

# WROCŁAW, KRZYKI ULICA WIELKA

oferta nr: IGM-LS-20684

## **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 m<sup>2</sup> GLA):

II piętro - 12 900 zł/m<sup>2</sup>

III piętro - 13 200 zł/m<sup>2</sup>

IV piętro - 13 500 zł/m<sup>2</sup>

## **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 <sup>2</sup>	(NETTO) 708,03 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.1.U	GLA 251,12 m <sup>2</sup>	(NETTO) 220,47 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.2.U	GLA 219,26 m <sup>2</sup>	(NETTO) 191,85 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.3.U	GLA 157,33 m <sup>2</sup>	(NETTO) 137,24 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.4.U	GLA 182,32 m <sup>2</sup>	(NETTO) 158,19 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.5.U	GLA 433,21 m <sup>2</sup>	(NETTO) 379,91 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.6.U	GLA 374,42 m <sup>2</sup>	(NETTO) 328,12 m <sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> 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	2.348.961 pln
Cena m2	12.900 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	BIURA ARTEFAKT
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Wielka
Powierzchnia całkowita	182,09 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, biurowo - magazynowy, biurowy
Piętro / liczba pięter	2p / 15
Winda / liczba wind	tak / 3
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie

**GARAŻ**

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

---



## PLAN LOKALU

ARTEFAKT  
MISŁKA 27

PIĘTRO	2
KONDYGNACJA	+3
LOKAL	3.4.U
POWIERZCHNIA NETTO	157,98 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GLA	182,09 m <sup>2</sup>



SCHEMAT KONDYGNACJI



LOKALIZACJA

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