

LIDER OD 23 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

# NIERUCHOMOŚCI

DWUTYGODNIK

11-24.08.2017 **Nr 15/2017 (571)** Cena 5,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI



OFERTY WSZYSTKICH  
LICZĄCYCH SIĘ  
DEVELOPERÓW W KRAKOWIE  
W JEDNYM MIEJSCU

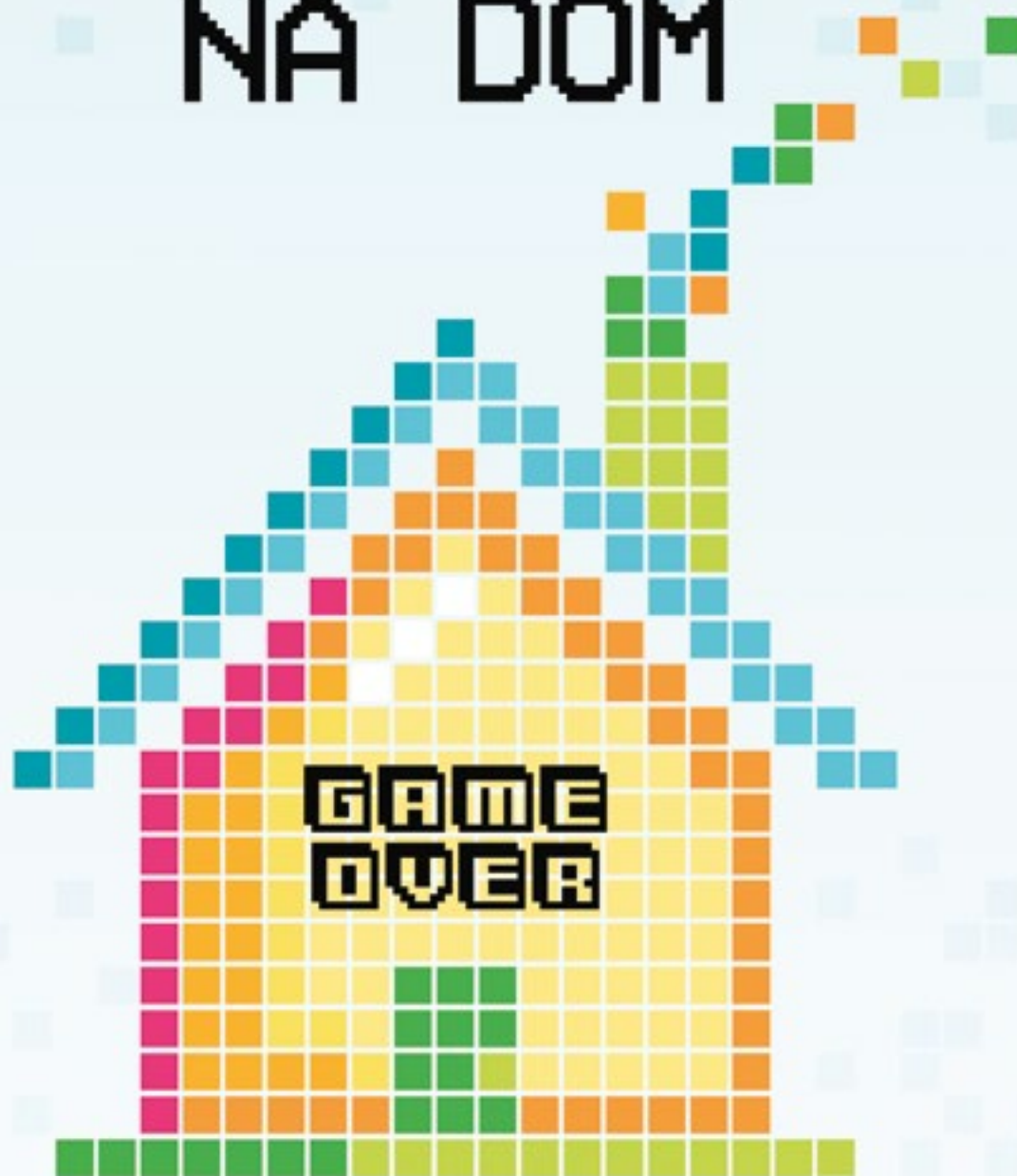
 | AGENCJA NIERUCHOMOŚCI  
**BRACIA SADURSCY**

ODDZIAŁY: IO / UL. KAPELANKA 1a/1 | IIO / UL. CZARNOWIEJSKA 51/5 | IIIIO / UL. LUBOMIRSKIEGO 39/1 | IV O / UL. KRÓLEWSKA 41/1

[BRACIA-SADURSCY.PL](http://BRACIA-SADURSCY.PL)

# GRA W DOM

## NIE PATRZ NA DOM

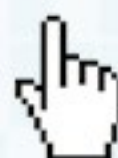


CONTINUE?



