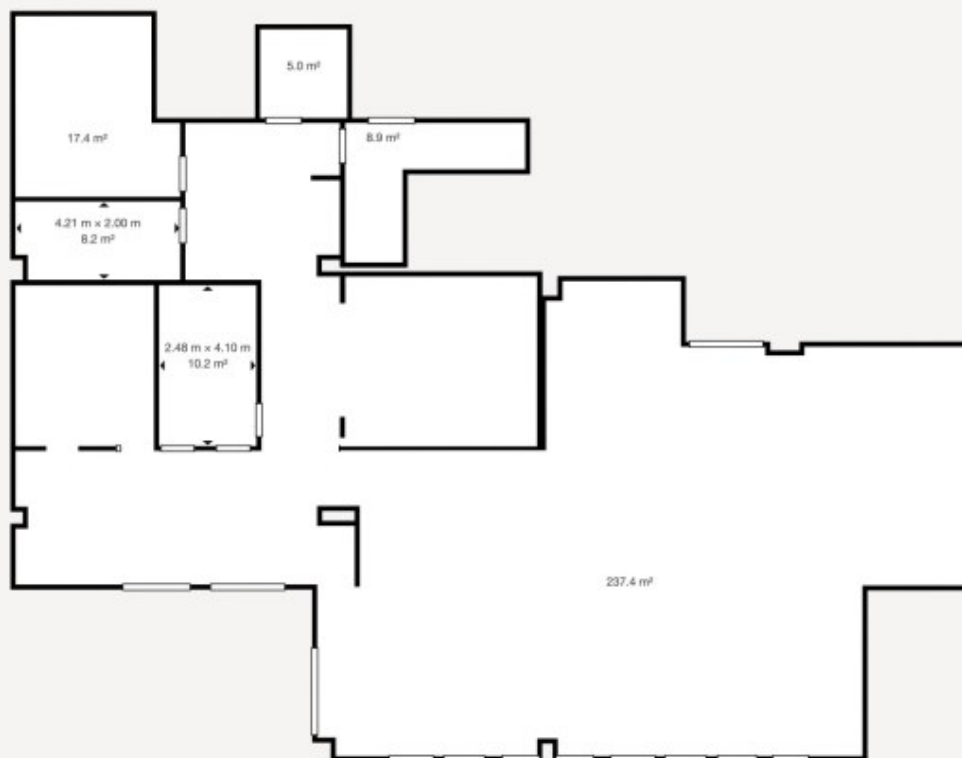
## OPŁATY DODATKOWE

Opłata eksploatacyjna PLN  
Opłaty w czynszu

26  
administracja, CO, Części wspólne, monitoring,  
ochrona, sprzątanie, Winda, woda, wywóz  
nieczystości, zaliczka na fundusz remontowy



## PLAN LOKALU



**Matterport Property Report:**

**IGM-LW-20326. Nowoczesne biuro w prestiżowym obiekcie. Wrocław, Stare Miasto**

Gross Floor Area - Full Property 311.3 m<sup>2</sup> | Floor 1 311.3 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
**Matterport**

