

## Czteropokojowe | Balkon + Ogród 100 m<sup>2</sup> | Zabłocie

Cena  
**1 439 000 zł**  
18 688 zł/m<sup>2</sup>

Mint Property prezentuje czteropokojowe mieszkanie o powierzchni 76.5 m<sup>2</sup> położone przy ul. Klimeckiego na Zabłociu.

Nieruchomość położona jest na pierwszym piętrze sześciopiętrowego budynku z 2022 roku. Aktualnie podzielona jest na 2 mieszkania inwestycyjne - składające się z:

Mieszkanie I:

- Salon z aneksem kuchennym
- Sypialnia
- Łazienka
- Przedpokój
- Ogród 100 m<sup>2</sup>

Mieszkanie II:

- Salon z aneksem kuchennym
- Sypialnia
- Łazienka
- Balkon 4 m<sup>2</sup>

Wejście do obu mieszkań przez wydzielony wspólny hol. Rozkład nieruchomości prezentuje rzut dołączony do oferty.

Czteropokojowe mieszkanie obecnie jest przystosowane do wynajmu jako dwa oddzielne 2-pokojowe mieszkania. Przerobienie do układu z 1 salonem + aneksem kuchennym i 3 niezależnymi pokojami jest bardzo proste i estymowany koszt wynosi około 8 tys złotych. Mieszkanie zaprojektowane przez architekta.

Czynsz administracyjny wynosi 800 PLN. Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej. Dodatkowo, do nieruchomości przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym - w cenie 65 000 PLN oraz komórka lokatorska - w cenie 15 000 PLN.

**Lokalizacja:**

Dużym atutem jest lokalizacja. Do przystanku tramwajowego i autobusowego jest tylko 150 m. Niedalego znajduje się przystanek Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej. Około 250 m jest do Wyższej Szkoły im. Frycza-Modrzewskiego. Naprzeciw znajdują się biurowce, co czyni mieszkanie atrakcyjne dla pracowników korporacji.

Jeden przystanek do Centrum Handlowego Kazimierz. Dwa przystanki dalej jesteśmy na Starym Mieście i Kazimierzu. Kilka kroków do Bulwarów Wiślanych ze ścieżkami rowerowymi. W okolicy pełna infrastruktura m.in. park, centrum tenisowe, modne kawiarnie, żłobki, przedszkola. To najmodniejsza, prężnie

**Dane agenta:**

Łukasz Janawa



536303391



lukasz.janawa@mintproperty.pl



Powierzchnia	Pokoje	Sypialnie	Łazienki	Piętro
77.00 m <sup>2</sup>	4	2	2	1

**Dodatkowe udogodnienia:**

- Ogródek
- Winda
- Balkon
- Parking
- Ochrona