

# WROCLAW, KRZYKI ULICA POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH

oferta nr: IGM-LW-21088

Do wynajęcia przestronny i doskonale doświetlony lokal biurowo-usługowy o powierzchni 117 m<sup>2</sup>, usytuowany w prestiżowym budynku **Rondo Verona przy ul. Powstańców Śląskich** we Wrocławiu.

Nowoczesny obiekt położony jest przy jednej z głównych arterii miasta, w sąsiedztwie zieleni i z doskonałą komunikacją – przystanki tramwajowe i autobusowe znajdują się tuż obok. Budynek wyróżnia się elegancką architekturą, wysokim standardem części wspólnych oraz komfortowym garażem podziemnym.

## Parametry lokalu:

Powierzchnia: 117 m<sup>2</sup>

Czynsz najmu: 66 zł/m<sup>2</sup> netto

Opłata eksploatacyjna: 15 zł/m<sup>2</sup>

Parking: 4 miejsca w garażu podziemnym

## Opis pomieszczeń:

Lokal znajduje się na piętrze budynku i składa się z przestronnej części typu open space dla co najmniej 7 stanowisk pracy, trzech oddzielnych gabinetów, kuchni z pełnym wyposażeniem, małej serwerowni oraz toalety.

Wnętrze utrzymane jest w nowoczesnym stylu – gładkie białe ściany, podwieszane sufity i oświetlenie wpuszczone w zabudowę tworzą elegancką, sprzyjającą pracy atmosferę. Duże przeszklenia gwarantują obfity dopływ światła dziennego i przyjemny widok na zieleń od strony cichego podwórza.

## Lokal wyposażony jest w klimatyzację, wentylację mechaniczną oraz okna uchylne.

To idealna propozycja dla firm, które cenią sobie prestiżowy adres, nowoczesne otoczenie i funkcjonalność przestrzeni. Rondo Verona to miejsce, które łączy komfort pracy, doskonałą komunikację i reprezentacyjny charakter – doskonałe na biuro, showroom lub działalność usługową.

## OPIEKUN OFERTY

Marta Paliga

tel.: 717966600

tel. kom.: 514706682

m.paliga@iglica.pl

## CENA

|            |           |
|------------|-----------|
| Cena netto | 7.722 pln |
| Cena m2    | 66 pln    |
| Cena netto | brak      |
| Cena m2    | brak      |

## SZCZEGÓŁY

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Lokalizacja            | Wrocław, Krzyki, Powstańców Śląskich |
| Powierzchnia całkowita | 117,00 m <sup>2</sup>                |
| Rodzaj budynku         | apartamentowiec                      |
| Rodzaj lokalu          | Jednopoziomowy                       |
| Przeznaczenie lokalu   | usługowy, biurowy                    |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Piętro / liczba pięter | 2p / 4         |
| Winda / liczba wind    | tak / 1        |
| Liczba pomieszczeń     | 4              |
| Położenie              | ruchliwa ulica |
| Usytuowanie            | jednostronne   |
| Wejście do lokalu      | od ulicy       |
| Teren ogrodzony        | tak            |
| Liczba wejść           | 1              |
| Klimatyzacja           | tak            |
| Rok budowy             | 2009           |
| Dozór budynku          | monitoring     |

## **GARAŻ**

|                              |                             |
|------------------------------|-----------------------------|
| Opis miejsc parkingowych     | miejsca w garażu podziemnym |
| Podziemne miejsca parkingowe | 4                           |
| Własny parking               | jest                        |

## **OPŁATY DODATKOWE**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Opłata eksploatacyjna PLN | 15   |
| Opłaty w czynszu          | ogrzewanie, Części wspólne, Winda, woda, administracja |



# PLAN LOKALU