**KRN.pl**

Krajowy Rynek Nieruchomości



Szanowny Czytelniku

W najnowszym numerze dwutygodnika podsumowujemy pierwsze półrocze na krajowym, ale też lokalnym rynku nieruchomości. Piszemy m.in. o wzroście liczby pozwoleń na budowę oraz realizowanych mieszkań, sytuacji na rynku kredytów hipotecznych i wpływie, jaki mają na nią programy rządowe. Z artykułu dowiesz się także, w której krakowskiej dzielnicy mieszkania cieszą się największym popytem.

Czym jest kooperatywa mieszkaniowa, jakie są jej zalety i czy stanowi realną szansę na tańszy lokal dla osób marzących o własnym domu lub mieszkaniu? O tym przeczytasz w artykule Magdaleny Hojniak pt. „Kooperatywa mieszkaniowa jako sposób na własne mieszkanie”.

Paweł Puch z kolei wyjaśnia, jak w świetle przepisów Kodeksu cywilnego wygląda kwestia użyczenia nieruchomości wśród najbliższych krewnych i jak mają się do tego przepisy o podatku dochodowym.

O podnajmie jako sposobie zarządzania mieszkaniem przeczytasz w artykule specjalisty. Józef Kajta, charakteryzując ten model biznesowy, wskazuje jego mocne i słabe strony. Biorąc pod uwagę rosnące zainteresowanie inwestowaniem kapitału w nieruchomości pod wynajem, tekst powinien zainteresować szerokie grono krakowskich inwestorów.

Przyjemnej lektury  
Krzysztof Maksiński



polub nas  
**facebook**

**Chcesz sprzedać, kupić,  
wynająć nieruchomość?**

Polub profil dwutygodnika i prześlij swoje ogłoszenie przez FB, a opublikujemy je bezpłatnie w dwóch kolejnych numerach!

Facebook: „Krakowski Rynek Nieruchomości”

# 15/2017

KRAKOWSKI RYNEK  
**NIERUCHOMOŚCI**  
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 15/2017 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości”  
zamknięto: 04.08.2017 r. ukazał się 11.08.2017 r.

**Wydawca: KRN media Sp. z o.o.**

**ADRES REDAKCJI**

31-159 Kraków, al. Słowackiego 39  
tel. 12 622 71 26, 12 622 71 13  
krn@krn.pl | www.dwutygodnik.krn.pl

Materiałów niezamówionych redakcja nie zwraca.  
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania,  
skracania i adiustowania tekstów.  
Za treść reklam i ogłoszeń redakcja nie odpowiada.

REDAKTOR NACZELNY  
Krzysztof Maksiński

REDAKTOR PROWADZĄCA  
Joanna Kus

REDAKTOR TECHNICZNY  
Aleksandra Wojnarowska

DZIAŁ OBSŁUGI KLIENTA  
Izabela Dudzik  
Małgorzata Urbańska

WSPÓŁPRACA REDAKCYJNA

Justyna Gorczyca  
Magdalena Hojniak  
Krzysztof Janowski  
Anna Kaptańska  
Michał Mazur  
Karolina Naramiek

Anna Maria Naćciszczevska  
Paweł Puch  
Marcin Rymarczyk  
Agnieszka Sobczak

PROJEKT GRAFICZNY

Lubomir Nikolov  
Aneta Urbańczyk

DRUK

Drukarnia Skleniarz  
Kraków, ul. B. Czerwieńskiego 3d



w numerze

10



62

## 3 RYNEK PIERWOTNY

OFERTY DEWELOPERÓW

## 6 PUBLICYSTYKA

- 6. **ANALIZY RYNKU** *Pół roku na rynku nieruchomości, Joanna Kus*
- 8. **Z KRAKOWA** *Wakacyjne promocje na rynku mieszkaniowym, Anna Kapłańska*
- 9. **EKSPERT RADZI** *Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania, Power Holding*
- 10. **WARTO WIEDZIEĆ** *Kooperatywa mieszkaniowa jako sposób na własne mieszkanie, Magdalena Hojniak*
- 12. **ORZECZNICTWO** *Użyczenie nieruchomości a podatek dochodowy, Paweł Puch*
- 13. **FINANSE** *Czy to się opłaca? Pomysł na inwestycję: mieszkanie w kamienicy, Koneser Group*
- 14. **WARTO WIEDZIEĆ** *Mieszkanie z opcją dojścia do własności, Joanna Kus*
- 16. **EKSPERT RADZI** *Jak obniżyć koszty użytkowania nieruchomości?, Integrum Management*
- 17. **Z KRAKOWA** *Kraków doceniany przez turystów, Anna Kapłańska*

