

POWIERZCHNI KOMERCYJNYCH NA INWESTYCJI KĘPA MIESZCZAŃSKA W LICZBACH

ul. Romana Dmowskiego 13 we Wrocławiu



KĘPA W LICZBACH
Nowa enklawa w Centrum Stolicy Dolnego Śląska

Zestawienie ilościowe mieszkań i mieszkańców wyspy				
LP.	deweloper	ilość mieszkań	śr. ilość mieszkańców	stan / oddanie
1	Atal I	173	432,5	gotowe i sprzedane
2	Atal II	115	287,5	gotowe i sprzedane
3	Rafin A	110	275	gotowe i sprzedane
4	Rafin B	108	270	gotowe i sprzedane
5	Amsterdam	155	388	gotowe i sprzedane
6	Dom invest	108	270	gotowe i sprzedane
7	Mota engil	70	175	gotowe i sprzedane
8	Archicom I i II	144	360	gotowe i sprzedane
9	Archicom III	110	265	gotowe i sprzedane
10	Milart I i II	250	650	gotowe i sprzedane
11	Resi4Rent	269	672	gotowe i sprzedane
12	suma na 2020	1504	3760	

Najbliższa przyszłość wyspy				
LP.	deweloper	ilość mieszkań	śr. ilość mieszkańców	stan / oddanie
13	ICG Invest	334	835	gotowe/w sprzedaży
14	Eiffage	113	283	gotowe/w sprzedaży
15	Rafin E	226	565	2023
16	ATC	201	503	gotowe/w sprzedaży
17	Archicom	240	600	2023
18	suma	1114	2786	
19	Suma (12 i 18)	2618	6546	

Pozostałe wolne działki na wyspie i ich potencjał				
LP.	właściciel	ilość mieszkań	śr. ilość mieszkańców	Planowane oddanie
20	policja	300	750	> 2022/23
21	amw	180	450	> 2022/23
22	amw	160	400	> 2022/23
23	amw	100	250	> 2022/23
24	amw	80	200	> 2022/23
25	amw	200	500	> 2022/23
26	suma	1020	2550	> 2022/23
27	Suma 26 i 19	3633	9096	

**ŁĄCZNIE W LATACH 2022/2024 POPULACJA KĘPY MIESZCZAŃSKIEJ WYNIESIE OKOŁO 9 000
MIESZKAŃCÓW W ODLEGŁOŚCI NIE WIĘKSZEJ NIŻ 400m – małe miasto na wyspie!**

POTENCJAŁ KĘPY MIESZCZAŃSKIEJ

Samowystarczalna enklawa w samym sercu metropolii Wrocławskiej

Firma Rafin wychodząc naprzeciw oczekiwaniom klientów jaki i mając na uwadze potrzeby nowo powstającej i dynamicznie rozwijającej się wyspy w centrum miasta jaką jest Kępa Mieszczańska przygotowała ofertę powierzchni komercyjnych na kolejnym etapie inwestycji w budynku B.

Powierzchnia dostosowana do zapotrzebowania

lp.	Potencjał handlowy KM w roku 2022	
1	2 osoby pracujące / mieszkanie	15 190 400 zł
2	Comiesięczna kwota do wydania w okolicy*	3 038 080 zł
3	Zapotrzebowanie na pow. Komercyjną	2934 mkw
4	Pow. Lok. Usług. (na wyspie) Rafin + Millart	1658 mkw

lp.	Potencjał handlowy KM na rok 2022-23	
6	2 osoby pracujące / mieszkanie	26 441 800zł
7	Comiesięczna kwota do wydania w okolicy*	5 288 360 zł
8	Zapotrzebowanie na pow. Komercyjną	5098 mkw
9	Pow. Lok. Usługowych Rafin + Millart	1658 mkw
10	Pow. Lok. w planie ICG Invest	1000 mkw
11	Łączna powierzchnia lok. Usługowych	2584 mkw

lp.	Potencjał handlowy KM po całkowitym zagospodarowaniu	
12	2 osoby pracujące / mieszkanie	36 693 300 zł
13	Comiesięczna kwota do wydania w okolicy*	7 338 660 zł
14	Zapotrzebowanie na pow. Komercyjną	7 089 mkw
15	Powierzchnia lok. Usługowych RAFIN	3 434 mkw
16	Powierzchnia lok. Usługowych Eiffage	600 mkw
17	Powierzchnia lok. Usługowych Milart	1000 mkw
18	Szacunkowa Pow. Lok. ICG Invest	800 mkw
19	Szacunkowa Pow. Lok. usługowych Archicom	600 mkw
20	Łączna powierzchnia lok. Usługowych	6 434 mkw

*Statystycznie każdy mieszkaniec Wrocławia wydaje 20% swoich zarobków na zakupy w najbliższej okolicy od miejsca zamieszkania.

Po 2024r. na wyspie będzie szacunkowo 9000 mieszkańców i około 6 434mkw powierzchni komercyjnych do ich obsługi.

Biorąc pod uwagę wysokość comiesięcznej kwoty jaką szacunkowo mieszkańcy wyspy będą mieli do rozdysponowania na zakupy pozwala to na uzyskanie średnio 1 140,61 zł przychodu z metra powierzchni komercyjnej.

Nowa, wyjątkowa przestrzeń handlowa w centrum Wrocławia

Lokale komercyjne w bud. B (Etap II)



Rzut powierzchni z propozycją komercjalizacji w budynku B

Lokal	Metraż	Cena najmu	Cena najmu netto	Cena zakupu	Cena zakupu netto
U1	44,14	Wynajęty			
U2	56,02	Wynajęty			
U3	157,9	Sprzedany			
U4	125,3	Wynajęty			
U5	109	100 zł netto/m2	10 900 zł	13 500 zł	1 471 500 zł
U6	35,08	Wynajęty			
U7	49,75	105 zł netto/m2	5 223,75 zł	16 000,00 zł	796 000,00 zł



Zapraszam do kontaktu i na spotkanie, na którym omówimy wszystkie aspekty Państwa nowego lokalu na Wyspie.

Maciej Modzelewski

Email: maciej.modzelewski@rafin.pl

TEL: 603-313-596



WYBRZEŻE
REYMONTA

PARTYNICE HOUSE

MIEŚCZAŃSKA

ZŁOTA PODKOWA

112
MIEŚCZY

dobry
OSIEDLE

Nowe Iwiny
KAPOLNEJ