

TEMAT NUMERU  
MAŁE MIESZKANIA

# Kupię M2 w Łodzi



**Łódź kusi niepowtarzalnym klimatem, atrakcyjną ofertą kulturalną i ciekawą, secesyjną architekturą. Postindustrialna zabudowa terenów przemysłowych cieszy się dużym zainteresowaniem wśród inwestorów. Niewątpliwym atutem Łodzi są również niskie ceny mieszkań.**

Średnie ceny nieruchomości w Łodzi w ostatnim kwartale utrzymywały się na pułapie około 4 400 zł za mkw. By kupić tutaj 50-metrowy lokal wystarczy już 250 tysięcy zł, a na kawalerkę – nawet połowa tej kwoty. Nieco droższe były inwestycje o charakterze apartamentowym zlokalizowane w prestiżowych dzielnicach. Nie zmienia to faktu, że wciąż jest to cena praktycznie dwa razy niższa od tej, jaką trzeba zapłacić za metr kwadratowy mieszkania w położonej relatywnie niedaleko stolicy. Coraz więcej osób decyduje się więc na zakup mieszkania w Łodzi,

a pracę – w stolicy. Argumentem jest również niepowtarzalny klimat miasta: secesyjna architektura odrestaurowanych pałaców, a postindustrialna zabudowa terenów poprzemysłowych otwiera nietypowe możliwości aranżacji przestrzeni. Tu właśnie powstawały pierwsze w Polsce lofty.

#### **W postindustrialnym duchu**

Nowoczesna architektura Łodzi coraz częściej nawiązuje do jej „fabrycznej” przeszłości. Powstaje wiele ciekawych projektów. Jednym z nich jest Arboretum firmy Hines Polska. Teren ten zajmowała niegdyś fabry-

kompleksie Arboretum, najmniejsze mieszkania mają po 36 mkw. Zaplanowano tu też 6 loftów. Inwestor: Hines

ka Aleksandra Schichta z piękną, secesyjną fasadą z cegły. By nawiązać do architektury minionych lat, inwestor postanowił zrekonstruować dwie ściany zburzonej fabryki i wkomponować je w bryłę Arboretum. Zaplanowano tu 315 mieszkań. Najmniejsze mają po 36 mkw.

Powstanie 60 mieszkań typu loft przewiduje także III etap budowy inwestycji Barciński Park firmy SGI Baltis, w ramach którego zostanie m.in. przeprowadzona rewitalizacja starych fasad budynków.

### W sercu miasta

Centrum Łodzi to lokalizacja zarezerwowana przede wszystkim dla najbardziej ekskluzywnych nieruchomości. Warto jednak dokładnie przejrzeć oferty, gdyż nawet w tego typu inwestycjach deweloperzy rozważnie dobierają metraże, mając na uwadze także te mniejsze. Nowoczesny 5-kondygnacyjny budynek Rzgowska firmy HSD Inwestycje powstaje w zabudowie pierzejowej tuż przy głównej ulicy, w sąsiedztwie Parku im. Dąbrowskiego. Jak zapewnia inwestor, konstrukcja budynku oparta jest o ekologiczne materiały, a jego bryłę podkreślają szkło i aluminium w kolorze czekoladowym oraz granitowe płyty. Na drugim piętrze przewidziano około 50-metrowe dwupokojowe mieszkania z aneksami kuchennymi w cenie od 4 100 zł/mkw.

### 15 minut od centrum

Nowa inwestycja firmy Unibud powstaje przy ulicy Niskiej. Jej lokalizacja zapewnia w miarę dogodny dojazd do centrum, a jednocześnie izoluje od hałasu miejskiego. W budynku Niska zaprojektowano 28 mieszkań. Niewielkie, 29-metrowe mieszkania zaplanowano wyłącznie na pierwszym piętrze. Bliżej centrum położona jest inna inwestycja firmy Unibud – Ptasia, przy ulicy o tej samej nazwie. Ten 5-kondygnacyjny budynek wciąż oferuje szeroki wybór dwupokojowych, około 50-metrowych mieszkań.



