

# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA JODŁOWA

oferta nr: IGM-MS-20609

**53 m<sup>2</sup> w sąsiedztwie wrocławskiego Rynku, 2-pokojowe z balkonem | Możliwość wydzielenia 2 niezależnych apartamentów**

Na sprzedaż wyjątkowe, przestronne mieszkanie o powierzchni 53,38 m<sup>2</sup>, zlokalizowane w kamienicy z 2020 roku przy prestiżowej ul. Jodłowej, w samym sercu Wrocławia – tuż przy placu Nowy Targ i zaledwie 2 minuty od Rynku. Lokal mieści się na 1. piętrze i oferuje balkon od strony patio, ekspozycję wschód-zachód, a także możliwość zakupu miejsca postojowego w garażu podziemnym.

## Układ i możliwości aranżacyjne:

Mieszkanie jest obecnie zaaranżowane jako 2-pokojowe, jednak dzięki rozkładowemu układowi pomieszczeń i instalacjom doprowadzonym w dwóch strefach, oferuje potencjał stworzenia dwóch niezależnych jednostek mieszkalnych – tzw. dwupaku: czyli mieszkania podzielonego na dwa oddzielne mikroapartamenty, każdy z aneksem kuchennym, łazienką i niezależnym wejściem. Gotowe przyłącza i instalacje dla dwóch aneksów i dwóch łazienek

To doskonała opcja dla inwestora lub osób szukających mieszkania z dodatkowym potencjałem dochodowym.

## Standard wykończenia:

Oferujemy dwie opcje. pierwsza przewiduje apartament podzielony na dwa mikro-apartamenty z pełnym wyposażeniem i umeblowaniem. Druga opcja to przywrócenie na koszt właściciela stanu deweloperskiego w celu własnej aranżacji wnętrza.

## Dodatkowe atuty:

- Balkon o powierzchni 2,71 m<sup>2</sup> – od strony zielonego, wewnętrznego patio
- Ekspozycja wschód-zachód – naturalne światło przez cały dzień
- Elegancka klatka schodowa z windą
- Nowoczesna kamienica z 2020 roku – stylowa architektura w samym centrum
- Możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym (poziom -1)



## OPIEKUN OFERTY

Katarzyna Posłuszny  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 515 855 939  
k.posluszny@iglica.pl

## Lokalizacja

ul. Jodłowa – Wrocławski Rynek i Stare Miasto. To jedna z najbardziej pożądaných lokalizacji we Wrocławiu – cicha, stylowa uliczka, łącząca plac Nowy Targ z placem Nankiera, położona w sercu życia miejskiego, kulturalnego i akademickiego. W okolicy znajdują się m.in.:

- Rynek Wrocławski – 2 min pieszo
- Uniwersytet Wrocławski
- Hala Targowa
- Bulwary nad Odrą i Pasaż Dunikowskiego
- Kawiarnie, restauracje, galerie, sklepy, komunikacja miejska

## Dla kogo?

- Dla inwestora szukającego gotowej przestrzeni do stworzenia dwóch apartamentów na wynajem
- Dla pary lub rodziny, która chce mieszkać komfortowo w centrum
- Dla osoby pracującej zdalnie – możliwość zamieszkania i jednoczesnego wynajmu drugiej części
- Dla rodzica kupującego mieszkanie dla dziecka studiującego w centrum

## Dlaczego warto?

- Potencjał inwestycyjny – 2 w 1
- Świetny układ, ekspozycja dwustronna, balkon na patio
- Prestiżowa lokalizacja w nowoczesnej kamienicy
- Możliwość zakupu miejsca w garażu podziemnym
- Pełna infrastruktura i życie miejskie tuż za drzwiami

Zadzwoń lub napisz, aby poznać szczegóły i umówić się na prezentację.

To wyjątkowa nieruchomość, która łączy komfort życia w centrum z realnym potencjałem inwestycyjnym.

IGLICA NIERUCHOMOSCI

53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

**Katarzyna Połuszný**

T: 515 855 939

---

**CENA**

Cena brutto	1.150.000 pln
Cena m2	21.544 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Apartamenty NowyTarg
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Jodłowa
Powierzchnia całkowita	53,38 m2
Powierzchnia użytkowa	53,38 m2
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	2
Rozkład	dwustronne rozkładowe
Piętro / liczba pięter	1p / 7
Winda / liczba wind	tak / 1
Klimatyzacja	nie
Balkon	jest
Taras / metraż	b.d. / 2,71 m2

**GARAŻ**

Cena brutto PLN	100.000
-----------------	---------

**OPŁATY DODATKOWE**

Czynsz administracyjny PLN	899
----------------------------	-----

---



**PLAN MIESZKANIA**

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/3  
Rzut kondygnacji: 1 piętro  
Powierzchnia użytkowa lokalu: 53,38 m<sup>2</sup>



UL. JODŁOWA

Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/3 spełnia warunki samodzielności określonej w art.2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali [Dz.U. z 2019r., 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: styczeń 2020r.