



SALON INWESTYCYJNY

REZYDENCJA LEOPOLDINUM CZYLI SPEŁNIONE MARZENIA



ROZMOWA Z ELŻBIETĄ MOSZKOWSKĄ-KOWALEW
PREZESEM EURO-DOM SP. Z O.O.

Doskonała lokalizacja, świetna architektura, najnowsze technologie, wysoki standard wykończenia i bezpieczeństwa - to cechy Rezydencji Leopoldinum przy ul. Zyndrama z Maszkowic we Wrocławiu, budowanej przez wrocławską firmę Euro-dom. W pięciopiętrowej kamienicy z rozległym halle na parterze i dwiema kondygnacjami podziemnymi znajduje się 28 ekskluzywnych apartamentów.

Jaka idea przyswiała Pani pomysłowi budowy Rezydencji Leopoldinum?

Pomyśleliśmy szczególnie o wyższej kadry zarządzającej, przybywającej do Wrocławia wraz z nowymi inwestycjami zagranicznymi, ale generalnie kierujemy swoją ofertą do wyższej klasy średniej: lokalnych biznesmenów, menedżerów, prezesów, dyrektorów dużych firm, banków oraz do osób inwestujących w apartamenty pod wynajem (szacuje się, że stopa zwrotu z takich inwestycji sięga 7-8% rocznie, co jest bardzo dobrym wynikiem). Oferta luksusowych mieszkań w dobrej lokalizacji wciąż nie jest wystarczająca, a ludzie sukcesu lubią też mieszkać w swoim gronie... Rezydencja Leopoldinum ma im to właśnie umożliwić. Obserwujemy także trend powrotu do miast finansowej elity - dom i elegancki ogród na przedmieściach wymagający specjalnej obsługi i codziennych dojazdów coraz częściej przegrywa z wygodą i atutami apartamentu w centrum miasta. Dom nigdy też nie będzie tak bezpieczny, jak mieszkanie w apartamentowcu, strzeżone 24 godziny na dobę przez oko kamery, portiera i ochroniarzy.

Eksperti rynku nieruchomości twierdzą, że najważniejszym powodem dla którego klienci gotowi są zapłacić wysoką cenę

za mieszkanie jest lokalizacja. We Wrocławiu mało jest miejsc w ścisłym centrum, które spełniałyby kryteria dobrej lokalizacji dla apartamentów. „Cichy apartament w centrum miasta z pięknym widokiem” - brzmi jak oksymoron, kryjący w sobie niemal oczywiste sprzeczności. Taką lokalizację znalazłam jednak na Kępie Mieszczarskiej przy ulicy Zyndrama z Maszkowic - na cichym, nadbrzeżnym bulwarze, z którego rozciągają się przepiękne widoki na Ostrów Tumski, Uniwersytet i Odrę, oddalonym od Rynku zaledwie kilka minut spacerem! Kępa Mieszczarska jest największą odrzańską wyspą średniowiecznego miasta. Została zagospodarowana w XIII wieku i już wtedy miała dwa połączenia mostowe z Rynkiem: mostem Odrzańskim - łączącym ją z wylotem ul. Odrzańskiej oraz drugim - z wylotem ul. Kiełbaśniczej. Władze Wrocławia dostrzegły już wcześniej wyjątkowość tego miejsca. Opracowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada powiązanie przestrzennie Kępy Mieszczarskiej z terenem staromiejskim, a także rehabilitację istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Narzucone też zostały wysokie standardy w zakresie architektury, wykończenia elewacji, właściwej ekspozycji panoramy Starego Miasta. Za rok, najdalej dwa stare kamienice będą jak nowe, a zielone ogrody z fontannami wypełnią przestrzeń między starymi i nowymi budynkami. Planowany jest też port śródmiejski i nadbrzeżne bulwary spacerowe. Zmieni się zupełnie klimat wyspy i będzie tu naprawdę pięknie! Może również piesze kładki do Rynku, jak przed wiekami, nie są wcale mrzonką?

Znalazła Pani zatem prawdziwie doskonałe miejsce na tego rodzaju inwestycję. W jaki sposób zaprocentowało tutaj Pani zawodowe doświadczenie?

