

KRAKOWSKA

37



ATAL

Budujemy powyżej oczekiwań

Wrocław, ul. Krakowska 37



# Inwestycja KRAKOWSKA 37 stworzy wyjątkową przestrzeń.

Do dyspozycji nabywców zostaną oddane wygodne apartamenty inwestycyjne, które stanowią nową jakość na rynku nieruchomości. Tego typu rozwiązanie to odpowiedź na potrzeby szerokiej grupy nabywców – apartamenty mogą zostać wykorzystane do celów biznesowych lub być alternatywną opcją zakwaterowania dla pracowników delegowanych do Wrocławia. To także doskonała propozycja dla rodziców przyszłych studentów – własna przestrzeń będzie atrakcyjniejsza od lokum w akademiku.



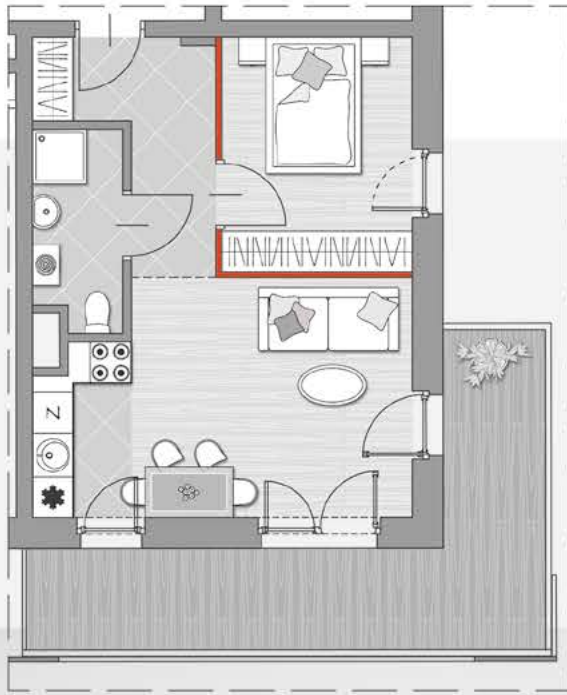
Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków.

**Atrakcyjna lokalizacja inwestycji** zagwarantuje nie tylko wygodę użytkowania apartamentów, ale również oszczędność czasu podczas realizacji codziennych potrzeb. Dojazd samochodem do centrów biznesowych, Rynku, Uniwersytetu Wrocławskiego, Politechniki Wrocławskiej, Galerii Dominikańskiej i Dworca PKP Wrocław Główny zajmie zaledwie kilkanaście minut. Niewiele dłużej potrwa przejazd komunikacją miejską. Wyjazd poza miasto również nie będzie stanowił żadnego problemu ze względu na komfortowy dojazd do autostradowej obwodnicy Wrocławia w kierunku Nowego Dworu, Portu Lotniczego Wrocław-Strachowice, Psiego Pola oraz autostrady A4 w kierunku Kątów Wrocławskich, Legnicy czy Gliwic. Ogromną zaletą położenia inwestycji Krakowska 37 jest bliskość centrum handlowego, apteki, klubu fitness, restauracji oraz lokalnych małych punktów handlowo-usługowych. W pobliżu znajdują się także tereny zielone, takie jak Park Na Niskich Łąkach czy Park Wschodni.

**Warto zaznaczyć, że właściciel apartamentu inwestycyjnego** będzie mógł korzystać z niego według własnych potrzeb, ponieważ apartamenty inwestycyjne pod względem funkcjonalnym często przypominają klasyczne mieszkania. Przyszły właściciel będzie miał również możliwość wynajęcia apartamentu bezpośrednio turystom, zewnętrznemu pośrednikowi lub operatorowi, który wypłaci mu wynagrodzenie na zasadzie określonego procenta wartości apartamentu inwestycyjnego lub udziału w przychodach na rynku turystycznym. Właściciel sam podejmie decyzję o sposobie wykorzystania swojego apartamentu. Kupując nieruchomość, będzie mógł w pełni nią rozporządzać i sam o niej decydować. Nie będzie obowiązku oddania nieruchomości w zarząd najmem zewnętrznej firmie. Rentowność tego typu inwestycji kształtuje się na poziomie 5-8% w skali roku, zatem w przypadku apartamentu wartego 200 tys. zł netto spodziewana stopa zwrotu wynosi 10-16 tys. zł rocznie. Zakup tego typu apartamentu inwestycyjnego można traktować jako alternatywny sposób dla inwestowania kapitału własnego. Należy również pamiętać, że istnieje możliwość odliczenia podatku VAT także w przypadku zakupu przez osoby fizyczne.



