# WROCŁAW, KRZYKI



**OPIEKUN OFERTY**

Agnieszka Jabłońska
tel.: 71 7966600
tel. kom.:514706687
a.jablonska@iglica.pl

oferta nr: IGM-LW-21415
Lokal usługowy 160 m² | Zwycięska | Handel, medycyna, gastronomia
Do wynajęcia atrakcyjny lokal usługowy o powierzchni 160 m², usytuowany przy ul. Zwycięskiej na wrocławskim Ołtaszynie, w jednej z najbardziej atrakcyjnych lokalizacji handlowo-usługowych południowego Wrocławia.
Doskonała propozycja dla przedsiębiorców poszukujących miejsca na rozwój biznesu w otoczeniu nowoczesnych osiedli mieszkaniowych, z dostępem do szerokiej grupy potencjalnych klientów.
LOKALIZACJA
Ulica Zwycięska to główna arteria Ołtaszyna i jeden z najważniejszych adresów handlowo-usługowych południowego Wrocławia. Duże natężenie ruchu samochodowego, liczne inwestycje mieszkaniowe oraz stale rozwijająca się infrastruktura usługowa tworzą atrakcyjne warunki do prowadzenia działalności.
Ołtaszyn to prestiżowa część Wrocławia, chętnie wybierana przez osoby poszukujące wysokiego standardu życia. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się nowoczesne osiedla, restauracje, kawiarnie, sklepy oraz punkty usługowe.
Lokalizacja zapewnia dostęp do klientów nie tylko z Ołtaszyna, ale również z Partynic, Wojszyc, Wysokiej i innych dynamicznie rozwijających się obszarów południowego Wrocławia.
LOKAL
Powierzchnia 160 m² oraz wysokość pomieszczeń 3 m dają szerokie możliwości aranżacyjne i pozwalają rozważyć różnorodne koncepty biznesowe.
Lokal doskonale sprawdzi się jako:
• Salon sprzedaży, showroom, butik lub sklep specjalistyczny
• Centrum medyczne, gabinety lekarskie, stomatologia lub fizjoterapia
• Salon beauty, medycyna estetyczna lub studio wellness
• Restauracja, kawiarnia, bistro lub autorski koncept gastronomiczny
• Placówka usługowa lub reprezentacyjna siedziba firmy
NAJWAŻNIEJSZE ATUTY
• Powierzchnia 160 m²
• Wysokość pomieszczeń 3 m
• Lokalizacja przy głównej ulicy Ołtaszyna
• Duże natężenie ruchu samochodowego
• Sąsiedztwo nowoczesnych osiedli mieszkaniowych
• Atrakcyjne otoczenie handlowo-usługowe
• Duży potencjał pozyskania stałych klientów
WARUNKI NAJMU
Czynsz najmu: 18 000 PLN netto miesięcznie

Media: 2 700 PLN netto miesięcznie
Łącznie: 20 700 PLN netto miesięcznie + VAT
Zwycięska to adres, pod którym warto rozwijać swój biznes. Niezależnie od tego, czy otwierasz pierwszą lokalizację, czy kolejny punkt swojej marki, jest to miejsce, które pozwala być blisko klientów i wykorzystać potencjał jednej z najbardziej atrakcyjnych części Wrocławia.
Zapraszam do kontaktu i na indywidualną prezentację lokalu

**Agnieszka Jabłońska**
**T. 514 706 687**

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena netto | 18.028 pln |
| Cena m2 | 113 pln |
| Cena netto | brak |
| Cena m2 | brak |

