

# Ile zapłacimy za lokal usługowo-handlowy

## Czy warto we Wrocławiu prowadzić firmę w budynku mieszkalnym?



FOT. BLOCKPOL DEVELOPER

Na osiedlu Inspiracja w ofercie są jeszcze 3 lokale usługowe. Największy ma 126 metrów kw.

### Nieruchomości

Bartłomiej Łata

bartlomiej.lata@gazeta.wroc.pl

#### Lokale handlowo-usługowe usytuowane są przede wszystkim na osiedlach powstających w centrach miast lub w projektach wieloetapowych.

Deweloperzy oferują specjalną przestrzeń do wynajęcia na m.in. sklepy, bary, restauracje, apteki, gabinety lekarskie, kluby fitness, salony fryzjerski, kosmetyczne lub też biura podróży.

Plusem prowadzenia biznesu na osiedlu jest to, że nie często nie ma tam konkurencji w postaci hipermarketów czy dużej liczby punktów usługowych. Prowadzący biznes zna swoich sąsiadów, dzięki czemu może dostosować swoje usługi do potrzeb i stylu życia mieszkańców.

Zakładając firmę na osiedlu mieszkalnym należy wziąć pod uwagę liczbę mieszkańców zamieszkujących daną okolicę. Najlepiej swoją ofertą wypełnić niszę. Na osiedlach, na których dominują młode małżeństwa doskonałym biznesem może okazać się przedszkole.

Dobrym pomysłem są też gabinety lekarskie. Decydując się na handel musimy zastanowić się czy otwieramy własny sklep, czy też placówkę franczyzową.

#### Wrocławskie lokale usługowe

W stolicy Dolnego Śląska lokale usługowe oferuje m.in. Blockpol Developer. Na osiedlu Nowa Inspiracja dostępnych jest 7 lokali - największy ma 113 mkw. powierzchni (kosztuje 736 710 zł), a najmniejszy 53 mkw. (348 855 zł). Inwestor ma także 3 lokale na osiedlu Inspiracja. Cena za mkw. wynosi 5400 zł.

Lokale usługowe planuje w swoich inwestycjach także Archicom. W Browarach Wroc-

ławskich powstanie 1000 mieszkań, oraz biura i usługi.

- W nowym etapie projektu na parterach budynków przewidziano 10 lokali komercyjnych o powierzchni od 70 mkw. do 140 mkw. Ich ceny zaczynają się od 6500 zł za mkw. Łącznie w ramach kompleksu przeznaczone zostało na funkcje usługowe około 4500 mkw. - mówi Tomasz Sujak, członek zarządu Archicom S.A.

W Czterech Porach Roku, na Jagodnie przestronny 109 metrowy lokal usługowy można kupić za 631 620 zł. Lokal będzie gotowy w trzecim kwartale 2019 roku.

Lokale usługowe oferuje też Echo Investment w inwestycji Zebra. Za największy z 7 dostępnych, mający 109,88 mkw. trzeba zapłacić 946 067 zł, zaś za najmniejszy 36,37 mkw. - 389 195 zł. Deweloper działający na rynku wrocławskim oferuje też lokal usługowy na osiedlu Przy Słowiańskim Wzgórzu, które znajdują się przy ul. Jedności Narodowej (155,30 mkw. kosztuje tam 931 800 zł.).

Na parterze inwestycji ROOSH, za którą odpowiedzialny jest INKOM S.A. znajdziemy na wynajem dwa lokale usługowe. Jeden ma 122,43 mkw., a drugi 183,57 mkw. Za metr kwadratowy trzeba zapłacić 60 zł miesięcznie.

- Powierzchnie komercyjne oferujemy jedynie w dwóch projektach, w Krakowie w inwestycji przy ulicy Mogiłskiej w cenie 8500 zł za metr kw. i we Wrocławiu przy ul. Braniborskiej w kwocie 9 tys. zł za mkw. - informuje Jerzy Kłeczek, specjalista ds. marketingu w Activ Investment.

Pasaże handlowo-usługowe znajdziemy też na osiedlach Lokum Developer. - Najnowsza propozycja dla najemców to Pa-

saż Victoria zlokalizowany przy ul. Tęczowej na Starym Mieście. Do wynajęcia jest 20 lokali handlowo-usługowych od 22 do 771 mkw. powierzchni. W Pasażu da Vinci przy Bulwarze Dedala na Gądowie Małym dostępne są lokale handlowo-biurowe o metrażach od 57 do 180 mkw. Dwa lokale handlowe do wynajęcia mamy też w ofercie Pasażu di Trevi przy ul. Tarnogańskiej na Krzykach-Tarnogaju, mają one 74 i 80 mkw. Ceny wynajmu wszystkich lokali zaczynają się od 52 zł za mkw netto - zaznacza Eryk Nalberczyński, dyrektor ds. sprzedaży Lokum Developer.

#### Ceny lokali w Warszawie

Ile kosztuje wynajęcie lokalu usługowego w stolicy? Wszystko zależy od lokalizacji.

Na Bliskiej Woli w Warszawie za mkw. zapłacimy od 14 883 zł wwyż. Na warszawskiej Woli w przypadku osiedla Stacja Kazimierz lokale o powierzchni od ponad 147 mkw. do 187 mkw. kosztują od 10 tys. zł do 10 200 zł brutto za mkw.

- W ramach inwestycji Miasto Wola dysponujemy pomieszczeniami użytkowymi o metrażu od ponad 34 mkw. do ponad 129 mkw. w cenie od 9 225 zł do 10 455 zł brutto za metr kwadratowy - mówi Mirosław Łoziński, prezes zarządu Waryński S.A. Grupa Holdingowa.

- Na granicy warszawskiej Woli i Śródmieścia, w inwestycji Capital Art Apartments, zlokalizowanej w pobliżu stacji metra Rondo Daszyńskiego mamy trzy lokale usługowe od 69 mkw. do 266 mkw. Ceny lokali w tym projekcie kształtują się w przedziale 8 tys. zł - 9 tys. zł netto za mkw. - mówi Marcin Liberski, dyrektor marketingu i sprzedaży w Atlas Estates.