

# WROCLAW, STARE MIASTO

oferta nr: IGM-MS-20630

## **INWESTYCYJNA PERŁKA PRZY RYNKU! STUDIO 34,85 M2 Z POTENCJAŁEM NA 2 LOKALE**

Z przyjemnością prezentujemy ofertę sprzedaży funkcjonalnego mieszkania typu studio o powierzchni 34,85 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego w nowoczesnej kamienicy z 2020 roku, przy klimatycznej ul. Jodłowej, w samym sercu wrocławskiego Rynku.

To przestrzeń idealna dla osób poszukujących komfortu miejskiego życia oraz dla inwestorów - z potencjałem na podział na 2 mikroapartamenty lub stworzenie dużego, nowoczesnego studia z charakterem.



### **OPIEKUN OFERTY**

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

### **ROZKŁAD POMIESZCZEŃ:**

Pokój z aneksem kuchennym: 26,48 m<sup>2</sup>  
Łazienka: 3,89 m<sup>2</sup>  
Przedpokój: 1,98 m<sup>2</sup> oraz 2,50 m<sup>2</sup>  
(możliwość wydzielenia dwóch niezależnych wejść)

Dzięki przemyślanemu układowi, mieszkanie daje ogromne możliwości aranżacyjne - komfortowe studio z aneksem kuchennym i dużą przestrzenią dzienną lub 2 niezależne mikroapartamenty - idealne pod wynajem krótkoterminowy

### **STANDARD WYKOŃCZENIA:**

Stan deweloperski - pełna swoboda  
Wszystkie instalacje i przyłącza gotowe do Zainstalowana  
Domofon  
Stylowa, elegancka klatka schodowa  
Nowoczesne, ciemne oprawy okienne  
Okna z widokiem na ul. Jodłową oraz kamienice Starego Miasta Ciche, wysokie piętro - prywatność i komfort akustyczny

### **LOKALIZACJA: absolutne centrum Wrocławia!**

Mieszkanie położone jest przy ulicy Jodłowej, łączącej plac Nowy Targ z placem Nankiera - to urokliwa i spokojna uliczka w samym środku miejskiego życia. W zasięgu kilkuminutowego

spaceru znajdują się:

Rynek Główny (5 min)

Uniwersytet Wrocławski (5 min)

Hala Targowa (4 min)

Bulwary nad Odrą, Pasaż Dunikowskiego (5 min)

Liczne kawiarnie, restauracje, sklepy, galerie i uczelnie

Przystanki tramwajowe i autobusowe

### **DLA KOGO?**

Dla singla lub pary szukających przestrzeni w centrum

Dla osób pracujących zdalnie – doskonała baza z klimatyczną okolicą

Dla inwestora – możliwość uzyskania dwóch niezależnych lokali pod najem krótkoterminowy

Dla studenta lub jako mieszkanie dla dziecka studiującego na Uniwersytecie

### **DLACZEGO WARTO?**

Nowe budownictwo w historycznej lokalizacji

Duże studio z opcją wydzielenia dwóch jednostek

Gotowe instalacje, klimatyzacja i nowoczesne wykończenie części wspólnych

Prestiżowa lokalizacja z dużym potencjałem wzrostu wartości

Zielony dziedziniec, cicha ulica, jednocześnie pełna infrastruktura w zasięgu ręki

Zapraszam do kontaktu i prezentacji – to mieszkanie trzeba zobaczyć na żywo! Chętnie odpowiem na pytania, prześlę rzuty i dodatkowe informacje.

