

# WROCŁAW, KRZYKI ULICA JUTRZENKI

oferta nr: IGM-MS-18942

## **Nowa Jutrzenka**

Zachęcamy do zakupu nowego mieszkania w inwestycji Nowa Jutrzenka. Przedmiotem oferty jest rodzinne, czteropokojowe mieszkanie składające się z przestronnego salonu połączonego z aneksem kuchennym, komfortowej sypialni, łazienki, przedpokoju oraz antresoli, na której można zaaranżować 2 sypianie oraz łazienkę. Do mieszkania przylega ogródek. Mieszkanie powstaje w ramach inwestycji Nowa Jutrzenka na wrocławskich Krzykach-Klecinie.

## **O inwestycji**

Nowa Jutrzenka to osiedle na wrocławskiej Klecinie, charakteryzujące się prostą, ponadczasową architekturą. To doskonała propozycja zarówno dla singli, jak i rodzin z dziećmi.

W ramach inwestycji wybudowanych zostanie 119 mieszkań – od funkcjonalnych 2-pokojowych do niezwykle przestronnych, 5-pokojowych apartamentów, o powierzchni od 42 do 126 m.kw.

Będą wśród nich również wyjątkowe mieszkania dwukondygnacyjne o wysokości 2,66 m z dostępem do zielonych ogródków a na ostatniej kondygnacji do przestronnych tarasów na dachu.

Inwestycję przy ul. Jutrzenki wyróżniają funkcjonalne układy mieszkań oraz wysoki standard części wspólnych. Do dyspozycji mieszkańców będzie garaż podziemny oraz komórki lokatorskie

## **Skandynawia we Wrocławiu**

Do atutów Jutrzenki należy nowoczesny design oraz wysoka jakość użytych do realizacji budowy materiałów. Osiedle zostało zaprojektowane przez doświadczony zespół projektowy Dziewoński Łukaszewicz Architekci, który tworząc projekt inspirował się funkcjonalnością i charakterem architektury skandynawskiej.

Elewacja budynku będzie utrzymana w przyjemnych, lekkich i jasnych kolorach – bielach, beżach i szarościach. Strefy wejściowe zostaną zaakcentowane dużymi przeszkleniami. Elewacja zewnętrzna właściwie „wejdzie” do środka budynku. Taki zabieg techniczny poza walorami czysto estetycznymi ma również wpływ na doświetlenie części wspólnych.



## **OPIEKUN OFERTY**

Dagmara Dobrowolska  
tel.: 71 79 666 76  
tel. kom.: 514706684  
d.dobrowolska@iglica.pl

Na terenie inwestycji pojawi się zaaranżowany zieleniec, który będzie doskonałym miejscem do odpoczynku na świeżym powietrzu. Powstaną tutaj nastrojowe alejki otoczone kwiatami, krzewami i drzewami, a także stylowe, współgrające z architekturą budynków ławki.

Z myślą o rodzinach z dziećmi, zaplanowano tu także plac zabaw. Spokojna Klecina Do atutów osiedla należy także dogodna lokalizacja, zapewniająca mieszkańcom ciszę i spokój z dala od wielkomiejskiego zgiełku, a jednocześnie umożliwiającą szybki dojazd do centrum Wrocławia. W ciągu kilku minut można dotrzeć stąd do przystanków komunikacji miejskiej, a także dojechać do centrum handlowego przy Węźle Bielańskim oraz do autostrady A4. W pobliżu osiedla znajdują się również szkoły, przedszkola oraz sklepy i liczne punkty usługowe.

### **Do zamieszkania w pierwszym kwartale 2023 roku**

Rozpoczęcie budowy drugiego etapu inwestycji planowane jest na luty 2021 r., natomiast zakończenie na koniec 2022 roku. Mieszkania na osiedlu Nowa Jutrzenka są już dostępne w ramach przedsprzedaży.

### **Deweloperem**

Inwestorem jest Ancona Development – grupa deweloperska, która realizuje projekty obiektów komercyjnych i mieszkaniowych na terenie całej Polski. Nowa Jutrzenka to drugie przedsięwzięcie na wrocławskim rynku nieruchomości. Generalnym wykonawcą została Firma Budowlana Antczak, specjalizująca się w realizacji mieszkań, obiektów biurowych oraz hal przemysłowo-magazynowych w całym kraju.

