



## 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 np: 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 modułem biurowym położonym na II piętrze naszego budynku biurowego przy ul. Grabiszyńskiej 151.

Oferowana przez nas powierzchnia wynosi 114 mkw w wysokim standardzie, składa się na nią 6 pomieszczeń biurowych oraz ciągu komunikacyjnego. Moduł oddzielony jest od pozostałej części kondygnacji przeszklonymi drzwiami wyposażonymi w urządzenie kontroli dostępu - elektroniczny zamek cyfrowy. Do oferowanej powierzchni przynależy małe pomieszczenie gospodarcze ( kuchnia ) położone obok ogólnodostępnego węzła wc w korytarzu obok wejścia do modułu. Pomieszczenia wyposażone są standardowo w okablowanie strukturalne i sieć telefoniczną. Łączność telefoniczną zapewnia centrala telefoniczna a bezpieczeństwo gwarantuje urządzenie kontrola dostępu zamontowane w drzwiach wejściowych do modułu, system alarmowy sprzężony stałym monitoringiem z grupą interwencyjną i ponadto ochrona fizyczna obiektu w nocy. Wszystkie pomieszczenia biurowe są zaopatrzone w klimatyzację dla zapewnienia komfortowych warunków pracy. Dostęp do kondygnacji, na której znajduje się moduł ułatwia nowoczesna winda.

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. Na terenie posesji wokół budynku znajdują się ogólnodostępne miejsca parkingowe.

Biurowiec znajduje się w okolicy zdominowanej przez intensywną zabudowę mieszkaniową: przy ul. Mosiężnej rozbudowuje się duży kompleks budynków wielorodzinnych, dalej przy ul. Grabiszyńskiej powstało osiedle CorteVerona. 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 mkw powierzchni na wynosi 40 zł/m<sup>2</sup> netto.

Do czynszu należy doliczyć koszty eksploatacji w formie ryczałtu w wysokości 15 zł/m<sup>2</sup> obejmujące : energię elektryczną, ogrzewanie, wodę i ścieki, wywóz odpadów komunalnych, koszt użytkowania klimatyzacji, administrowanie budynkiem.

Kwota kaucji w wysokości jednomiesięcznego 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  
*R. Woźniak*

Wrocław, styczeń 2017 r.

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