

# Lokal pod kawiarnię, usługi, handel

8 353,64 zł | 51,83 zł/m<sup>2</sup> | 161,18 m<sup>2</sup> | 1 pom.

Nr: 5624/2082/OLW

Pod wynajem



## Szczegóły oferty

Rynek	Wtórny	Ochrona	TAK
Przeznaczenie	Handlowo/Usługowe	Monitoring	TAK
Cena	1 934,16 €	Witryna	TAK
Powierzchnia	161,18 m <sup>2</sup>	Możliwość gastronomii	TAK
Cena za m <sup>2</sup>	12 €	Klimatyzacja	TAK
Koszty eksploatacyjne (m <sup>2</sup> )	23,50 zł	Open Space	TAK
Winda	TAK	Liczba pomieszczeń	1
Parking naziemny	TAK	Wysokość pomieszczeń (cm)	438
Parking podziemny	TAK		

# Lokal pod kawiarnię, usługi, handel

8 353,64 zł | 51,83 zł/m<sup>2</sup> | 161,18 m<sup>2</sup> | 1 pom.

Nr.: 5624/2082/OLW

Pod wynajem

## Opis nieruchomości

LOKALIZACJA: Wrocław, Ul. Legnicka

OPIS: Do wynajęcia narożny lokal o powierzchni użytkowej 152,25 m kw. + 8,93 m kw wspólnej. Lokal posiada dwa wejścia od strony ulicy. Przejście dla pieszych bezpośrednio wchodzi na lokal. Świetna ekspozycja reklamowa przy ulicy o bardzo dużym natężeniu ruchu samochodowego oraz pieszego. Wysokość do stropu 4,38. Budynek i w tym sam lokal z 2011 roku. Posiada wszystkie media miejskie.

Założenia:

1. Umowa na czas nieokreślony lub określony
2. Kaucja: 2 miesięczny czynsz + eksploatacja + VAT
3. Dostosowania lokalu do potrzeb najemcy jest kosztem najemcy.
4. Kaseton nad lokalem obowiązkowo na całej długości lokalu (21,98 m) plus możliwy kaseton na szczycie budynku. Kaseton są na koszt najemcy.
5. Miejsca naziemne są dla klientów są w czynszu. Najemca nie wjeżdża na parking naziemny.
6. Miejsca postojowe w garażu podziemnym 60 EUR + VAT. Współczynnik 1/50. - nie jest obowiązkowe.

DLA KOGO? Pod kawiarnię/bistro z kawą/śniadaniem, miejsce, gdzie można się spotkać biznesowo. Mogą też być wszelkie usługi i handel z zastrzeżeniem sklepu spożywczego na rzecz Żabki.

CZYNSZ NAJMU: 12 EUR za m kw.

Koszty eksploatacyjne szacowane na ok. 23,50 zł/m kw.

Lokal wolny od zaraz.

Zapraszam na prezentację.

KONTAKT: Radosław Dziubek | 533-335-103 | r.dziubek@verso.com.pl | Verso Nieruchomości

Bardzo chcielibyśmy w tym lokalu kawiarnię/bistro z kawą/śniadaniem, miejsce, gdzie można się spotkać



Opiekun oferty

**Radosław Dziubek**

Dyrektor Działu Powierzchni Handlowych i Usługowych

✉ r.dziubek@verso.com.pl VERSO Nieruchomości sp.  
📞 +48 533 335 103 z o.o.  
📞 +48 533 335 103 Biuro wiec Corte Verona, II  
💻 r.dziubek\_verso p.  
ul. Grabiszyńska 208  
53-235 Wrocław

