

# WROCŁAW, FABRYCZNA

oferta nr: IGM-MS-20552

**Na sprzedaż apartament inwestycyjny z możliwością odliczenia podatku VAT** - wynajem prowadzony przez operatora!

Lokal o powierzchni **17,99 m<sup>2</sup>**, zlokalizowany przy ul. Legnickiej - w samym sercu zachodniej strefy biznesu, tuż obok centrum handlowego Magnolia Park.

Atuty nieruchomości:

- **Funkcjonalny układ:** pokój dzienny pełniący również funkcję sypialni, z aneksem kuchennym oraz łazienką.
- **Wysoki standard wykończenia:** wnętrza starannie zaprojektowane, w pełni umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD i RTV.
- **Nowoczesny budynek:** kameralna zabudowa, monitoring, recepcja, winda i klimatyzacja w standardzie.
- **Dostępne miejsca postojowe** przed budynkiem.
- **Media miejskie** - wygoda i niższe koszty utrzymania.

## SZCZEGÓŁY FINANSOWE:

- **Podana cena lokalu jest wartością netto i należy do niej doliczyć 23%VAT**
- **Cena lokalu:** 330 000 zł netto
- **Możliwość odliczenia 23% podatku VAT**
- **Czynsz administracyjny + prąd:** 550 zł.

## LOKALIZACJA I KOMUNIKACJA:

- **Doskonała infrastruktura** w bezpośrednim sąsiedztwie - liczne sklepy, kawiarnie, restauracje, punkty usługowe, szkoły, a przede wszystkim Magnolia Park.
- **Świetna komunikacja** - liczne przystanki autobusowe i tramwajowe zapewniają szybkie połączenie z każdą częścią miasta.

## IDEALNA PROPOZYCJA DLA:

- **Osób szukających swojego pierwszego mieszkania** - kompaktowy metraż i komfortowe rozwiązania.
  - **Inwestorów** - gwarantowany i rentowny najem ze względu na wyjątkową lokalizację i obsługę przez profesjonalnego operatora.
- To miejsce cieszy się ogromnym zainteresowaniem ze względu na świetne położenie oraz rozbudowaną infrastrukturę.



### OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Pawłowska  
tel.: 71 79 666 00  
tel. kom.: 665 313 096  
k.pawlowska@iglica.pl

## CENA

|             |             |
|-------------|-------------|
| Cena brutto | 330.000 pln |
| Cena m2     | 18.344 pln  |
| Cena brutto | brak        |
| Cena m2     | brak        |

## SZCZEGÓŁY

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Nazwa inwestycji       | Living w Iwinach   |
| Lokalizacja            | Wrocław, Fabryczna |
| Powierzchnia całkowita | 17,99 m2           |
| Powierzchnia użytkowa  | 17,99 m2           |
| Liczba pokoi           | 1                  |
| Piętro / liczba pięter | parter / 7         |
| Winda / liczba wind    | tak / b.d.         |
| Klimatyzacja           | nie                |
| Rok budowy             | 2026               |