Właściwie „od zawsze” zarządzam różnorodnymi projektami i firmami, a od 2000 roku przedsiębiorstwami w branży budowlanej. Jako prezes SM „Na Gaju” wybudowałam zespół usługowo-handlowy z apartamentami mieszkalnymi AB Centrum przy al. Armii Krajowej - 181 lokali z 13 tysiącami m² powierzchni użytkowej. Następnie, już jako prezes firmy deweloperskiej Euro-dom - osiedle przy ul. Ślicznej (161 lokali mieszkalnych z 10 tys. m²). Jestem z natury perfekcjonistką, a ponieważ tworzę założenia każdego realizowanego przez nas projektu architektonicznego, biorę udział we wszelkich szczegółowych uzgodnieniach: dbam o każdy detal, konsultuję wszystkie instalacje, osobiście odbieram materiały.

Warunkiem, który postawiło miasto i Państwo niejako sami sobie, była „świetna architektura”.

Dzięki Maciejowi Hawrylakowi architektura Leopoldinum jest niepowtarzalna na wrocławskim rynku nieruchomości mieszkaniowych. Obrazuje najnowsze tendencje w architekturze

światowej, godzi nowoczesność formy bryły z tradycyjnymi szlachetnymi materiałami: „czysta” elewacja z płyt piaskowca, bariery tarasowe z żeliwa odlewane wg indywidualnego, misternego wzoru, a obok - z „zimnego”, białego szkła na konstrukcji ze stali nierdzewnej. Jest to bardzo ekskluzywna, a więc droga architektura, ale mamy przeświadczenie, że wyznaczamy nowe standardy, godne wielkomiejskiego centrum Wrocławia. Surowokość i nowoczesność bryły oraz elewacji łagodzi aranżacja wnętrza hallu, klatek schodowych i korytarzy zaprojektowanych przez Andrzeja Pośpiecha - plastyka znanego z wielu prestiżowych realizacji wrocławskich wnętrz.

Najwyższy standard wykończenia - czyli...?

Standard wykończenia Leopoldinum jest najwyższy we Wrocławiu, a także wyższy niż wielu apartamentowców warszawskich. Co to oznacza dla mieszkańców? Przede wszystkim - komfort życia codziennego. Zadaliśmy szczególnie o to, aby do apartamentów nie docierały odgłosy z innych mieszkań - zapewnia to warstwowa konstrukcja ścian z przekładką akustyczną. W każdym apartamencie jest klimatyzacja najnowszej generacji z odzyskiwaniem ciepła, a ogrzewanie i klimatyzację możemy włączać zdalnie np. przez internet. Myślę, że dużym atutem są ogromne okna z drewna mahoniowego, zajmujące niemal całą ścianę salonu oraz duży, prawie 30-metrowy taras z podlogą z drewna egzotycznego. To wszystko pozwoli podziwiać panoramę Odry, wież Starego Miasta i Uniwersytetu, szczególnie wieczorem, gdy obiekty te przepięknie prezentują się w blasku słońca.

Ale w Leopoldinum pięknie znaczy jednocześnie - bezpiecznie?

Oczywiście, jak w każdej szanującej się rezydencji, i tu, na parterze znajduje się rozległy reprezentacyjny hall z recepcją, wykończony granitem i marmurem w kolorze mlecznej czekolady. Mahoń, skórzane kanapy, ręcznie malowane grafiki na ścianach dodają elegancji. Nad bezpieczeństwem mieszkańców czuwać będzie system telewizji przemysłowej, kolorowe videodomofony i system kontroli dostępu wyposażony w czynniki kart chipowych oraz oczywiście całodobowa recepcja z portierem w hallu. 28 mieszkań obsługiwanych będzie przez dwie ekskluzywne windy, dostępne również z dwóch poziomów podziemnych. Myślę, że uda nam się stworzyć luksusowy dom z charakterem, wygodny dla mieszkania, zapewniający poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Leopoldinum to polska inwestycja w polskim mieście, która, mam nadzieję, pomoże zagranicznym inwestorom podjąć decyzję: tak, tu, we Wrocławiu będziemy inwestować, tu wybudujemy fabrykę, otworzymy firmę...

