

# Open space, 57 stanowisk, możliwość umeblowania

17 707,90 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 410 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Nr: 5618/2082/OLW

Pod wynajem



## Szczegóły oferty

|   |                          |                           |            |
|---|--------------------------|---------------------------|------------|
| Rynek                                   | <b>Wtórny</b>            | Recepcja                  | <b>TAK</b> |
| Przeznaczenie                           | <b>Biurowe</b>           | Kontrola dostępu          | <b>TAK</b> |
| Cena                                    | <b>4 100 €</b>           | Ochrona                   | <b>TAK</b> |
| Powierzchnia                            | <b>410 m<sup>2</sup></b> | Monitoring                | <b>TAK</b> |
| Cena za m <sup>2</sup>                  | <b>10 €</b>              | Sieć komputerowa          | <b>TAK</b> |
| Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> ) | <b>27,50 zł</b>          | Okablowanie telefoniczne  | <b>TAK</b> |
| Piętro                                  | <b>4</b>                 | Klimatyzacja              | <b>TAK</b> |
| Klasa budynku                           | <b>B+</b>                | Otwierane okna            | <b>TAK</b> |
| Liczba pięter                           | <b>4</b>                 | Liczba pomieszczeń        | <b>5</b>   |
| Winda                                   | <b>TAK</b>               | Wysokość pomieszczeń (cm) | <b>300</b> |
| Parking podziemny                       | <b>TAK</b>               | Zaplecze socjalne         | <b>TAK</b> |

# Open space, 57 stanowisk, możliwość umeblowania

Nr.: 5618/2082/OLW

17 707,90 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 410 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Pod wynajem

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Fabryczna, ul. Muchoborska

OPIS: Do wynajęcia biuro 410 m kw. na 4p. w budynku biurowym kl. B+. Wskład powierzchni wchodzi biuro 385 m kw. + powierzchnia współdzielona z drugim najemcą (ok. 25 m kw.): kuchnia z jadalnią - powierzchnia wspólna jest wydzielona kontrolą dostępu. Biuro składa się z 2 open space, sali konferencyjnej, 2 salek spotkań i toalet. Możliwość podziału powierzchni zgodnie z potrzebami najemcy w terminie ok. 3 miesięcy od podpisania umowy. Przewidziany budżet na aranżację po stronie właściciela. Dostępne meble biurowe w atrakcyjnej opcji najmu (biurka, krzesła, kontenerki, szafy na dokumenty).

STANDARD: Wentylacja, klimatyzacja, podwieszane sufity, podnoszone podłogi, wykładzina, możliwość podziału ściankami, okablowanie strukturalne, czujniki dymu, otwierane okna. W budynku recepcja, 4 windy, ochrona 24h, podwójne zasilanie + zasilanie awaryjne, kontrola dostępu, monitoring, parking podziemny, światłowód, przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Na terenie obiektu strefa chill out, kantyna, w sezonie letnim food tracki.

### WARUNKI NAJMU

Wynajmujący oferuje dużą elastyczność i indywidualne podejście do każdego klienta. Ostateczna oferta zostanie dopasowana do konkretnych potrzeb, a poniższe warunki stanowią wyjściową propozycję:

- czynsz: 10,00 € netto/m kw. w standardzie obecnym lub 12,50 € netto/m kw. z adaptacją pod potrzeby najemcy (budżet na adaptację 100 €/m kw. przy umowie na 5 lat),
- wakacje czynszowe: przy umowie na 5 lat: 6 miesięcy zwolnienia z czynszu,
- opłaty eksploatacyjne: 27,50 PLN netto/m kw.
- opłaty licznikowe: prąd, woda, ogrzewanie,
- udział w powierzchniach wspólnych: 6,00%,
- kaucja 3x czynsz + opłaty eksplo. brutto,
- okres najmu: do uzgodnienia,
- miejsce parkingowe: 1 miejsce/50 m kw. wynajętej powierzchni na parkingu podziemnym: 75 € netto/1 miejsce.

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

☎ +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

# Open space, 57 stanowisk, możliwość umeblowania

Nr.: 5618/2082/OLW

17 707,90 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 410 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Pod wynajem

## Mapa



## Galeria