## 18 NOTKI

- 18. Z kraju
- 19. Z Krakowa

## 20 NIEZBĘDNIK

## 21 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA

## 22 PERŁY Z SIECI

## 23 KREATOR WNĘTRZ

- 25. **ARANŻACJE WNĘTRZ** *W czym tkwi siła kolorów ziemi?, Artur Brzuchacz*
- 26. **ARANŻACJE WNĘTRZ** *Mieszkanie miłośników drewna, Agnieszka Dubiel, Artur Cygańczuk*
- 28. **ARANŻACJE WNĘTRZ** *Mieszkanie w „męskim stylu” – urządzanie wnętrza z myślą o mężczyźnie, Irena Zajdel*

## 33 RYNEK PIERWOTNY

- 34. **MAPA INWESTYCJI**
- 36. **ZESTAWIENIE INWESTYCJI**
- 40. **OFERTY DEWELOPERÓW**

## 61 RYNEK KOMERCYJNY

- 62. **ROZMOWY** *Holistycznie, czyli jak?, z Małgorzatą Grzyb rozmawia Justyna Gorczyca*
- 64. **OFERTY KOMERCYJNE**

## 67 RYNEK WΤÓRNY

- 68. **EKSPERT RADZI** *Podnajem z perspektywy właściciela i najemcy, czyli jak „zjeść ciastko i mieć ciastko”, Józef Kajta*
- 70. **OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI**
- 89. **OGŁOSZENIA DROBNE**
- 96. **PRZYDATNE ADRESY**

## strony naszych partnerów

Activ Investment . . . . . 57	e-biurowce.pl . . . . . IV okładka	Imperial Capital . . . . . 55	S.M. Czyżyny. . . . . 56
Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy . . . . . I okładka, 74–77	Eko Park. . . . . 48	IMS Budownictwo . . . . . 53	Spółka Mieszkaniowa IDOL . . . . . 57
Apartamenty Augustiańska . . . . . 4–5	Estate Dealer . . . . . 79	krn.pl . . . . . II okładka	Start . . . . . 46
Aphouse Nieruchomości . . . . . 80	Fronton . . . . . 54	Koneser . . . . . 59	Tecnocasa . . . . . 70–73
Artus . . . . . 78	G&K Estates . . . . . 85	Nowodvorski Estates . . . . . 86	Tętnowski Development . . . . . 45, 55
ATAL . . . . . 40–41	GAMP . . . . . 83	Orange Nieruchomości . . . . . 3	Toyota ANWA . . . . . 60
Bal-Bud Investment Reduta . . . . . 56	GP-Investments . . . . . 52	Plan A Nieruchomości. . . . . 87	WAKO. . . . . 51
Budopol. . . . . 55	Gwarant Biuro Nieruchomości . . . . . 84	Proins. . . . . 49	White Inspirations . . . . . 24
Danax. . . . . 82	Henniger Investment . . . . . 58	Re/Max Prestige . . . . . 81	Yanok Hipoteczny . . . . . 58
Dom-Bud M. Szaflarski . . . . . 50, 65	HSD Inwestycje . . . . . 47	Remo-Max . . . . . 32	
	Inter-Bud . . . . . 42–43, 64	Savan Investments . . . . . 44	

## Na sprzedaż

Kraków, ul. Wielopole 2 woj. małopolskie

zapytanie ofertowe

Zabytkowa kamienica  
w ścisłym centrum



Dodatkowe atuty:

- wewnętrzny dziedziniec
- lokalizacja przy Plantach
- zaledwie 500 m Rynku Głównego
- unikalna architektura



Powierzchnia budynków:  
9 600 m<sup>2</sup>

Powierzchnia gruntu:  
3 500 m<sup>2</sup>

Możliwości inwestycyjne:  
hotel, apartamenty, biura



Kontakt: Jolanta Blicharz, tel.: 501 236 803

Zakopane, ul. Zaruskiego 1 woj. małopolskie

Cena netto:  
7 500 000 zł

Nieruchomość inwestycyjna  
w sąsiedztwie zakopiańskich  
Krupówek



Dodatkowe atuty:

- ok. 30 m od Krupówek
- własny parking na 15 samochodów



Powierzchnia budynków:  
1 571 m<sup>2</sup>

Powierzchnia gruntu:  
2 633 m<sup>2</sup>

Możliwości inwestycyjne:  
handlowo-usługowe



Kontakt: Jolanta Blicharz, tel.: 501 236 803

Więcej: tel.: 800 300 400

CC\_nieruchomosci@orange.com

nieruchomosci.orange.pl

Zapraszamy agencje pośrednictwa do współpracy z firmą Orange Polska S.A. przy sprzedaży nieruchomości na terenie całej Polski. Więcej informacji pod numerem telefonu: 800 300 400 oraz na [nieruchomosci.orange.pl](http://nieruchomosci.orange.pl)



## Sales office

ul. Krakowska 26, 31-062 Kraków

Tel.: 730 448 418, 530 298 730

E-mail: [sales@augustianska.pl](mailto:sales@augustianska.pl)



AR

AUGUSTIAŃSKA  
— RESIDENCE —

# Luksusowe apartamenty

[WWW.AUGUSTIANSKA.PL](http://WWW.AUGUSTIANSKA.PL)



# Pół roku na rynku nieruchomości

Podsumowując pierwsze półrocze 2017 r. na rynku nieruchomości, warto podkreślić, że mimo obaw związanych z uruchomieniem rządowego programu wspierającego rynek najmu („Mieszkanie Plus”), budujący w celach komercyjnych nie zwolnili tempa pracy. Według danych Głównego Urzędu Statystycznego w okresie od stycznia do czerwca bieżącego roku oddano do użytkowania o przeszło 6 proc. więcej mieszkań niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Tendencja wzrostowa jest jednak niższa, niż w rekordowym dla branży deweloperskiej roku 2016. W zestawieniu z 2015 r. wzrost liczby oddanych lokali kształtował się na poziomie 15 proc. Odsetek wydanych pozwoleń na budowę wzrósł jednak o ok. 33 proc. w porównaniu z pierwszym półroczem 2016 r., co oznacza, że nie należy obawiać się dużego spadku podaży – zwłaszcza analizując dane o liczbie rozpoczętych budów. Do końca czerwca br. odnotowano ich 106 036, czyli o ok. 23 proc. więcej niż rok wcześniej.

W ogólnej liczbie mieszkań oddanych do użytkowania mieszkania deweloperskie stanowiły 47,8 proc. – o 7,6 proc. więcej niż w 2016 r. Największy wzrost liczby zrealizowanych lokali mieszkalnych obserwowano w województwach pomorskim, warmińsko-mazurskim i wielkopolskim. Zaskakujące, ze względu na wielkość rynku, jest spowolnienie realizacji inwestycji na Dolnym Śląsku.

Jednak w ocenie analityków Narodowego Banku Polskiego, we Wrocławiu, a także pozostałych 5 największych miastach w Polsce (Gdańsku, Krakowie, Gdyni, Łodzi, Poznaniu, z wyłączeniem Warszawy), nie doszło do zmian, które mogłyby spowodować destabilizację tych rynków. Dzięki odpowiedniej relacji popytu do podaży, obecnie nie występuje ryzyko dużych wahań cen. Mimo niewielkich wzrostów średnich stawek metra kwadratowego, spowodowanych np. wprowadzeniem do sprzedaży projektów z segmentu nieruchomości luksusowych, ceny ofertowe i transakcyjne w ciągu ostatnich miesięcy utrzymują się na dość stabilnym poziomie. Jak czytamy w raporcie NBP, stabilność rynku

jest efektem elastycznego kształtowania wskaźnika podaży. Aby utrzymać obecny stan, deweloperzy muszą konsekwentnie utrzymywać równowagę pomiędzy swoją ofertą a rzeczywistym zapotrzebowaniem potencjalnych klientów.

Pod względem cen rynek wtórny nadal ustępuje pierwotnemu. Zarówno nowe lokale, jak i mieszkania z tzw. drugiej ręki były sprzedawane bez dużych wahań cenowych. W przypadku czynszów najmu, w analizowanym okresie rynek okazał się nieco bardziej zróżnicowany. W Warszawie oraz w Białymstoku, Bydgoszczy, Katowicach, Kielcach, Lublinie, Olsztynie, Opolu, Rzeszowie, Szczecinie i Zielonej Górze w I kw. bieżącego roku ceny osiągnęły stabilny poziom, który utrzymał się w kolejnych miesiącach. Z inną sytuacją mamy do czynienia w Krakowie, Gdyni, Łodzi, Poznaniu, Gdańsku i we Wrocławiu, gdzie czynsze nieznacznie podrożały. W wymienionych wyżej lokalizacjach zwiększyła się skala najmu mieszkań, zrealizowanych po 2002 r. Ten segment lokali charakteryzuje się najwyższą stawką czynszu w przeliczeniu na metr kwadratowy.