LEOPOLDINUM RESIDENCE THAT IS A DREAM FULFILLED

AN INTERVIEW WITH MRS ELŻBIETA MOSZKOWSKA-KOWALEW
PRESIDENT OF EURO-DOM SP. Z O.O.

An excellent location, splendid architecture, the latest technologies, a high standard of finish and security - are the Leopoldinum Residence's features in Zyndrama z Maszkowic Street in Wrocław, built by a Wrocław Company, Euro-dom. In a five-storey apartment house with an extensive hall on the ground floor and two underground storeys there are 28 exclusive apartments.

What idea inspired you to build the Leopoldinum?

We particularly considered top management staff staying in Wrocław together with new foreign investments. Generally, we addressed our offer to a higher middle class: i.e. local businessmen, managers, presidents, directors of major companies, banks and people who invest in apartments for rent (the rate of interest of such investments is estimated at 7-8% annually). The offer of luxurious apartments in a good location is still not sufficient, and successful people like living in their own region. The Leopoldinum Residence aims at making it possible. We are seeing a tendency for the financial elite to come back to live in the cities. A house with an elegant garden in a suburb which requires special maintenance and everyday commuting increasingly loses out against the comfort and advantages of having an apartment in the city centre. Moreover, a house will never be as safe as a flat in an apartment house, guarded 24 hours a day by cctv cameras, porters and security guards.

The property market experts claim that the most important reason for which clients are ready to pay a high price for an apartment is location.

There are not many places in the very centre of Wrocław, which would be ideal for apartments. Yet, I found such a location on Kępa Mieszczarska in Zyndrama z Myszkowic Street - in a quiet riverside boulevard from which spread beautiful views of Ostrów Tumski, the University and the Odra River, yet remote

RESIDENZ LEOPOLDINUM ALSO DIE ERFÜLLTEN TRÄUME

GESPRÄCH MIT ELŻBIETA MOSZKOWSKA-KOWALEW,
DER GESCHÄFTSFÜHRERIN VON
EURO-DOM GMBH

Ausgezeichnete Lage, hervorragende Architektur, die neusten Technologien, hoher Standard der Endfertigungen und der Sicherheit - dies sind Merkmale der Residenz Leopoldinum an der Zyndram aus Maszkowic - Straße in Wrocław, die durch die Wrocławer Firma Euro-dom gebaut wurde. Im fünfstöckigen Wohnhaus mit einer geräumigen Halle im Erdgeschoss und mit zwei unterirdischen Stockwerken befinden sich 28 exklusive Apartments.

Was für eine Vision hatten Sie für den Bau der Residenz Leopoldinum?

Wir dachten besonders an das höhere Verwaltungspersonal, das nach Wrocław mit neuen ausländischen Investitionen kommt. Generell wenden wir unser Angebot an den gehobenen Mittelstand: lokale Geschäftsleute, Manager, Geschäftsführer, Direktoren großer Firmen und Banken sowie an die in die Apartments zur Vermietung investierenden Anleger (man schätzt, dass die Wiedergewinnungsrate solcher Investitionen 7-8 % jährlich erreicht). Das Angebot der Luxuswohnungen mit guter Lage ist immer noch nicht genügend, und die Leute des Erfolges mögen auch in ihrem Kreis wohnen. Die Residenz Leopoldinum soll ihnen dies eben ermöglichen. Wir beobachten den Trend der Rückkehr der finanzielle Elite in die Städte - ein Haus und ein eleganter Garten an den Stadträndern, die der speziellen Betreuung und der täglichen Fahrten bedürfen, verlieren immer häufiger ihren Reiz gegenüber Bequemlichkeit und Vorzüge des Appartements im Stadtzentrum. Das Haus wird auch nie so sicher sein, wie die Wohnung im Appartementhaus, die rund um die Uhr durch das Auge einer Kamera, durch einen Portier und Wachleute bewacht wird.

Die Experten des Immobilienmarktes behaupten, dass der wichtigste Grund, für den die Kunden bereit sind, einen hohen Preis für die Wohnung zu zahlen, die Lage ist.