---

### **CENA**

|             |             |
|-------------|-------------|
| Cena brutto | 739.772 pln |
| Cena m2     | 8.600 pln   |
| Cena brutto | brak        |
| Cena m2     | brak        |

### **SZCZEGÓŁY**

|                        |                                    |
|------------------------|------------------------------------|
| Nazwa inwestycji       | Jutrzenka - mieszkania na Krzykach |
| Lokalizacja            | Wrocław, Krzyki, Jutrzenki         |
| Powierzchnia całkowita | 86,02 m2                           |
| Liczba pokoi           | 4                                  |
| Liczba sypialni        | 3                                  |
| Usytuowanie            | jednostronne                       |
| Rozkład                | jednostronne                       |
| Piętro / liczba pięter | parter / 3                         |

|                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| Winda / liczba wind  | tak / b.d.                 |
| Klimatyzacja         | nie                        |
| Balkon               | jest                       |
| Taras / metraż       | b.d. / 4,35 m <sup>2</sup> |
| Powierzchnia ogródka | 91,91 m <sup>2</sup>       |
| Dozór budynku        | możliwy                    |

## **GARAŻ**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Cena brutto PLN | 30.000 |
|-----------------|--------|



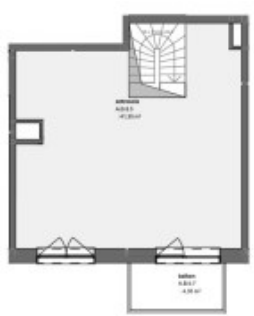
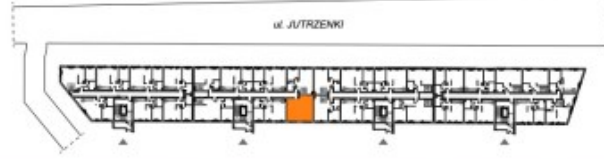
## **PLAN MIESZKANIA**

**ANCONA DEVELOPMENT**  
Ancona Development Sp. z o.o. Epsilon Sp. K. ul. Chmielna 132/134 00-805 Warszawa DEWELOPER

**Iglica**  
Iglica Nieruchomości ul. Kołbałnicza 24 50-110 Wrocław BIURO SPRZEDAŻY

www.nowajutrzenka.pl

- Podana powierzchnia dotyczy stanu „po tykach” wg normy PN-ISO 9836:2017. Powyższa karta została przygotowana na podstawie projektu budowlanego i po opracowaniu projektu wykonawczego oraz po dokonaniu pomiarów geodezyjnych z natury miejsca. Wymiary mogą ulec niewielkim zmianom. Powyższa karta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 kodeksu cywilnego oraz innych przepisów prawa.
- Powierzchnia użytkowa mieszkania: suma powierzchni użytkowych wszystkich pomieszczeń zgodnie z normą PN-ISO 9836:2017.
- Powierzchnia rozliczeniowa: powierzchnia użytkowa mieszkania, w której ściany działowe zaznaczone na pomiarachce, uwzględnia się za następująco:



ściany działowe nadające się do demontażu



- UWAGI:**
- wymiary otworów drzwiowych w stanie surowym (0,030)
  - wymiary otworów okiennych podano w stanie niewykończonego stanu
  - powierzchnia ogólna może ulec zmianie (±1-10%)



**JUTRZENKA**  
tu kwitnie życie

Powierzchnia użytkowa:  
**84,95 m<sup>2</sup>**  
Powierzchnia rozliczeniowa:  
**86,02 m<sup>2</sup>**

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Przedsiónek | 4,08 m <sup>2</sup>  |
| Łazienka    | 4,29 m <sup>2</sup>  |
| Salon       | 25,48 m <sup>2</sup> |
| Sypialnia   | 9,80 m <sup>2</sup>  |
| Antresola   | 41,30 m <sup>2</sup> |
| Ogródek     | 91,91 m <sup>2</sup> |
| Balkon      | 4,35 m <sup>2</sup>  |

Mieszkanie  
**A.B.6**  
PARTER  
+ antresola