

# WROCLAW, STARE MIASTO ULICA PL. GEN. JÓZEFA BEMA

oferta nr: IGM-LW-21145

**Do wynajęcia atrakcyjny lokal z witrynami - parter  
prestiżowego budynku biurowego w centrum Wrocławia**

Lokal o powierzchni 180,51 m<sup>2</sup> netto (188,63 m<sup>2</sup> brutto) położony jest na parterze nowoczesnego biurowca z częścią apartamentową, w miejscu o dużym natężeniu ruchu samochodowego i pieszego. Budynek znajduje się przy ruchliwym skrzyżowaniu w centrum miasta, w otoczeniu biur, usług i restauracji.

## Atuty lokalu:

- parter z dużymi witrynami i bardzo dobrą ekspozycją od ulicy,
- reprezentacyjny budynek klasy A,
- gęsta zabudowa miejska,
- możliwość indywidualnej aranżacji wnętrza,
- dostępne miejsce parkingowe w garażu podziemnym.

Powierzchnia: 180,51 m<sup>2</sup> netto / 188,63 m<sup>2</sup> brutto

## Warunki najmu (ofertowe) :

- czynsz: 13,50 EUR/m<sup>2</sup> pow. brutto
- opłaty eksploatacyjne: 27,00 PLN/m<sup>2</sup> pow. brutto
- parking: 80 EUR/miejsce/miesiąc (1 miejsce do lokalu)
- minimalny okres najmu: 3 lata

Lokal idealny pod lekką **gastronomię**, showroom, salon kosmetyczny czy dowolny punkt usługowy. Doskonała widoczność, prestiżowa lokalizacja, nowoczesny budynek i wysoki standard wykończenia.

Kontakt:

Iglica Nieruchomości – biuro nieruchomości komercyjnych  
Wrocław

Zapraszamy po szczegóły. Wynagrodzenie agencji pokrywa Właściciel obiektu.



## OPIEKUN OFERTY

Agnieszka Jabłońska  
tel.: 71 7966600  
tel. kom.: 514706687  
a.jablonska@iglica.pl

## CENA

---

|            |            |
|------------|------------|
| Cena netto | 10.752 pln |
| Cena m2    | 57 pln     |
| Cena netto | brak       |
| Cena m2    | brak       |

**SZCZEGÓŁY**

|                        |  |
|------------------------|--|
| Nazwa inwestycji       | BEMA PLAZA   |
| Lokalizacja            | Wrocław, Stare Miasto, pl. gen. Józefa Bema  |
| Powierzchnia całkowita | 188,63 m2  |
| Rodzaj budynku         | biurowiec  |
| Rodzaj lokalu          | Jednopoziomowy   |
| Przeznaczenie lokalu   | biurowo - magazynowy, biurowy, gastronomia,<br>handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy |
| Piętro / liczba pięter | parter / b.d.  |
| Położenie              | ciąg komunikacyjny   |
| Usytuowanie            | jednostronne   |
| Teren ogrodzony        | nie  |
| Liczba wejść           | 2  |
| Witryna                | duża   |
| Klimatyzacja           | tak  |
| Dozór budynku          | Ochrona całodobowa   |

**OPŁATY DODATKOWE**

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Opłata eksploatacyjna PLN | 27 |
|---------------------------|----|

---



### PLAN LOKALU