# KRAKOWSKA 37



Przykładowy apartament inwestycyjny  
DWUPOKOJOWY

**37,87 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

LOGGIA: 16,24 m<sup>2</sup>



Przykładowy apartament inwestycyjny  
DWUPOKOJOWY

**41,82 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

BALKON: 4,93 m<sup>2</sup>

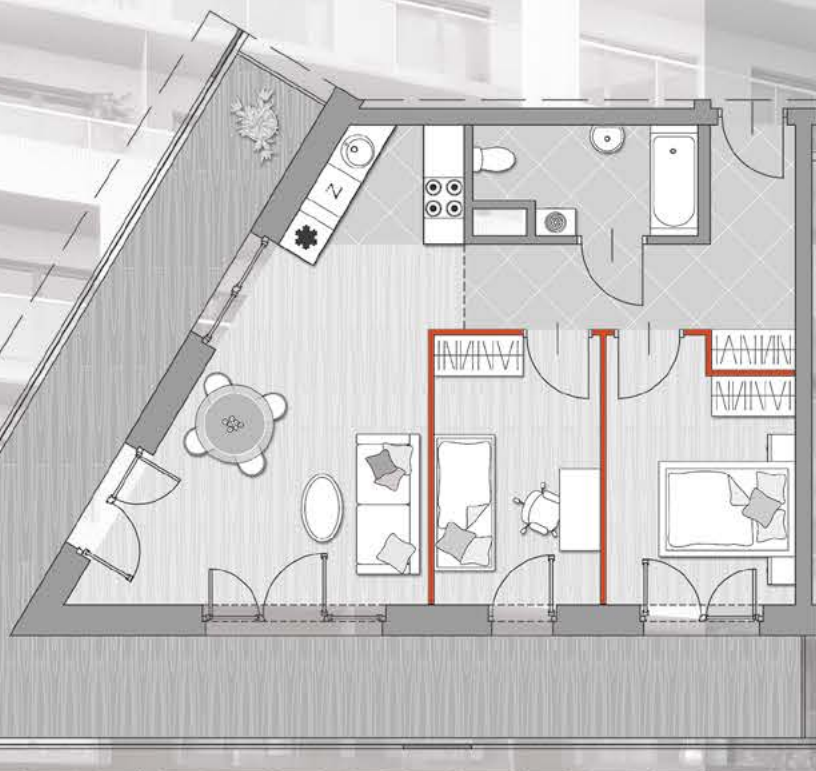


■ Ściany działowe możliwe do demontażu / wyburzenia.

Aranżacja apartamentów inwestycyjnych przedstawionych na rysunkach jest przykładowa.

**Krakowska 37 to nowy adres na mapie Wrocławia, który przyciągnie przedsiębiorców i biznesmenów chcących zainwestować w apartamenty inwestycyjne położone w dogodnej lokalizacji w południowo-wschodniej części dzielnicy Krzyki.**

Budynki charakteryzować będzie interesująca koncepcja architektoniczna. Na parterze znajdzie się strefa wejściowa z lobby oraz ulokowane zostaną punkty handlowe. Tutaj powstanie również wygodna przestrzeń rekreacyjna. Wewnątrz budynków zaplanowane zostały 263 apartamenty inwestycyjne jedno-, dwu- i trzypokojowe o powierzchniach od 17 do 64 m<sup>2</sup>. W projekcie uwzględniono także potrzeby zmotoryzowanych: przygotowane zostaną podziemne oraz naziemne miejsca parkingowe. W trosce o osoby niepełnosprawne zaprojektowano m.in. komfortowe dojścia do budynków, przestronne korytarze oraz funkcjonalne windy.



Przykładowy apartament inwestycyjny  
TRZYPOKOJOWY

**59,28 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

LOGGIA: 34,08 m<sup>2</sup>

Przykładowy apartament inwestycyjny  
TRZYPOKOJOWY

**63,54 m<sup>2</sup>**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

TARAS: 50,60 m<sup>2</sup>



# 263 apartamenty inwestycyjjne

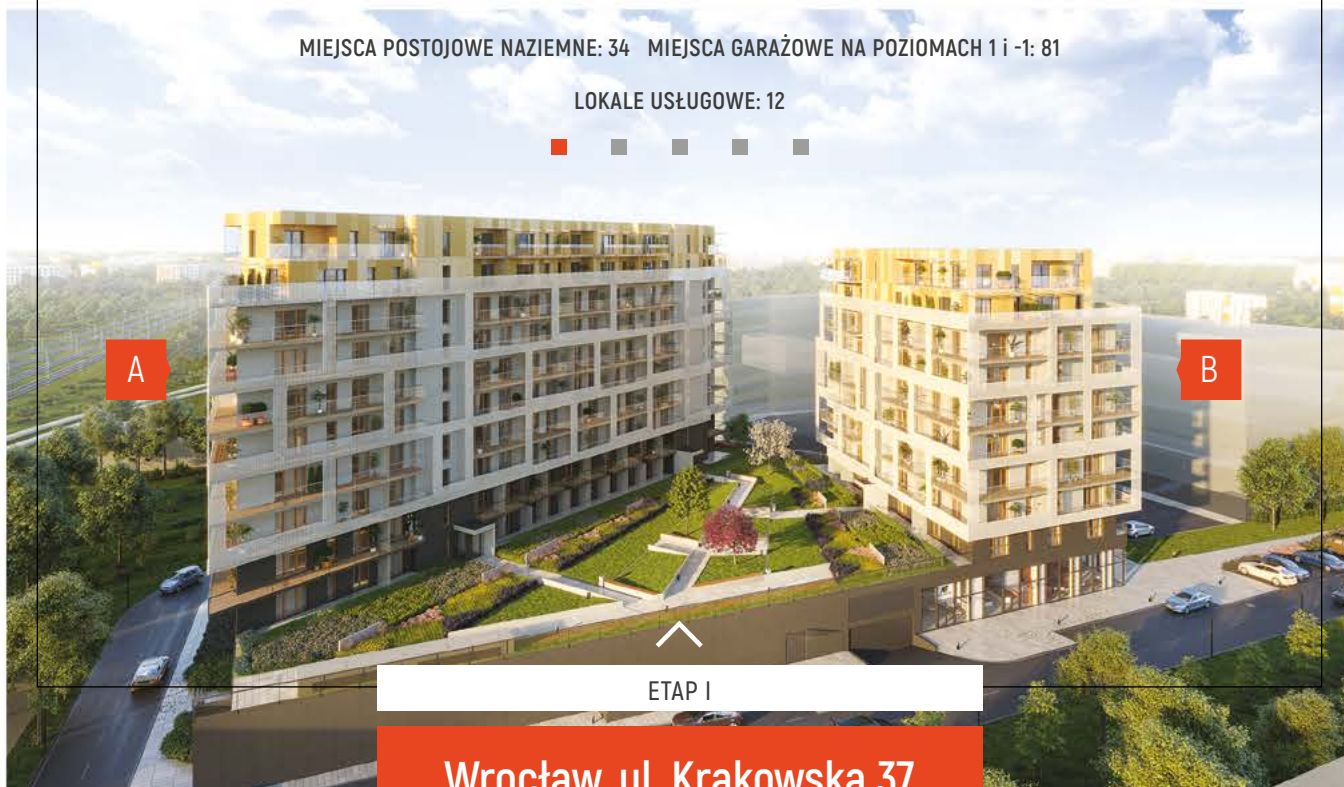
o układach od 1 do 3 pokoi

17,12 m<sup>2</sup> - 64,02 m<sup>2</sup>

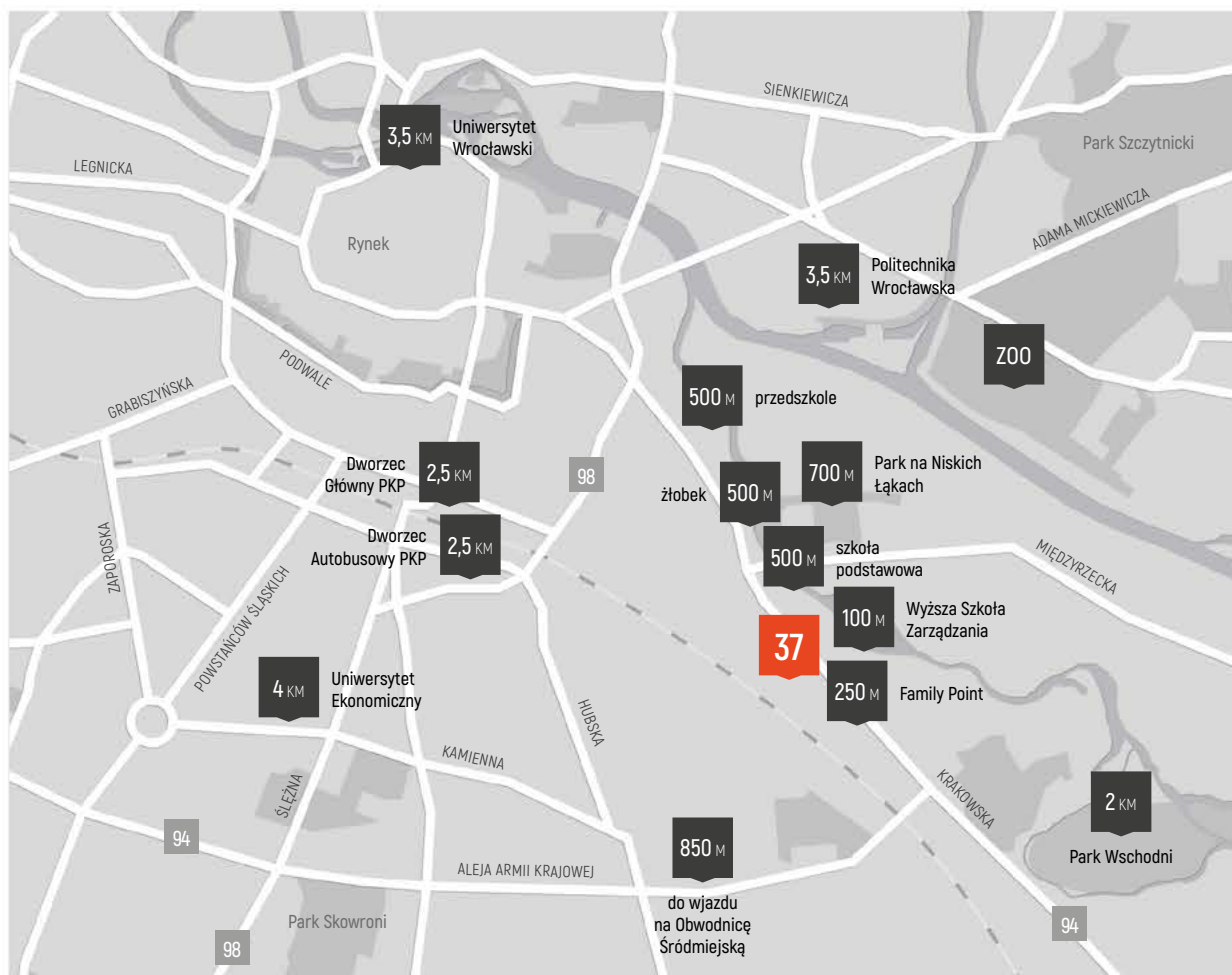
POWIERZCHNIE APARTAMENTÓW INWESTYCYJNYCH

