

# #NIERUCHOMOŚCI



## PARAMETRY NIERUCHOMOŚCI

POZNAŃ, UL. MIKOŁAJA KOPERNIKA

CENA: 872.520 ZŁ

POWIERZCHNIA: 132,2 M2

LICZBA POKOI: 3/5

PIĘTRO: IV I V

LICZBA PIĘTER: V

POWYŻSZA OFERTA MA CHARAKTER  
INFORMACYJNY I NIE STANOWI OFERTY  
HANDLOWEJ W ROZUMIENIU ART. 66 §1  
KODEKSU CYWILNEGO.

Chcesz dowiedzieć się więcej? Skontaktuj  
się z nami!



Sebastian Ignaszak

tel. 721-821-135



Maria Baranowska

tel. 721-826-106

#NIERUCHOMOŚCI  
Ul. Bułgarska 59/56  
60-320 Poznań

biuro@hasztagnieruchomosci.pl  
www.hasztagnieruchomosci.pl



Polecam na sprzedaż nietuzinkowe mieszkanie trzypokojowe położone w Poznaniu, na ul. Mikołaja Kopernika (Centrum).

#### Opis budynku:

Nieruchomość położona jest w kamienicy z 1887 roku, która w latach 2008-2011 została gruntownie zmodernizowana. Budynek składa się z części frontowej oraz oficyny bocznej, do której wejście prowadzi przez podwórze. Budynek ma pięć kondygnacji naziemnych. W trakcie modernizacji w budynku wymieniono wszystkie instalacje, zamontowano nową stolarkę okienną, odświeżono elewację, klatkę schodową oraz wymalowano ściany. W latach 2022-2023 wspólnota planuje remont dachu, na który to remont środki zostały już zgromadzone. Teren nieruchomości jest pięknie zagospodarowany zielenią. Do wspólnego użytku mieszkańców udostępniono ogród, w którym znajduje się wiata rowerowa oraz miejsce na grilla. Lokalizacja nieruchomości jest doskonała pod względem komunikacji oraz bliskości punktów usługowych, gastronomicznych, sklepów, żłobków, przedszkoli i szkół. Nieruchomość położona jest w ścisłym centrum Poznania co daje bezpośrednią możliwość korzystania z wszystkich walorów miasta.

#### Opis lokalu:

Lokal ma powierzchnię 132,2 m<sup>2</sup>, znajduje się na czwartym oraz piątym piętrze budynku w części oficynowej. Nieruchomość składa się z:

- czwarte piętro o powierzchni 54,5 m<sup>2</sup>: salon, kuchnia, łazienka, oraz korytarz,
- piąte piętro o powierzchni 77,7 m<sup>2</sup>: sypialnia oraz otwarta przestrzeń z możliwością podziału na dwa/trzy pokoje.

Mieszkanie w stanie do odświeżenia. Na czwartym piętrze okna PCV, na piątym okna połaciowe drewniane. Na podłogach deska, panele na poddaszu oraz terakota w łazience. W nieruchomości pozostają stałe zabudowy, w tym kuchnia oraz wyposażenie łazienki.

Ogrzewanie oraz ciepła woda z kotłowni należącej do wspólnoty. W lokalu znajdują się również instalacja gazowa, którą można podłączyć do sieci. Budynek wyposażony jest w domofon, monitoring oraz światłowód (istnieje możliwość podłączenia telewizji kablowej oraz internetu przez firmę Inea).

Czynsz 1.320 zł z zaliczkami na wodę oraz ogrzewanie.

Istnieje możliwość wydzielenia osobnego lokalu obejmującego powierzchnię na piątym piętrze (jest tam techniczna możliwość zrobienia kuchni oraz łazienki) bez możliwości wyodrębnienia go na osobnej księdze wieczystej. W przypadku sprzedaży możliwe szybkie zwolnienie nieruchomości.

Polecam i zapraszam na prezentację. Chętnie udzielę również dodatkowych informacji telefonicznie.

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.