

K A M I E N I C A

K O Ł Ł A T A J A
12



M O N E Y S Q U A R E



K A M I E N I C A

Oferta dotyczy sprzedaży 3-piętrowej kamienicy, położonej w ścisłym centrum Krakowa, przy ulicy Hugona Kołłątaja 12. Budynek pochodzi z początku XX wieku i jest w bardzo dobrym stanie technicznym.

Stropy są żelbetowe, klatka schodowa stalowo-betonowa, wykończona lastriko, zmienione pionowe instalacyjne. Elewacja była remontowana parę lat temu.

Dach stromy, w końcowej fazie remontu: założona folia wiatrowa, pokryty nową dachówką ceramiczną, są wykonane nowe obróbki, zostały wyremontowane kominy.

Łączna powierzchnia mieszkań wynosi około 540 m² (PUM) Poza tym strych nadający się do adaptacji, piwnice, klatka schodowa. Mieszkania w stanie bardzo dobrym, dobrym i deweloperskim. W części z nich, jest nowoczesne ogrzewanie gazowe, a w kilku grzałki w piecach kaflowych.



L O K A L I Z A C J A

Nieruchomość znajduje się w fantastycznej lokalizacji, niemal w samym sercu Krakowa! Kamienica przy ulicy Hugona Kołłątaja, położona jest w dzielnicy Grzegórzki. Zaledwie 150 metrów od dzielnicy Stare Miasto, co zapewnia dostęp do licznych ośrodków kulturalnych i rozrywkowych.

Atutem jest łatwy dostęp do komunikacji publicznej – do przystanków tramwajowych i autobusowych, dojedziemy w kilka minut. Infrastrukturę uzupełniają liczne ścieżki rowerowe.

Zakupy zrobimy w pobliskiej Galerii Krakowskiej i Galerii Kazimierz, do których dojedziemy w niecały kwadrans. Jeszcze bliżej, jest Plac pod Halą Targową, gdzie codziennie można zaopatrzyć się w świeże owoce i warzywa.

Rodzice z pociechami mogą skorzystać z placów zabaw. Są żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i licea ogólnokształcące. Przyjemnym miejscem relaksu jest oddalony o kilkaset metrów Ogród Botaniczny, a z terenów zielonych, w pobliżu są jeszcze Planty i Park Strzelecki.

Na bulwary wiślane, popularne miejsce do spacerów, joggingu i jazdy na rowerze, dojedziemy w kwadrans. Osoby ceniące aktywny wypoczynek, znajdą w okolicy kluby fitness, siłownie, korty tenisowe i do squasha, a nawet całoroczne lodowisko.

W zasięgu krótkiego spaceru, na Starym Mieście, można przebierać w ofertach kilkuset restauracji, kawiarni i pubów. Drugie tyle zlokalizowane jest w modnej dzielnicy Kazimierz, do której jest równie blisko.

To także świetne miejsce na kulturalnej mapie miasta. W okolicy jest wiele teatrów, Opera Krakowska, liczne muzea (Muzeum Przyrodnicze, Muzeum Anatomii,

Muzeum Inżynierii Miejskiej, oddziały Muzeum Historycznego i Narodowego, Muzeum Czarotoryskich, Galeria Sztuki w Sukiennicach), oraz multiplex kinowy Cinema City, obejmujący 10 klimatyzowanych sal.

Kolejnym atutem jest położenie w obrębie centrów edukacyjnych (Politechnika, kilka oddziałów Uniwersytetu Jagiellońskiego, Akademia im. Frycza Modrzewskiego), administracyjnych (Wydział Spraw Administracyjnych Urzędu Miasta, Sądy), oraz biznesowych, konferencyjnych i hotelowych.

Na dworzec kolejowy Kraków Główny, dojedziemy pieszo w 9 minut. Szybki pociąg dowiezie nas na lotnisko w Balicach w 17 minut.

