

# 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 m<sup>2</sup>
- **Powierzchnia netto:** 184,61 m<sup>2</sup> (z uwzględnieniem udziału w częściach wspólnych)
- **Powierzchnia użytkowa:** 130 m<sup>2</sup>

### 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.: 514706686  
k.stawieraj@iglica.pl

## WARUNKI NAJMU

- **Czynsz bazowy:** 15,50 EUR / m<sup>2</sup>
  - **Opłaty eksploatacyjne:** 32 PLN / m<sup>2</sup>
  - **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**

