

WROCŁAW, KRZYKI ULICA POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH

oferta nr: IGM-LW-21152

POWIERZCHNIA BIUROWA W SKY TOWER - UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH, WROCŁAW

Oferujemy do wynajęcia **atrakcyjną powierzchnię biurową** zlokalizowaną w prestiżowym kompleksie **Sky Tower** przy ul. Powstańców Śląskich – jednej z głównych arterii Wrocławia.

Budynek zapewnia **doskonały dostęp zarówno do centrum miasta, jak i do obwodnicy Wrocławia**, a lokalizacja gwarantuje **prestiżową ekspozycję oraz komfort pracy** w jednej z najbardziej rozpoznawalnych inwestycji w Polsce.

POWIERZCHNIA

- **Powierzchnia brutto:** 193,84 m²
- **Powierzchnia netto:** 184,61 m² (z uwzględnieniem udziału w częściach wspólnych)
- **Powierzchnia użytkowa:** 130 m²

OPIS POWIERZCHNI

Prezentowana powierzchnia biurowa to **funkcjonalnie zaprojektowane biuro z wydzielonymi gabinetami**, oferujące wiele możliwości aranżacyjnych i wysoki standard wykończenia.

W aktualnym układzie przestrzeni obejmuje:

- reprezentacyjny **hol z indywidualnym, niewielkim aneksem kuchennym**,
- **pięć wydzielonych gabinetów** z eleganckimi, przeszklonymi ściankami,
- dostęp do **aneksu kuchennego oraz toalet** zlokalizowanych w częściach wspólnych budynku.

Dzięki **dużym przeszkleniom** wnętrza są jasne i pełne naturalnego światła, co sprzyja efektywnej i komfortowej pracy. Z okien rozpościera się **imponujący widok na panoramę Wrocławia**, podkreślający prestiż i wyjątkowy charakter tego miejsca.

Istnieje możliwość **modyfikacji układu pomieszczeń** – właściciel dopuszcza adaptację powierzchni do indywidualnych potrzeb przyszłego najemcy.



OPIEKUN OFERTY

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

WARUNKI NAJMU

- **Czynsz bazowy:** 15,50 EUR / m²
 - **Opłaty eksploatacyjne:** 32 PLN / m²
 - **Miejsca parkingowe w garażu podziemnym:** 85 EUR / miejsce (*liczba miejsc do ustalenia*)
 - **Współczynnik powierzchni wspólnych:** 5%
- Podane stawki mają charakter netto i stanowią **punkt wyjścia do dalszych negocjacji**.

LOKALIZACJA

Kompleks **Sky Tower** to symbol nowoczesnego Wrocławia i jeden z najbardziej prestiżowych adresów biznesowych w mieście.

Obiekt znajduje się w **sercu dzielnicy Krzyki**, przy doskonale skomunikowanej ul. Powstańców Śląskich – w bezpośrednim sąsiedztwie przystanków tramwajowych i autobusowych, z szybkim dojazdem do Rynku oraz Dworca Głównego PKP.

W budynku i jego najbliższym otoczeniu znajdują się **restauracje, kawiarnie, sklepy, centrum handlowe Sky Tower Shopping Gallery**, a także liczne punkty usługowe, co zapewnia wygodę codziennego funkcjonowania pracowników i klientów.

Powierzchnie biurowe w Sky Tower to propozycja dla firm i instytucji poszukujących **komfortu, nowoczesnego standardu oraz reprezentacyjnego adresu**, który buduje prestiż marki i ułatwia relacje biznesowe.

SERDECZNIE POLECAM I ZAPRASZAM DO WIZYTY NA MIEJSCU!

CENA

| | |
|------------|------------|
| Cena netto | 12.376 pln |
| Cena m2 | 64 pln |
| Cena netto | brak |
| Cena m2 | brak |

SZCZEGÓŁY

| | |
|------------------------|--------------------------------------|
| Nazwa inwestycji | SKY TOWER - biura do wynajęcia |
| Lokalizacja | Wrocław, Krzyki, Powstańców Śląskich |
| Powierzchnia całkowita | 193,84 m2 |
| Rodzaj budynku | biurowiec |
| Rodzaj lokalu | Jednopoziomowy |

| | |
|------------------------|---|
| Przeznaczenie lokalu | biurowo - magazynowy, biurowy, magazynowy, usługowy |
| Piętro / liczba pięter | 4p / b.d. |
| Winda / liczba wind | tak / 6 |
| Teren ogrodzony | nie |
| Klimatyzacja | tak |
| Rok budowy | 2012 |
| Dozór budynku | tak - jest |

OPŁATY DODATKOWE

| | |
|---------------------------|----|
| Opłata eksploatacyjna PLN | 30 |
|---------------------------|----|



PLAN LOKALU