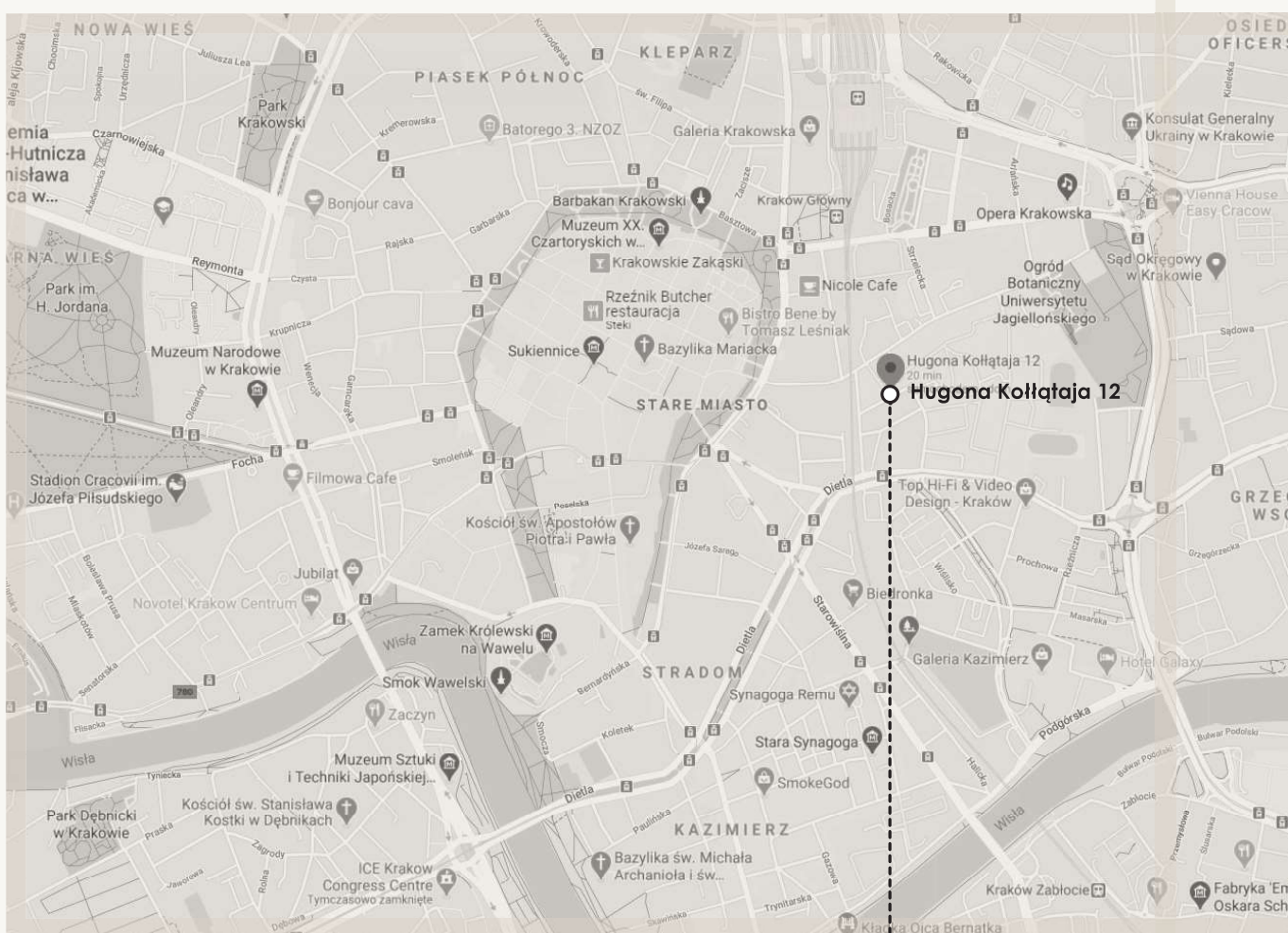
Z bardziej nietypowych, acz interesujących atrakcji w pobliżu, należy wymienić kultowe Kiełbaski z Niebieskiej Nyski, Kocią Kawiarnię i Krakow Pinball Museum



K O Ł Ł A T A J A

12

L O K A L I Z A C J A



Dworzec Główny - 9 min, 750 m
Planty - 7 min pieszo, 600 m
Sukiennice - 12 min, 1 km
Kazimierz - 13 min, 1 km

lokalizacja
inwestycji



PARAMETRY TECHNICZNE

Łączna powierzchnia mieszkań wynosi około 540 m² (PUM) + strych.
Poza tym - piwnice, klatka schodowa i komunikacja.

