

# WROCLAW, KRZYKI ULICA SWOBODNA

oferta nr: IGM-LW-21125

**Lokal na wynajem | 154 m<sup>2</sup> | Gastronomia, usługi | Parter biurowca klasy A**

## OPIEKUN OFERTY

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

Do wynajęcia lokal usługowy o powierzchni użytkowej ok. 154,05 m<sup>2</sup> (powierzchnia rozliczeniowa 159,90m<sup>2</sup>), zlokalizowany na parterze nowoczesnego biurowca klasy A, realizowanego w ramach prestiżowego projektu komercyjnego. Przestrzeń przygotowana technicznie pod działalność gastronomiczną zgodnie z aktualnymi wymogami sanitarnymi, instalacyjnymi i użytkowymi lub szeroko rozumiane usługi. Lokal dostępny od grudnia 2025 r

### Specyfikacja najmu:

- Czynsz bazowy: 20 EUR/m<sup>2</sup> netto
- Czynsz miesięczny netto: 3.198 Euro (płatny w PLN)
- Opłaty eksploatacyjne (service charge): 24 PLN/m<sup>2</sup> netto
- Okres obowiązywania umowy: 5-10 lat
- Zabezpieczenie umowy: kaucja lub gwarancja bankowa w wysokości trzymiesięcznego czynszu oraz opłat eksploatacyjnych, powiększonych o obowiązujący VAT

### Zachęty finansowe dla najemcy:

- Wakacje czynszowe: do uzgodnienia w trybie rokowań
- Dofinansowanie do aranżacji lokalu: do uzgodnienia w trybie rokowań

### Atuty nieruchomości:

- Lokal na parterze budynku klasy A, z dużymi witrynami i wejściem bezpośrednio z poziomu chodnika
- Możliwość urządzenia ogródka letniego
- Przestrzeń technicznie przygotowana pod gastronomię lub usługi: doprowadzenia mediów, wentylacja, piony technologiczne
- Silny potencjał komercyjny dzięki lokalizacji przy ogólnodostępnym pasażu handlowo-usługowym – centralnym elemencie inwestycji, zaprojektowanym jako przestrzeń miejska dostępna dla wszystkich użytkowników
- Budynek realizowany w ramach tzw. Centrum Południowego – dynamicznie rozwijającego się śródmiejskiego kwartału Wrocławia, integrującego funkcje biurowe, mieszkaniowe, usługowe i hotelowe
- Bezpośrednie sąsiedztwo obiektów komercyjnych i hotelowych zapewnia stały napływ klientów – zarówno pracowników, mieszkańców, jak i gości

Iglica Nieruchomości ma status autoryzowanego partnera komercjalizacji. Wynagrodzenie Agencji w całości pokrywa właściciel budynku. Zapraszamy do kontaktu w celu uzyskania szczegółów oferty.

Oferta skierowana do operatorów gastronomicznych, firm usługowych poszukujących lokalu w prestiżowej i rozwijającej się lokalizacji.

Przedstawiona oferta cenowa ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art. 66 par. 1 Kodeksu Cywilnego

---

## CENA

Cena netto	13.678 pln
Cena m2	89 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Swobodna SPOT
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Swobodna
Powierzchnia całkowita	154,05 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	gastronomia, handlowo-usługowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / 11
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	2
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2025
Dozór budynku	Ochrona całodobowa

## OPŁATY DODATKOWE

Opłata eksploatacyjna PLN	24
---------------------------	----

---

