

WROCŁAW, KRZYKI ULICA OŁTASZYŃSKA

oferta nr: IGM-LS-21195

@witajwiglica - Twoja Przestrzeń Biurowo-Usługowa
LOKAL BIUROWO-USŁUGOWY NA SPRZEDAŻ

Zapraszamy do nabycia w pełni wyposażonego lokalu biurowo-usługowego o powierzchni **110,67m²**, znajdującego się w doskonale utrzymanym budynku przy **rondzie Ojca Pio** w centralnej części osiedla **Krzyki, Ołtaszyn** we Wrocławiu. To wyjątkowa oferta dla przedsiębiorców oraz inwestorów poszukujących nowoczesnej i funkcjonalnej przestrzeni w prestiżowej lokalizacji.

Dlaczego warto zainwestować?

- **Strategiczna Lokalizacja:** Lokal usytuowany jest przy rondzie Ojca Pio, jednym z kluczowych punktów komunikacyjnych w dzielnicy Krzyki, zapewniając doskonałą widoczność i łatwy dostęp dla klientów oraz pracowników.
- **Wszechstronne Przeznaczenie:** Idealny do prowadzenia biura, gabinetu lekarskiego czy świadczenia różnorodnych usług. Przestronny układ na planie kwadratu umożliwia elastyczne dostosowanie przestrzeni do indywidualnych potrzeb biznesowych.
- **Pełne Wyposażenie:** Lokal jest w pełni wyposażony i gotowy do natychmiastowego użytkowania. Podwieszane sufity z systemem oświetlenia, klimatyzacja oraz wentylacja zapewniają komfortowe warunki pracy przez cały rok.
- **Naturalne Doświetlenie:** Duże, otwarte okna typu sufit-podłoga gwarantują doskonałe doświetlenie naturalnym światłem, tworząc przyjazne i inspirujące środowisko pracy.
- **Elastyczne Rozwiązania Wnętrz:** Lokal jest aktualnie podzielony szklanymi przegrodami, które można łatwo zdemontować, tworząc przestrzeń otwartą lub podzieloną według potrzeb.
- **Stabilny Dochód z Najmu:** Lokal jest obecnie wynajmowany, co zapewnia natychmiastowy przychód dla nowego właściciela. Istniejąca umowa najmu gwarantuje stabilność finansową oraz możliwość dalszego rozwoju biznesu pod własnym znakiem.
- **Dodatkowe Miejsca Postojowe:** Oferta obejmuje **2 miejsca postojowe w garażu podziemnym** w cenie **50 000 PLN za miejsce**, zapewniając wygodę i bezpieczeństwo dla klientów oraz pracowników.
- **Bezprowizyjny Zakup:** Kupujący jest zwolniony z opłat prowizyjnych – **wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający**. To wyjątkowa szansa na zakup lokalu bez dodatkowych kosztów.
- **Najkorzystniejsza Cena Zakupu:** Gwarantujemy najniższą



OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek
tel.: 717966600
tel. kom.: 514706683
a.szkopek@iglica.pl

cenę na rynku oraz preferencyjne warunki finansowe, co czyni tę ofertę niezwykle atrakcyjną inwestycyjnie.

Nowoczesny Budynek Biurowo-Usługowy

Budynek przy rondzie Ojca Pio wyróżnia się nowoczesną architekturą oraz dbałością o detale, co tworzy profesjonalne i inspirujące otoczenie. Przestrzenie wspólne są zaprojektowane z myślą o integracji społeczności oraz kreatywnej aktywności mieszkańców i użytkowników usług, sprzyjając dynamicznemu rozwojowi biznesów w tej lokalizacji.

Prestiżowa Okolica

- **Bliskość Kluczowych Punktów Wrocławia:** Szybki dostęp do głównych arterii komunikacyjnych, portu lotniczego im. Mikołaja Kopernika oraz Dworca Głównego, co ułatwia podróżowanie zarówno klientom, jak i pracownikom.
- **Rozwinięta Infrastruktura:** W okolicy znajdują się liczne sklepy, restauracje, kawiarnie oraz placówki edukacyjne, co zwiększa atrakcyjność lokalu i przyciąga różnorodną klientelę.
- **Zielone Tereny Rekreacyjne:** Bliskość parków i terenów zielonych zapewnia przyjemne otoczenie oraz możliwość organizacji wydarzeń na świeżym powietrzu.