Posiada następujące kondygnacje:

- piwnice** – powierzchnia około 140 m² i wysokość 190 cm
- suterena** – powierzchnia około 126 m² i wysokość 275 cm
- wysoki parter** – powierzchnia około 134 m² i wysokość 332 cm
- 1 piętro** – powierzchnia około 141 m² i wysokość 322 cm
- 2 piętro** – powierzchnia około 141 m² i wysokość 320 cm

W kondygnacji sutereny są 4 samodzielne lokale mieszkalne (po około 30m²).
Posiadają bardzo duże okna, a od strony podwórka drzwi balkonowe.

Na pozostałych kondygnacjach są po 2 mieszkania na piętrze (po około 70m²).
Są to mieszkania 3 pokojowe. Każde posiada po 5 otworów okiennych
(w tym podwójne drzwi balkonowe) oraz dodatkowo małe okienka w łazience
i toalecie.

Mieszkania są w dobrym albo bardzo dobrym stanie, jedno jest w stanie
deweloperskim. Jedynie w suterenie 2 mieszkania wymagają generalnego
remontu. W części mieszkań jest nowoczesne ogrzewanie gazowe, w części
grzałki w piecach kaflowych.

Strych świetnie nadaje się do adaptacji, ma dobry kształt i jest wysoki. Dach
jest stromy, ściana kolankowa wynosi 90 cm, a wysokość w kalenicy 390 cm.
Dach jest w końcowej fazie remontu: założona folia wiatrowa, pokryty nową
dachówką ceramiczną, są wykonane nowe obróbki, wyremontowane kominy.

Cały budynek jest w bardzo dobrym stanie technicznym: stropy są żelbetowe,
klatka schodowa stalowo-betonowa, wykończona lastriko, zmienione piony
instalacyjne. Elewacja była remontowana parę lat temu,



P A R A M E T R Y T E C H N I C Z N E

parter	M1	67,68 m ²
	M2	66,25 m ²
I piętro	M3	71,77 m ²
	M4	69,59 m ²
II piętro	M5	72,59 m ²
	M6	68,82 m ²
suterena	M7	31,74 m ²
	M8	30,72 m ²
	M9	33,31 m ²
	M10	29,63 m ²
poddasze (po podłodze)		161,43 m ²

