

# Open space, 54 umeblowane stanowiska,

17 276 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 400 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Nr: 5616/2082/OLW

Pod wynajem



## Szczegóły oferty

Rynek	<b>Wtórny</b>	Recepcja	<b>TAK</b>
Przeznaczenie	<b>Biurowe</b>	Kontrola dostępu	<b>TAK</b>
Cena	<b>4 000 €</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Powierzchnia	<b>400 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>3</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, 54 umeblowane stanowiska,

17 276 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 400 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Nr.: 5616/2082/OLW

Pod wynajem

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Fabryczna, ul. Muchoborska

OPIS: Do wynajęcia biuro 400 m kw. na 3p. w budynku biurowym kl. B+. W skład powierzchni wchodzi biuro 360 m kw. + powierzchnia współdzielona z drugim najemcą (ok. 40 m kw.): toalety i kuchnia z jadalnią - powierzchnia wspólna jest wydzielona kontrolą dostępu. Biuro składa się z 2 open space, sali konferencyjnej, 2 salek spotkań. 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, światłowod, 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 ekspl. 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 Koercyjnego  
| 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

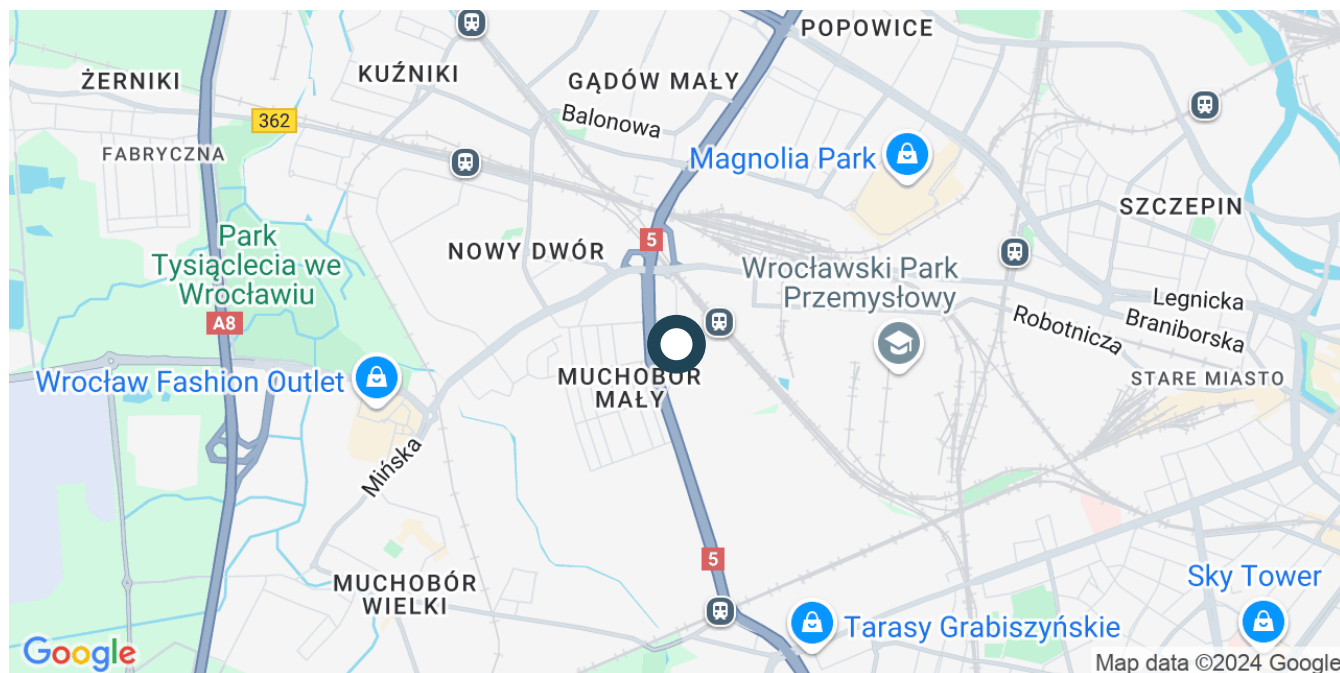
# Open space, 54 umeblowane stanowiska,

17 276 zł | 43,19 zł/m<sup>2</sup> | 400 m<sup>2</sup> | 5 pom.

Nr.: 5616/2082/OLW

Pod wynajmem

## Mapa



## Galeria