IGLICA NIERUCHOMOŚCI

53-334 Wrocław, ul. Zaolziańska 1

**Katarzyna Połusznny**

T: 515 855 939

---

### **CENA**

Cena brutto

820.000 pln

Cena m2

23.529 pln

Cena brutto

brak

Cena m2

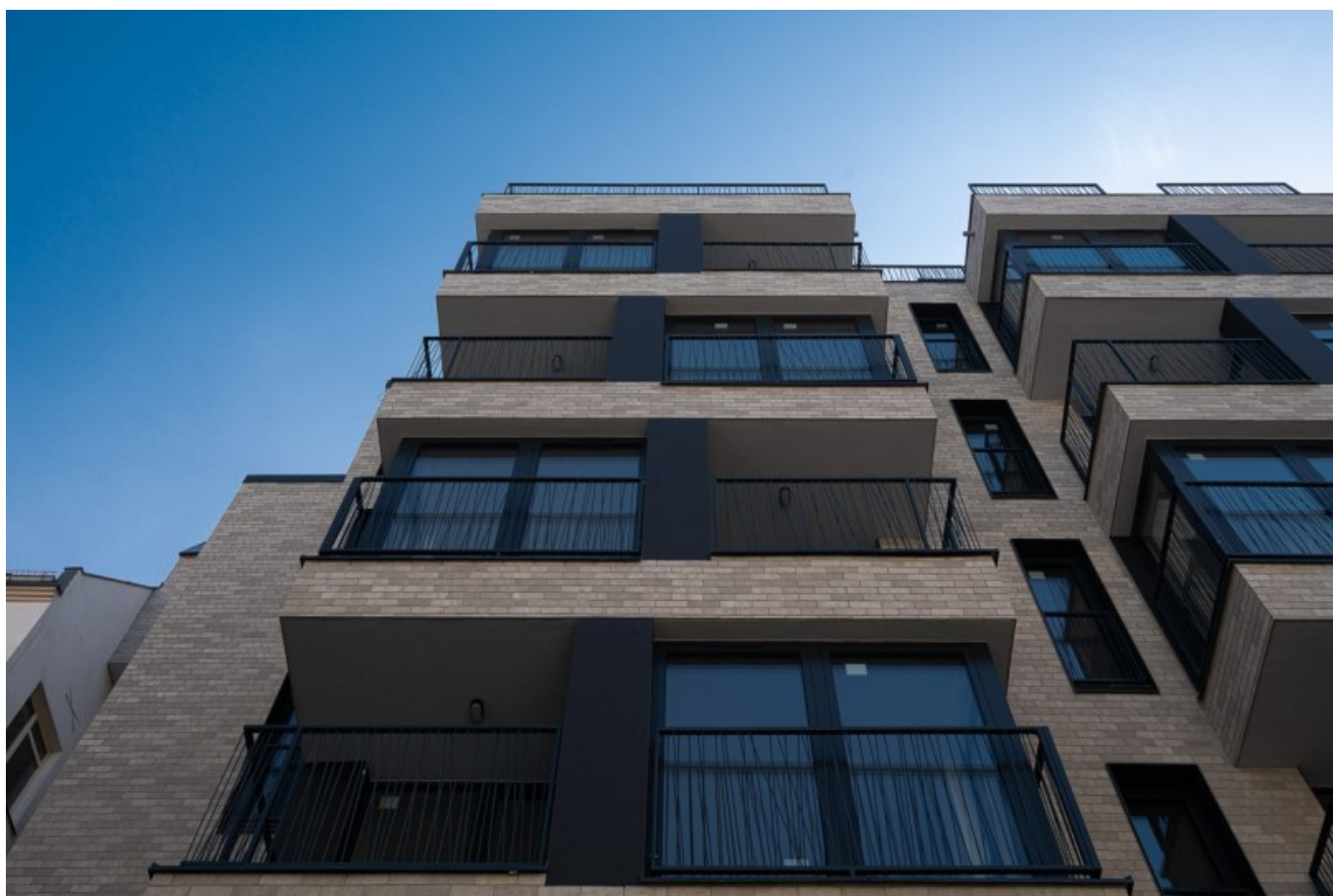
brak

## SZCZEGÓŁY

Nazwa inwestycji	Apartamenty NowyTarg
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto
Powierzchnia całkowita	34,85 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	34,85 m <sup>2</sup>
Liczba pokoi	2
Liczba sypialni	1
Usytuowanie	jednostronne
Piętro / liczba pięter	4p / 7
Winda / liczba wind	tak / b.d.
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2020

## OPŁATY DODATKOWE

Czynsz administracyjny PLN	613
----------------------------	-----



## PLAN MIESZKANIA

