WROCŁAW, KRZYKI ULICA ŚLĘŻNA

OPIEKUN OFERTY

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

oferta nr: IGM-LS-20199

Na sprzedaż wynajęty lokal usługowy w inwestycji - Krzyki, ul. Ślężna

Perełka inwestycyjna
Nowy lokal handlowo-usługowy w inwestycji *Ślężna Vita* w prestiżowej części dzielnicy Krzyki.
Budynek zrealizował markowy deweloper Develia.

Lokal idealny pod działalność handlową, usługową czy biurową. Położony na parterze, dobrze widoczny z ulicy Ślężnej w obu kierunkach. Obecnie wynajęty na działalność medyczną.

Szczegóły oferty:

- Powierzchnia: **218,58 m²**
- Lokal składa się trzech modułów z osobnymi wejściami o metrażu: 96m2, 63m2 i 59m2.
- Przynależne osiem miejsc postojowych w hali garażowej
- Wysokość lokalu: **3,32 m** (w miejscach z obniżonym stropem: **2,95 m**)
- Parking dla klientów: w sąsiedztwie duży parking z parkometrem

Atuty lokalizacji:

- Prestiżowa dzielnica Krzyki, jedna z najbardziej pożądanych lokalizacji we Wrocławiu
- Blisko głównych arterii: Ślężna, Armii Krajowej, Wiśniowa
- Parter inwestycji *Ślężna Vita*, która obejmuje **199 mieszkań**
- W sąsiedztwie osiedle *Centauris* (**450 mieszkań**) oraz *Apartamenty Wiśniowa* (**248 mieszkań**)
- Obok biurowiec Ślężna Park
- Stacje paliw
- W promieniu 1,5 km: Uniwersytet Ekonomiczny, szpital przy ul. Borowskiej, Wojskowy Szpital Kliniczny przy ul. Weigla

Cena:
Do ceny podanej w ogłoszeniu należy doliczyć podatek 23% VAT.
Miejsca postojowe są dodatkowo płatne

Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego, lecz ma charakter wyłącznie informacyjny.

Iglica Nieruchomości jest partnerem komercjalizacji.
Wynagrodzenie pokrywa Sprzedający.

Zapraszamy do kontaktu oraz wizyty w biurze przy ulicy Zaolziańskiej 1, Ww
gdzie dostępne są rzuty techniczne lokali oraz parkingu.

CENA

Cena netto	3.387.990 pln
Cena m2	15.500 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	LOKALE ŚLĘŻNA WITA
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ślężna
Powierzchnia całkowita	218,58 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy, gastronomia, biurowy
Piętro / liczba pięter	parter / 7
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Położenie	ruchliwa ulica
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Witryna	duża
Klimatyzacja	nie
Rok budowy	2025

GARAŻ

Własny parking	jest
Cena brutto PLN	45.000



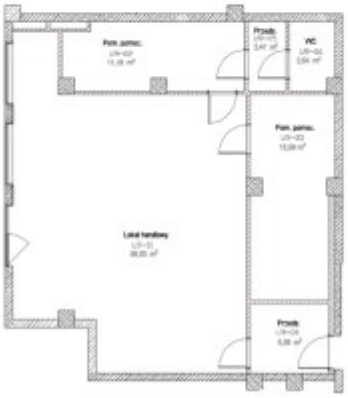
PLAN LOKALU

DEVELIA

Śliężna Vita

METRYKA LOKALU

FUNKCJA LOKALU:	PIĘTRO:	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU:	OBRĘB: Gaj-0033	ULICA:
lokal handlowy	Parter	95,85	ARKUSZ MAPY: 6	ul. Śliężna 124
NUMER BUDOWLANY:	KONDYGNACJA:		DZIAŁKA EWIDENCYJNA:	NUMER LOKALU:
U9	1		2/12, 2/53	124B



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALU

Oznaczenie pomieszczeń	Pomieszczenia w lokalu	Powierzchnia [m²]
U9-01	lokal handlowy	59,00
U9-02	pom. pomoc.	11,19
U9-03	pom. pomoc.	15,59
U9-04	przeds.	5,06
U9-05	przeds.	2,47
U9-06	WC	2,54
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		95,85

LOKALIZACJA LOKALU W BUDYNKU



Oświadczam, iż lokal handlowy numer 124B znajdujący się w budynku przy ulicy we Wrocławiu, spełnia wymagania art. 2 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 (tekst jednolity Dz.U. 80 z 2000r., poz.903) i jest samodzielnym lokalem mieszkalnym.

Powierzchnia użytkowa lokalu została pomierzona i obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015 oraz zapisami umowy deweloperskiej.
1) pole powierzchni pustych i przestrzeni określa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi,
2) powierzchnia użytkowa obliczona jest dla lokalu w stanie wykończonym na poziomie posadzki
3) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni pod ścianami działowymi, przejść otwartych, wnęk i nisz w elementach oddzielających,
4) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów i tarasów
Powierzchnia lokalu oraz układ ścian działowych odpowiada stanowi

Sporządził:

Sprawdził: