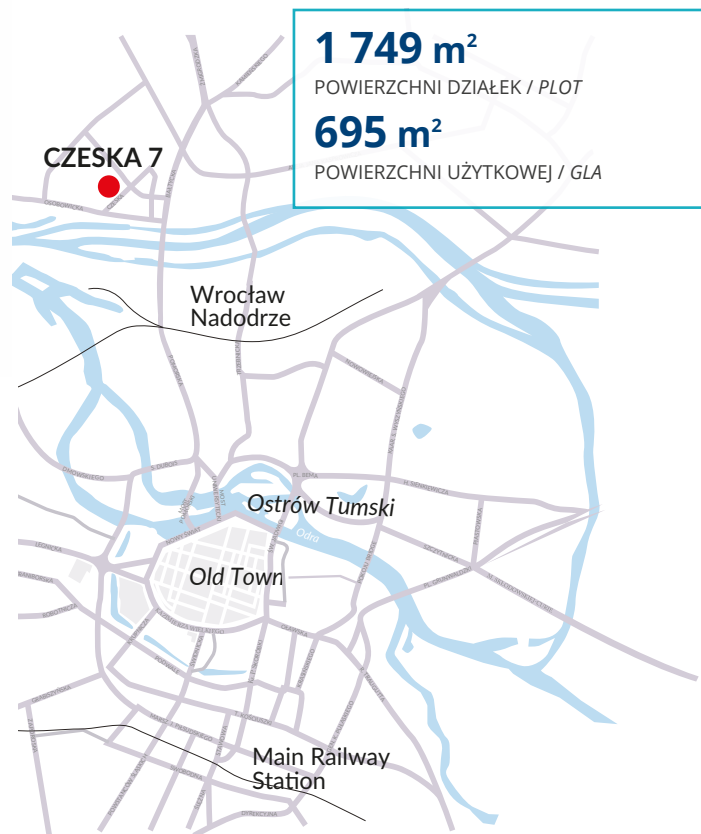




WROCLAW

ul. Czeska 7 / Czeska Street 7

**1 749 m²**

POWIERZCHNI DZIAŁEK / PLOT

695 m²

POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ / GLA

Oferta / Offer

Na sprzedaż dom w rozbudowie posadowiony na terenie historycznego układu urbanistycznego dzielnicy Różanka. Obejmuje działkę o powierzchni 1749 m², dom wolnostojący, wybudowany na początku lat 20-tych ubiegłego stulecia. W budynku zostało wykonanych wiele prac w celu rozbudowy i remontu istniejącego budynku: wymieniono dach, skuto zniszczony tynk na elewacji. Rozbudowano dom w poziomie piwnic w gabarytach 16 m x 13 m, w poziomie parteru 7 m x 13 m oraz w poziomie piętra zaprojektowano wykusz o wymiarach 3,4 m x 5 m, odtwarzający formę rozebranego wykusza na parterze. W projekcie przewidziano elementy zagospodarowania: domek grillowy, muszla ogrodowa do zachowania i remontu, mała szklarnia, oczko wodne. Teren zielony wokół domu zaprojektowano w formie trawników, które będą uzupełnione kompozycją zieleni ozdobnej. Zachowano istniejący starodrzew: dwie lipy przy wejściu do domu, klon 3 sosny i modrzew. Dla budynku opracowano pełen projekt budowlany wraz z wizualizacjami.

For sale: a historic house, built in the early 1920's, situated in the historic urban area of Rozanka. The building has been thoroughly redeveloped and renovated, including a new roof and replacement of the facades. The house was also extended, and now features a basement measuring 16 m x 13 m, along with a ground floor room measuring 13 m x 7 m combined with a large extended bay window measuring 5 m x 3.4 m. The plot also provides for the creation of an external grill house, while the garden requires maintenance and further development. A small greenhouse and pond is also included, while the garden is in the form of a lawn, which will be supplemented with decorative greenery. The area also includes mature trees, including two lime trees at the entrance among others. The house comes complete with a full project for reconstruction along with visualisations.

ELEKTRYCZNOŚĆ
ELECTRICITYWODA
WATERKANALIZACJA
SEWAGE SYSTEMGAZ
GASAUTOSTRADOWA
OBWODNICA WROCLAWIA
WROCLAW MOTORWAY BYPASS
4,4 kmLOTNISKO
AIRPORT
13 kmDWORZEC KOLEJOWY PKP
TRAIN STATION
6,5 kmSTARE MISTO
OLD TOWN
5 km

Cena / Price

3 350 000 PLN (2 887 040 PLN netto)

Stawka VAT 8% i 23%

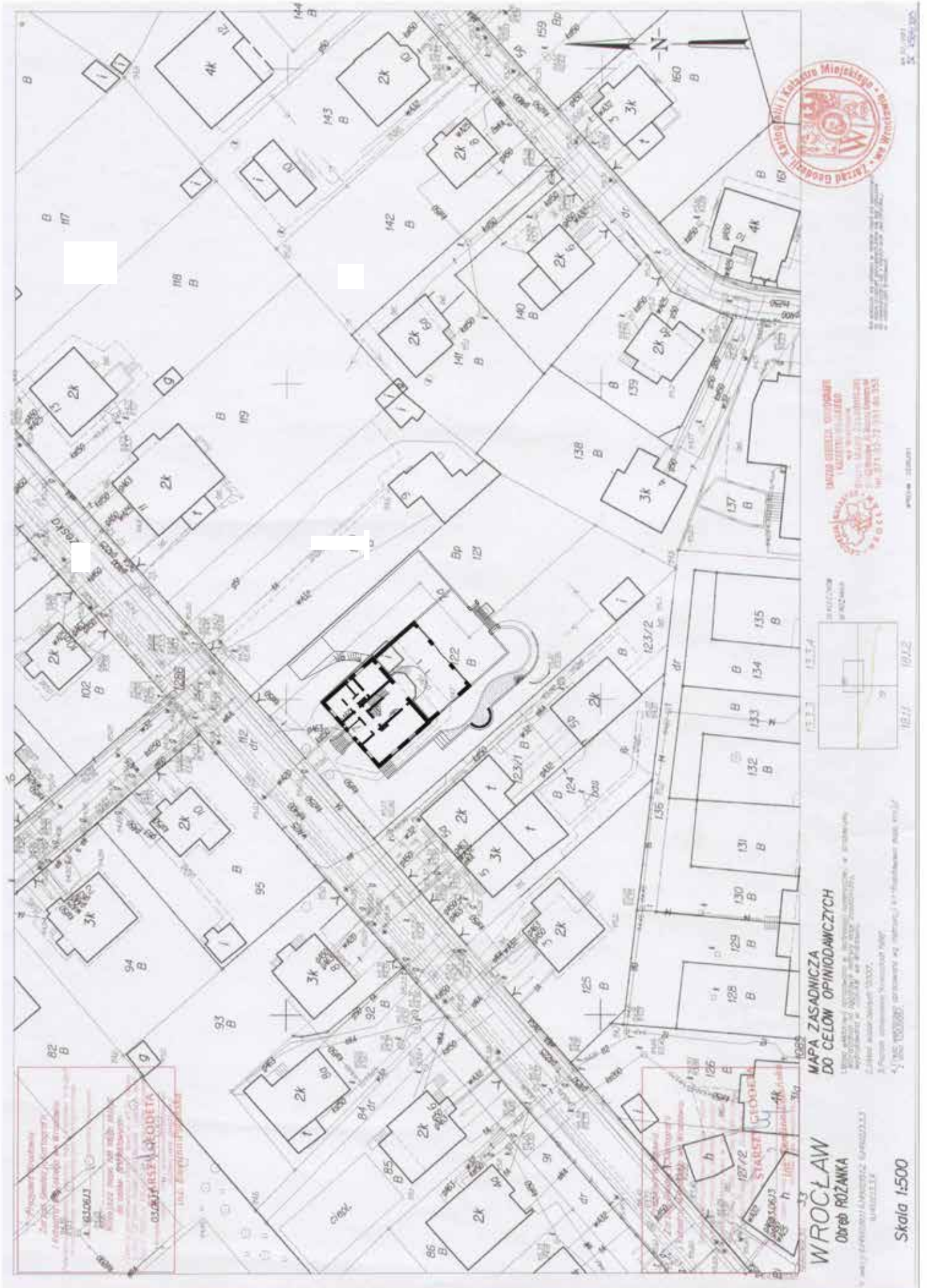
art. 41 ust. 12 w zw. z art. 146a pkt 2 ustawy o VAT obniżona
stawka VAT 8% dla budynków do 300 m² powierzchni, powyżej
300 m² stawka 23%

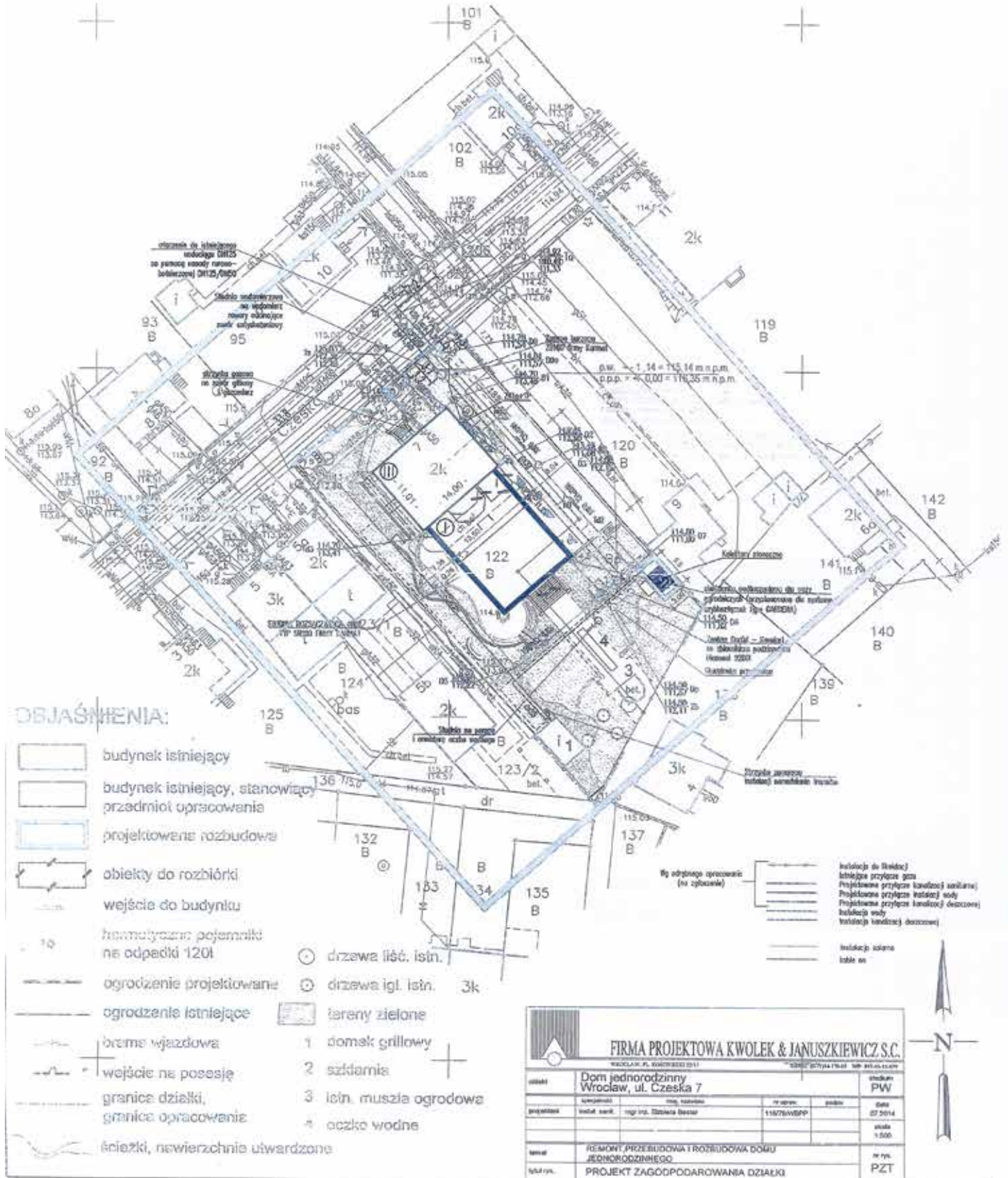
Kontakt / Contact

Biuro Sprzedaży / Sales Office

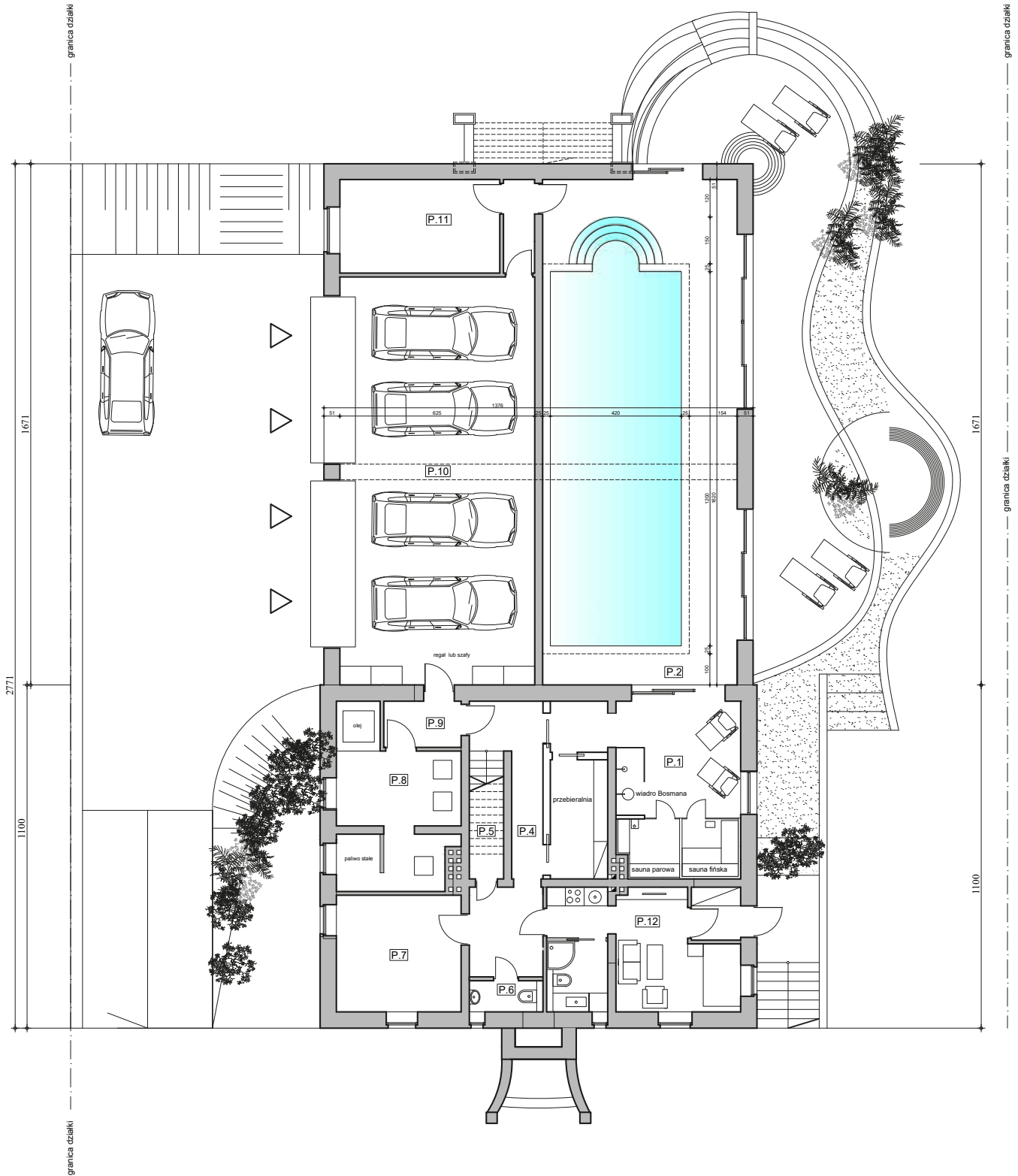
sprzedaz@gc-developer.pl

+48 71 321 52 00









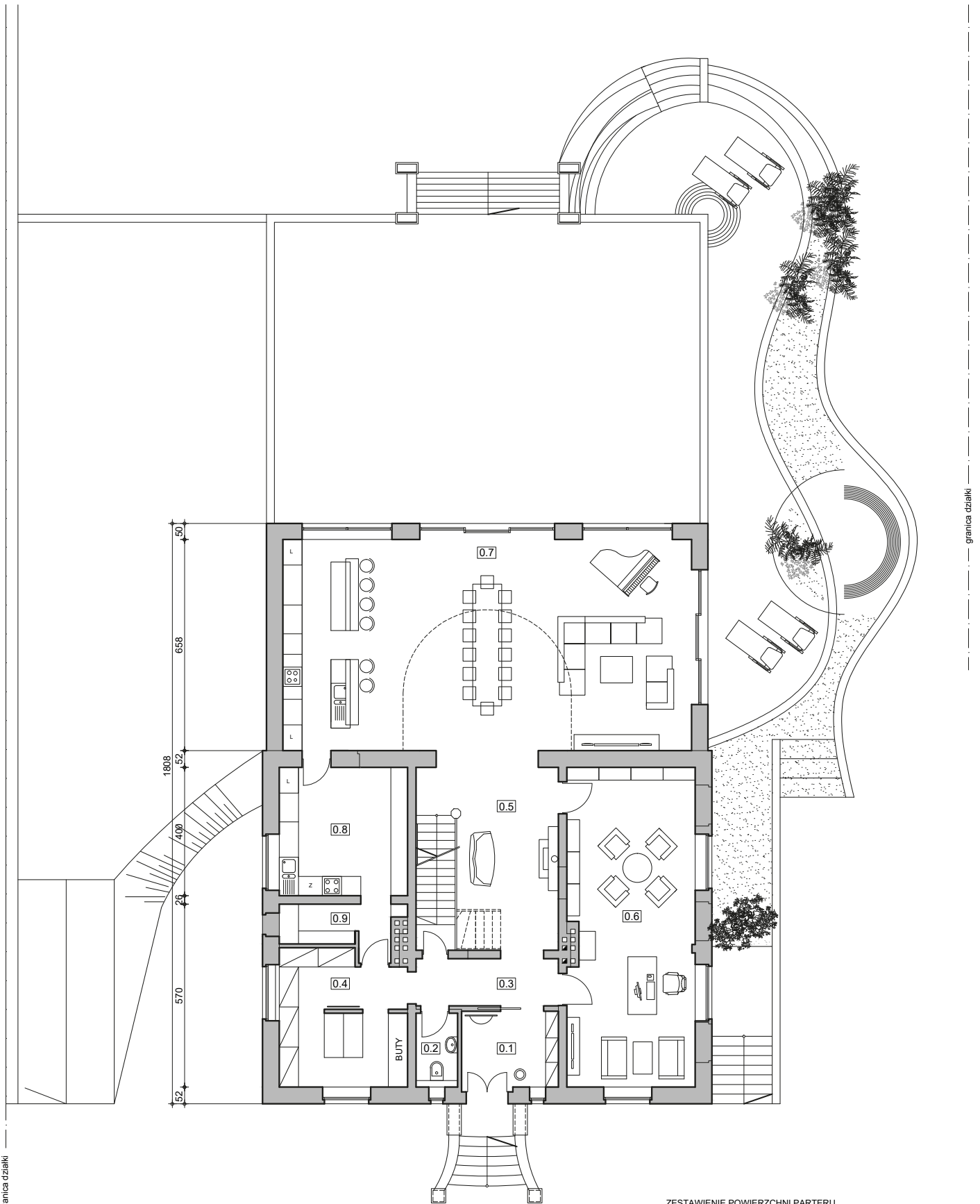
RZUT PIWNIC WERSJA A

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PIWNICY

NR POM.	NAZWA POMIESZCZ.	POW.
P.1	zespół spa	34,99
P.2	hala basenu	101,17
P.3	toaleta	1,98
P.4	komunikacja	14,87
P.5	schowek	1,43
P.6	wc	2,40
P.7	piwnica win	14,96
P.8	kotłownia	18,55
P.9	szluz	3,67
P.10	garaż na 4 samochody	81,69
P.11	maszynow. basenu 15,40	16,38
P.12	mieszkanie pracownicze	23,20

RAZEM: 315,29

	<p>FIRMA PROJEKTOWA KWOLEK & JANUSZKIEWICZ S.C.</p> <p>WROCLAW, PL. KOŚCIUSZKI 22/13 Tel/Fax: (0-71)34-170-05 NIP: 897-16-12-879</p>	<p>1</p>
--	--	----------

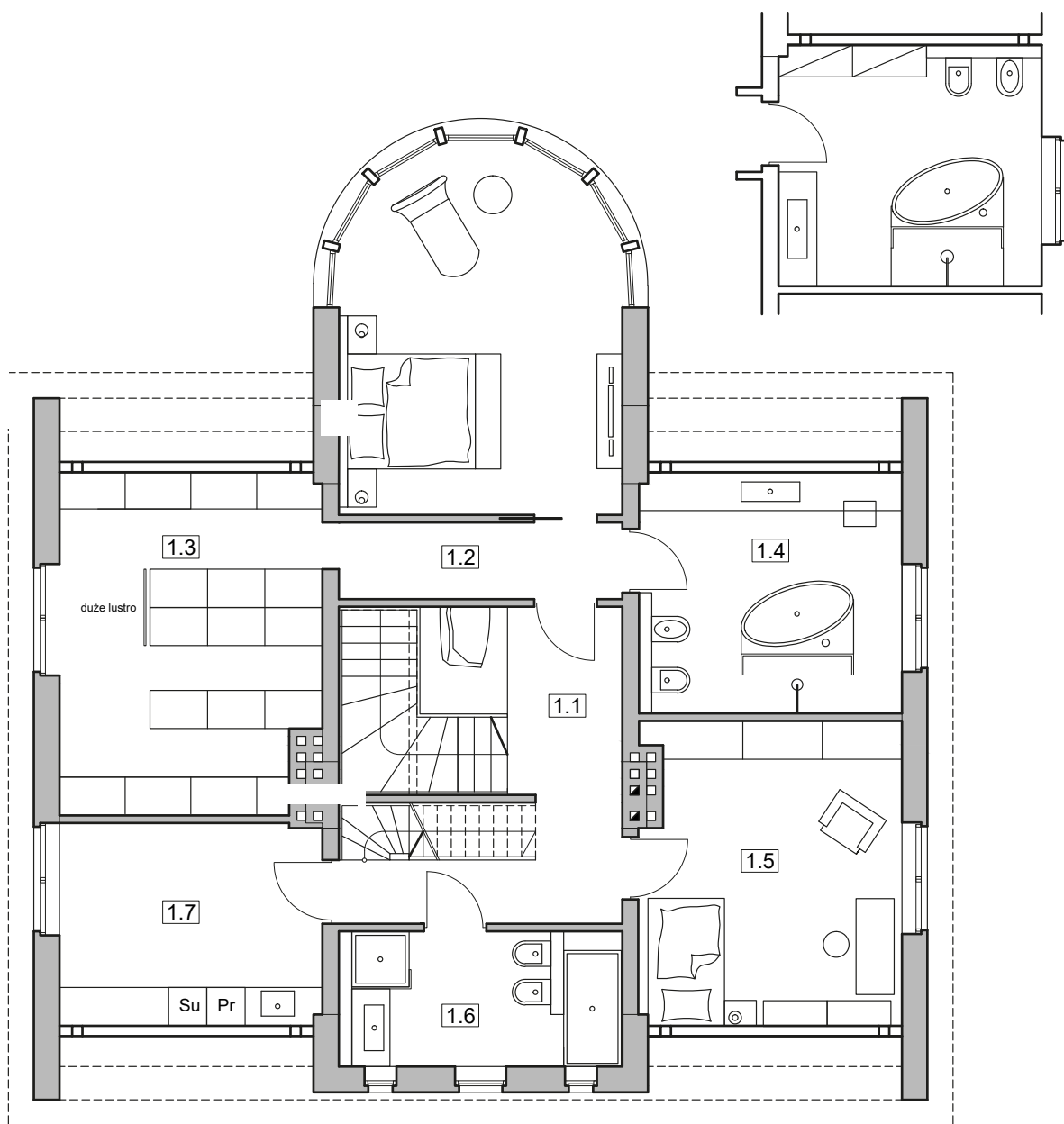


RZUT PARTERU WERSJA A

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU

NR POM.	NAZWA POMIESZCZ.	POW.
0.1	wiatrołap	7,13
0.2	wc	2,99
0.3	komunikacja	6,53
0.4	garderoba	16,30
0.5	hol	19,62
0.6	gabinet	39,30
0.7	salon z aneksem kuchennym	83,83
0.8	kuchnia	16,00
0.9	spizarnia	5,08
RAZEM:		196,78

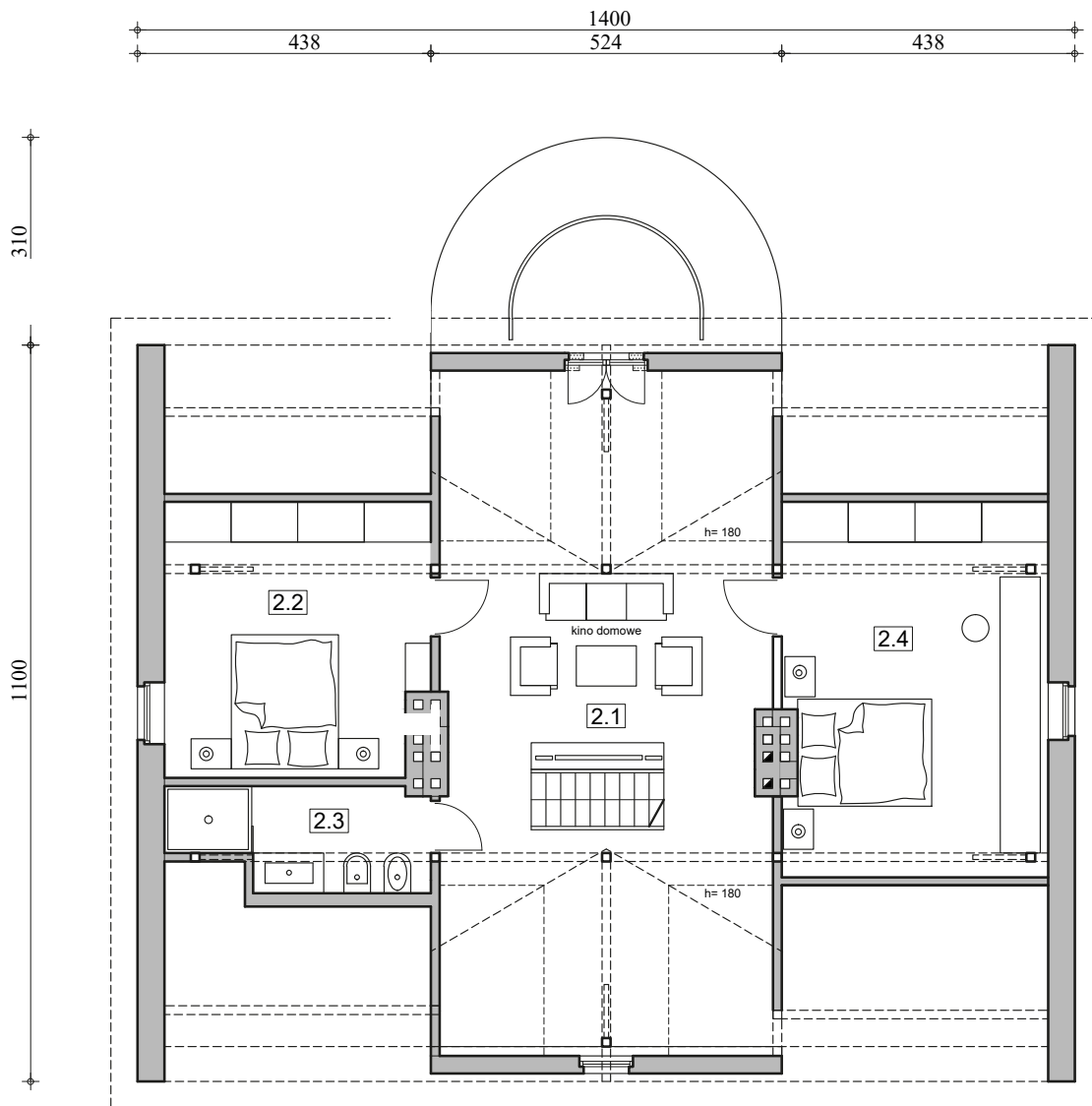
FIRMA PROJEKTOWA KWOLEK & JANUSZKIEWICZ S.C. 2
WROCLAW, PL. KOSCIUSZKI 22/13 Tel/Fax: (0-71)34-170-05 NIP: 897-16-12-879



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PIĘTRA

NR POM.	NAZWA POMIESZCZ.	POW.
1.1	komunikacja	12,39
1.2	sypialnia	29,43
1.3	garderoba	21,43
1.4	łazienka	15,55
1.5	sypialnia	19,20
1.6	łazienka	5,41
1.7	pralnia	13,04
RAZEM:		116,26

RZUT I PIĘTRA skala 1:100



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZA

NR POM.	NAZWA POMIESZCZ.	POW.
2.1	poddasze	33,40
2.2	pokój gościnny	13,50
2.3	łazienka	5,20
2.4	sypialnia	19,60
RAZEM:		71,70

RZUT I PODDASZA skala 1:100