

# WROCLAW, KRZYKI ULICA ŚLĘŻNA

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 m<sup>2</sup>**
- 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 pożądanym 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.

## OPIEKUN OFERTY

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

**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




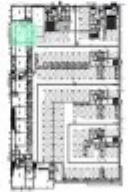
**GARAŻ**

Własny parking	jest
Cena brutto PLN	45.000

---



## PLAN LOKALU

 	METRYKA LOKALU				ULICA: ul. Słężna 124																								
	FUNKCJA LOKALU: lokal handlowy	PIĘTRO: Parter	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU: 95,85	OBRĘB: Gaj-0033 ARKUSZ MAPY: 6 DZIAŁKA EWIDENCYJNA: 2/12, 2/13	NUMER LOKALU: 1240																								
																													
<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALU</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Opis pomieszczenia</th> <th>Konsekwencja w lokalu</th> <th>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UB-01</td> <td>lokal handlowy</td> <td>30,00</td> </tr> <tr> <td>UB-02</td> <td>pojem. pomoc.</td> <td>11,19</td> </tr> <tr> <td>UB-03</td> <td>pojem. pomoc.</td> <td>15,59</td> </tr> <tr> <td>UB-04</td> <td>przech.</td> <td>5,06</td> </tr> <tr> <td>UB-05</td> <td>przech.</td> <td>2,47</td> </tr> <tr> <td>UB-06</td> <td>WC</td> <td>7,84</td> </tr> <tr> <td><b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b></td> <td></td> <td><b>95,85</b></td> </tr> </tbody> </table>						Opis pomieszczenia	Konsekwencja w lokalu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	UB-01	lokal handlowy	30,00	UB-02	pojem. pomoc.	11,19	UB-03	pojem. pomoc.	15,59	UB-04	przech.	5,06	UB-05	przech.	2,47	UB-06	WC	7,84	<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>95,85</b>
Opis pomieszczenia	Konsekwencja w lokalu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]																											
UB-01	lokal handlowy	30,00																											
UB-02	pojem. pomoc.	11,19																											
UB-03	pojem. pomoc.	15,59																											
UB-04	przech.	5,06																											
UB-05	przech.	2,47																											
UB-06	WC	7,84																											
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>95,85</b>																											
<b>LOKALIZACJA LOKALU W BUDYNKU</b>																													
Sporządził:  Sprawdził:																													
<p><b>Opis:</b> Lokal handlowy numer 1240 znajduje się w budynku przy ulicy w Ślężnej, zgodnie z zapisami art. 2 Ustawy o własności lokalnej z dnia 24 czerwca 1994 (Dziennik Urzędowy Dz.U. 80 z 2009, poz. 803) i jest samodzielnym lokalem mieszkalnym.</p> <p><b>Przebieg:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Powierzchnia użytkowa lokalu została pomierzona i odliczona zgodnie z normą PN 13.8036.2015 oraz zapisami art. 2 Ustawy o własności lokalnej z dnia 24 czerwca 1994 (Dziennik Urzędowy Dz.U. 80 z 2009, poz. 803) i jest samodzielnym lokalem mieszkalnym.</li> <li>2) Powierzchnia użytkowa odliczona jest dla lokalu w stanie wykończonym na poziomie powstania.</li> <li>3) Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni podłogi, balkonów, przeszklonych, wiatk i innych elementów zewnętrznych.</li> <li>4) Do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów, tarasów.</li> <li>5) Powierzchnia lokalu może ulec zmianie w zależności od sposobu pomiaru.</li> </ul>																													