

WROCŁAW, KRZYKI

oferta nr: IGM-LW-20885

NOWOCZESNA POWIERZCHNIA BIUROWA KLASY A - UL. KOMANDORSKA, WROCŁAW - KRZYKI

Do wynajęcia funkcjonalna i reprezentacyjna powierzchnia biurowa o powierzchni **183,5 m² brutto (ok. 145 m² powierzchni użytkowej)**, zlokalizowana w **biurowcu klasy A** przy ul. Komandorskiej, w dynamicznie rozwijającej się dzielnicy **Krzyki**.

Lokal znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie dworca **Wrocław Główny (PKP)** oraz ul. Piłsudskiego – jednej z głównych arterii miasta, co zapewnia doskonałą komunikację miejską i regionalną (tramwaje, autobusy, pociągi).



OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Stawieraj
tel.: 71 79 666 00
tel. kom.: 514 706 686
k.stawieraj@iglica.pl

UKŁAD POMIESZCZEŃ:

- przestronna **strefa open space** - elastyczna do aranżacji,
- **2 wydzielone gabinety**, z czego:
 - jeden to **przeszklony gabinet** (np. dla managera),
 - drugi pełni funkcję **sali konferencyjnej**,
- **aneks kuchenny na wyłączność**,
- **dwie toalety (damska i męska)** - dostępne tylko dla najemcy.

KOMFORT I STANDARD:

- wysoki standard wykończenia w budynku klasy A,
- **klimatyzacja** (klimakonwektory) w całym lokalu,
- **nowoczesna infrastruktura techniczna** i teleinformatyczna,
- doprowadzone sieci światłowodowe operatorów Finemedia i Conecta,
- całodobowa ochrona i monitoring,
- możliwość wykupienia **miejsca parkingowego** w garażu podziemnym – **490 zł netto / miesiąc**.

WARUNKI NAJMU:

- **czynsz bazowy:** 35 zł/m² netto
- **koszty eksploatacyjne:** 25 zł/m² netto + prąd wg zużycia
- **kaucja:** dwumiesięczna wraz z opłatami eksploatacyjnymi brutto

ATUTY LOKALIZACJI:

- bezpośrednie sąsiedztwo dworca **Wrocław Główny (PKP)** – 3 min pieszo,
- świetny dojazd zarówno komunikacją miejską, jak i samochodem,
- bliskość centrum, restauracji, urzędów i usług,
- prestiżowa lokalizacja w biznesowej części Wrocławia.

Idealna propozycja dla firm szukających gotowej, funkcjonalnej i świetnie skomunikowanej przestrzeni biurowej w sercu

Wrocławia.

Katarzyna Stawieraj
Iglica Nieruchomości
514-706-686

CENA

Cena netto	6.422 pln
Cena m2	35 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Krzyki
Powierzchnia całkowita	183,00 m2
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowo-usługowy, biurowo - magazynowy, biurowy
Piętro / liczba pięter	7p / b.d.
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Usytuowanie	jednostronne
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2000
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd
Opłata eksploatacyjna PLN	25
Opłaty w czynszu	ogrzewanie, sprzątanie, Części wspólne, fundusz remontowy

