



OFERTA NAJMU POWIERZCHNI BIUROWEJ

Szanowni Państwo !

Firma CLA Invest Sp. z o.o. prowadzi działalność w zakresie wynajmowania powierzchni biurowych i magazynowych na terenie własnych nieruchomości we Wrocławiu. Posiadamy wiele nieruchomości w obrębie miasta Wrocławia, w tym biurowiec Invest przy ul. Powstańców Śl. 28/30 o powierzchni ponad 5000 mkw oraz biurowiec przy ul. Grabiszyńskiej 151, w którym mieszczą się m.in. biura zarządu CLA Invest.

Chcielibyśmy Państwa zainteresować częścią parteru naszego budynku biurowego przy ul. Grabiszyńskiej 151.

Oferowana przez nas powierzchnia liczy 101 m², składa się na nią pięć pomieszczeń biurowych o wielkości 38, 27, 19 m² i dwa pomieszczenia o pow. 8,5 m². Najemca ma zapewniony dostęp do zaplecza socjalnego: kuchni i węzła wc. Pomieszczenia wyposażone są w okablowanie strukturalne i sieć telefoniczną. Łączność zapewnia nowoczesna centrala telefoniczna a bezpieczeństwo gwarantuje system alarmowy sprzężony stałym monitoringiem z grupą interwencyjną a ponadto ochrona fizyczna obiektu w nocy. W budynku znajdują się łącza operatorów telekomunikacyjnych : Orange, Netia i 3S, w tym światłowodowe. Wszystkie pomieszczenia biurowe oprócz jednego o pow. 8,5 m² są zaopatrzone w klimatyzację dla zapewnienia komfortowych warunków pracy.

Położenie budynku przy ul. Grabiszyńskiej umożliwia klientom bezpośredni dostęp z ciągu pieszego i swobodny dojazd samochodem z ul. Grabiszyńskiej. Ponadto w odległości od 50 do 100m od obiektu, przy ul. Grabiszyńskiej, usytuowane są przystanki tramwajowe i autobusowe. Atutem lokalizacji jest doskonałe skomunikowanie z centrum poprzez ulicę Grabiszyńską i rozbudowana sieć komunikacji publicznej.

Biurowiec znajduje się w okolicy zdominowanej przez intensywną zabudowę mieszkaniową: przy ul. Mosiężnej istnieje kompleks budynków wielorodzinnych, a obok na terenach dotychczasowej zabudowy przemysłowej Bumaru, dawnej Fadromy, powstaje kolejne duże osiedle „Nowy Grabiszyn”. Wzdłuż ulicy Grabiszyńskiej budynek sąsiaduje z odnowionym biurowcem Bumaru, a w dalszej okolicy powstają kolejne budynki biurowo-usługowe, takie jak Grabiszyńska Business Center.



Warunki finansowe najmu:

Cena najmu metra kwadratowego powierzchni na parterze wynosi **45 zł/m² netto**.
Do czynszu należy doliczyć:

- koszty eksploatacji w formie ryczałtu w wysokości **15 zł/m²** obejmujące : energię elektryczną, ogrzewanie, wodę i ścieki, wywóz odpadów komunalnych, koszt użytkowania klimatyzacji, administrowanie budynkiem
- opłatę za korzystanie z powierzchni wspólnych (kuchnia, wc, ciąg komunikacyjny) w wysokości **700 zł netto**.

Razem wysokość czynszu najmu wynosi **6.760,- zł netto**.

Kwota kaucji w wysokości dwumiesięcznego czynszu brutto.

Umowa najmu zawierana jest na czas nieograniczony z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.

Mamy nadzieję, że nasza oferta spotka się z Państwa zainteresowaniem.

W przypadku dalszych pytań prosimy o kontakt z p. Radosławem Woźniakiem pod nr telefonu 607 27 87 77.

W załączeniu schemat oferowanej powierzchni.

Z poważaniem

CLA INVEST
Sp. z o.o.
Radosław Woźniak
Kierownik Działu Nieruchomości

Wrocław, luty 2021 r.

Niniejsze pismo nie stanowi oferty wiążącej w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego i powinno być rozumiane jako zaproszenie do rokowań.