## SZCZEGÓŁY

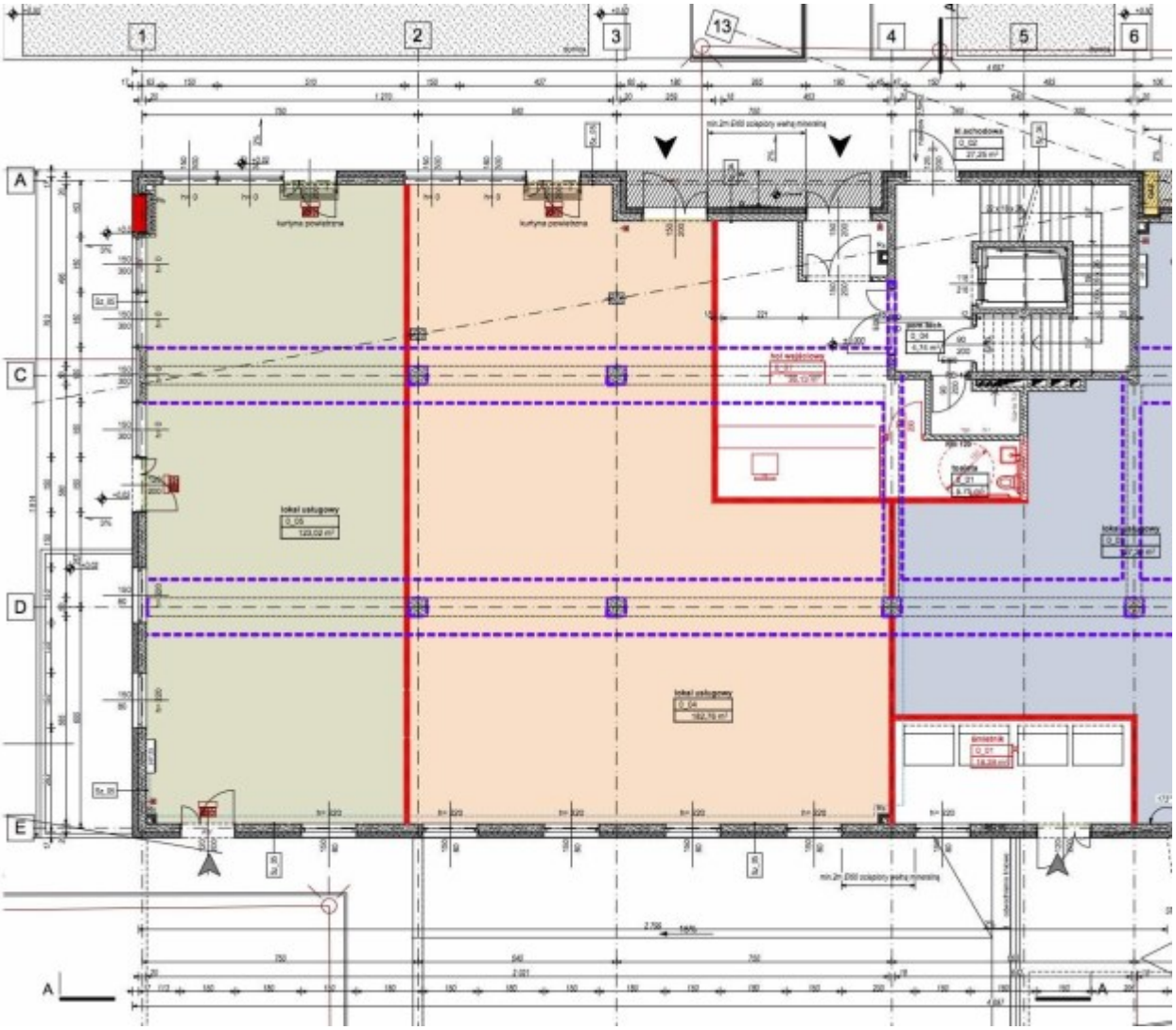
| | |
|---|---|
| Nazwa inwestycji | VIC - BURA WYNAJEM WROCŁAW KRZYKI |
| Lokalizacja | Wrocław, Krzyki |
| Powierzchnia całkowita | 159,54 m2 |
| Rodzaj budynku | biurowiec |
| Rodzaj lokalu | Jednopoziomowy |
| Przeznaczenie lokalu | gastronomia, handlowo-usługowy, handlowy, usługowy |
| Piętro / liczba pięter | parter / b.d. |
| Położenie | ruchliwa ulica |
| Usytuowanie | jednostronne |
| Wejście do lokalu | od ulicy |
| Teren ogrodzony | nie |
| Witryna | od ulicy |
| Miejsce na reklamę | na witrynie |
| Powierzchnia sali sprzedaży | 159,00 m2 |
| Klimatyzacja | tak |
| Rok budowy | 2017 |
| Dozór budynku | możliwy |

## GARAŻ

| | |
|---|---|
| Naziemne miejsca parkingowe | 10 |
| Własny parking | jest |



## PLAN LOKALU


1
2
3
13
4
5
6
A
C
D
E
kurtyna powietrzna
kurtyna powietrzna
lokal usługowy
lokal usługowy
lokal usługowy
min.2m EI60 oddzielony ścianą oddymiającą
min.2m EI60 oddzielony ścianą oddymiającą