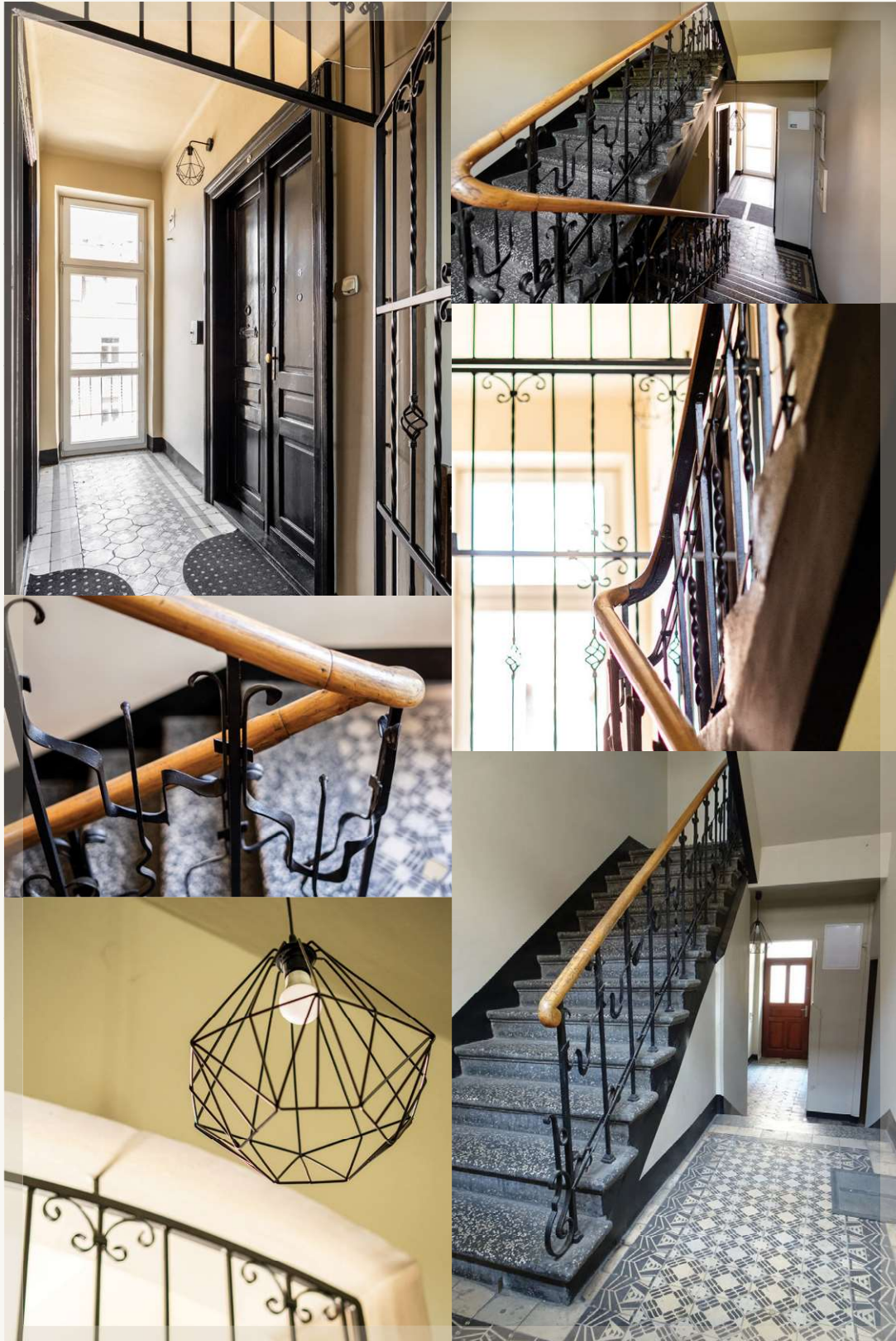
SUMA POWIERZCHNI	SUMA
POWIERZCHNIA PIWNICY	140,27 m ²
POWIERZCHNIA MIESZKAŃ	542,10 m ²
POWIERZCHNIA PODDASZA	161,43 m ²
POWIERZCHNIA WSPÓLNA	89,48 m ²



K O Ł Ł A T A J A
12



K O Ł Ł A T A J A
12



M I E S Z K A N I E M 1



K O Ł Ł A T A J A
12

M I E S Z K A N I E M 2



K O Ł Ł A T A J A
12

M I E S Z K A N I E M 4



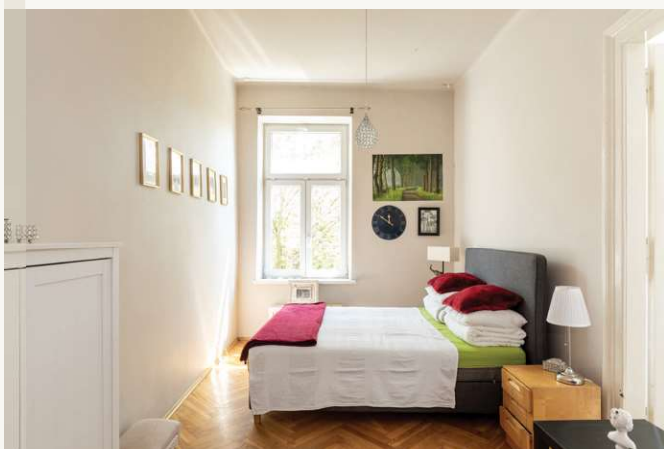
K O Ł Ł A T A J A
12

M I E S Z K A N I E M 5



K O Ł Ł A T A J A
12

M I E S Z K A N I E M 6



K O Ł Ł A T A J A
12

M I E S Z K A N I E M 1 0



K O Ł Ł A T A J A
12

P R Z E K R Ó J B - B



K O Ł Ł A T A J A

12

R Z U T 1 P I Ę T R A

