

# WROCLAW, KRZYKI ULICA WIELKA

oferta nr: IGM-LW-21200

## **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 (wjazd 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 | 15.613 pln |
| Cena m2    | 72 pln     |
| Cena netto | brak       |
| Cena m2    | brak       |

## SZCZEGÓŁY

|                        |   |
|------------------------|---|
| Nazwa inwestycji       | BIURA ARTEFAKT                                |
| Lokalizacja            | Wrocław, Krzyki, Wielka                       |
| Powierzchnia całkowita | 216,85 m <sup>2</sup>                         |
| Rodzaj budynku         | biurowiec                                     |
| Rodzaj lokalu          | Jednopoziomowy                                |
| Przeznaczenie lokalu   | usługowy, inny, biurowo - magazynowy, biurowy |
| 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.