# WROCŁAW, KRZYKI

oferta nr: IGM-LW-20817

## NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA W PRESTIŻOWEJ LOKALIZACJI

Oferujemy do wynajęcia przestronną powierzchnię biurową o łącznej powierzchni **brutto 356,76 m²** (netto 327,54 m²) w nowoczesnym budynku klasy A, zlokalizowanym w sercu Wrocławia. Budynek wyróżnia się nowoczesną architekturą i wysokim standardem wykończenia, zapewniając komfortowe warunki pracy.

### UKŁAD I FUNKCJONALNOŚĆ

Powierzchnia składa się z dużej, przestronnej powierzchni **open space** oraz wydzielonych **trzech osobnych pomieszczeń**, które idealnie nadają się na gabinety. Dodatkowo, w obrębie biura znajduje się **kuchnia**, co zwiększa komfort codziennego użytkowania, **serwerownia, pomieszczenie magazynowe oraz toalety.**

Korzyści z użytkowania biura

- **Wysoki standard wykończenia**: Budynek wyposażony jest w nowoczesne instalacje, klimatyzację oraz okablowanie strukturalne, co zapewnia komfort i efektywność pracy.
- **Certyfikat LEED Gold**: Obiekt posiada prestiżowy certyfikat ekologiczny LEED na poziomie złotym, co świadczy o zastosowaniu energooszczędnych i przyjaznych środowisku rozwiązań.
- **Dostępność komunikacyjna**: Lokalizacja zapewnia doskonały dostęp do komunikacji miejskiej oraz głównych arterii komunikacyjnych miasta, co ułatwia dojazd pracownikom i klientom.
- **Otoczenie biznesowe**: W sąsiedztwie znajdują się liczne biura, instytucje finansowe oraz obiekty handlowe i usługowe, co sprzyja rozwojowi działalności gospodarczej.
- **Elastyczność aranżacji**: Dzięki przemyślanemu układowi przestrzeni, istnieje możliwość dostosowania biura do indywidualnych potrzeb najemcy.

### KOSZTY:

- **Czynsz najmu:** 14,50 €/mkw GLA
- **Minimalny okres najmu**: 3 lata
- **service charge**: 31 PLN



**OPIEKUN OFERTY**

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

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena netto | 22.088 pln |

| | |
|---|---|
| Cena m2 | 62 pln |
| Cena netto | brak |
| Cena m2 | brak |

## SZCZEGÓŁY

| | |
|---|---|
| Nazwa inwestycji | KOMANDORSKA OFFICE |
| Lokalizacja | Wrocław, Krzyki |
| Powierzchnia całkowita | 356,76 m2 |
| Rodzaj budynku | biurowiec |
| Rodzaj lokalu | Jednopoziomowy |
| Przeznaczenie lokalu | biurowo - magazynowy, biurowy, inny, usługowy |
| Piętro / liczba pięter | 4p / 5 |
| Winda / liczba wind | tak / 2 |
| Liczba pomieszczeń | 4 |
| Usytuowanie | narożne |
| Wejście do lokalu | w oficynie |
| Teren ogrodzony | nie |
| Klimatyzacja | tak |
| Rok budowy | 2017 |
| Dozór budynku | Ochrona całodobowa |

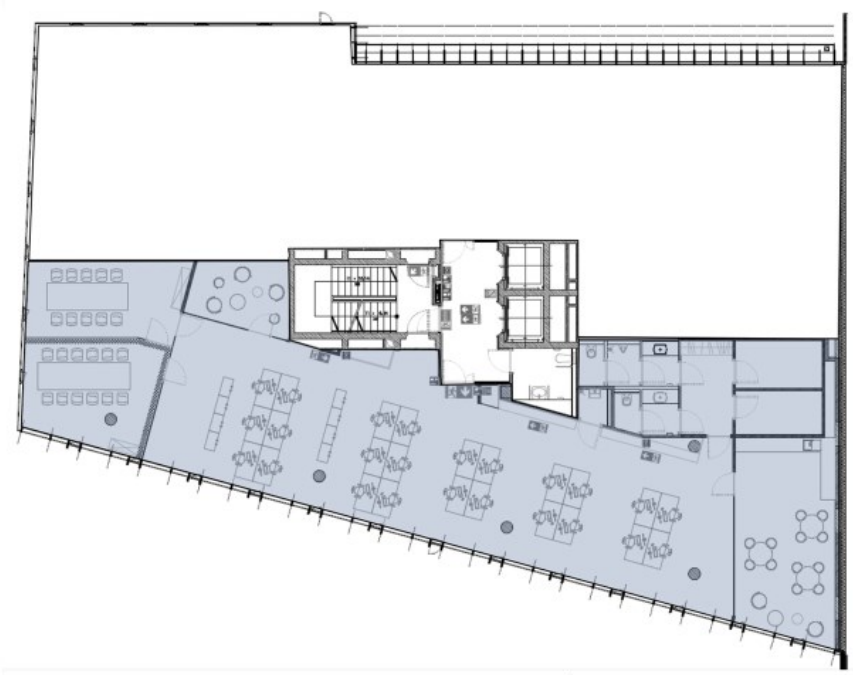
## OPŁATY DODATKOWE

| | |
|---|---|
| Opłata eksploatacyjna PLN | 31 |



## PLAN LOKALU

Pietro 4.
356,76 sqm GLA
(327,54 sqm NLA)



powierzchnia dostepna od zaraz