



## Szczegóły oferty

Rynek	<b>Wtórny</b>	Recepcja	<b>TAK</b>
Przeznaczenie	<b>Biurowe</b>	Kontrola dostępu	<b>TAK</b>
Cena	<b>15 785 €</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Powierzchnia	<b>1100 m<sup>2</sup></b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>14,35 €</b>	Sieć komputerowa	<b>TAK</b>
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	<b>29,32 zł</b>	Okablowanie telefoniczne	<b>TAK</b>
Piętro	<b>3</b>	Klimatyzacja	<b>TAK</b>
Klasa budynku	<b>A</b>	Open Space	<b>TAK</b>
Liczba pięter	<b>6</b>	Liczba pomieszczeń	<b>12</b>
Winda	<b>TAK</b>	Wysokość pomieszczeń (cm)	<b>280</b>
Parking podziemny	<b>TAK</b>	Zaplecze socjalne	<b>TAK</b>

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Śródmieście, ul. Szczytnicka

OPIS: Do wynajęcia biuro 1100 m kw. na 3p. w budynku biurowym kl. A. Powierzchnia podzielona na open space, gabinety, sale konferencyjne, pokoje spotkań 1x1, kuchnię z jadalnią, szatnie, pomieszczenia pomocnicze. Biuro wykończone w wysokim standardzie, gotowe do wprowadzenia po odświeżeniu (przewidziany budżet na fit out).

STANDARD: Wentylacja, klimatyzacja, podwieszane sufity, podnoszone podłogi, wykładzina, okablowanie teleinformatyczne, zaplecze socjalne, czujniki dymu. Budynek przystosowany dla niepełnosprawnych, recepcja na parterze, 7 wind (w tym 2 towarowe), ochrona 24h, monitoring, system kontroli dostępu, system BMS, 2-kierunkowe zasilanie, kontrola dostępu, światłowód, stacje ładowania aut elektrycznych, stacje rowerowe + szatnie z prysznicami, kantyna. Parking podziemny: 233 miejsc. Certyfikat Leed Platinum.

### WARUNKI NAJMU:

- czynsz: 14,00 - 15,00 € netto/m kw. - w zależności od długości okresu najmu, przewidziane zachęty (wakacje czynszowe, budżety na fit out),
- opłaty eksplo.: 29,32 PLN netto/m kw.
- media wg liczników: prąd, woda,
- udział w pow. wspólnych: 5,00%,
- miejsca parkingowe: 1 miejsce / 78 m kw. wynajętej powierzchni: 75 € PLN netto / 1 miejsce
- okres najmu: min. 3 lata.
- kaucja: 3x czynsz + opłaty eksplo. brutto,
- dostępne od zaraz.

KONTAKT: Krzysztof Strembicki | 533 335 104 | k.strembicki@verso.com.pl | Verso Nieruchomości |



Opiekun oferty

**Krzysztof Strembicki**

Doradca ds. Rynku Komercyjnego  
| Ekspert Rynku Biurowego

✉ k.strembicki@verso.com.pl | VERSO Nieruchomości sp.

📞 +48 533 335 104 z o.o.

☎ +48 533 335 104 Biurowiec Corte Verona, II

📧 k.strembicki\_verso p.

ul. Grabiszyńska 208

53-235 Wrocław

# Open space, gabinety, sale konf. Leed Platinum

68 175,41 zł | 61,98 zł/m<sup>2</sup> | 1100 m<sup>2</sup> | 12 pom.

Nr.: 5627/2082/OLW

Pod wynajem

## Mapa



## Galeria











