

Przy zbiegu ulic Kurkowej i S.Dubois, tuż przy mostach Mieszczańskich, na terenie byłej bazy firmy TRANS-FORMERS, powstaje osiedle ze 190 mieszkańami. Najmniejsze i mieszkanie zajmuje 26 metrów kwadratowych, kawalerka, kosztuje 178.000 zł.

6 846 zł/m<sup>2</sup>



Przy zbiegu ulic gen. W. Sikorskiego i Podwala, przy moście gen. W. Sikorskiego, nad Odrą, powstaje 17-piętrowy wieżowiec z 243 mieszkańami. Najtańsze z dostępnych mieszkań zajmuje powierzchnię 41,25 metra kwadratowego i kosztuje 309.375 zł, stan deweloperski, 2-pokojowe, III piętro.

7 500 zł/m<sup>2</sup>



# Ile kosztuje widok na rzekę

**Tuż nad wrocławskimi rzekami powstaje kilka tysięcy nowych mieszkań. Większość niedaleko centrum. Im bliżej, tym drożej. Ta zasada obowiązuje zarówno w boomie jak i kryzysie na rynku mieszkaniowym.**

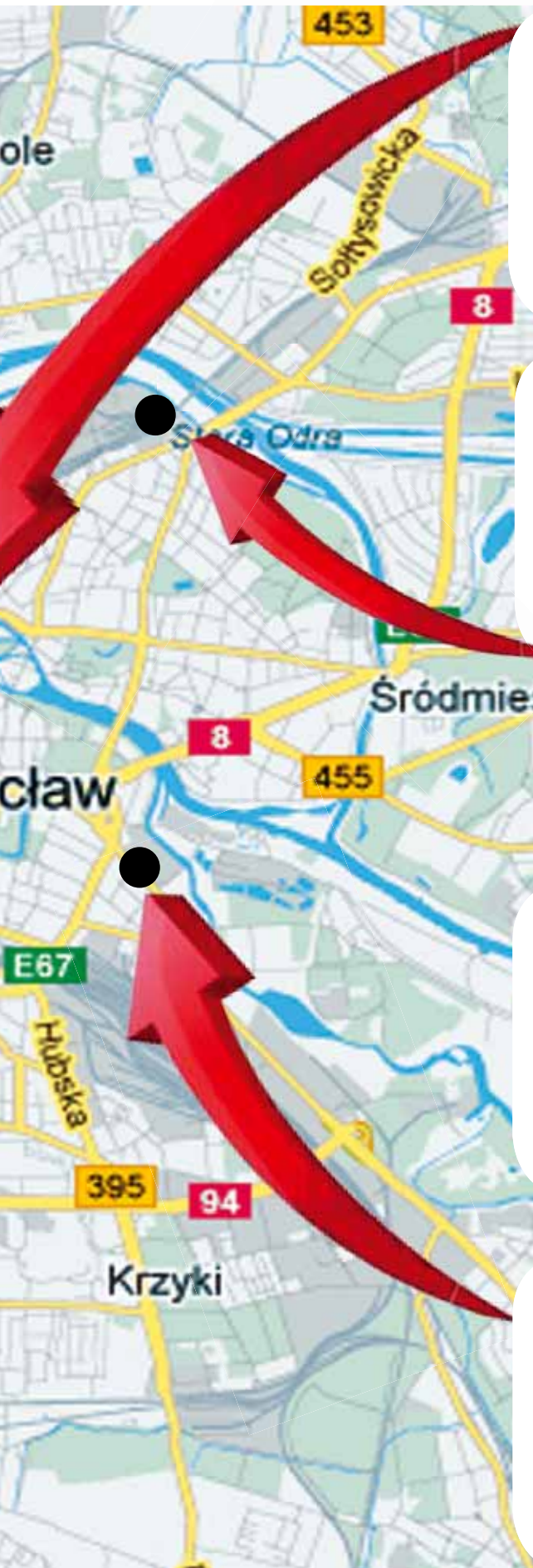
Co prawda, w ciągu kilku ostatnich lat obserwujemy znaczne obniżki, ale zasady ustalania cen nieruchomości pozostają niezmiennie. Oprócz lokalizacji, znaczenie ma także wielkość lokum. Przeważnie, im mniejsze mieszkanie, tym cena metra kwadratowego wyższa. Identyfikacja - bez względu na metraż - jest tylko u nielicznych deweloperów. Mimo to, największe powodzenie wśród kupujących mają najmniejsze mieszkania. Dlatego sprawdziliśmy ile za nie trzeba zapłacić. Zwracamy uwagę, że cena dotyczy stanu deweloperskiego, a więc nie nadającego się do zamieszkania. Wykończenie i wyposażenie mieszkania będzie także sporo kosztowało.

