

Mokotów. Wymarzona zielona dzielnica

W tej dzielnicy można przebierać wśród 1,9 tys. mieszkań (dane Emmerson). Mokotów to od lat wymarzona dzielnica wszystkich, którzy szukają mieszkania

Ma pięć stacji metra i mnóstwo linii tramwajowych i autobusowych. Ma największy w Warszawie odsetek powierzchni zajmowanej przez parki, zieleńce i tereny zieleni osiedlowej. Ma też najwięcej spośród wszystkich dzielnic publicznych przedszkoli (61), szkół podstawowych (42) i gimnazjów (31). Oferta deweloperów w tej dzielnicy skupiona jest w kilku obszarach. Największym z nich jest Służewiec. Tu mieszkania chętnie kupują pracownicy tutejszego zagłębia biurowego (na Służewcu jest blisko milion m kw. biur, jedna piąta całkowitych zasobów biurowych Warszawy). To tu znajduje się na przykład osiedle Moko, którego budowę przy ul. Magazynowej, niedaleko Galerii Mokotów, niedawno rozpoczęła firma Ronson.

- Przedsprzedaż mieszkań w Moko rozpoczęliśmy w lecie, po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, a teraz, gdy decyzja ta stała się ostateczna, podpisaliśmy kontrakt z generalnym wykonawcą i ruszamy z budową. Znakomita lokalizacja w pobliżu Galerii Mokotów pozwala nam wierzyć, że inwestycja okaże się sukcesem. Pierwsze wyniki sprzedaży już to potwierdzają. Przed wbiciem pierwszej łopaty nabywców znalazła jedna trzecia dostępnych lokali - mówił niedawno Andrzej Gutowski, dyrektor sprzedaży i marketingu Ronson Development. Docelowo osiedle, zaprojektowane przez znaną pracownię Jems Architekti, będzie składać się z czterech budynków, w których będzie ponad 320 mieszkań. W pierwszym etapie powstaną dwa siedmipiętrowe budynki od strony Magazynowej. Będzie w nich 160 mieszkań o metrażach od 39 do 116 m kw. Ceny zaczynają się od blisko 7,9 tys. zł brutto za m kw. Ten pierwszy etap ma być gotowy latem 2016 r.

Na popyt nie narzeka także firma Echo Investment, która niedawno rozpoczęła budowę drugiego etapu osiedla Nowy Mokotów u zbiegu ulic Suwak i Konstruktorskiej. Osiedle zaprojektowała pracownia Kuryłowicz & Associates. Pierwszy etap inwestycji został oddany do użytku we wrześniu. Z 200 mieszkań w sprzedaży pozostały już tylko pojedyncze lokale. Dlatego już latem firma rozpoczęła budowę drugiego etapu osiedla. Drugi etap



Osiedle Wislany Mokotów firmy Budimex Nieruchomości zaprojektowane przez pracownię Europrojekt

to sześć budynków o wysokości od trzech do dziewięciu pięter. Całość stanowi zamknięty kwartał z wewnętrznym zielonym dziedzińcem. W budynkach znajdzie się 206 mieszkań o pow. od 29 do 121 m kw. Ich ceny wahają się od ok. 7 do 10 tys. zł za m kw. Mieszkania mają być gotowe pod koniec 2015 r. Będzie to półmetek budowy osiedla, które docelowo ma zawierać ponad 700 mieszkań.

Ostatnie etapy swoich osiedli wprowadziły w ostatnich miesiącach do sprzedaży firmy Eco Classic i Park Project, które budują obok siebie, na siedmiohektarowym rejonie przy ul. Obrzeźnej. Park Project wprowadził na rynek 270 mieszkań, od kawalerki do czteropokojowych w zespole sześciopiętrowych domów zaprojektowanych przez pracownię KAPS Architekti o nazwie Galeria Park Top. Ceny mieszkań zaczynają się od ok. 8,5 tys. zł za m kw. Inwestor podkreśla, że najnowszy etap osiedla bezzwłocznie połączony będzie z poprzednimi - wszystkie budynki ustawione są wokół wspólnego ogrodzonego dziedzińca z wypielegnowaną zielenią i alejkami, na których można bez obaw wypuścić małe dziecko na rowerze. Podobnie jest z sąsiednim osiedlem Hubertus firmy Eco Classic. Najnowszy, szósty etap osiedla tworzą dwa budynki połączone poprzez dziedzińce z poprzednimi domami osiedla. W tym etapie powsta-