MIEJSCA POSTOJOWE NAZIEMNE: 34 MIEJSCA GARAŻOWE NA POZIOMACH 1 i -1: 81

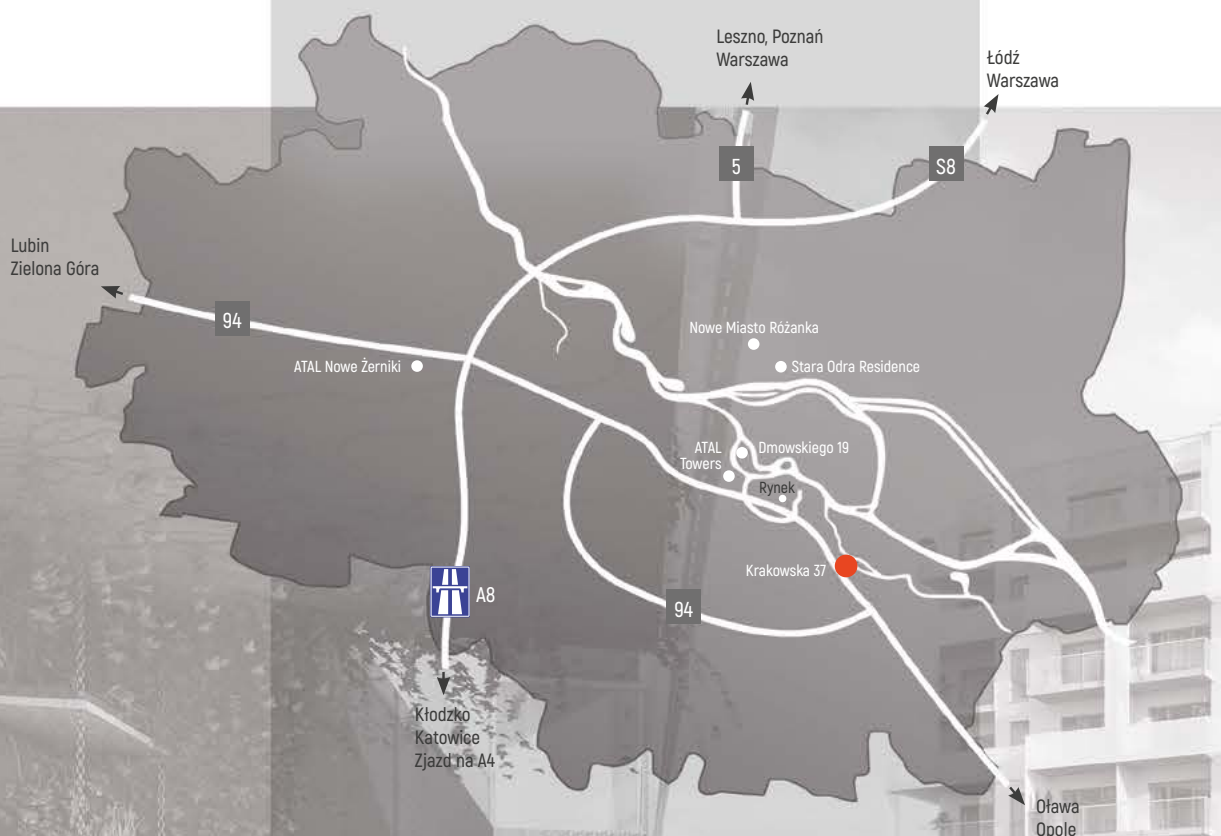
LOKALE USŁUGOWE: 12



Wrocław, ul. Krakowska 37



# Inwestycje ATAL S.A. we Wrocławiu



ATAL S.A. BIURO SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

[+48] 609 132 028 ■ [krakowska37@atal.pl](mailto:krakowska37@atal.pl) ■ [www.krakowska37.pl](http://www.krakowska37.pl) ■ [www.atal.pl](http://www.atal.pl)