

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA KSIĘCIA WITOLDA

oferta nr: IGM-MS-17908

## Inwestycja

Poznaj dwie luksusowe kamienice w unikatowej lokalizacji. Pod względem potencjału inwestycja może śmiało konkurować z atrakcyjnymi nieruchomościami czeskiej Pragi, Drezna czy Krakowa. Po brukowanej uliczce chodzili tu kiedyś zamożni kupcy i właściciele nadrzecznych zabudowań. Dziś okolica staje się oazą ekskluzywnych apartamentowców oraz nowoczesnych adaptacji. Kamienice Witolda są wśród nich perełką wyznaczającą najwyższy standard architektury i komfortu życia.

Obiekt łączy najnowocześniejsze rozwiązania techniczne z klasyczną formą i szacunkiem dla zastanej przestrzeni. W sercu historycznej części Wrocławia oferuje zaciszny azyl spełniający oczekiwania najbardziej wymagających użytkowników.

## Lokalizacja

Położenie Kamienic Witolda czyni je unikatem na skalę europejską. Scalone budynki znajdują się na Kępie Mieszczańskiej - centralnej wrocławskiej wyspie połączonej z miastem pięcioma zespołami mostów. Przed wiekami dominowały tu zabudowania gospodarcze. Obecnie historia wyspy pisana jest na nowo. Powstają na niej prestiżowe obiekty mieszkaniowe, odnawia się nadrzeczne bulwary, a zielone skwery zapraszają do odpoczynku. Nieopodal funkcjonuje marina, przy której miłośnicy sportów wodnych cumują swoje łodzie. Kolejne inwestycje z górnej półki sprawiają, że w szybkim tempie wyrasta tu nowa mini-dzielnica i jednocześnie jedno z najbardziej atrakcyjnych miejsc w stolicy Dolnego Śląska.

## Architektura

Klasyczne piękno zawsze jest w cenie. Wiążą się z nim ponadczasowy styl, elegancja i niezwykła dbałość o detale. Żadna inna estetyka nie potrafi tak dobrze odpowiedzieć na uniwersalne wyobrażenia o domu kojarzone z poczuciem ładu i bezpieczeństwa. Ale Kamienice Witolda oferują znacznie więcej. Inżynierowie wzięli to, co najlepsze z zastanych budynków, i wzbogacili je o rozwiązania odpowiadające najnowszym standardom i najbardziej wyśrubowanym oczekiwaniom współczesnego odbiorcy. W ten sposób powstał rozbudowany, supernowoczesny obiekt, który łączy kameralny klimat dawnej kamienicy z ostatnimi trendami współczesnej architektury.

Zadbano o funkcjonalny układ pomieszczeń i najwyższą jakość przestrzeni wspólnych. Niezwykłe wrażenie robi piękna klatka schodowa wykończona najwyższej jakości materiałami z metalu,



## OPIEKUN OFERTY

Natalia Milejska-Rak  
tel.: 71 79 666 00  
tel. kom.: 514706685  
n.milejska@iglica.pl

drewna i kamienia. Dla wygody mieszkańców w kamienicach zainstalowano windę z częściowymi przeszkleniami. Szkło dominuje też na tylnej ścianie budynku od strony wewnętrznego skweru, gdzie razem z aluminium i płytami Cor-Ten® tworzy awangardową elewację otwartą na zielenią i światło słoneczne. Zastosowane technologie pozwalają na stworzenie w tym miejscu ogrodu wertykalnego i pokrycie budynku żywą roślinnością.

### **Mieszkania**

W kamienicach przeważają wygodne mieszkania dwupokojowe. W trakcie przebudowy zadbano o dostosowanie ich rozkładów do oczekiwań współczesnego mieszkańca dużego miasta. Wnętrza zachwycają funkcjonalnością i szerokimi możliwościami aranżacji. Zróżnicowanie metraży pozwala wybrać mieszkanie idealnie dopasowane do potrzeb. Powierzchnie lokali dwupokojowych zaczynają się od ok. 42, a kończą na niemal 60 m<sup>2</sup>. Wszystkie mieszkania na wyższych kondygnacjach posiadają balkony. Na dwóch pierwszych piętrach dostępne są zarówno lokale z balkonami, jak i bez nich.

Oprócz mieszkań Kamienice Witolda oferują cztery atrakcyjne lokale usługowe na parterze. Ich powierzchnia waha się od niecałych 28 do ponad 96 m<sup>2</sup>. Znajdzie się miejsce zarówno dla mniejszych, jak i większych przedsięwzięć. Prestiżowa lokalizacja w centrum stanowi coraz rzadsze dobro na rynku lokali komercyjnych. W przypadku Kamienic Witolda będzie ogromnym atutem zarówno dla klientów szukających miejsca dla własnej działalności, jak i inwestorów zainteresowanych kupnem powierzchni pod wynajem. Ponadto miejsce oferuje dobry dojazd i dogodniejsze warunki dla kierowców niż sąsiednia, zatłoczona starówka.

---

### **CENA**

Cena brutto	520.000 pln
Cena m <sup>2</sup>	12.667 pln
Cena brutto	brak
Cena m <sup>2</sup>	brak

### **SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Kamienice Witolda - apartamenty i lokale
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Księcia Witolda
Powierzchnia całkowita	41,05 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	41,05 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	2
Usytuowanie	jednostronne

Piętro / liczba pięter	2p / 4
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Dozór budynku	monitoring

## OPŁATY DODATKOWE

Opłaty wg liczników	CO, części wspólne, prąd, woda
Czynsz administracyjny PLN	470
Ogrzewanie	C.O. miejskie



## PLAN MIESZKANIA

ADRES LOKALU : WROCLAW UL. KSIĘCIA WITOLDA 44/7

KONDYGNACJA : PIĘTRO 2

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALU: 41,05 m<sup>2</sup>

POSADZENIE GRUNTOZO WSK. P.400.000.0107

LOKAL MIESZKALNY  
RZUT LOKALU SKALA 1:100

  
KAMENICE  
KSIĘCIA WITOLDA



RZUT KONDYGNACJI (PIĘTRO 2)



[WYMIAR 42] [WYMIAR 44]

Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu- ul. Księcia Witolda 44/7 spełnia warunki samodzielności określone w art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1984 r. o własności lokali [Dz.U. z 2019 r., poz. 737 z późn. zm.] i może służyć swojemu przeznaczeniu.

Oświadczenie właściciela lokalu:  
Przedstawiony na rzucie stan jest aktualny i po zakończeniu budowy nie zostały wprowadzone żadne zmiany.

data opracowania: marzec 2021