je pięciopiętrowy dom od strony ul. Obrzeźnej ze 145 mieszkaniami o metrażach od 27 do 179 m kw. Drugi jest mniejszy, trzypiętrowy, schowany w głębi działki, za najnowszym etapem Galerii Park. Znajdzie się w nim zaledwie 11 mieszkań, w większości około 100 m kw. Ceny są uzależnione od piętra i wielkości lokalu i wahają się od 7,8 do 9,5 tys. zł za m kw. Obie inwestycje mają być gotowe pod koniec 2015 r. Po sąsiedztwie osiedla budują także m.in. firmy Layetana (buduje już trzeci etap osiedla Mozaika Mokotów przy ul. Cybernetyki; ceny wahają się od 7,1 do ponad 10 tys. zł za m kw., zostało już tylko ok. 30 mieszkań) i Longbridge (drugi etap osiedla Luxor; ceny od 7,2 do 9,5 tys. zł za m kw., w sprzedaży pozostało ok. 120). Do budowy osiedla w tym rejonie przygotowuje się także firma Bouygues Immobilier Polska.

Drugim obszarem koncentracji inwestycji jest Łuk Siekierkowski. Jednym z największych powstających tam osiedli jest Wislany Mokotów firmy Budimex Nieruchomości. Zaprojektowała je pracownia Europrojekt. W pierwszym etapie tego osiedla inwestor zbudował 150 mieszkań w czterech niskich, trzypiętrowych blokach. Sprzedały się prawie wszystkie. Dlatego niedawno deweloper rozpoczął budowę drugiego etapu. Powstanie w nim 246 mieszkań w trzypiętrowych budynkach. Będą to kawalerki o me-



Osiedle Moko firmy Ronson przy ul. Magazynowej, niedaleko Galerii Mokotów

trażach od 31 do 32 m kw., ale również mieszkania 2-pokojowe od 36 do 48 m kw. i 3-pokojowe od 53 do 66 metrów. Zaplanowano także „czwórki”, których powierzchnie wahają się od 69 do 85 m kw., oraz lokale 5-pokojowe 93-metrowe. Ceny - dużo niższe od tych na Służewcu - zaczynają się od 6,8 tys. zł za m kw.

Równoległe z budową I części osiedla Budimex Nieruchomości wybudował fragment ul. Pułku AK „Waligóra” oraz ul. Bluszczańskiej wraz z chodnikiem, ścieżką rowerową i latarniami. Powstały też ogólnodostępne miejsca postojowe. Kolejne drogi publiczne będą realizowane także w trakcie powstawania II etapu. Domy tego etapu będą oddane do użytku w połowie 2016 r.

Nowym rejonem Mokotowa, w którym od stosunkowo niedawna inwestują deweloperzy, jest tzw. rejon Pod Skocznia, u podnóża skarpy warszawskiej. Dziś budują tu dwie firmy. Nasze Miasteczko Development w rejonie ul. Potoki, nieopodal tzw. Żółtej Karczmy, stawia osiedle Potoki Residence. To zespół willi miejskich, bliźniaków i szeregowców. Mieszkania kosztują od 9,8 do 12,8 tys. zł za m kw. Mają być gotowe jesienią 2015 r. W podobnym czasie ukończone ma być sąsiednie osiedle miejskich willi budowanych przez firmę Rogowski Development. W inwestycji o nazwie Ogrody Potoki ceny oscylują w okolicach

10 tys. zł za m kw. W tym rejonie inwestować zamierzają jednak także kolejni inwestorzy: Ronson na 12 hektarach w rejonie ul. Jaśminowej chce zbudować osiedle blisko 700 mieszkań (pierwsze 116 prawdopodobnie wprowadzi do sprzedaży pod koniec roku), a tuż obok firma Skanska na siedmiu hektarach chce postawić domy z 800 mieszkaniami (pierwsze 61 wprowadzi do sprzedaży na przełomie 2014 i 2015 r.). Niedawno osiem i pół hektara w tych okolicach kupiła także firma Robyg. Zbuduje tam około tysiąca mieszkań. Z kolei na koronie skarpy działkę kupiła firma Dom Development. To jednak projekt dopiero przygotowywany. Na razie ta firma na Mokotowie stawia apartamentowiec tuż obok stacji metra Wierzbno. W dziewięciopiętrowym budynku znajdzie się ok. 130 mieszkań. Ceny - z wyższej półki: od 10,4 do 19,5 tys. zł za m kw. Inwestycja ma być gotowa pod koniec przyszłego roku.

Inną położoną w centrum dzielnicy inwestycją jest Rezydencja Konstancińska firmy Yareal. Budynek powstanie przy bezimiennnej uliczce prostopadłej do Konstancińskiej, w pobliżu centrum handlowego Sadyba Best Mall. Pięciopiętrowy budynek będzie sąsiadować z sześćohektarowym parkiem Stanisława Dygata. To sąsiedztwo ma wpływ na ceny: od 8,5 do 11,3 tys. zł za m kw. Dom ma być gotowy na początku 2016 r. ● MW