

# WROCLAW, FABRYCZNA

oferta nr: IGM-LW-20453

## Nowoczesne biuro do wynajęcia - Strzegomska, Wrocław

Oferujemy do wynajęcia nowoczesną powierzchnię biurową w prestiżowym biurowcu przy ul. Strzegomskiej, w zachodniej części Wrocławia. Lokalizacja zapewnia doskonałą komunikację - bliskość transportu miejskiego, PKP oraz Portu Lotniczego.

### OPIEKUN OFERTY

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

#### Dane techniczne:

- Wysokość pomieszczeń: **3 m netto**
- Nowoczesne **oświetlenie LED**
- **Podłogi podniesione** z floorboxami
- **Okablowanie strukturalne** kat. 6
- Nośność stropów: **2,5 KN/m<sup>2</sup>**
- **Otwierane okna** zapewniające dostęp do świeżego powietrza

#### Dostępna powierzchnia:

- **60,18 m<sup>2</sup>** - składająca się z **trzech pokoi**: 20,7 m<sup>2</sup>, 26,5 m<sup>2</sup> oraz 13 m<sup>2</sup>
- Usytuowanie: **4. piętro**

#### Warunki najmu:

- **Czynsz najmu**: 49 PLN netto/m<sup>2</sup>
- **Koszty eksploatacyjne**: 29 PLN netto/m<sup>2</sup> (w tym woda)
- **Miejsca parkingowe**: **1 miejsce parkingowe przynależne do 20 m<sup>2</sup> wynajmowanej powierzchni**
- **Dodatkowe miejsca parkingowe**: od 180 PLN
- **Minimalny okres najmu**: **12 miesięcy**

#### Udogodnienia w budynku:

- **Parking naziemny**
- **Salę konferencyjne**
- **Miejsca postojowe dla rowerów**
- **Myjnia samochodowa**
- **Restauracja oraz strefa food truck**
- **Bankomat**

#### Bliskość punktów usługowych:

- **Apteka**
- **Fitness**
- **Galeria handlowa**
- **Kino**
- **Centrum medyczne**

*Zdjęcia poglądowe Dostępne również większe i mniejsze powierzchnie biurowe*

**Kontakt: Marta Paliga**  
**514 706 682**

**m.paliga@iglica.pl**

**komercja@iglica.pl**

**IGLICA NIERUCHOMOŚCI** - Twój partner w nieruchomościach komercyjnych!

---

## **CENA**

Cena netto	2.950 pln
Cena m2	49 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## **SZCZEGÓŁY**

Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna
Powierzchnia całkowita	60,18 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy
Piętro / liczba pięter	2p / 13
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	tak - jest

## **GARAŻ**

Opis miejsc parkingowych	850
Własny parking	jest

## **OPŁATY DODATKOWE**

Opłata eksploatacyjna PLN	29
---------------------------	----

---