In Wrocław gibt es wenige Plätze im direkten Zentrum, die für Appartements ideal wären. Solch eine Lage fand ich aber auf einem stillen am Flussufer liegenden Boulevard Kępa Mieszczarska

from the Market Square by scarcely a few-minutes walk! Kępa Mieszczarska is the biggest Odra island of the medieval city. It was planned in the XIII century and already at that time it had two bridge connections with the Market Square. The Wrocław authorities noticed the exceptionality of that place much earlier, planning the special connection of Kępa Mieszczarska with the old municipal ground as well as the renovation of the existing residential building development. Green gardens with fountains will fill the space between old and new buildings, there will be riverside walking boulevards and a downtown port.

So you have therefore found a truly excellent place for this kind of investment. How has your previous professional background contributed to your approach to this project?

In fact I have „always” managed various projects and companies, and since 2000 also ventures in the building industry. I managed the construction of the AB Centrum in Armii Krajowej Street with 181 premises and 13 thousand m² of usable area. Next, already as the president of Euro-dom - I built a housing estate near Śliczna Street (161 residential apartments on 10 thousand m²). I am a born perfectionist: I create architectural project foundations, participate in all kinds of arrangements, and look after each single detail, I consult about all installations and personally check the quality of materials.

The city's permission was conditional upon „splendid architecture”.

Thanks to Maciej Hawrylak, the Leopoldinum's architecture is unique in the entire Wrocław residential property market. It depicts the latest trends in the world of architecture, it reconciles the modernity of forms with traditional precious materials: the sandstone cladding and white glass façade on a stainless steel construction. It is very exclusive and therefore expensive architecture, yet we are convinced that we are setting new standards, worthy of the metropolitan centre of Wrocław. Severity and modernity of the solid and the façade are alleviated by the interior arrangement of the hall, staircases and corridors designed by Andrzej Pośpiecha - an artist known for numerous prestigious realization of Wrocław interiors.

The highest standard of finish - that is...?

The Leopoldinum's standard of finish is the highest in Wrocław, also higher than many Warsaw apartment houses. What does it mean for the residents? First of all - a comfort of everyday life.

Der höchste Standard der Endfertigungen - also...?

Der Standard der Endfertigung von Leopoldinum ist der höchste in Wrocław und sogar höher als im Falle vieler Warschauer Appartements. Was bedeutet dies für die Einwohner? Vor allem - der Komfort des alltäglichen Lebens. Wir haben besonders dafür gesorgt, dass in die Appartements keine Geräusche aus anderen Wohnungen gelangen, - dies gewährleistet die Schichtkonstruktion der Wände. In jedem Appartement ist eine Klimaanlage der neusten Generation mit der Wiedergewinnung der Wärme, und die Heizung und die Klimaanlage können wir per Fernsteuerung, z. B. durchs Internet einschalten. Ein großer Vorzug sind riesengroße Fenster aus Mahagoniholz, die beinahe die ganze Wandfläche des Salons sowie eine fast 30 Meter lange Terrasse mit einem Fußboden aus dem exotischen Holz einnimmt. Dies alles erlaubt die Panorama der Oder, der Türme der Altstadt und der Universität, besonders abends, zu bewundern, wenn sich diese Objekte wunderschön in dem Glanz der Lichter präsentieren.

Sie haben wahrlich einen vollkommenen Platz für solch eine Art Investition gefunden. Auf welche Art und Weise rentierte sich hier Ihre berufliche Erfahrung?

Eigentlich „schon immer” verwaltete ich unterschiedliche Projekte und Unternehmen, und seit 2000 auch die Unternehmungen aus der Baubranche. Ich habe den von AB Zentrum an der Armia Krajowa - Allee mit 181 Räumen und 13 tausend m² Nutzfläche erbauten Gebäudekomplex verwaltet. Anschließend habe ich, schon als Geschäftsführerin von Euro-dom, die Siedlung an der Śliczna - Str. (161 Wohnlokale auf der Fläche von 10 tausend m²) errichtet. Von Natur aus bin ich Perfektionistin: ich schaffe die Annahmen der Architekturstudien, beteilige mich an allen Vereinbarungen, kümmere mich um jedes Detail, konsultiere alle Installationen, prüfe persönlich die Qualität der Materialien.