Na razie żadna z prezentowanych inwestycji nie jest skończona. Gotowy i częściowo zamieszkały budynek z nabrzeżem stoi mię-

dzy ulicami gen. R. Traugutta a Walońską, ale otaczają go wielkie wykopy pod przyszłe budynki. Przy ul. Betonowej widać jedynie plac budowy znacznie oddalony od wody. Podobnie przy ul. Trzebnickiej. O wiele bardziej zaawansowane prace są przy wieżowcu w pobliżu mostu gen. W. Sikorskiego. Jednak z okien tego budynku - oprócz przepływającej rzeki - widać otaczające go zrujnowane magazyny i opustoszały szpital. O wiele sympatyczniejsze otoczenie będą mieli mieszkańcy apartamentowca przy ul. Pomorskiej, ale oni za ten przywilej zapłacą najwięcej. Tańsze będą mieszkania w dużym osiedlu przy ul. Kurkowej. Jednak ta inwestycja ma jedynie wizualizację i pusty plac. Budowa jeszcze nie ruszyła.

Amatorzy mieszkania w osiedlu z własnymi nabrzeżami powinni pamiętać, że będą musieli ponosić koszty jego utrzymania i remontów. Dlatego zanim zdecydujesz się na kupno takiego lokalu, dokładnie sprawdź, czy będzie cię stać na comiesięczne opłaty eksploatacyjne.

**Katarzyna Gołdyńska**



9900 - 15 000 zł/m<sup>2</sup>

Przy wrocławskim moście Pomorskim, nad Odrą, powstaje apartamentowiec. Najtańsze mieszkanie kosztuje tutaj 490.000 zł, stan deweloperski. Najmniejsze, 2-pokojowe mieszkanie zajmuje powierzchnię 47 metrów kwadratowych



5 960 zł/m<sup>2</sup>

Między ulicami Trzebnicką i Jedności Narodowej, na 20 hektarach, ma powstać 2 tysiące mieszkań tworząc osiedle połączone z nadodrzańską promenadą i przystanią dla jachtów. Najtańsze mieszkanie jakie znaleźliśmy kosztuje 180.359,30 zł, stan deweloperski. Powierzchnia mieszkania 30,26 metrów kwadratowych, kawalerka, parter.



5 325 zł/m<sup>2</sup>

Przy ul. Betonowej (wrocławskie Swojczyce) powstaje osiedle na kilkaset mieszkań tuż nad Odrą. Jego mieszkańcy będą mieli dostęp do nabrzeża i lokalnej przystani budowanej specjalnie dla nich. Najtańsze mieszkanie jakie znaleźliśmy kosztuje 229.000 zł, stan deweloperski. Powierzchnia mieszkania 43 metry kwadratowe, 2 pokoje, parter.



6 500 zł/m<sup>2</sup>

Między ulicami gen. R. Traugutta i Walońską (na terenie po Wrocławskim Przedsiębiorstwie Oczyszczania), nad rzeką Olawą, powstaje duże osiedle mieszkaniowe. Najmniejsze dostępne mieszkanie jakie znaleźliśmy kosztuje 237.250 zł, stan deweloperski. Powierzchnia lokum - 36,5 metra kwadratowego. Jednopokojowe z otwartą kuchnią.

