

# WROCLAW, ŚRÓDMIEŚCIE ULICA DMOWSKIEGO

oferta nr: IGM-LS-19028

## Twoja Inwestycja w Sercu Kępy Mieszczańskiej Lokal na Sprzedaż

Zapraszamy do nabycia atrakcyjnego lokalu usługowego, będącego częścią prestiżowego budynku **Atmo**, zrealizowanego przez renomowanego dewelopera **Eiffage**. Lokal o powierzchni **108,68 m<sup>2</sup>** znajduje się w centralnej części Kępy Mieszczańskiej, jednej z najbardziej pożądanym lokalizacji we Wrocławiu. To doskonała propozycja zarówno dla inwestorów poszukujących stabilnej lokaty kapitału, jak i przedsiębiorców pragnących rozwijać swoją działalność w prestiżowej lokalizacji.

### Dlaczego warto zainwestować?

- **Strategiczna Lokalizacja:** Położenie na największej zielonej wyspie Wrocławia – Kępie Mieszczańskiej, w bezpośrednim sąsiedztwie wrocławskiego Rynku oraz Parku Mieszczańskiego, zapewnia wysoką widoczność i łatwy dostęp dla klientów oraz pracowników.
- **Wszechstronna Przestrzeń:** Lokal o powierzchni **108,68 m<sup>2</sup>** składa się z obszernej sali sprzedaży (**82,68 m<sup>2</sup>**), idealnej do wyeksponowania produktów lub świadczenia usług, oraz antresoli (**40,65 m<sup>2</sup>**), która może służyć jako dodatkowa przestrzeń biurowa, magazynowa lub przestrzeń do spotkań.
- **Stabilny Dochód:** lokal z potencjałem wynajmu, duże osiedle mieszkaniowe liczące kilkaset mieszkań
- **Bezprowizyjny Zakup:** Kupujący jest zwolniony z opłat prowizyjnych – wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający.
- **Najkorzystniejsza Cena:** Gwarantujemy najniższą cenę na rynku oraz preferencyjne warunki finansowe dla naszych klientów.

### Nowoczesna Inwestycja

Budynek **Atmo** wyróżnia się nowoczesną architekturą, która łączy funkcjonalność z estetyką. Zintegrowana zabytkowa stajnia oraz eleganckie oświetlenie elewacji tworzą unikalny charakter obiektu. Przestrzenie wspólne z elementami art deco, zaprojektowane przez znanych artystów, oraz amfiteatr na patio sprzyjają tworzeniu społeczności i nawiązywaniu nowych relacji sąsiedzkich.

### Prestiżowa Lokalizacja

- **Bliskość Centrum:** Lokalizacja w pobliżu Rynku oraz Nadodrza zapewnia dostęp do szerokiego grona klientów, zarówno

### OPIEKUN OFERTY

Marta Paliga  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 514706682  
m.paliga@iglica.pl

mieszkańców, jak i turystów.

- **Kulturalne Otoczenie:** Sąsiedztwo Akademii Muzycznej oraz Wrocławskiego Teatru Współczesnego im. Edmunda Wiercińskiego przyciąga miłośników sztuki i kultury, co sprzyja dynamicznemu rozwojowi biznesów usługowych.
- **Doskonała Komunikacja:** Bliskość stacji Wrocławskiego Roweru Miejskiego przy placu Jana Pawła II oraz dogodny dostęp do portu lotniczego im. Mikołaja Kopernika i Dworca Głównego zapewniają łatwą mobilność dla klientów i pracowników.

### **Dodatkowe Informacje**

- *Podane ceny są cenami netto.*
- Lokal jest obecnie wynajmowany, a nowy właściciel przejmuje istniejące warunki najmu.
- **Iglica Nieruchomości** jest autoryzowanym partnerem sprzedaży tej inwestycji, oferując preferencyjne warunki i atrakcyjne ceny.
- **Wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający!**

### **Skontaktuj się z nami!**

Nie przegap tej wyjątkowej okazji! Skontaktuj się z nami już dziś, aby dowiedzieć się więcej o tej niepowtarzalnej ofercie i umówić się na prezentację:

#### **Anna Szkopek**

Iglica Nieruchomości

tel. **514-706-683**

Zainwestuj w lokal, który zapewni Twojemu biznesowi sukces i długoterminowe zyski!

---

## **CENA**

Cena netto	1.332.743 pln
Cena m2	12.227 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## **SZCZEGÓŁY**

Lokalizacja	Wrocław, Śródmieście, Dmowskiego
Powierzchnia całkowita	109,00 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, handlowo-usługowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 7
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Liczba pomieszczeń	3
Położenie	ulica osiedlowa
Usytuowanie	jednostronne
Wejście do lokalu	od ulicy

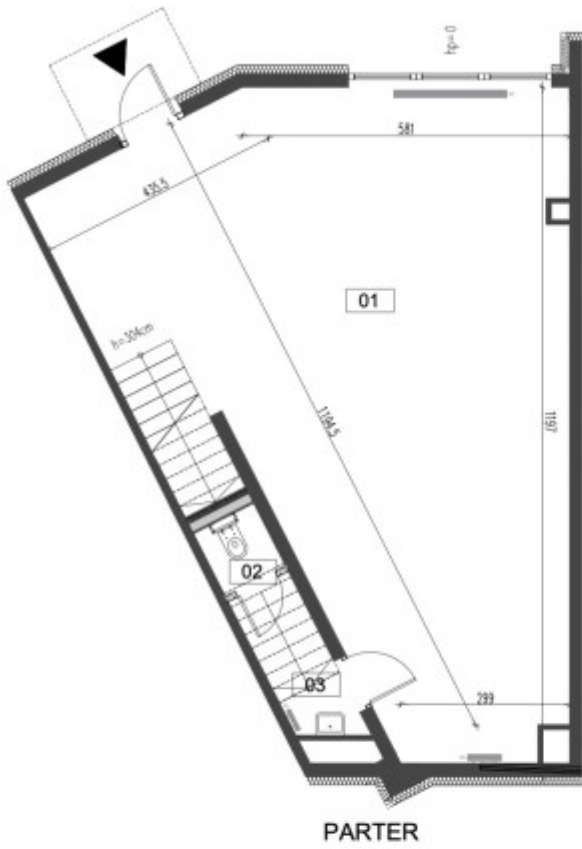
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Miejsce na reklamę	na fasadzie
Klimatyzacja	nie
Rok budowy	2023

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd, woda
Opłata eksploatacyjna PLN	7
Opłaty w czynszu	administracja, CO, Części wspólne, ochrona, Winda, wywóz nieczystości, zaliczka na fundusz remontowy



## PLAN LOKALU



- ściany nośne i elementy technologiczne budynku nie podlegające modyfikacji
- ściany działowe
- podciąg
- grzejnik