

WROCLAW

oferta nr: IGM-LW-20586

Lokal na wynajem - Wrocław, ul. Piłsudskiego 142,58 m²

Miejsce w sercu Wrocławia, które daje ogromne możliwości! Do wynajęcia lokal o powierzchni **142,58 m²**, położony w doskonałej lokalizacji przy jednej z głównych arterii miasta - **ul. Piłsudskiego**, w sąsiedztwie biurowców, punktów usługowych i terenów o dużym natężeniu ruchu pieszych.

Lokal jest idealny do **realizacji wielu różnych biznesów** - zarówno pod działalność handlową, usługową, jak i lekką gastronomię. Lokal posiada już **koncesję na sprzedaż alkoholu** - to duży atut, który może być wykorzystany przez przyszłego najemcę.



OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Stawieraj
tel.: 71 79 666 00
tel. kom.: 514 706 686
k.stawieraj@iglica.pl

ATUTY LOKALIZACJI:

- **Ścisłe centrum Wrocławia**, z łatwym dostępem do komunikacji miejskiej - w pobliżu przystanki tramwajowe i autobusowe, co zapewnia doskonałą dostępność dla klientów.
- Wysoka **częstotliwość pieszych przechodniów** sprawia, że lokal jest doskonale widoczny i przyciąga uwagę.
- Niedaleko znajduje się także **Wrocławski Rynek**, co czyni lokal atrakcyjnym miejscem na biznes, galeria handlowa Renoma, Dworzec PKP
- Potencjał lokalu:
Lokal o powierzchni 142,58 m² oferuje **przestronną, otwartą przestrzeń**, którą można zaaranżować w zależności od rodzaju działalności. Doskonale sprawdzi się jako:
 - **Sklep** - z możliwością sprzedaży alkoholu, win, napojów premium.
 - **Żabka** - doskonała lokalizacja w centrum zapewnia wysoką rotację klientów i duży potencjał sprzedażowy.
 - **Kameralna knajpka** - przestronny układ stwarza możliwość na prowadzenie małej restauracji z unikalnym klimatem
 - **Punkt usługowy** - może to być także idealne miejsce na **usługi fryzjerskie, kosmetyczne** lub inne usługi, które cieszą się dużym popytem w okolicy.
 - **Kawiarnia lub sklep z delikatesami** - dla osób, które chcą oferować coś wyjątkowego w tym dynamicznie rozwijającym się rejonie Wrocławia.

KOSZTY:

- **Czynsz wynosi 110 zł netto/m²**, co czyni ofertę konkurencyjną w tej lokalizacji, zapewniając jednocześnie wysoką jakość przestrzeni.
- **Koszty eksploatacyjne 21,79 zł netto/m² (liczone od**

powierzchni 144,5 m² - udział w częściach wspólnych)

- **Koszty energii elektrycznej na podstawie wskazań liczników**

- **Możliwość wykupienia abonamentu parkingowego w cenie 277,52 zł netto miesięcznie**

Dzięki doskonałej lokalizacji, przestronności oraz wszechstronnemu potencjałowi ten lokal to idealne miejsce, aby rozwinąć Twój biznes i przyciągnąć rzeszę klientów.

Zadzwoń i dowiedz się więcej – zapraszam na prezentację!

*Lokal dostępny od lipca/sierpnia 2025 r.

Katarzyna Stawieraj
514-706-686

Iglica Nieruchomości,
ul. Zaolziańska 1, 53-334 Wrocław
Nasze biuro działa na rynku od 1998 roku, oferując profesjonalizm i doświadczenie. Jesteśmy członkiem **DOSPON** oraz **Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości**. Więcej ofert znajdziesz na stronie Iglica Nieruchomości.

CENA

Cena netto	15.684 pln
Cena m2	110 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Piłsudskiego Office Center
Lokalizacja	Wrocław
Powierzchnia całkowita	142,58 m2
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / b.d.
Liczba pomieszczeń	1
Usytuowanie	jednostronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Witryna	od ulicy
Klimatyzacja	tak



PLAN LOKALU

