

Mieszkania wielkie i wysokie na metry

RYNEK PIERWOTNY | Trzy, cztery pokoje w mieszkaniu to za mało? Deweloperzy oferują także pięcio-, a nawet sześciopokojowe lokale. Cenią je sobie zwłaszcza ci, dla których ważna jest niepowtarzalna aranżacja. Wielkie mieszkania, jak mówią inwestorzy, sprzedają się jednak wolniej niż inne, chociaż dla wielu są alternatywą dla domów

Największym wzięciem na rynku cieszą się niezmiennie mieszkania dwu- i trzypokojowe. Ale na stołecznych osiedlach nie brak też lokali dużo większych.

10 procent dużych

Pięcio- i sześciopokojowych lokali klienci mogą szukać m.in. w inwestycjach Budimeksu Nieruchomości. Lokale z taką liczbą pokoi deweloper oferuje m.in. przy ul. Inflanckiej w Apartamentach Murano.

- Jest to kompleks o zróżnicowanej wysokości - od siedmiu do 18 kondygnacji. Atutem jest lokalizacja w samym centrum Warszawy - mówią przedstawiciele dewelopera.

Budowa apartamentów Murano ruszyła w maju ubiegłego roku. Zakończenie pierwszego etapu inwestycji zaplanowano na trzeci kwartał 2009 roku, a drugiego etapu - na pierwszy kwartał 2010 roku.

Trzecia, ostatnia część, zostanie ukończona w czwartym kwartale 2010 roku.

- Pięcio- i sześciopokojowe apartamenty w tej inwestycji stanowią 10 procent spośród wszystkich mieszkań. Będą to mieszkania o dużej powierzchni, ulokowane na ostatnich kondygnacjach budynku. Mieszkańcy tych lokali będą mogli się cieszyć podwyższoną do 3 m wysokością lokalu, a także rozległymi tarasami i widokiem na stolicę - mówią przedstawiciele dewelopera. - Spośród dużych nieruchomości, które powstaną w ramach pierwszego etapu, do kupienia pozostało już tylko jedno sześciopokojowe, o wielkości 196,62 mkw. Kosztuje 14,7 tys. zł za mkw. Cena obejmuje tarasy o łącznej powierzchni 80 mkw. Wkrótce w sprzedaży znajdą się mieszkania i apartamenty z kolejnego etapu inwestycji, w którym do kupienia będą lokale o powierzchni od ok. 126 do 162 mkw.

Wielopokojowych mieszkań można też szukać na innym osiedlu Budimeksu - Olbrachta II, które powstaje przy ul. Człuchowskiej na Woli. Osiedle two-

rzy siedem kameralnych budynków o wysokości od trzech do sześciu kondygnacji. Zakończenie budowy, która ruszyła jesienią 2007 roku, zaplanowano na listopad 2009 roku.

Na osiedlu znajdzie się 269 mieszkań, w tym kilka większych, z pięcioma pokojami. Na właściciela czeka już ostatnie z nich - pięciopokojowe lokum ma powierzchnię 107,64 mkw. Za mkw. trzeba zapłacić 8,7 zł za mkw.

- Doświadczenia Budimeksu Nieruchomości wskazują, że popyt na duże mieszkania jest stabilny i stosunkowo wysoki - mówi deweloper. - W sytuacji panującej na rynku stabilizacji zasobniejsi klienci chętnie poszukują okazji do korzystnego nabycia takiej nieruchomości. Warunkiem jest dobra lokalizacja i jakość odpowiadająca cenie mieszkania.

Niedaleko Starego Miasta

Pięć pokoi oferuje też spółka Menolly Polska, która w marcu tego roku rozpoczęła budowę

Nowego Powiśla. Jest to pierwszy projekt irlandzkiego dewelopera na polskim rynku. Zakłada on budowę ponad 65 tys. mkw. powierzchni w dwóch etapach. - Pierwszy z nich dotyczy kompleksu mieszkalnego, który pomieści 27 tys. mkw. powierzchni mieszkalnej, a także tej przeznaczonej na działalność komercyjną - opisuje inwestor.

Nowe budynki pomieszczą 308 mieszkań, z których 15 składa się z co najmniej pięciu pokoi.

Zakończenie budowy pierwszego etapu planowane jest zaś na koniec 2009 roku.

- Wśród klientów, którzy są zainteresowani kupnem dużych mieszkań w kompleksie Nowe Powiśle, znajdują się przedstawiciele biznesu, a także świata kultury i sztuki - mówi przedstawiciel dewelopera.

Cena za mkw. lokalu waha się od 12 tys. zł do 40 tys. zł w zależności od powierzchni, układu pomieszczeń i położenia lokalu.

Duże mieszkania z kilkoma pokojami proponuje też spółka Atlas Estates. Jak mówi Michał Witkowski, dyrektor marketingu i sprzedaży w tej firmie, pięciopokojowe mieszkanie o powierzchni około 150 mkw. planowane jest na XXI piętrze inwestycji Platinum Towers przy ul. Grzybowskiej.

- Jeszcze większe mieszkanie, ale z trzema pokojami, zaprojektowano w wersji open space z antresolą na XXII piętrze - informuje dyrektor. Ceny największych mieszkań wahają się od 25 do 29,5 tys. zł za mkw.

Budowa Platinum Towers rozpoczęła się we wrześniu 2007 roku. Planowany termin zakończenia ustalono na wrzesień przyszłego roku. Inwestycję tworzy zespół dwóch 25-kondygnacyjnych wież, w których znajdzie się prawie 400 mieszkań o powierzchni od 40 do 200 mkw. 60 apartamentów będzie miało więcej niż 80 mkw.

- Bardzo duże mieszkania, które często stanowią alternatywę dla domów, są coraz popularniejsze wśród osób prowadzących aktywny tryb życia i ceniących udogodnienia związane z mieszkaniem w centrum miasta - ocenia Michał Witkowski. - W tego typu inwestycjach, które można określić mianem luksusowych, oprócz lokaliza-

cji, klientów przyciągają usługi dodatkowe oferowane przez administratora budynku. Dla przykładu w ofercie Platinum Towers dostępne będą usługi hotelowe, w tym na przykład świeże pieczywo czy śniadanie serwowane bezpośrednio do mieszkania - wylicza.

Duże, wielopokojowe mieszkania oferuje także Dom Development. Tego typu lokale znajdziemy m.in. w inwestycjach Patria na Śródmieściu, w zespołach apartamentowym Bruna na Mokotowie, na osiedlu Róża Wiatrów na Targówku i w Miasteczku Regaty na Białoleścu. Pięciopokojowe lokale są też na osiedlach Olbrachta i Zawiszy. Lokale mające więcej niż cztery pokoje mają powierzchnię od 120 mkw. do 260 mkw. Ceny mieszkań firmowanych przez Dom Development wahają się od 5 tys. zł za mkw. do 20 tys. zł za mkw. w zależności od standardu i lokalizacji.

- Mieszkania o większej niż cztery liczbie pokoi cieszą się zainteresowaniem zwłaszcza dużych rodzin bądź osób ceniących przestrzeń i dowolność aranżacji - mówią przedstawiciele dewelopera. - Jednak ze względu na cenę podyktowaną wielkością metrażu sprzedają się wolniej.

-aig