

# WROCLAW, FABRYCZNA ULICA TADEUSZA BRZOZY

oferta nr: IGM-LS-18212

## Żerniki Wrocławskie - Lokal użytkowy z witryną

Narożny dobrze doświetlony lokal usługowy przy ulicy Tadeusza Brzozy. Dogodne miejsca parkingowe ogólnodostępne wzdłuż ulicy. Wydzielone sanitariaty oraz pomieszczenie socjalne. Lokale gotowe do odbioru, wejście bezpośrednio z chodnika. Warto zainwestować w lokal na jednym z najbardziej przyszłościowych osiedli Wrocławia. Ande to część WUWA2 – kompleksu mieszkaniowego na wrocławskich Żernikach. W jego obrębie na 40 ha powierzchni ma powstać 5 tys. mieszkań. Przestrzenie usługowe w tej lokalizacji niechybnie staną się wizytówkami całego kompleksu i regularnymi miejscami odwiedzin. Ze względu na świetne skomunikowanie z centrum mogą obsługiwać klientów z całego miasta. Bliskość obwodnicy i węzła autostradowego stwarza też wygodny dojazd dla osób spoza Wrocławia.

Lokale oferują miejsca postojowe wzdłuż ulicy. Posiadają duże, eleganckie przeszklenia oraz możliwość łączenia w jeden większy obiekt. Sprawdzą się idealnie jako siedziba gabinetu stomatologicznego, salonu fryzjerskiego czy niewielkiego sklepu ze zdrową żywnością. Będą też odpowiednie dla biura, pracowni architektonicznej lub innej działalności usługowej. Funkcjonalne jasne pomieszczenia dadzą się łatwo dostosować do niemal dowolnych potrzeb. Powierzchnie usługowe można potraktować jako inwestycję własną lub czerpać długotrwałe korzyści z wynajmu.

### Więcej informacji:

Anna Szkopek 514-706-683

a.szkopek@iglica.pl



### OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek

tel.: 7966600

tel. kom.:514706683

a.szkopek@iglica.pl

## CENA

Cena netto	665.000 pln
Cena m2	8.046 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

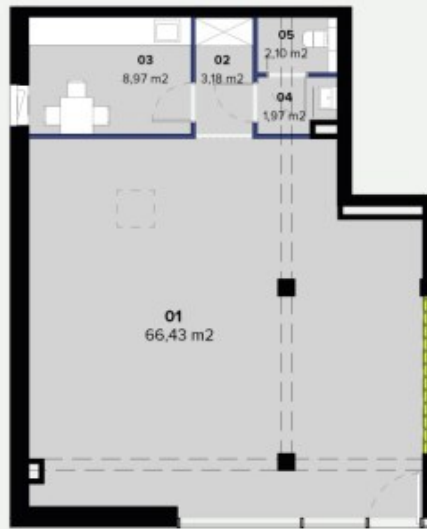
Nazwa inwestycji	ANDE mieszkania Nowe Żerniki
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna, Tadeusza Brzozy
Powierzchnia całkowita	82,65 m2

Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, handlowo-usługowy, handlowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 2
Liczba pomieszczeń	1
Wysokość pomieszczeń	3,05 m
Położenie	ulica osiedlowa
Usytuowanie	dwustronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Witryna	duża
Miejsce na reklamę	na witrynie
Powierzchnia zaplecza	8,00 m <sup>2</sup>
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2020



## PLAN LOKALU

## LOKAL USŁUGOWY U.04



### BUDYNEK

Wysokość lokalu	3,29 m
Piętro	parter

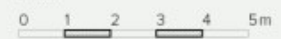
### POWIERZCHNIA

01	Pow. usługowa	66,43 m <sup>2</sup>
02	Komunikacja	3,18 m <sup>2</sup>
03	Zaplecze	8,97 m <sup>2</sup>
04	Um	1,97 m <sup>2</sup>
05	Wc	2,10 m <sup>2</sup>

Powierzchnie pomierzano wg normy PN-ISO 9836:1997



ul. Brzozy



### ÁNDE OSIEDLE

ul. Tadeusza Brzozy  
50-115 Wrocław  
tel. 71 79 666 00  
tel. kom. 514 70 66 81  
tel. kom. 514 70 66 83

### DEWELOPER

Rodis Development  
www.rodis.pl

### LEGENDA

- ścianki działowe nadające się do demontażu
- ścianki międzydziałowe nadające się do demontażu
- elementy stałe
- podciąg