

# 3900 mkw. + biuro. Od zaraz. POL/ENG

80 009,47 zł | 20,51 zł/m<sup>2</sup> | 3900 m<sup>2</sup>

Nr: 2863/2082/OOW

Pod wynajem



## Szczegóły oferty

|   |                     |                                       |           |
|---|---------------------|---------------------------------------|-----------|
| Przeznaczenie (obiekt)                  | Magazynowe          | Ochrona                               | TAK       |
| Rodzaj budynku                          | Magazynowo-biurowy  | Monitoring                            | TAK       |
| Cena                                    | 18 525 €            | Czujniki dymu                         | TAK       |
| Powierzchnia                            | 3900 m <sup>2</sup> | Tryskacze                             | TAK       |
| Cena za m <sup>2</sup>                  | 4,75 €              | Klimatyzacja                          | TAK       |
| Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> ) | 7 zł                | Wentylacja                            | TAK       |
| Dostępne od                             | 2024-01-26 00:00:00 | Zaplecze socjalne                     | TAK       |
| Rok budowy                              | 2023                | Zaplecze socjalne pod produkcję       | TAK       |
| Typ hali                                | Płyta warstwowa     | Oświetlenie                           | TAK       |
| Woda                                    | TAK                 | Siatka słupów                         | TAK       |
| Prąd                                    | TAK                 | Wysokość składowania (m)              | 10        |
| Gaz                                     | TAK                 | Posadzka                              | Bezpyłowa |
| Kontrola dostępu                        | TAK                 | Nośność posadzki (kg/m <sup>2</sup> ) | 5000      |
| Teren strzeżony                         | TAK                 | Brama poziom 0                        | TAK       |

# 3900 mkw. + biuro. Od zaraz. POL/ENG

80 009,47 zł | 20,51 zł/m<sup>2</sup> | 3900 m<sup>2</sup>

Nr: 2863/2082/OOW

**Pod wynajem**

## Szczegóły oferty

---

|                  |           |          |     |
|------------------|-----------|----------|-----|
| Droga dojazdowa  | Asfaltowa | Internet | TAK |
| Dojazd dla TIRów | TAK       |          |     |
| Plac manewrowy   | TAK       |          |     |

## Opis nieruchomości

English version below

Wynagrodzenie pokrywa właściciel obiektu. Posiadamy w ofercie powierzchnie magazynowe o różnicowanym metrażu, w różnych lokalizacjach

LOKALIZACJA: Wrocław Fabryczna, lotnisko. Bezpośrednio przy A8.

OPIS: Do wynajęcia hala z przeznaczeniem pod magazyn, logistykę, konfekcjonowanie. Powierzchnia 3900 mkw. + biuro (powierzchnia do uzgodnienia) w nowoczesnym centrum logistycznym. Hala gotowa do wprowadzenia.

STANDARD: Wysokość: 10m, siatka słupów 22,5x12m, nośność posadzki: 5T/m kw., posadzka niepyląca, odporność ogniowa: > 4000 MJ/m kw., dok, brama "0". Hala ogrzewana (ogrzewanie gazowe), zaprojektowane zgodnie ze standardami BREEAM Excellent, oświetlenie LED, tryskacze ESFR. Dostęp 24/7, ochrona, monitoring, alarm, kontrola dostępu. Parking dla pracowników i gości.

### WARUNKI NAJMU:

- czynsz efektywny: od 4,75 € netto/m kw.,
- service charge: ok. 7,00 PLN netto/m kw. (w tym ochrona, zarządzanie, itp.).
- część biurowo - socjalna: 12,00 € netto/m kw. + service charge: ok. 7,00 PLN netto/m kw.
- media wg faktycznego zużycia.
- dostępność: od zaraz
- ostateczne warunki zostaną potwierdzone po spotkaniu i potwierdzeniu potrzeb najemcy.

KONTAKT: Michał Kondas | 533 335 105 | m.kondas@verso.com.pl | Verso Nieruchomości |

---

The commission is covered by the property owner. We offer warehouse space of various sizes, in various locations

LOCATION: Wrocław Fabryczna, airport. Directly at the A8.

DESCRIPTION: Hall for rent intended for warehouse, logistics, packaging and light manufacturing. The area: 3900 sq m. + social nad office space (area to be agreed) in a modern logistics center. The hall is ready to move in.