III etap inwestycji Barciński Park zakłada budowę mieszkań i loftów. W ramach projektu zostanie przeprowadzona również rewitalizacja starych fasad budynków. Inwestor: SGI Barciński Park



### Boom na Polesie

Bardzo modną dzielnicą Łodzi jest ostatnio Polesie. Kolejne inwestycje powstają tu niczym grzyby po deszczu, a wśród nich zdecydowanie dominują małe metraże mieszkań. Ciekawą ofertę stanowią lokale oferowane w ramach nowej inwestycji firmy Hirny BD przy ulicy Karolewskiej 27. Inwestycja powstaje niedaleko centrum, w sąsiedztwie ZOO, Ogrodu Botanicznego i budowanego Aqua Parku. W otoczeniu znajduje się teren zabytkowej, XIX-wiecznej

fabryki przekształconej w pomieszczenia biurowe. W ramach projektu powstają cztery 6-kondygnacyjne budynki wielorodzinne. Zaplanowano w nich mieszkania o metrażu około 50 mkw., w cenie od 4 200 zł/mkw.

### Szyte na miarę

Deweloperzy obecnie starają się jak najlepiej dostosować swoją ofertę do indywidualnych potrzeb klienta. Coraz częściej osoby kupujące nieruchomości mają

W ramach inwestycji Nowe Polesie przewidziano 348 mieszkań. Najmniejsze z nich będą miały 29 mkw. Inwestor: Atal



w pewnym zakresie możliwość zmiany rozkładu mieszkania. Tak jest w przypadku zespołu apartamentowego Nowe Polesie firmy Atal, gdzie przewidziano 348 mieszkań. Najmniejsze będą miały po 29 mkw. w cenie od 5 000 zł/mkw. W niektórych lokalach przewidziano przeszklone ogrody zimowe, w innych – tarasy lub balkony. Dla mieszkańców najniższych kondygnacji zaplanowano ogródki. Koncepcja osiedla przewiduje budowę dziesięciu 5-kondygnacyjnych budynków z podziemnymi garażami. Na terenie osiedla rozmieszczono miejsca do rekreacji i place zabaw.

#### Z zielenią w tle

Projekt Osiedla Majowego firmy SGI Baltis powstał z myślą o ludziach, którzy cenią bliskość przyrody, a także spokój i wygodę. Rozległe i ciekawie zagospodarowane tereny zieleni pozwolą na aktywne spędzanie wolnego czasu i odpoczynek. Inwestycja powstaje na Zarzewiu. Będzie to kompleks sześciu budynków o 6 i 7 kondygnacjach, w którym powstanie 306 mieszkań. Osiedle wyróżniać będzie połączenie tradycyjnej formy architektonicznej z nowoczesnymi elementami wykończenia. Ciekawie zapowiada się także osiedle Świtezianki. To zespół wielorodzinnej zabudowy realizowany w zacisznej części osiedla Radogoszcz. Jasna kolorystyka elewacji oraz wewnętrzny, pełen zieleni dziedzińiec mają stworzyć przyjazny klimat. Czteropiętrowy budynek będzie miał kształt litery „C” i zostanie wykonany z ekologicznych materiałów. Planowane metraże zaczynają się od 30 mkw. Mieszkania w Łodzi są tanie. Oferta deweloperów to potwierdza, a wzięwszy pod uwagę intensywny rozwój Łodzi – popyt na mieszkania będzie rósł. Zakup mieszkania w tym mieście może zatem okazać się godną uwagi inwestycją. ■

Położona nieopodal centrum Łodzi inwestycja Ptasia, to 5-kondygnacyjny budynek, w którym przewidziano dwupokojowe mieszkania. Inwestor: Unibud



tekst: Anna Pacholak  
zdjęcia: serwisy prasowe firm