

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA KSIĘCIA WITOLDA

oferta nr: IGM-LW-19740

OFERTA BEZPOŚREDNIA. PARTNER KOMERCJALIZACJI.

DO WYNAJĘCIA, lokal na parterze prestiżowego budynku. Lokal jest częścią większego kompleksu handlowo-usługowego oraz położony w "ciągu" gastronomicznym. To idealne miejsce na modną restaurację, cukiernię z piekarnią, kawiarnię, modne bistro czy inny koncept gastronomiczny.

Atuty lokalu:

- ekspozycja od strony ruchliwej ulicy
- położenie w ciągu gastronomicznym na bulwarze spacerowym
- lokal dwustronny, narożny
- duże witryny
- dwa wejścia,
- opcja ogródka letniego
- sąsiedztwo węzła komunikacyjnego tramwaj/autobus
- imponujące przeszklenia z dwóch stron lokalu
- wentylacja mechaniczna
- regularny kształt

Możliwość korzystania z dużego ogródka letniego z fantastycznym widokiem na panoramę Starego Miasta. Obok znajduje się duży parking publicznie dostępny.

Cena:

- czynsz najmu netto 36 Euro/m<sup>2</sup>
- opłata eksploatacyjna ok. 15 pln /m<sup>2</sup>
- kaucja lub gwarancja bankowa: 3 miesiące czynsz i opłaty brutto
- indeksacja czynszu: HICP/min 2%, każdego 1 stycznia

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego i stanowi wyłącznie zaproszenie do zawarcia umowy, stosownie do przepisu art. 71 Kodeksu cywilnego.

Wynagrodzenie Iglica Nieruchomości w całości pokrywa Właściciel obiektu.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ LOKALU.

Krzysztof Jabłoński  
komercja(at)iglica.pl

## OPIEKUN OFERTY

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

---

## CENA

Cena netto	24.795 pln
Cena m2	155 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	BULVARY- LOKALE DO WYNAJĘCIA
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Księcia Witolda
Powierzchnia całkowita	159,97 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowy, handlowo-usługowy, gastronomia
Piętro / liczba pięter	parter / 4
Winda / liczba wind	tak / 5
Liczba pomieszczeń	1
Położenie	ciąg komunikacyjny
Usytuowanie	trójstronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	6
Witryna	długa
Miejsce na reklamę	okno wystawowe
Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

## GARAŻ

Podziemne miejsca parkingowe	140
Własny parking	jest

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	Woda zimna, prąd, CO, woda, Woda ciepła
Opłata eksploatacyjna PLN	15
Opłaty w czynszu	monitoring, fundusz remontowy

---



### PLAN LOKALU

