

PRZESTRONNE 2 POKOJE PRZY STARYM
RYNKU! SALON PONAD 20 M² | UL.
WROCŁAWSKA 8 | REWITALIZACJA

Centrum, Poznań

399 000 PLN



PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

Metraż	40.00 m ²
Liczba pokoi	2
Ogrzewanie	miejskie
Czynsz	600 zł
Stan wykończenia	do remontu
Rynek	wtórny
Forma własności	pełna własność

BUDYNEK I UDOGODNIENIA

Rok budowy	1900
Winda	nie
Rodzaj zabudowy	kamienica
Materiał budynku	cegła
Okna	plastikowe
Bezpieczeństwo	drzwi antywłamaniowe, monitoring / ochrona, domofon / wideofon

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Szukasz bezpiecznej lokaty kapitału o wysokiej stopie zwrotu lub wyjątkowego mieszkania na start? Odkryj prestiżową okazję inwestycyjną w samym sercu Poznania.

Wrocławska 8 to adres, który łączy historyczną duszę poznańskiej architektury z nowoczesnym komfortem. W zabytkowej kamienicy trwa właśnie kompleksowa, głęboka rewitalizacja, która zakończy się w **2027 roku**.

Prezentowany lokal to wyjątkowo ustawne, świetnie doświetlone 2 pokoje o powierzchni **39,57 m²**, idealne zarówno dla wymagającego najemcy, jak i dla pary.

- **Zakup bezpośredni** – brak prowizji (0% prowizji)!
- **Stan lokalu:** do remontu (wizualizacje przedstawiają propozycję wykończenia i olbrzymi potencjał aranżacyjny).
- **Stan prawny:** Pełna własność z czystą Księgą Wieczystą.

LOKALIZACJA PREMIUM: Serce Poznania, stworzone pod wynajem

Nieruchomość usytuowana jest w ścisłym centrum, tuż przy Starym Rynku. Podaż tak przestronnych i funkcjonalnych dwupokojowych mieszkań w odnowionych kamienicach jest w tej okolicy mocno ograniczona.

- **Stare Miasto na wyciągnięcie ręki:** Spacer na Stary Rynek zajmuje zaledwie minutę. Najlepsze restauracje, kawiarnie, życie towarzyskie i kulturalne masz na wyciągnięcie ręki.
- **Bliskość natury i rekreacji:** Tylko kilka minut dzieli Cię od terenów nadwarciańskich (Wartostrady) oraz niecałe 10 minut od Parku Cytadela – idealnych miejsc na spacer, rower czy poranny jogging.
- **Komunikacja:** Doskonałe połączenie tramwajowe i autobusowe z każdą częścią Poznania (w tym z poznańskimi uczelniami).

SZCZEGÓŁY LOKALU: Doskonały, funkcjonalny układ (39,57 m²)

Mieszkanie znajduje się na 3. piętrze. Charakteryzuje się bardzo wyraźnym, komfortowym podziałem przestrzeni na szeroką strefę dzienną oraz prywatną sypialnię:

- **Salon z aneksem kuchennym (20,24 m²):** Serce mieszkania. Ogromna, doskonale doświetlona przestrzeń z dużą ścianą okienną. Metraż pozwala na zaaranżowanie pełnowymiarowej kuchni (np. z modną ladą/wyspą), wygodnej strefy jadalnianej oraz dużego salonu wypoczynkowego.
- **Sypialnia (8,80 m²):** Przytulna i ustawna, zaplanowana tak, by bez problemu pomieścić duże łóżko małżeńskie oraz pojemną szafę garderobianą.
- **Łazienka (4,46 m²):** Komfortowa i szeroka przestrzeń, w której wygodnie zmieścisz duży prysznic (lub wannę), pralkę, umywalkę oraz WC.
- **Korytarz (6,07 m²):** Przestronny przedpokój z dedykowanym miejscem na szafę wnękową, który zapewnia wygodną komunikację i nie zabiera przestrzeni z pokoi.

STAN BUDYNKU: Kompleksowa rewitalizacja kamienicy

Kupujesz lokal w budynku, który odzyskuje swój dawny blask i zostaje dostosowany do dzisiejszych, najwyższych standardów luksusu. Prace instalacyjne już trwają, a finał większości z nich zaplanowano na 2027 rok.

Zakres prac obejmuje:

- Wymianę wszystkich instalacji (wod-kan, elektrycznej).
- Nowe centralne ogrzewanie z nowoczesną, centralną kotłownią dla budynku.
- Nową, elegancką elewację oraz renowację dachu.
- Wymianę stolarki okiennej.
- Remont reprezentacyjnych klatek schodowych.

DLACZEGO WARTO?

1. **Idealny metraż inwestycyjny:** Mieszkania 2-pokojowe w okolicach 40 m² to najbardziej poszukiwany produkt na rynku najmu długo- i krótkoterminowego. Gwarantuje najwyższą płynność i stabilny wzrost wartości (ul. Wrocławska to topowa lokalizacja).
2. **Maksymalny komfort:** Ponad 20-metrowy, jasny salon z aneksem daje poczucie przestrzeni apartamentu premium, rzadko spotykane w kamienicach w tej cenie.
3. **Gotowy produkt dla klienta premium:** Idealnie skrojony pod wymagającego singla, parę, menedżera kontraktowego lub turystów szukających luksusowego noclegu w centrum Poznania.

Zainwestuj mądrze w unikalną nieruchomość. Umów się na prezentację i sprawdź potencjał tego układu na żywo!

GALERIA ZDJĘĆ