Die Bedingung, die die Stadt gestellt hat, war die „ausgezeichnete Architektur”.

Maciej Hawrylak, dem Architekt von Leopoldinum zu danke ist sie einmalig auf dem Wrocławer Wohnungsmarkt. Sie veranschaulicht die neusten Tendenzen in der Weltarchitektur, bringt die Modernität der Form mit traditionellen edlen Materialien in Einklang: die Fassade aus Sandsteinplatten und weißem Glas auf der Konstruktion aus rostfreiem Metall. Dies ist eine sehr exklusive, also auch teure Architektur, aber wir sind überzeugt, dass wir neue, des großstädtischen Zentrums Wrocław würdige Standards bestimmen. Die Rohheit und die Modernität des Körpers sowie der Fassade werden durch das Arrangement der Innenräume der Vorhalle, der Treppenhäuser in den Fluren gemildert, die durch Andrzej Pośpiech entworfen wurden, einem bildenden Künstler, der durch viele Prestigerisierungen der Wrocławer Innenräume bekannt wurde.



We have particularly taken care that noise from other apartments would not be within hearing which we have guaranteed by a multi-layer construction of the walls. Each apartment is equipped with the latest generation air conditioning system with heat recovery, whereby the heating and air conditioning can be remote controlled e.g. via the internet. Major advantages are huge mahogany wooden windows occupying nearly the whole wall in a parlour and a huge, nearly 30 m, terrace with a floor made of exotic wood. All this will enable the enjoyment of the panorama of the Odra River, the City towers and the University, especially in the evening when the buildings are beautifully presented in floodlights.

But in the Leopoldinum, beautiful, at the same time means secure?

Of course, as in every respected residence, also here, on the ground floor there is a representative hall with a reception, finished with granite and marble whilst mahogany, leather furniture and hand-painted graphics on the walls add elegance. The residents' security will be provided by an industrial television and access control systems equipped with a chip card reader and round the clock reception with a porter in the hall. 28 apartments will be served by 2 exclusive lifts. I believe that we will manage to create a luxurious house with character, comfortable to live in, guaranteeing a sense of security and comfort. The Leopoldinum is a Polish investment in a Polish city, which - maybe - will help foreign investors take a decision: yes, here, in Wrocław to invest, here we will build a factory, we will open a company...

Der höchste Standard der Endfertigungen - also...?

Der Standard der Endfertigung von Leopoldinum ist der höchste in Wrocław und sogar höher als im Falle vieler Warschauer Appartements. Was bedeutet dies für die Einwohner? Vor allem - der Komfort des alltäglichen Lebens. Wir haben besonders dafür gesorgt, dass in die Appartements keine Geräusche aus anderen Wohnungen gelangen, - dies gewährleistet die Schichtkonstruktion der Wände. In jedem Appartement ist eine Klimaanlage der neusten Generation mit der Wiedergewinnung der Wärme, und die Heizung und die Klimaanlage können wir per Fernsteuerung, z. B. durchs Internet einschalten. Ein großer Vorzug sind riesengroße Fenster aus Mahagoniholz, die beinahe die ganze Wandfläche des Salons sowie eine fast 30 Meter lange Terrasse mit einem Fußboden aus dem exotischen Holz einnimmt. Dies alles erlaubt die Panorama der Oder, der Türme der Altstadt und der Universität, besonders abends, zu bewundern, wenn sich diese Objekte wunderschön in dem Glanz der Lichter präsentieren.

Bedeutet in Leopoldinum das Wort schön gleichzeitig aber auch sicher?

Selbstverständlich, so wie in jeder sich schätzenden Residenz, befinden sich auch hier, im Erdgeschoss, eine elegante Repräsentationshalle mit dem Empfang, mit Granit und Marmor ausgearbeitet, dazu kommen auch Mahagoni, Ledersofas und handgemalte Grafiken an den Wänden. Über die Sicherheit der Einwohner werden das Monitorsystem und die Zugangskontrolle, die mit dem Lesegerät der Chip-Karten ausgestattet ist, sowie

