

WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA AL. JANA PAWŁA II

oferta nr: IGM-LW-20591

Wygodne biuro w prestiżowym biurowcu,

Lokal biurowy na ostatnim piętrze w budynku **Nowy Alexandershaus** położonym pl. Jana Pawła II, w kompleksie Bulwar Stroomiejski, o powierzchni użytkowej 176,27 m² (199,18m² GLA) , to przestrzeń idealna dla firm poszukujących nowoczesnego biura z wyjątkowym charakterem.

Układ i wykończenie:

- Open space na 6 stanowisk pracy
- Gabinet/sala na 1-5 stanowisk pracy
- Dwa gabinety/ salki spotkań
- recepcja z możliwością adaptacji na gabinet/salę
- Sala konferencyjna na 8 osób
- Podniesiona podłoga z wykładziną biurową
- Sufit kasetonowy
- Instalacja z floorboxami
- Klimatyzacja i wentylacja mechaniczna

Zalety:

- **Duże przeszklenia**, zapewniające naturalne światło i panoramę miasta
- **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

Warunki najmu:

- **Czynsz:** 17 EUR netto/m² 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 następnych K.C.

OPIEKUN OFERTY

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

CENA

Cena netto	14.142 pln
Cena m2	71 pln

Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, al. Jana Pawła II
Powierzchnia całkowita	199,18 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, biurowy
Piętro / liczba pięter	5p / 6
Winda / liczba wind	tak / 2
Liczba pomieszczeń	6
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

BIURO WYNAJEM

KONDYGNACJA	5
LOKAL	5.B1
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	176,27 m ²



SCHEMAT KONDYGNACJI

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