

## Lokal użytkowy, 134 m<sup>2</sup>, Wrocław

**Wynajem: 9 500 PLN**

Lokal użytkowy na wynajem, Wrocław, Krzyki



cena  
**9 500 PLN**

powierzchnia  
**134.00 m<sup>2</sup>**

liczba pokoi  
**6**

### Opis oferty

Do wynajęcia przestronny lokal użytkowy na ulicy Kamiennej !

**\*PROWIZJĘ POŚREDNICTWA POKRYWA WŁAŚCICIEL\***

Polecam do wynajęcia lokal o powierzchni całkowitej 134 m<sup>2</sup> położony na parterze, w bardzo dobrze widocznym miejscu przy ulicy o dużym natężeniu ruchu samochodowego, jak i pieszego.

Zdecydowanie zaletą są duże witryny z obu stron lokalu, co pozwala na reklamę swojej działalności. W tym momencie podzielony na salę sprzedaży, dwa pokoje biurowe, przedpokój łączący wszystkie pomieszczenia, magazynek oraz części socjalnej i sanitarnej ( łazienka i

### Parametry oferty

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| Numer oferty           | 58950940       |
| Typ oferty             | Lokal użytkowy |
| Rodzaj transakcji      | Wynajem        |
| Cena                   | 9 500 PLN      |
| Cena za m <sup>2</sup> | 71 PLN         |
| Liczba pokoi           | 6              |
| Liczba pięter          | 6              |

osobna kuchnia ). Wszystkie ścianki działowe z G/K - możliwość stworzenia dużej przestrzeni open-space. Posiada dwa wejścia, z czego tylne prowadzi do `ogrodu` z placem zabaw.

W najbliższej okolicy znajduje się Plac Ludwika Zamenhofs we Wrocławiu, restauracja wietnamska, salon fryzjerski oraz stokrotka. Po sąsiedztwie mamy natomiast żłobek, przedszkole, szkołę podstawową oraz miejską bibliotekę.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego może tu być praktycznie każda działalność, od poradni i pracowni medycznych, przez edukacji i żłobki, po handel, gastronomię i rozrywkę !

Plusem są również miejsca parkingowe - naziemne przed lokalem oraz trzy parkingi położone 30-40 metrów od lokalu przy tej samej ulicy, dzięki temu nie tylko okoliczni mieszkańcy ( których jest liczna grupa ) mogą lokal odwiedzać. Natomiast pod budynkiem znajduje się garaż podziemny.

W bliskiej odległości przystanki komunikacji miejskiej oraz łatwy dojazd do Alei Armii Krajowej, co ułatwia dojazd z każdej części Wrocławia.

Wszystkie media miejskie.

Czynsz najmu wynosi 9 500 zł netto. Dodatkowo 1 052 zł czynszu za części wspólne i media według zużycia.

Kaucja zwrotna w zależności od warunków najmu ( minimalnie w wysokości dwukrotności czynszu).

Serdecznie polecam i zapraszam na prezentację,  
Arkadiusz Franczyk, licencja zawodowa nr 23780.  
kom: 603 052 527 ; tel: 71 792 72 75  
Biuro Nieruchomości MAGNUS, Wrocław, ul. Krakowska 52 nr lok.1

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Oferta nr 58950940 wysłana z systemu LocumNet Online

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Powierzchnia | 134 m <sup>2</sup>     |
| Miejscowość  | Wrocław                |
| Dzielnica    | Krzyki                 |
| Województwo  | DOLNOŚLĄSKIE           |
| Lokalizacja  | Kamienna               |
| Powiat       | Wrocław m.             |
| Gmina        | Wrocław M.             |
| Własność     | własność               |
| Rok budowy   | 2000                   |
| Ogrzewanie   | co miejskie            |
| Dojazd       | asfaltowa/kostka       |
| Garaż        | brak                   |
| Materiał     | cegła                  |
| Położony w   | w mieście poza centrum |

## Kontakt do agenta

**Arkadiusz Franczyk**  
nr licencji: 23780

Tel.kom.: 603 052 527

Telefon: 71 792 72 75

[komercja@magnus.wroc.pl](mailto:komercja@magnus.wroc.pl)