

# WROCŁAW, KRZYKI ULICA ŚLĘŻNA

oferta nr: IGM-LS-20200

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

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.

### Szczegóły oferty:

- Powierzchnia: **58,40 m<sup>2</sup>**
- Przynależne dwa miejsca postojowe w hali garażowej
- Wysokość lokalu: **3,32 m** (w miejscach z obniżonym stropem: **2,95 m**)
- Standard wykończenia: **deweloperski**
- Parking dla klientów: w sąsiedztwie duży parking z parkometrem

### Atuty lokalizacji:

- Prestiżowa dzielnica Krzyki, jedna z najbardziej pożądaných 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

### Opcje wynajmu:

- Lokal dostępny również do wynajęcia
- Dwa miejsca postojowe przynależne do lokalu

### Cena:

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

### Uwagi dodatkowe:

W tej inwestycji oferujemy również inne lokale o metrażach od **48 m<sup>2</sup>** do **96 m<sup>2</sup>**.

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	905.200 pln
Cena m2	15.500 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	LOKALE ŚLĘŻNA WITA
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ślężna
Powierzchnia całkowita	58,40 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	handlowo-usługowy, biurowy, gastronomia, usługowy, inny, handlowy
Piętro / liczba pięter	parter / 7
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	nie

**GARAŻ**

Cena brutto PLN	45.000
-----------------	--------

---



## PLAN LOKALU

	METRYKA LOKALI				ULICA: ul. Słężna 124
	<b>FUNKCJA LOKALU</b> lokal handlowy	<b>PIĘTRO:</b> Parter	<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU:</b> 59,03	<b>OFIS: Gaj-0033</b> <b>ARKUSZ MAPY: 6</b> <b>DZIAŁKA EWIDENCYJNA:</b> 2/12, 2/13	<b>NUMER LOKALI:</b> 124C
<b>NUMER BUDOWLANY:</b> UB	<b>KONWYMACJA:</b> 1				

  
  

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI LOKALI		
Opiszenie pomieszczeń	Konsekwencja w lokalu	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
UB-01	lokal handlowy	45,75
UB-02	pom. techn.	7,53
UB-03	przech.	3,12
UB-04	WC	2,73
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>		<b>59,03</b>

  

**LOKALIZACJA LOKALU W BUDYNKU**

Sporządził:

Sprawdził:

  

**Opis:**  
 Szewcarnia, w lokal handlowy numer 124C znajdujący się w budynku przy ulicy ul. Słężna, zgodnie z zapisami art. 21 ust. 1 ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1964 (tabela jednolity Gz.UJ. 80 z 2809, poz. 803) i jest samodzielnym lokalem mieszkalnym.

**Uwagi:**  
 Powierzchnia użytkowa lokalu została pomierzona i obliczona zgodnie z normą PN ISO 9836:2015 oraz zapisami umowy deweloperskiej.  
 1) pole powierzchni powierzchni i powierzchni składowa się zgodnie z wymiarami rzeczywistymi.  
 2) powierzchnia użytkowa obliczona jest dla lokalu w stanie wykończonym na podstawie planów.  
 3) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni podłogi balkonów, schodów, przejść schodowych, węgł i rurek w słupkach żelaznych.  
 4) do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów i tarasów.  
 Powierzchnia użytkowa może różnić się od danych zgłoszonych w formularzu numer 124C/2024/2024.