

# KOBIERZYCE, WYSOKA

oferta nr: IGM-LS-20370

Na sprzedaż. Wolnostojący, trzykondygnacyjny budynek biurowo-usługowy o powierzchni 1021 m<sup>2</sup>, zlokalizowany w prestiżowej dzielnicy Wrocławia tuż przy Krzyki, Ołtaszyn. Wybudowany w 2015 roku, obiekt oferuje wiele możliwości adaptacyjnych i doskonale sprawdzi się zarówno jako siedziba większej firmy na cele własne, jak również inwestycja pod wynajem.

## Najważniejsze korzyści:

- 3 -kondygnacyjna konstrukcja z elastycznym układem przestrzeni: Budynek składa się z trzech kondygnacji, na których znajdują się 33 przestronne pokoje biurowe. Taki układ pozwala na elastyczne aranżowanie pomieszczeń zgodnie z potrzebami użytkownika lub najemców. Możliwość przebudowy i zmiany funkcji budynku daje szerokie pole do indywidualnego dostosowania przestrzeni.
- Komfortowe warunki pracy i użytkowania: Wysoki standard wykończenia, nowoczesna infrastruktura oraz winda obsługująca wszystkie kondygnacje gwarantują wygodę użytkowania budynku. Dla osób z niepełnosprawnościami przewidziane są odpowiednie udogodnienia, co podnosi dostępność obiektu dla wszystkich użytkowników.
- Wygodny parking: Nieruchomość dysponuje parkingiem podziemnym na 14 samochodów oraz parkingiem naziemnym, co jest dużym atutem dla firm, które cenią sobie wygodę dla pracowników i klientów. Dostępne miejsca parkingowe są również ważnym czynnikiem dla firm wynajmujących przestrzeń biurową, co zwiększa atrakcyjność nieruchomości pod kątem inwestycyjnym.
- Doskonała lokalizacja i infrastruktura: Budynek usytuowany jest w spokojnej, prestiżowej dzielnicy, w otoczeniu niskiej intensywności zabudowy. Lokalizacja ta zapewnia łatwy dostęp do centrum Wrocławia oraz innych kluczowych punktów miasta. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową sprawia, że obiekt jest bardzo dobrze skomunikowany. Otoczenie podkreśla ekskluzywny charakter budynku, który idealnie wpisuje się w nowoczesne standardy biznesowe.
- inwestycyjne: Dzięki elastycznemu układowi przestrzeni oraz rozwiązaniom technicznym i funkcjonalnym, budynek stanowi doskonałą okazję dla inwestorów planujących wynajem powierzchni komercyjnych. Dobrze doświetlone przestrzenie



## OPIEKUN OFERTY

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

oraz standard wykończenia zwiększają atrakcyjność oferty dla potencjalnych najemców.

Podsumowanie: Oferowany budynek biurowo-usługowy to idealna inwestycja zarówno dla firm poszukujących reprezentacyjnej siedziby, jak i dla inwestorów zainteresowanych wynajmem powierzchni biurowych. Atrakcyjna lokalizacja, wysoki standard wykończenia oraz duża elastyczność w adaptacji przestrzeni sprawiają, że jest to oferta o dużym potencjale rozwojowym.

Budynek łączy funkcjonalność z prestiżem, oferując komfortowe warunki pracy i inwestycyjne możliwości na przyszłość.

Kontakt:

Iglica Nieruchomości  
53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

Agent:

Anna Szkopek 514 706 683, a.szkopek@iglica.pl

---

## CENA

Cena netto	11.000.000 pln
Cena m2	10.774 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Kobierzyce, Wysoka
Powierzchnia całkowita	1.021,00 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	b.d. / 3
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	33
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak

---

