

# WROCLAW, PSIE POLE ULICA ZMUDZKA

oferta nr: IGM-LS-20662

## **LOKAL NA SPRZEDAŻ, PSIE POLE - lokal handlowo-usługowy w inwestycji Osiedle Latawców**

Na sprzedaż narożny 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 ponad 100 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.

Dodatkowo płatne:

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

## **OPIEKUN OFERTY**

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

## **CENA**

Cena netto	700.786 pln
Cena m2	11.770 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## **SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	OSIEDLE LATAWCÓW
Lokalizacja	Wrocław, Psie Pole, Żmudzka
Powierzchnia całkowita	59,54 m2

Rodzaj budynku	budynek wielorodzinny
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 4
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Liczba pomieszczeń	1
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Witryna	duża
Klimatyzacja	nie



## PLAN LOKALU



# Osiedle Latawców

GDZIE WIATR NIESIE SPOKÓJ

LOKAL

## U-1

### ADRES INWESTYCJI

Osiedle Latawców  
ul. Żmudzka  
51-334 Wrocław

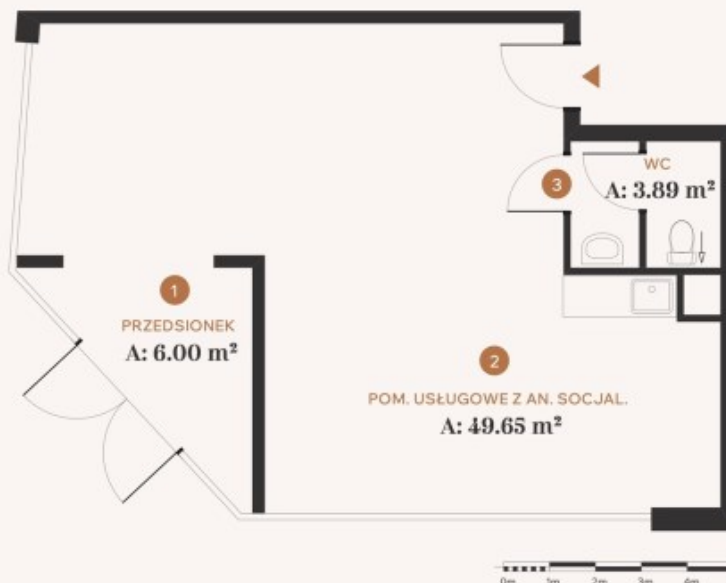
### BIURO SPRZEDAŻY

Iglica Nieruchomości Sp. z o.o.  
ul. Zająłzińska 1  
53-334 Wrocław

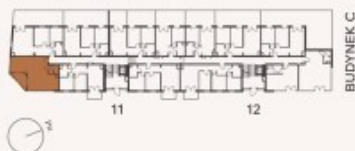
### DEWELOPER

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

[www.osiedlelatawcow.pl](http://www.osiedlelatawcow.pl)



### PLAN SYTUACYJNY



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

### BUDYNEK C, PARTER

1 PRZEDSIONEK	6 M2
2 POM. USŁUGOWE Z AN. SOCJAL.	49.65 M2
3 WC	3.89 M2

**POWIERZCHNIA** 59.54 M2

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