WROCŁAW

oferta nr: IGM-LW-21260

LOKAL USŁUGOWY DO WYNAJĘCIA 105 M² | CENTRUM OSIEDLA | KOMOROWICE

Do wynajęcia przestronny lokal użytkowy o powierzchni 105 m², położony w sercu osiedla w Komorowicach, w gminie Żórawina, zaledwie kilka minut od Wrocławia.
To atrakcyjna propozycja dla firm poszukujących gotowej 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 oferuje **dużą, funkcjonalną przestrzeń**, którą można łatwo dostosować do potrzeb najemcy.

- Powierzchnia użytkowa: 105 m² (całkowita 112,03 m²)
- **Sala ekspozycyjna** idealna do prowadzenia działalności handlowej lub usługowej
- **2 pomieszczenia**, które mogą pełnić funkcję magazynową lub dodatkowej przestrzeni użytkowej
- **Rampa i brama garażowa**, ułatwiające dostawy do obiektu
- **Pomieszczenia sanitarne**
- Wysokość ponad 3 m – daje poczucie przestrzeni i większe możliwości aranżacyjne
- Lokal po remoncie, z przygotowaną instalacją np. pod gastronomię lub kawiarnię

MOŻLIWE ZASTOSOWANIA

Lokal idealnie nadaje się pod różne rodzaje działalności, m.in.:

- kawiarnia lub mała gastronomia
- sklep osiedlowy lub spożywczy
- salon usługowy (beauty, fryzjer, kosmetyka)
- biuro lub punkt usługowy
- butik, showroom lub pracownię

LOKALIZACJA I ATUTY

- Centrum osiedla mieszkaniowego – gwarancja stałego ruchu mieszkańców
- W pobliżu dużo miejsc parkingowych dla klientów
- Okolica w rozwoju – w sąsiedztwie powstaje ok. 120 nowych

mieszkań
- Szybki dojazd do Wrocławia (ok. 5 minut) oraz do Autostrady A4

NAJWAŻNIEJSZE CECHY

- Powierzchnia użytkowa 105 m² (całkowita 112,03 m²)
- Lokal po remoncie, gotowy do wynajmu
- Ponad 3 m wysokości pomieszczeń
- Instalacja przygotowana pod gastronomię / kawiarnię
- Sala ekspozycyjna + 2 pomieszczenia magazynowe
- Rampa i brama garażowa ułatwiająca dostawy
- Doskonała lokalizacja w centrum osiedla
- Duży potencjał najmu i rozwoju biznesu

WARUNKI NAJMU

- Cena najmu: **6 200 zł netto + VAT + opłaty eksploatacyjne**
- Kaucja: **8 500 zł**

Niniejsze ogłoszenie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

Serdecznie zapraszam i polecam!

CENA

Cena netto	6.200 pln
Cena m2	55 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław
Powierzchnia całkowita	112,03 m2
Rodzaj budynku	blok
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowy, biurowo - magazynowy, usługowy, magazynowy, handlowy, handlowo-usługowy
Piętro / liczba pięter	parter / b.d.
Winda / liczba wind	nie / b.d.
Usytuowanie	trójstronne
Teren ogrodzony	nie
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2011

OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	prąd, gaz
Czynsz administracyjny PLN	550


WYJŚCIE