

# WROCŁAW, FABRYCZNA

oferta nr: IGM-MS-20553

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

Lokal o powierzchni **23,48 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:** 390 000 zł netto
- **Możliwość odliczenia 23% podatku VAT**
- **Czynsz administracyjny + prąd:** 650 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	390.000 pln
Cena m2	16.610 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Living w Iwinach
Lokalizacja	Wrocław, Fabryczna
Powierzchnia całkowita	23,48 m2
Powierzchnia użytkowa	23,48 m2
Liczba pokoi	1
Piętro / liczba pięter	parter / 7
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Klimatyzacja	nie
Rok budowy	2026