Dodatkowe Informacje

- *Podane ceny są cenami netto.*
- Lokal jest obecnie wynajmowany, a nowy właściciel przejmuje istniejące warunki najmu.
- **Iglica Nieruchomości** jest autoryzowanym partnerem sprzedaży tej inwestycji, oferując preferencyjne warunki i atrakcyjne ceny dla naszych klientów.
- **Wynagrodzenie biura w całości pokrywa sprzedający!**

Skontaktuj się z nami!

Nie przegap tej wyjątkowej okazji! Zapraszamy do kontaktu i wizyty, aby osobiście przekonać się o walorach tego lokalu:

Anna Szkopek

Iglica Nieruchomości

tel. **514-706-683**

@witajwiglica

Zainwestuj w lokal, który zapewni Twojemu biznesowi sukces i długoterminowe zyski!

CENA

Cena netto	1.084.566 pln
Cena m2	9.800 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

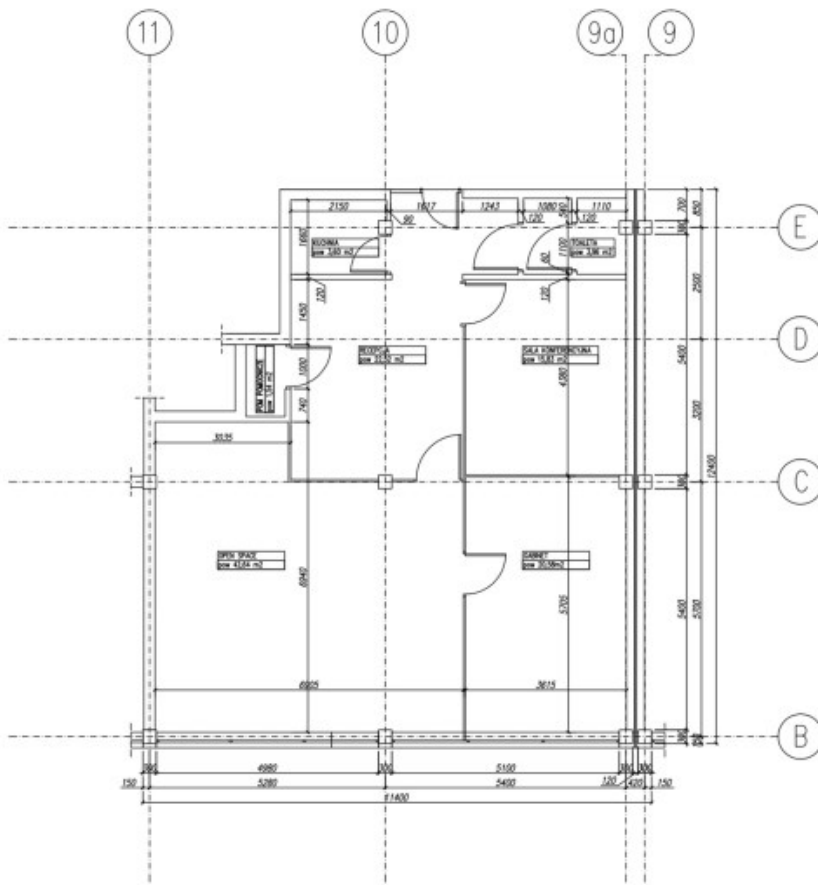
Lokalizacja	Wrocław, Krzyki, Ołtaszyńska
Powierzchnia całkowita	110,67 m2
Rodzaj budynku	biurowo-usługowy
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	1p / 5
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	3
Położenie	ruchliwa ulica
Usytuowanie	narożne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1
Klimatyzacja	tak

GARAŻ

Opis miejsc parkingowych	3 sztuki w garażu
Własny parking	jest
Cena brutto PLN	50.000



PLAN LOKALU



GABINET	pow 20,58 m2
OPEN SPACE	pow 42,64 m2
SALA KONFERENCYJNA	pow 15,83 m2
RECEPCJA	pow 22,52 m2
POM POMOCNICZE	pow 1,54 m2
KUCHNIA	pow 3,60 m2
TOALETA	pow 3,96 m2