

## Szczegóły oferty

Przeznaczenie (obiekt)	<b>Magazynowe</b>	Teren strzeżony	<b>TAK</b>
Rodzaj budynku	<b>Magazynowo-biurowy</b>	Ochrona	<b>TAK</b>
Cena	<b>191 900 zł</b>	Monitoring	<b>TAK</b>
Powierzchnia	<b>10100 m<sup>2</sup></b>	Czujniki dymu	<b>TAK</b>
Cena za m <sup>2</sup>	<b>19 zł</b>	Tryskacze	<b>TAK</b>
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	<b>8 zł</b>	Kłapy dymowe	<b>TAK</b>
Min. okres najmu (w latach)	<b>2</b>	Alarm	<b>TAK</b>
Stan budynku	<b>Idealny</b>	Wentylacja	<b>TAK</b>
Typ hali	<b>Płyta warstwowa</b>	Zaplecze socjalne	<b>TAK</b>
Woda	<b>TAK</b>	Zaplecze socjalne pod produkcję	<b>TAK</b>
Prąd	<b>TAK</b>	Świetliki	<b>TAK</b>
Przydział mocy energia elektryczna (KW)	<b>2000</b>	Oświetlenie	<b>TAK</b>
	<b>TAK</b>	Siatka słupów	<b>TAK</b>
		Wysokość składowania (m)	<b>10</b>

# Produkcja.Wysoki standard.Niski czynsz.Elastycznie

191 900 zł | 19 zł/m<sup>2</sup> | 10100 m<sup>2</sup>

Nr: 2901/2082/OOW  
Pod wynajem

## Szczegóły oferty

---

Posadzka	<b>Bezpyłowa</b>	Dojazd dla TIRów	<b>TAK</b>
Nośność posadzki (kg/m <sup>2</sup> )	<b>5000</b>	Plac manewrowy	<b>TAK</b>
Doki	<b>16</b>	Internet	<b>TAK</b>
Brama poziom 0	<b>TAK</b>	Liczba miejsc park.	<b>20</b>
Droga dojazdowa	<b>Asfaltowa</b>		

## Opis nieruchomości

English version below

Posiadamy w ofercie powierzchnie magazynowe o zróżnicowanym metrażu, w różnych lokalizacjach.

LOKALIZACJA: Bielany Wrocławskie. 4 km do autostrady A4, 4 km do autostrady A8.

OPIS: Do wynajęcia hala produkcyjna o powierzchni 9045 m kw. + część biurowo - socjalna: 1056 m kw. Dostęp do hali przez 3 bramy "0" + 16 doków. Hala i część biurowo - socjalna z zapleczem pod produkcję wykończone w bardzo wysokim standardzie. Elastyczne warunki najmu: możliwość wynajęcia mniejszej powierzchni hali i mniejszej powierzchni biur, okres najmu - do uzgodnienia.

STANDARD: Wysokość netto: 10m, nośność posadzki: 5T/m kw. (miejscowo na powierzchni 1900 m kw.: 15T/m kw.), posadzka epoksydowa - niepyląca, przydział mocy: 2 MW, siatka słupów: 12x22,5m, obciążenie ogniowe poniżej 4000 MJ/m kw., 16 doków, 3 bramy "0". Hala ogrzewana (promienniki gazowe), świetliki na powierzchni 12,5% dachu, klapy dymowe, czujniki dymu i gazu, tryskacze. Dostęp 24/7, ochrona, monitoring, alarm, kontrola dostępu. Biura w wysokim standardzie: sieć IT 8 kategorii, szklane ściany, podwieszane sufity, klimatyzacja. Parking dla pracowników i gości.

### WARUNKI NAJMU:

- okres najmu: min. 2 lata,
- czynsz: 4,40 € netto/m kw.
- część biurowo - socjalna: 11,00 € netto/m kw.
- service charge: 8,00 PLN netto/m kw. (w tym ochrona, zarządzanie, itp.).
- ostateczne warunki mogą się różnić w zależności od warunków okresu najmu i zostaną potwierdzone po spotkaniu i potwierdzeniu potrzeb najemcy.

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

We offer warehouse space of various sizes, in various locations

LOCATION: Bielany Wrocławskie. 4 km to the A4 motorway, 4 km to the A8 motorway.

DESCRIPTION: For rent a production hall with an area of approx. 9045 sq m + office and social part: approx. 1056 sq m. Access to the hall through 3 drive in gates + 16 docks. Hall and office and social part with production facilities finished to a very high standard. Flexible lease conditions: possibility of renting a smaller hall area and smaller office space.