STANDARD: Clear height: 10m, column grid: 22,5x12m, floor loading: 5T/sq m, anti-dust floor finishing, fire resistance: > 4000 MJ/sq m, dock, drive in gate. Heated hall (gas heating), designed in accordance with BREEAM Excellent standards, LED lighting, ESFR sprinkler installation. 24/7 access, security, monitoring, alarm, access control. Parking places for employees and guests.

### LEASE TERMS:

- effective rent: from 4,75 € net/sqm.
- service charge: 7,00 PLN net/sq m (incl. security, management costs, etc.).
- social and office space : 12,00 € net/sq m. + service charge: 7,00 PLN net/sq m.
- utility costs according to meter readouts.
- available immediately,
- the final terms will be confirmed after the meeting and confirming the needs of the tenant.

CONTACT: Michał Kondas | 533 335 105 | m.kondas@verso.com.pl | Verso Commercial |



Opiekun oferty

**Krzysztof Strembicki**

Doradca ds. Rynku  
Komercyjnego | Ekspert Rynku  
Biurowego

✉ k.strembicki@verso.com.pl

☎ +48 533 335 104

☎ +48 533 335 104

✉ k.strembicki\_verso

VERSO Nieruchomości sp.  
z o.o.

Biuro wiec Corte Verona, II  
p.  
ul. Grabiszyńska 208  
53-235 Wrocław

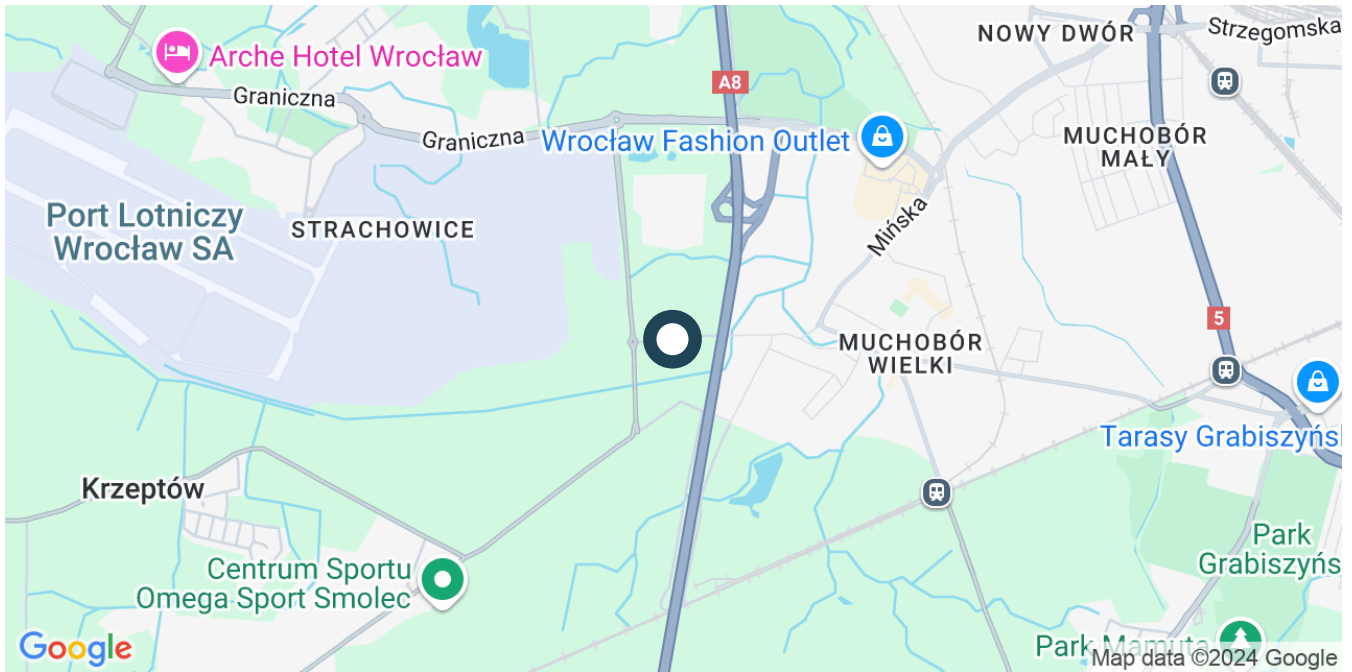
# 3900 mkw. + biuro. Od zaraz. POL/ENG

80 009,47 zł | 20,51 zł/m<sup>2</sup> | 3900 m<sup>2</sup>

Nr.: 2863/2082/OOW

Pod wynajem

## Mapa



## Galeria

