

## WROCŁAW, STARE MIASTO

oferta nr: IGM-MS-20630

**Inwestycyjna perełka przy Rynku! Studio 34,85 m<sup>2</sup> 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 Połuszný  
tel.: 717966600  
tel. kom.: 515 855 939  
k.posluszný@iglica.pl

- 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)
-

- **Stan deweloperski** – pełna swoboda aranżacji
- **Wszystkie instalacje i przyłącza gotowe do użytku**
- **Zainstalowana klimatyzacja**
- **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

- **Rynek Główny** (2 min)
- **Uniwersytet Wrocławski** (3 min)

- **Hala Targowa**
- **Bulwary nad Odrą**, Pasaż Dunikowskiego
- Liczne kawiarnie, restauracje, sklepy, galerie i uczelnie
- Przystanki tramwajowe i autobusowe
- 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







**CENA**

Cena brutto	940.950 pln
Cena m2	27.000 pln
Cena brutto	brak
Cena m2	brak

**SZCZEGÓŁY**

Nazwa inwestycji	Apartamenty NowyTarg
Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto
Powierzchnia całkowita	34,85 m2
Powierzchnia użytkowa	34,85 m2
Liczba pokoi	1
Liczba sypialni	1
Usytuowanie	jednostronne
Piętro / liczba pięter	4p / 7
Klimatyzacja	tak
Rok budowy	2020

**GARAŻ**

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

**OPŁATY DODATKOWE**

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

---



## PLAN MIESZKANIA

Adres lokalu: Wrocław ul. Jodłowa 4/20  
Rzut kondygnacji: 4 piętro  
Powierzchnia lokalu: 34,85 m<sup>2</sup>



Rzut lokalu, skala 1:100



Lokal mieszkalny położony we Wrocławiu - ul. Jodłowa 4/20 spełnia warunki samodzielności określone 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.