

WROCŁAW, KRZYKI ULICA WIELKA

oferta nr: IGM-LS-20683

OFERTA SPRZEDAŻY POWIERZCHNI BIUROWEJ WIELKA 27 - BIUROWIEC KLASY A W DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI

Wielka 27 to nowoczesny biurowiec klasy A, usytuowany przy ul. Powstańców Śląskich – jednej z głównych arterii komunikacyjnych Wrocławia. Lokalizacja w sercu dynamicznie rozwijającej się dzielnicy zapewnia doskonały dostęp do najważniejszych punktów w mieście oraz szybki wyjazd w dowolnym kierunku dzięki bezpośredniemu połączeniu z obwodnicą śródmiejską i autostradą (wjazd od strony południowej).

Dwie jezdnie ul. Powstańców Śląskich gwarantują sprawny dojazd samochodem, a rozbudowana sieć komunikacji miejskiej (tramwaje, autobusy) zapewnia wygodne przemieszczanie się bez konieczności korzystania z auta.

Rowerzyści i piesi mogą korzystać z pobliskich ścieżek rowerowych oraz szerokich chodników, co dodatkowo podnosi atrakcyjność lokalizacji dla pracowników i klientów.

Inwestycja została zaprojektowana z myślą o efektywnym wykorzystaniu przestrzeni i wysokim komforcie użytkowników. Projekt architektoniczny łączy nowoczesność, funkcjonalność i estetykę – oferując ergonomiczne miejsce pracy, przyjazne wnętrza i zaawansowane rozwiązania techniczne.

SZCZEGÓŁY OFERTY

Cennik powierzchni (ceny netto za m² GLA):

II piętro - 12 900 zł/m²

III piętro - 13 200 zł/m²

IV piętro - 13 500 zł/m²

Warunki płatności:

System płatności 20/80: 20% przy podpisaniu umowy przedwstępnej, 80% przy wydaniu lokalu.

Przygotowanie powierzchni do użytkowania – około 2 miesiące.

OPIEKUN OFERTY

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

Zakres oferty

Możliwość zakupu całej kondygnacji lub jednego z niezależnych modułów biurowych, w ramach podziału piętra:

| | | |
|------------------|---------------------------|-------------------------------|
| CAŁA KONDYGNACJA | GLA 807,63 m ² | (NETTO) 708,03 m ² |
| LOKAL 3.1.U | GLA 251,12 m ² | (NETTO) 220,47 m ² |
| LOKAL 3.2.U | GLA 219,26 m ² | (NETTO) 191,85 m ² |
| LOKAL 3.3.U | GLA 157,33 m ² | (NETTO) 137,24 m ² |
| LOKAL 3.4.U | GLA 182,32 m ² | (NETTO) 158,19 m ² |
| LOKAL 3.5.U | GLA 433,21 m ² | (NETTO) 379,91 m ² |
| LOKAL 3.6.U | GLA 374,42 m ² | (NETTO) 328,12 m ² |

Elastyczność układu:

Możliwość aranżacji lokali „szytych na miarę” dla pierwszych klientów.

STATUS INWESTYCJI

Budynek ukończony – inwestycja zakończona, wydana decyzja o Pozwoleniu na Użytkowanie (PnU).

STANDARD BUDYNKU

Reprezentacyjne lobby wykończone wysokiej klasy materiałami, Cichobieżne windy zapewniające komfort codziennego użytkowania, Panoramiczne przeszklenia typu sufit-podłoga, zapewniające maksymalne doświetlenie powierzchni oraz prestiżowy charakter przestrzeni.

MIEJSCA POSTOJOWE

Dostępność: 1 miejsce na każde 200 m² GLA.

Ceny miejsc postojowych:

Pojedyncze miejsce – 100 000 zł netto

Podwójne miejsce – 150 000 zł netto

Uwaga. Obok wygodny parking abonamentowy w obiekcie SkyTower.

@witajwiglica

AUTORYZOWANY PARTNER KOMERCJALIZACJI

Iglica Nieruchomości to autoryzowany partner komercjalizacji biurowca Wielka 27.

Współpraca z nami gwarantuje najkorzystniejsze warunki transakcyjne, a także dostęp do opcji elastycznego podziału

powierzchni na mniejsze, niezależne lokale - rozwiązań często niedostępnych w oficjalnym kanale sprzedaży. **Oferta bezpośrednia - brak prowizji od zakupu.**

Z nami otrzymasz pełne wsparcie na każdym etapie transakcji.

Zapraszamy do kontaktu:

IGLICA NIERUCHOMOŚCI
53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

Krzysztof Jabłoński

514 706 680

k.jablonski@iglica.pl

CENA

| | |
|------------|---------------|
| Cena netto | 2.032.653 pln |
| Cena m2 | 12.900 pln |
| Cena netto | brak |
| Cena m2 | brak |

SZCZEGÓŁY

| | |
|------------------------|---|
| Nazwa inwestycji | BIURA ARTEFAKT |
| Lokalizacja | Wrocław, Krzyki, Wielka |
| Powierzchnia całkowita | 157,57 m2 |
| Rodzaj budynku | biurowiec |
| Rodzaj lokalu | Jednopoziomowy |
| Przeznaczenie lokalu | usługowy, inny, biurowo - magazynowy, biurowy |
| Piętro / liczba pięter | 2p / 15 |
| Winda / liczba wind | tak / 3 |
| Położenie | ruchliwa ulica |
| Teren ogrodzony | nie |
| Liczba wejść | 1 |
| Klimatyzacja | nie |
| Rok budowy | 2025 |
| Dozór budynku | Ochrona całodobowa |

GARAŻ

| | |
|-----------------|---------|
| Cena brutto PLN | 100.000 |
|-----------------|---------|



PLAN LOKALU

ARTEFAKT
MIELKA 27

| | |
|--------------------|-----------------------|
| PIĘTRO | 2 |
| KONDYGNACJA | +3 |
| LOKAL | 3.3.U |
| POWIERZCHNIA NETTO | 137,44 m ² |
| POWIERZCHNIA GLA | 157,57 m ² |



SCHEMAT KONDYGNACJI



LOKALIZACJA

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