

WROCŁAW, KRZYKI ULICA OŁTASZYŃSKA

oferta nr: IGM-LS-19700

@witajwiglica - Twoja Przestrzeń Biurowo-Usługowa
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY NA SPRZEDAŻ

Zapraszamy do nabycia w pełni wyposażonego lokalu biurowo-usługowego o powierzchni **110,67m²**, znajdującego się w doskonale utrzymanym budynku przy **rondzie Ojca Pio** w centralnej części osiedla **Krzyki, Ołtaszyn** we Wrocławiu. To wyjątkowa oferta dla przedsiębiorców oraz inwestorów poszukujących nowoczesnej i funkcjonalnej przestrzeni w prestiżowej lokalizacji.

Dlaczego warto zainwestować?

- **Strategiczna Lokalizacja:** Lokal usytuowany jest przy rondzie Ojca Pio, jednym z kluczowych punktów komunikacyjnych w dzielnicy Krzyki, zapewniając doskonałą widoczność i łatwy dostęp dla klientów oraz pracowników.
- **Wszechstronne Przeznaczenie:** Idealny do prowadzenia biura, gabinetu lekarskiego czy świadczenia różnorodnych usług. Przestronny układ na planie kwadratu umożliwia elastyczne dostosowanie przestrzeni do indywidualnych potrzeb biznesowych.
- **Pełne Wyposażenie:** Lokal jest w pełni wyposażony i gotowy do natychmiastowego użytkowania. Podwieszane sufity z systemem oświetlenia, klimatyzacja oraz wentylacja zapewniają komfortowe warunki pracy przez cały rok.
- **Naturalne Doświetlenie:** Duże, otwarte okna typu sufit-podłoga gwarantują doskonałe doświetlenie naturalnym światłem, tworząc przyjazne i inspirujące środowisko pracy.
- **Elastyczne Rozwiązania Wnętrz:** Lokal jest aktualnie podzielony szklanymi przegrodami, które można łatwo zdemontować, tworząc przestrzeń otwartą lub podzieloną według potrzeb.
- **Stabilny Dochód z Najmu:** Lokal jest obecnie wynajmowany, co zapewnia natychmiastowy przychód dla nowego właściciela. Istniejąca umowa najmu gwarantuje stabilność finansową oraz możliwość dalszego rozwoju biznesu pod własnym znakiem.
- **Dodatkowe Miejsca Postojowe:** Oferta obejmuje **2 miejsca postojowe w garażu podziemnym** w cenie **50 000 PLN za miejsce**, zapewniając wygodę i bezpieczeństwo dla klientów oraz pracowników.
- **Bezprowizyjny Zakup:** Kupujący jest zwolniony z opłat prowizyjnych - **wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający**. To wyjątkowa szansa na zakup lokalu bez dodatkowych kosztów.
- **Najkorzystniejsza Cena Zakupu:** Gwarantujemy najniższą



OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek
tel.: 717966600
tel. kom.:514706683
a.szkopek@iglica.pl

cenę na rynku oraz preferencyjne warunki finansowe, co czyni tę ofertę niezwykle atrakcyjną inwestycyjnie.

Nowoczesny Budynek Biurowo-Uslugowy

Budynek przy rondzie Ojca Pio wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz dbałością o detale, co tworzy profesjonalne i inspirujące otoczenie. Przestrzenie wspólne są zaprojektowane z myślą o integracji społeczności oraz kreatywnej aktywności mieszkańców i użytkowników usług, sprzyjając dynamicznemu rozwojowi biznesów w tej lokalizacji.

