

# WROCLAW, KRZYKI ULICA WIELKA

oferta nr: IGM-LW-21198

## **OFERTA WYNAJMU NOWOCZESNEJ POWIERZCHNI BIUROWEJ WIELKA 27 - BIUROWIEC ARTEFAKT - KLASA A W DOSKONAŁEJ LOKALIZACJI**

ARTEFAKT przy ul. Wielkiej 27 we Wrocławiu to nowoczesny biurowiec klasy A, usytuowany przy ul. Powstańców Śląskich – jednej z głównych arterii komunikacyjnych Wrocławia. Lokalizacja w sercu dynamicznie rozwijającej się dzielnicy zapewnia doskonały dostęp do najważniejszych punktów w mieście oraz szybki wyjazd w dowolnym kierunku dzięki bezpośredniemu połączeniu z obwodnicą śródmiejską i autostradą (wyjazd od strony południowej).

Dwie jezdnie ul. Powstańców Śląskich gwarantują sprawny dojazd samochodem, a rozbudowana sieć komunikacji miejskiej (tramwaje, autobusy) zapewnia wygodne przemieszczanie się bez konieczności korzystania z auta. Rowerzyści i piesi mogą korzystać z pobliskich ścieżek rowerowych oraz szerokich chodników, co dodatkowo podnosi atrakcyjność lokalizacji dla pracowników i klientów.

Inwestycja została zaprojektowana z myślą o efektywnym wykorzystaniu przestrzeni i wysokim komforcie użytkowników. Projekt architektoniczny łączy nowoczesność, funkcjonalność i estetykę – oferując ergonomiczne miejsce pracy, przyjazne wnętrza i zaawansowane rozwiązania techniczne.

### **SZCZEGÓŁY OFERTY NAJMU**

Do dyspozycji Najemców oferujemy biura w różnych metrażach i na różnych kondygnacjach obiektu dopasowane do indywidualnych wymagań. Elastyczny układ przestrzeni daje możliwość zajęcia całej kondygnacji lub jednego z modułów biurowych, w ramach podziału piętra.

Poniżej przykładowe metraże biur:

CAŁA KONDYGNACJA	GLA 807,63 m <sup>2</sup> (NETTO) 708,03 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.1.U	GLA 251,12 m <sup>2</sup> (NETTO) 220,47 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.2.U	GLA 216,85 m <sup>2</sup> (NETTO) 89,75 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.3.U	GLA 157,57 m <sup>2</sup> . (NETTO) 137,44 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.4.U.	GLA 182,09 m <sup>2</sup> . (NETTO) 157,98 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.5.U	GLA 433,21 m <sup>2</sup> . (NETTO) 379,91 m <sup>2</sup>
LOKAL 3.6.U	GLA 374,42 m <sup>2</sup> . (NETTO) 328,12 m <sup>2</sup>

**Ofertowy czynsz najmu wynosi netto 17E/m2 oraz opłaty service charge.**

**Stawki podlegają indywidualnym negocjacjom.**



### **OPIEKUN OFERTY**

Anna Szkopek  
tel.: 717966600  
tel. kom.:514706683  
a.szkopek@iglica.pl

## STATUS INWESTYCJI

Budynek ukończony - inwestycja zakończona, wydana decyzja o  
Pozwoleniu na Użytkowanie (PnU).  
Aktualnie trwają prace aranżacyjne na poszczególnych kondygnacjach.

## STANDARD BUDYNKU

Reprezentacyjne lobby wykończone wysokiej klasy materiałami,  
Cichobieżne windy zapewniające komfort codziennego użytkowania,  
Panoramyczne przeszklenia typu sufit-podłoga, zapewniające maksymalne  
doświetlenie powierzchni oraz prestiżowy charakter przestrzeni.

## MIEJSCA POSTOJOWE

Do dyspozycji parking podziemny.  
Przed budynkiem ogólnodostępny parking przy centrum handowym.  
Obok wygodny parking abonamentowy w obiekcie SkyTower.

@witajwiglica

## AUTORYZOWANY PARTNER KOMERCJALIZACJI

Iglica Nieruchomości to autoryzowany partner komercjalizacji biurowca  
Wielka 27.

Współpraca z nami gwarantuje najkorzystniejsze warunki transakcyjne, a  
także dostęp do opcji elastycznego podziału powierzchni na mniejsze,  
niezależne lokale - rozwiązań często niedostępnych w oficjalnym kanale  
sprzedaży. **Oferta bezpośrednia - brak prowizji od wynajmu/  
zakupu.**

Z nami otrzymasz pełne wsparcie na każdym etapie transakcji.

Zapraszamy do kontaktu:

IGLICA NIERUCHOMOŚCI  
53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

514 706 680  
k.jablonski@iglica.pl

---

## CENA

Cena netto	13.110 pln
Cena m2	72 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	BIURA ARTEFAKT
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Wielka
Powierzchnia całkowita	182,09 m <sup>2</sup>
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	2p / 15
Winda / liczba wind	tak / 3
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie



## PLAN LOKALU

**ARTEFAKT**  
MISŁKA 27

PIĘTRO	2
KONDYGNACJA	+3
LOKAL	3.4.U
POWIERZCHNIA NETTO	157,98 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA GLA	182,09 m <sup>2</sup>



SCHEMAT KONDYGNACJI



LOKALIZACJA

Uwaga: Prezentowane rzuty zostały załączone w celu przedstawienia rozkładu funkcjonalnego lokali i należy je traktować poglądowo.