WROCŁAW, KRZYKI ULICA SWOBODNA

OPIEKUN OFERTY

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

oferta nr: IGM-LW-21126

Lokal na wynajem | 204 m² | Gastronomia, usługi | Parter biurowca klasy A

Do wynajęcia lokal usługowy o powierzchni użytkowej ok. 204,05 m² (powierzchnia rozliczeniowa powiększona o ok. 3,8%) , 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/m² netto
• Opłaty eksploatacyjne (service charge): 24 PLN/m² 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	18.118 pln
Cena m2	89 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Swobodna SPOT
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Swobodna
Powierzchnia całkowita	204,05 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	usługowy, handlowo-usługowy, gastronomia
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


RIVARENO