UNIKALNE 52 M² PRZY STARYM RYNKU! SALON 25 M² | DUŻA SYPIALNIA | UL. WROCŁAWSKA 8 | 0% PROWIZJI

Centrum, Poznań

499 000 PLN

PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

Metraż	**52.01 m²**
Liczba pokoi	**2**
Ogrzewanie	**miejskie**
Czynsz	**800 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 nieruchomości klasy premium w historycznym centrum? Odkryj wyjątkowy, przestronny apartament w rewitalizowanej kamienicy, który łączy prestiżową lokalizację z komfortem rzadko spotykanym w tej części miasta.

Wrocławska 8 to adres, który idealnie łączy duszę zabytkowego Poznania z nowoczesnym standardem życia. W kamienicy trwa właśnie kompleksowa, głęboka rewitalizacja, która zakończy się w **2027 roku**.

Prezentowane mieszkanie o powierzchni **52,01 m²** wyróżnia się kapitalnym, niezwykle przestronnym układem, dużymi możliwościami aranżacyjnymi oraz niespotykaną w kamienicach ilością miejsca na przechowywanie.

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

LOKALIZACJA PREMIUM: Wszystko w zasięgu krótkiego spaceru

Nieruchomość położona jest tuż przy Starym Rynku. Metraże powyżej 50 m² w odnowionych kamienicach w tej lokalizacji pojawiają się na rynku niezwykle rzadko, co stanowi ogromną wartość dla inwestora.

- **Minuta do Starego Rynku:** Życie kulturalne, restauracje, kawiarnie i prestiżowe wydarzenia na wyciągnięcie ręki.
- **Bliskość terenów zielonych:** Kilka minut spacerem do Wartostrady i terenów nadwarciańskich, niecałe 10 minut do Parku Cytadela. Idealne warunki do rekreacji i sportu.
- **Komunikacja:** Doskonałe połączenie z każdą dzielnicą Poznania, biznesowymi centrami oraz uczelniami.

SZCZEGÓŁY APARTAMENTU: Przestrzeń i funkcjonalność (52,01 m²)

Mieszkanie znajduje się na 3. piętrze. Projekt stawia na maksymalną przestronność i wygodę codziennego użytkowania:

- **Potężny salon z aneksem kuchennym (25,76 m²):** Ogromna, doskonale doświetlona strefa dzienna. Bez problemu wydzielisz tu dużą, komfortową kuchnię (np. z wyspą lub ladą barową), pełnowymiarową jadalnię ze stołem dla gości oraz przestronną strefę wypoczynkową.
- **Komfortowa sypialnia (12,63 m²):** Duża, ustawna i niezwykle jasna. Oferuje prywatną przestrzeń, w której oprócz dużego łóżka małżeńskiego zaplanowano dedykowaną wnękę na **potężną szafę garderobianą**.
- **Szeroki korytarz (8,78 m²):** Reprezentacyjne wejście do mieszkania z kolejną, dużą przestrzenią na stałą zabudowę (szafę wnękową na okrycia wierzchnie i sprzęty domowe).
- **Duża łazienka (4,84 m²):** Przestronny pokój kąpielowy, w którym wygodnie zmieścisz dużą kabinę prysznicową (lub wannę), pralkę, szeroką umywalkę oraz WC.

STAN BUDYNKU: Kamienica z nowym życiem

Kupujesz lokal w budynku przechodzącym pełną metamorfozę, realizowaną zgodnie z najwyższymi standardami technicznymi. Finał większości prac przewidziany jest na 2027 roku.

Zakres rewitalizacji kamienicy obejmuje:

- Kompleksową wymianę wszystkich instalacji (wod-kan, elektrycznej).
- Nowe centralne ogrzewanie z nowoczesną, centralną kotłownią budynkową.
- Nową, reprezentacyjną elewację oraz gruntowny remont dachu.
- Wymianę stolarki okiennej.
- Renowację zabytkowych, eleganckich klatek schodowych.

DLACZEGO WARTO WYBRAĆ TĘ NIERUCHOMOŚĆ?

1. **Metraż poszukiwany przez klienta Premium:** Apartamenty powyżej 50 m² w odnowionych kamienicach w centrum to bezpieczna przystań dla kapitału. Są chętnie wybierane pod długoterminowy najem korporacyjny (menedżerowie, expaci) lub jako luksusowe apartamenty dobowe dla wymagających turystów.
2. **Perfekcyjna organizacja przestrzeni:** Rzadko spotyka się układ w kamienicy, który w tak naturalny sposób mieści aż dwie ogromne szafy wnękowe, nie zabierając przy tym przestrzeni życiowej.
3. **Prestiżowe mieszkanie dla pary lub singla:** Przestronny salon (blisko 26 m²) daje poczucie luksusu i swobody, stając się idealną wizytówką właściciela.

Taka oferta w sercu Poznania nie zdarza się często. Skontaktuj się i umów na prezentację mieszkania na żywo!

GALERIA ZDJĘĆ