

WROCLAW, STARE MIASTO ULICA JODŁOWA

oferta nr: IGM-MS-20609

53 m² w sąsiedztwie wrocławskiego Rynku, 2-pokojowe z balkonem | Możliwość wydzielenia 2 niezależnych apartamentów

Na sprzedaż wyjątkowe, przestronne mieszkanie o powierzchni 53,38 m², 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 wnętrz.

Dodatkowe atuty:

- Balkon o powierzchni 2,71 m² – 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 m²



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.