Prestiżowa Okolica

- **Bliskość Kluczowych Punktów Wrocławia:** Szybki dostęp do głównych arterii komunikacyjnych, portu lotniczego im. Mikołaja Kopernika oraz Dworca Głównego, co ułatwia podróżowanie zarówno klientom, jak i pracownikom.
- **Rozwinięta Infrastruktura:** W okolicy znajdują się liczne sklepy, restauracje, kawiarnie oraz placówki edukacyjne, co zwiększa atrakcyjność lokalu i przyciąga różnorodną klientelę.
- **Zielone Tereny Rekreacyjne:** Bliskość parków i terenów zielonych zapewnia przyjemne otoczenie oraz możliwość organizacji wydarzeń na świeżym powietrzu.

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 dla naszych klientów.
- **Wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający!**

Skontaktuj się z nami!

Nie przegap tej wyjątkowej okazji! Zapraszamy do kontaktu i wizyty, aby osobiście przekonać się o walorach tego lokalu:

Anna Szkopek

Iglica Nieruchomości

tel. **514-706-683**

@witajwiglica

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

CENA

Cena netto	1.106.700 pln
Cena m2	10.000 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

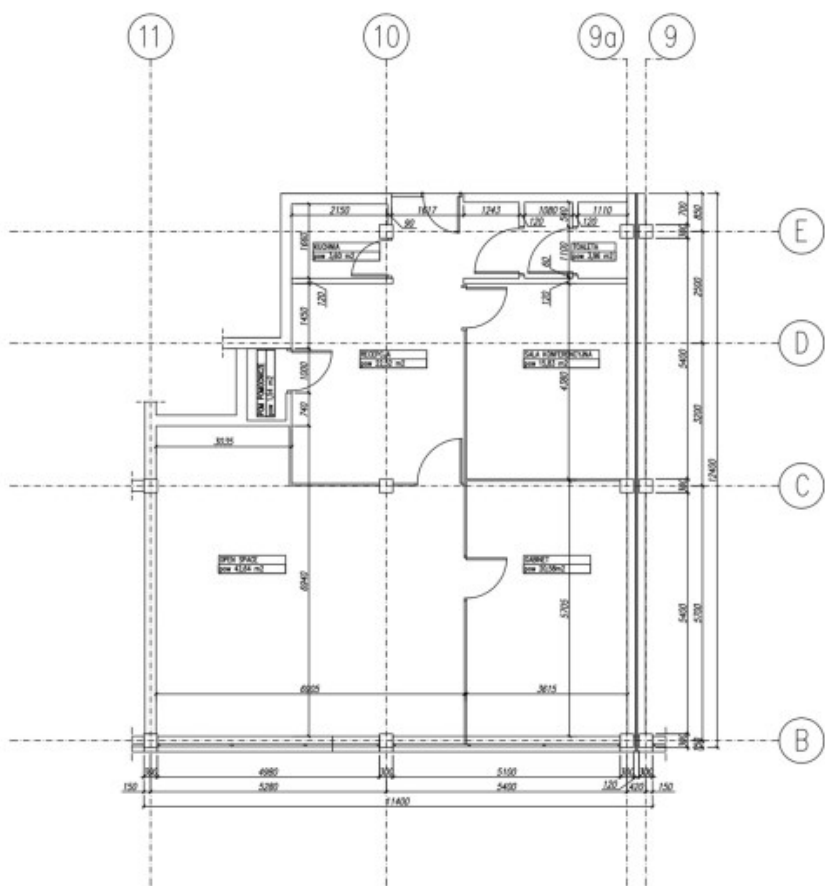
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ołtaszyńska
Powierzchnia całkowita	110,67 m ²
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, biurowy, biurowo - magazynowy
Piętro / liczba pięter	1p / 5
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	3
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak

GARAŻ

Opis miejsc parkingowych	3 sztuki w garażu
Własny parking	jest
Cena brutto PLN	50.000



PLAN LOKALU



GABINET	pow 20,58 m ²
OPEN SPACE	pow 42,64 m ²
SALA KONFERENCYJNA	pow 15,83 m ²
RECEPCJA	pow 22,52 m ²
POM POMOCNICZE	pow 1,54 m ²
KUCHNIA	pow 3,60 m ²
TOALETA	pow 3,96 m ²