

WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA KSIĘCIA WITOLDA

oferta nr: IGM-LS-19338

NA SPRZEDAŻ

Lokal na parterze prestiżowego budynku wielorodzinnego.

Lokal znajduje się w środkowej części wyspy mieszczańskiej, wypełnionej luksusowymi budynkami o charakterze apartamentowym. Wyspa mieszczańska to unikatowe miejsce, które stanowi prestiżową enklawę otoczoną zakolami Odry, położoną w bezpośrednim sąsiedztwie takich ikon Wrocławia jak Rynek, pl.Solny, Ostrów Tumski, marina czy Bulwar Dunikowskiego.

Centralnym punktem wyspy mieszczańskiej jest reprezentacyjny skwer z platanami i elementami małej architektury. Przedmiotowy lokal znajduje się bezpośrednio przy skwerze i posiada kapitalną ekspozycję od strony ulicy. W lokalu dopuszcza się działalność usługową, gastronomiczną lub handlową w tym sprzedaż alkoholu.

Standard lokalu:

- efektywny układ wnętrza
- lokal dwustronny, z dwoma niezależnymi wejściami
- ogromne witryny
- szachty wentylacyjne, możliwość montażu klimatyzacji/agregatów
- energia 21KW, 40A
- wysokość ok. 3m
- lokal oddawany w stanie deweloperskim do własnej aranżacji

Aktualnie lokal objęty umową najmu na następujących warunkach:

- 1/ najem na 5 lat, z opcją przedłużenia na kolejne 5 lat,
- 2/ najem na spółkę z o.o. poręczaniem za spółkę oraz 777
- 3/ czynsz najmu 92 m² x 100 zł, od 01 stycznia 2023 roku około 115 złotych za 1 m²
- 4/ 100% opłat administracyjnych i czynszowych wraz z funduszem remontowym i opłatami stałymi za na wspólnotę po stronie NAJEMCY
- 5/ podatek od nieruchomości ok. 3 tys/rok (własność gruntu)

Zapraszamy do kontaktu.
Iglica Nieruchomości,

OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński
tel.: 717966600
tel. kom.: 514706680
k.jablonski@iglica.pl

Ul. Kiełbaśnicza 24,
50 110 Wrocław

CENA

Cena netto	1.600.000 pln
Cena m2	17.391 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

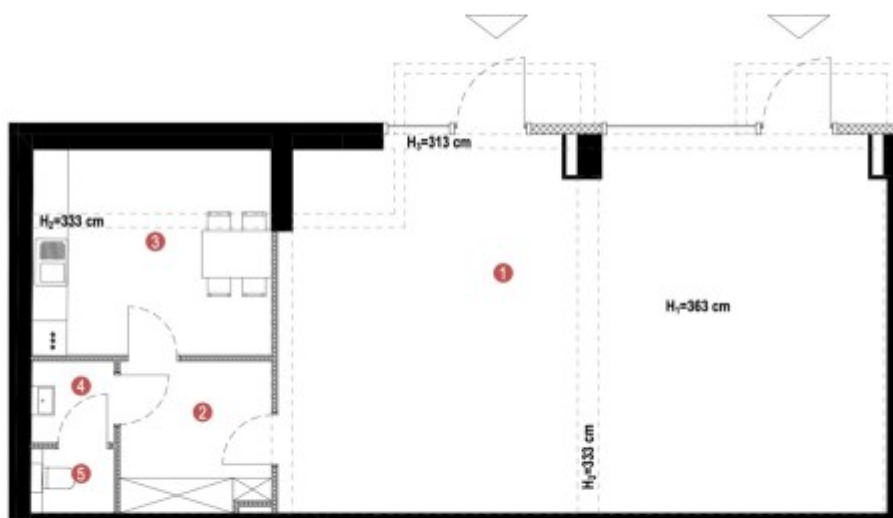
SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Księcia Witolda
Powierzchnia całkowita	92,00 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	handlowo-usługowy, biurowy, gastronomia, handlowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Położenie	ciąg komunikacyjny
Usytuowanie	jednostronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	2
Powierzchnia sali sprzedaży	70,00 m2
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2021
Dozór budynku	Ochrona całodobowa



PLAN LOKALU

■ ŚCIANY KONSTRUKCYJNE, ŚCIANY MIĘDZYLOKALOWE, ŚCIANY ZEWNĘTRZNE
□ OBUDOWA PIONÓW INSTALACYJNYCH
H WYSOKOŚĆ LOKALU



SKALA 1:100



1 RANKI/CAI