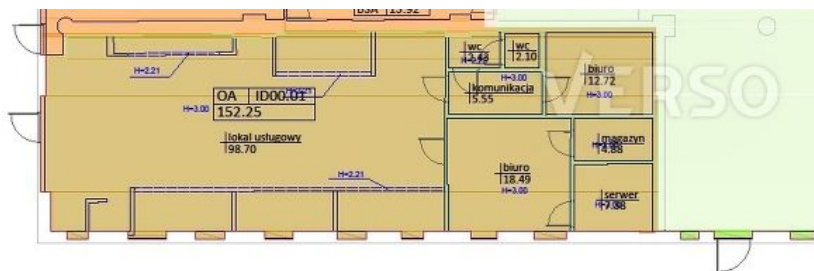
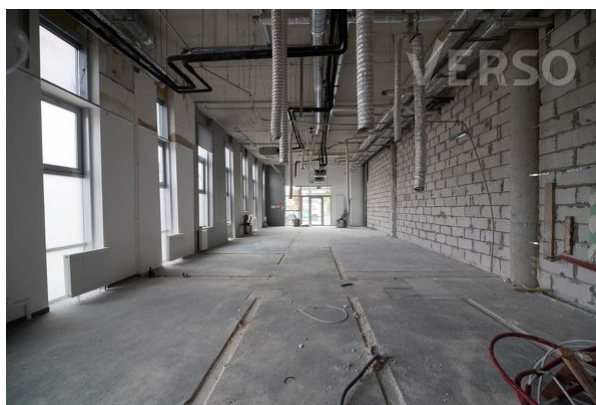
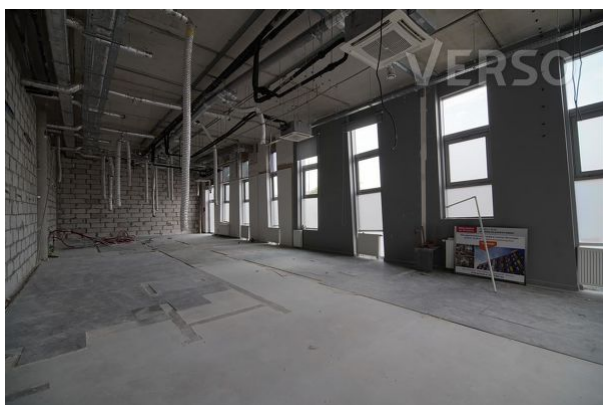
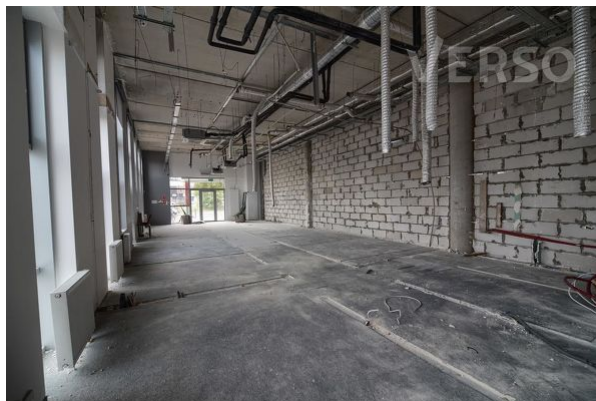
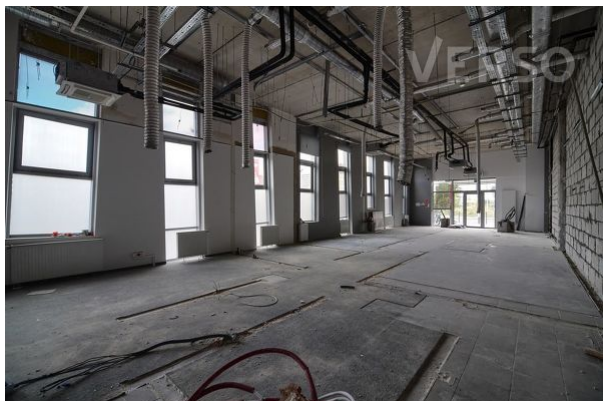
# Lokal pod kawiarnię, usługi, handel

8 353,64 zł | 51,83 zł/m<sup>2</sup> | 161,18 m<sup>2</sup> | 1 pom.

Nr.: 5624/2082/OLW

Pod wynajem

## Galeria



ul. Legnicka