ŻÓRAWINA

oferta nr: IGM-LS-21238

LOKAL USŁUGOWY 112 M² | CENTRUM OSIEDLA | DUŻY POTENCJAŁ | KOMOROWICE

Na sprzedaż **lokal użytkowy o powierzchni 112,03 m²**, położony w centrum osiedla w Komorowicach, w gminie Żórawina, zaledwie kilka minut od Wrocławia.
To idealna propozycja dla przedsiębiorców poszukujących przestrzeni do prowadzenia działalności w rozwijającej się okolicy z rosnącą liczbą mieszkańców.



OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Stawieraj
tel.: 71 79 666 00
tel. kom.:514706686
k.stawieraj@iglica.pl

OPIS LOKALU

Lokal znajduje się na parterze budynku mieszkalno-usługowego i posiada funkcjonalny układ pomieszczeń, który umożliwia dostosowanie przestrzeni do wielu rodzajów działalności. Powierzchnia lokalu wynosi **112,03 m²** i obejmuje kilka pomieszczeń użytkowych oraz zaplecze sanitarne. Dużym atutem nieruchomości jest **ponadprzeciętna wysokość pomieszczeń – ponad 3 metry**, co daje poczucie przestrzeni oraz większe możliwości aranżacyjne.
Lokal przeszedł remont, podczas którego wykonano m.in. specjalistyczną instalację wymaganą przy prowadzeniu kawiarnii lub gastronomii dzięki czemu przestrzeń jest przygotowana pod tego typu działalność.

MOŻLIWE PRZEZNACZENIE

Lokal świetnie sprawdzi się jako:

- kawiarnia lub mała gastronomia
- sklep osiedlowy / sklep spożywczy
- salon usługowy (beauty, fryzjerski, kosmetyczny)
- biuro lub punkt usługowy
- butik lub showroom

LOKALIZACJA I POTENCJAŁ

Nieruchomość znajduje się w centrum osiedla mieszkaniowego w Komorowicach w otoczeniu zabudowy wielorodzinnej. W pobliżu dostępna jest duża liczba miejsc parkingowych dla klientów.
Ogromnym atutem jest potencjał rozwoju okolicy – w bezpośrednim sąsiedztwie powstają dwa kolejne budynki mieszkalne obejmujące około 200 mieszkań, co w przyszłości

znacząco zwiększy liczbę mieszkańców oraz potencjalnych klientów dla prowadzonej działalności.
Blisko granicy Wrocławia (ok. 5 minut jazdy samochodem) oraz szybki dojazd do Autostrada A4 dodatkowo zwiększają atrakcyjność tej lokalizacji.

NAJWAŻNIEJSZE ATUTY

- powierzchnia **112,03 m²**
- lokal po remoncie
- ponadprzeciętna wysokość ok 3 m
- instalacja pod gastronomię / kawiarnię
- centrum osiedla
- duży potencjał biznesowy

Podana cena jest ceną netto, do której należy doliczyć VAT.
Niniejsze ogłoszenie nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz właściwych przepisów prawnych, a dane w niej zawarte mają jedynie charakter informacyjny.

Serdecznie zapraszam na prezentację!

CENA

Cena netto	795.000 pln
Cena m2	7.096 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Żórawina
Powierzchnia całkowita	112,03 m2
Rodzaj budynku	blok
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, biurowy, gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, magazynowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / b.d.
Winda / liczba wind	nie / b.d.
Położenie	ulica osiedlowa
Usytuowanie	trójstronne
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	3
Witryna	jest
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2011

OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	gaz, prąd
Czynsz administracyjny PLN	550
Opłaty w czynszu	administracja, fundusz remontowy, woda

