

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 m²** znajduje się w centralnej części Kępy Mieszczańskiej, jednej z najbardziej pożądanych 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 m²** składa się z obszernej sali sprzedaży (**82,68 m²**), idealnej do wyeksponowania produktów lub świadczenia usług, oraz antresoli (**40,65 m²**), 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

Anna Szkopek
tel.: 717966600
tel. kom.: 514706683
a.szkopek@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 |

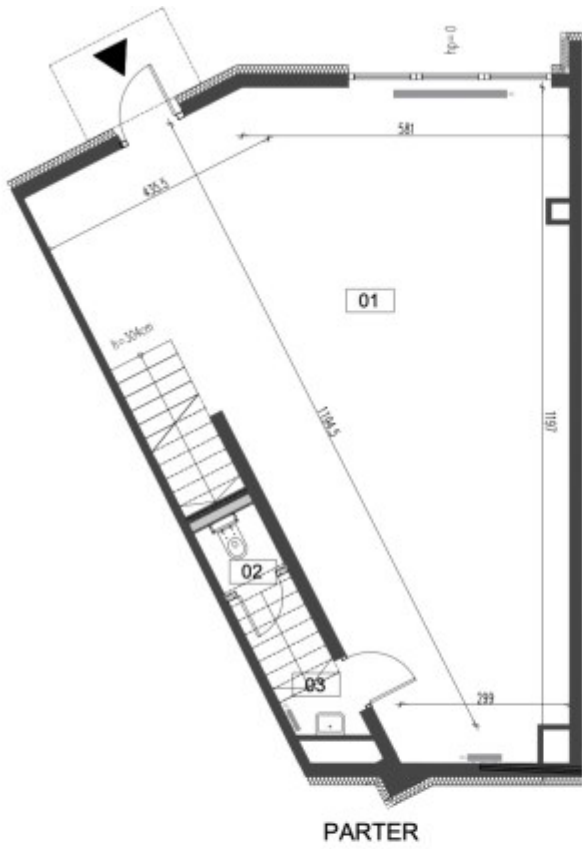
| | |
|--------------------|-------------|
| Teren ogrodzony | nie |
| Liczba wejść | 1 |
| Miejsce na reklamę | na fasadzie |
| Klimatyzacja | nie |
| Rok budowy | 2023 |





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