# WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA JODŁOWA

oferta nr: IGM-MS-20625
**53 m² przy Rynku – 2-pokojowe mieszkanie z balkonem | Możliwość wydzielenia 2 niezależnych apartamentów | Ul. Jodłowa, 3. piętro**

Na sprzedaż wyjątkowe, przestronne mieszkanie o powierzchni **53,58 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 **3. piętrze** i oferuje **balkon od strony patio**, ekspozycję **wschód–zachód**, a także możliwość zakupu **miejsca postojowego w garażu podziemnym**.



**OPIEKUN OFERTY**

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

- dwa oddzielne **mikroapartamenty**, każdy z:
  - aneksem kuchennym

- łazienką
- niezależnym wejściem

- **Stan deweloperski** – możliwość wykończenia według własnych potrzeb
- Gotowe **przyłącza i instalacje** dla dwóch aneksów i dwóch łazienek
- **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)

- **Rynek Wrocławski** – 2 min pieszo
- **Uniwersytet Wrocławski**

- **Hala Targowa**
- **Bulwary nad Odrą** i Pasaż Dunikowskiego
- Kawiarnie, restauracje, galerie, sklepy, komunikacja miejska

- 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

## CENA

| | |
|---|---|
| Cena brutto | 1.205.550 pln |
| Cena m2 | 22.500 pln |
| Cena brutto | brak |
| Cena m2 | brak |

## SZCZEGÓŁY

| | |
|---|---|
| Nazwa inwestycji | Apartamenty NowyTarg |
| Lokalizacja | Wrocław, Stare Miasto, Jodłowa |
| Powierzchnia całkowita | 53,58 m2 |
| Powierzchnia użytkowa | 53,58 m2 |
| Liczba pokoi | 2 |
| Liczba sypialni | 2 |
| Usytuowanie | dwustronne |
| Rozkład | dwustronne rozkładowe |
| Piętro / liczba pięter | 3p / 7 |
| Winda / liczba wind | tak / b.d. |
| Klimatyzacja | tak |
| Balkon | jest |
| Powierzchnia ogródka | 2,71 m2 |

## GARAŻ

| | |
|---|---|
| Cena brutto PLN | 150.000 |



## PLAN MIESZKANIA

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/15
Rzut kondygnacji: 3 piętro
Powierzchnia użytkowa lokalu: 53,58 m²




Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/ 15spełnia 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.