# ŻÓRAWINA

oferta nr: IGM-HS-21319

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

Na sprzedaż **lokal użytkowy o powierzchni 112,03 m²**, który może służyć rownież jako hala, obiekt, czy magazyn 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
- magazyn

## 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

| | |
|---|---|
| Powierzchnia całkowita | 112,03 m2 |
| Rok budowy | 2011 |
| Klimatyzacja | tak |


WYJŚCIE