

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA KSIĘCIA WITOLDA

oferta nr: IGM-LS-21197

## **Apartament z widokiem na Odrę - idealny na kancelarię lub biuro doradcze**

Na sprzedaż jasny, narożny lokal o powierzchni 67,28 m<sup>2</sup> w prestiżowej inwestycji Księcia Witolda 49 na Kępie Mieszczańskiej. To doskonałe miejsce na kancelarię prawną, biuro doradcze, gabinet architekta lub butikową siedzibę firmy.

Lokal wyróżnia się panoramicznymi oknami, południową ekspozycją i widokiem na Odrę. Taki adres buduje profesjonalny wizerunek i zapewnia komfortowe warunki do pracy.

### **Układ idealny pod biuro:**

- możliwość stworzenia recepcji i poczekalni,
- dwa gabinety lub gabinet + sala spotkań,
- część socjalna,
- łazienka,
- duża elastyczność aranżacji (stan deweloperski).

Z każdego pomieszczenia wychodzi się na **taras 39 m<sup>2</sup>** - wyjątkowy atut w działalności biurowej, idealny na krótkie przerwy, rozmowy nieformalne czy spotkania w kameralnej atmosferze.

### **Standard inwestycji:**

nowoczesny budynek z 2023 r., eleganckie lobby, monitoring, wysoka jakość części wspólnych.

Do lokalu przynależy miejsce w garażu podziemnym (100 000 zł brutto).

### **Lokalizacja:**

centrum Wrocławia, prestiżowa Kępa Mieszczańska, blisko Rynku i sądów, wygodny dojazd, otoczenie restauracji i bulwarów nadodrzańskich.

**Cena:** 1 630 000 zł + miejsce postojowe 100 000 zł brutto.

### **Dlaczego warto?**

Reprezentacyjny adres, świetny układ pod biuro, duży taras i widok na rzekę. Idealne miejsce na działalność, która chce podkreślić swój profesjonalizm i prestiż.



### **OPIEKUN OFERTY**

Katarzyna Posłuszny  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 515 855 939  
k.posluszny@iglica.pl

## **CENA**

Cena netto	1.630.000 pln
Cena m2	24.227 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

## **SZCZEGÓŁY**

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Księcia Witolda
Powierzchnia całkowita	67,28 m2
Rodzaj budynku	apartamentowiec

Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, inny, usługowy
Piętro / liczba pięter	1p / b.d.
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Usytuowanie	narożne
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2023
Dozór budynku	monitoring

## **GARAŻ**

Cena brutto PLN	100.000
-----------------	---------



## **PLAN LOKALU**

**Matterport Property Report:****Apartment z widokiem na rzekę, Wrocław Księcia Witolda 46**Gross Floor Area - Full Property 79.2 m<sup>2</sup> | Floor 1 79.2 m<sup>2</sup>

Sizes and dimensions are approximate, actual may vary

Visit 3D space on  
 Matterport