STANDARD: Clear height: 10m, floor loading: 5T/sq m (locally on the surface of 1900 sq m 15T/sq m), epoxy floor - non-dusting, power supply: 2 MW, column grid: 12x22,5m, fire load <4000 MJ/sq m, 16 docks, 3 drive in gates. Heated hall (gas radiators), skylights on the surface of 12.5% of the roof, smoke dampers, smoke and gas detectors, sprinklers. 24/7 access, security, monitoring, alarm, access control. High standard offices: IT network cat.8, glass walls, suspended ceilings, air conditioning. Parking for employees and guests.

### LEASE TERMS:

- lease period: min. 2 years,
- rent: warehouse: 4,40 € net/sq m, office and social space: 11.00 € net/sq m.
- service charge: 8,00 PLN net/sq m (incl. security, management costs, etc.).
- final conditions may vary depending on the size of the rented space and lease period and will be confirmed after a meeting with the client.



Opiekun oferty

**Krzysztof Strembicki**

Doradca ds. Rynku  
Komercyjnego | Ekspert Rynku  
Biurowego

✉ k.strembicki@verso.com.pl

☎ +48 533 335 104

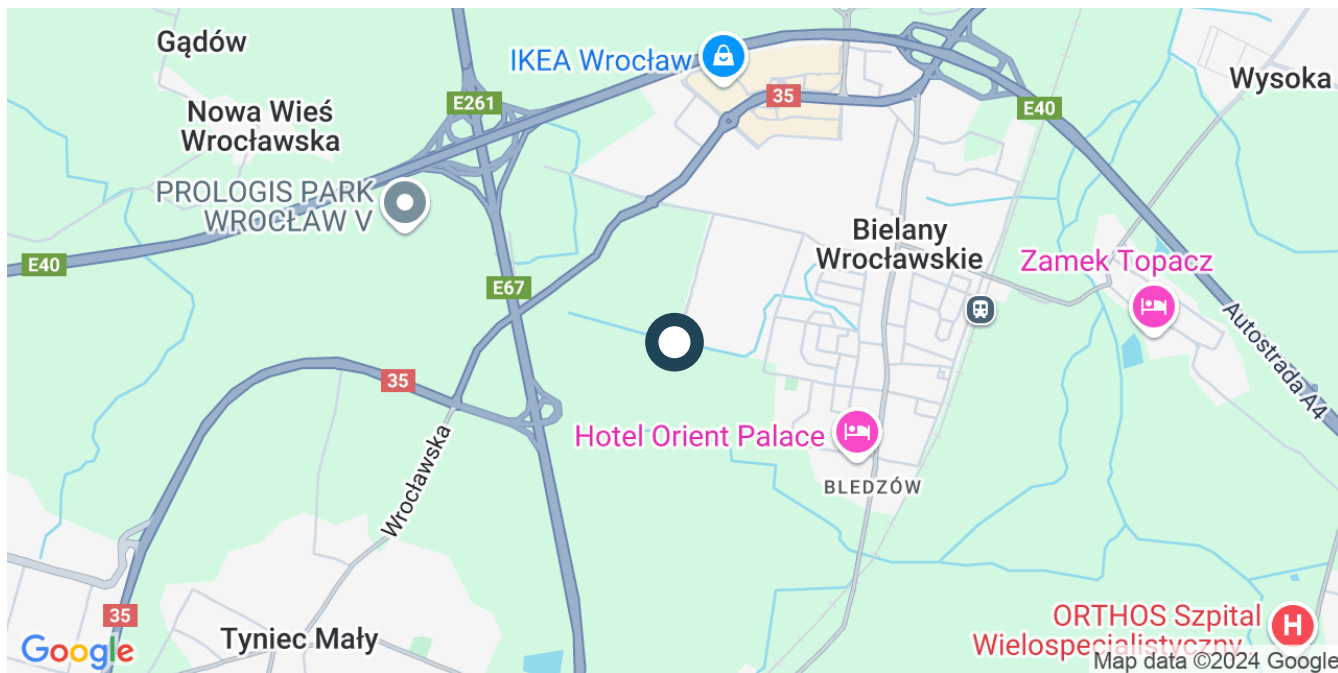
☎ +48 533 335 104

✉ k.strembicki\_verso

VERSO Nieruchomości sp.  
z o.o.

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

## Mapa



## Galeria

