WROCŁAW, PSIE POLE ULICA ŻMUDZKA

OPIEKUN OFERTY

Krzysztof Jabłoński
tel.: 717966600
tel. kom.:514706680
k.jablonski@iglica.pl

oferta nr: IGM-LS-20660

Na sprzedaż – lokal handlowo-usługowy w inwestycji Osiedle Latawców

Na sprzedaż lokal handlowo-usługowy, zlokalizowany na parterze budynku C w ramach inwestycji Osiedle Latawców przy ul. Żmudzkiej w północnej części Wrocławia. Duże witryny od podłogi do sufitu zapewniają świetną ekspozycję i naturalne doświetlenie wnętrza. Istnieje możliwość połączenia z sąsiednimi lokalami w większą powierzchnię, dopasowaną do potrzeb przyszłego właściciela.

Lokal doskonale nadaje się na **mały handel, usługi kosmetyczne, salon fryzjerski, działalność edukacyjną czy inne punkty usługowe**. Położenie na terenie dużego osiedla mieszkaniowego, w otoczeniu kilkuset mieszkań i przy jednocześnie bardzo ograniczonej liczbie lokali usługowych, gwarantuje stałą bazę klientów. Atutem są również **dedykowane miejsca postojowe** dla klientów i pracowników.

Osiedle Latawców to nowoczesna inwestycja mieszkaniowa realizowana przez dewelopera Eco Scala. W dwóch trzypiętrowych budynkach zaprojektowano prawie 150 mieszkań, a całość wyróżnia minimalistyczna architektura, przeszklone klatki schodowe, wysoki standard wykończenia. Do dyspozycji użytkowników budynków będzie garaż podziemny, miejsca postojowe naziemne oraz komórki lokatorskie.

Okolica oferuje pełną infrastrukturę – sklepy, szkoły, przedszkola, punkty usługowe oraz tereny rekreacyjne. Bliskość obwodnicy AOW i dobrze rozwinięta komunikacja miejska zapewniają szybki dojazd do centrum i innych części miasta.

Cena lokalu 1m2/netto: 13.500 pln
Cena miejsca parkingowego-naziemne 1szt/netto : 35.000 pln
Stawka VAT: 23%

Budowa inwestycji zakończy się w 2026 roku.
Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego

CENA

Cena netto	463.320 pln
Cena m2	13.500 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	OSIEDLE LATAWCÓW
Lokalizacja	Wrocław, Psie Pole, Żmudzka
Powierzchnia całkowita	34,32 m2
Rodzaj budynku	budynek wielorodzinny

Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, inny, handlowy, handlowo-usługowy, biurowy, gastronomia
Piętro / liczba pięter	parter / 4
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Położenie	ulica osiedlowa
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Witryna	duża
Miejsce na reklamę	na witrynie
Klimatyzacja	nie
Rok budowy	2026



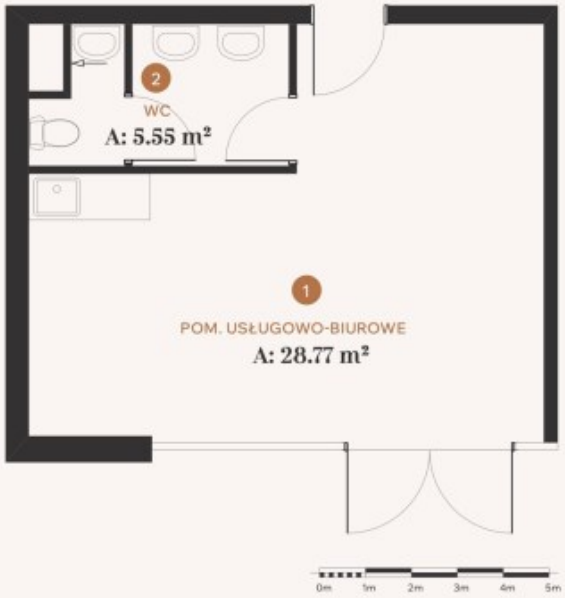
PLAN LOKALU

Osiedle Latawców

GDZIE WIATR NIESIE SPOKÓJ

LOKAL

U-3



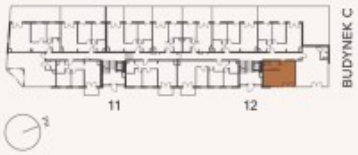
ADRES INWESTYCJI
Osiedle Latawców
ul. Żmudzka
51-354 Wrocław

BIURO SPRZEDAŻY
Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.
ul. Zaolziańska 1
53-334 Wrocław

DEWELOPER
ŻMUDZKA ECO SCALA Sp. z o.o.
ul. Objazdowa 12
57-300 Kłodzko

www.osiedlelatawcow.pl

PLAN SYTUACYJNY



Niniejsza karta nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego. Przedstawione rzuty mają charakter poglądowy. Ostateczna powierzchnia mieszkania może ulec nieznacznej zmianie podczas realizacji.

BUDYNEK C, PARTER

1	POM. USŁUGOWO-BIUROWE	28.77 M2
2	WC	5.55 M2
POWIERZCHNIA		**34.32 M2**

Ściany działowe nadające się do demontażu
Ściany nośne nie nadające się do demontażu