## Kredyty mieszkaniowe

Już po I kw. 2017 r. można było zauważyć wzrost wartości kredytów zaciąganych na zakup nieruchomości. W porównaniu z końcówką roku 2016 łączna suma zobowiązań z tytułu tego rodzaju umów kredytowych wzrosła o 10,0 mld zł, co stanowi ponad 10-procentowy skok w stosunku do ostatniego kwartału ubiegłego roku. Biorąc pod uwagę I kw. tego samego roku wskaźnik wzrostu wartości kredytów przekroczył 12 proc. Na zobowiązania hipoteczne na początku bieżącego roku wpłynął przede wszystkim program „Mieszkanie dla Młodych”. Tempo zaciągania kredytów mieszkaniowych z dofinansowaniem było szybsze niż w analogicznym okresie 2016 r. Od sierpnia, po wznowieniu przyjmowania wniosków o dopłaty, można spodziewać się kolejnego wzrostu wartości kredytów mieszkaniowych. Nabywcom mieszkań sprzyjały wciąż bardzo niskie stopy procentowe oraz brak dużych zmian w polityce finansowej banków.

Wyniki ankiety skierowanej do przewodniczących komitetów kredytowych w II kwartale 2017 r. wskazują na brak istotnych zmian kryteriów i warunków przyznawania kredytów mieszkaniowych. Jakość mieszkaniowych kredytów złotych nadal jest wysoka, a udział kredytów zagrożonych utrzymywał się na koniec I kwartału 2017 r. na poziomie ok. 2,5 proc. – czytamy w raporcie NBP.

## Kupujemy za gotówkę

Mimo wyższej łącznej wartości kredytów mieszkaniowych, od kilku miesięcy bieżącego roku coraz więcej działań na rynku koncentruje się wokół transakcji gotówkowych. Tendencja ta jest już wyraźnie zauważalna w przypadku Krakowa, Wrocławia, Gdyni, Gdańska, Łodzi i Poznania. Wyniki raportu Centrum AMRON wskazują, że obecna sytuacja na krakowskim rynku nieruchomości







nie jest niczym zaskakującym. Jak wyjaśniają eksperci AMRON w publikacji „Krakowski rynek mieszkaniowy”: *Od kilku lat na rynku mieszkaniowym w Krakowie, podobnie jak w innych największych aglomeracjach w kraju, rośnie udział zakupów gotówkowych. Potwierdza to udział Krakowa w portfelu nowo udzielonych kredytów mieszkaniowych w Polsce, który w 2016 r. wyniósł zaledwie 3,4 proc. To wynik o 1,6 proc. niższy od oszacowanego w 2015 r. To również o 2,5 proc. mniej kredytów niż w 2014 r.*

Według analiz przeprowadzonych przez Open Finance, w 7 miastach Polski (Gdańsku, Gdyni, Krakowie, Łodzi, Poznaniu, Warszawie i Wrocławiu), w okresie od stycznia do marca na zakup nieruchomości wydano łącznie 4,4 mld zł. Co istotne, kwota ta obejmuje wyłącznie transakcje za gotówkę. Po przeliczeniu tej kwoty na liczbę mieszkań, szacuje się, że bez umów kredytowych zakupiono ok. 12,5 tys. mieszkań. W ocenie NBP taki trend powinien się utrzymać w kolejnym kwartale.

### **Struktura popytu i podaży w Krakowie**

Osoby decydujące się na zakup nieruchomości w Krakowie najczęściej wybierają inwestycje zlokalizowane w dzielnicy Podgórze. Do końca marca br. najwięcej mieszkań, zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym, sprzedano właśnie w tej części miasta (dane Centrum AMRON). Udział Podgórza w obrocie nieruchomości wyniósł 42,9 proc. (w przypadku nieruchomości z „drugiej ręki”) i 35,8 proc. (w przypadku nowych inwestycji deweloperskich).

Najmniejszą popularnością wśród nabywców cieszy się Śródmieście. Obszar ten charakteryzuje się najwyższymi średnimi cenami metra kwadratowego. Nie dziwi zatem, że Śródmieście dotyczyło tylko 14,5 proc. transakcji na rynku pierwotnym oraz 9,3 proc. w segmencie używanych mieszkań. Nie zmienia to faktu,

że inwestycje realizowane na tym obszarze znajdują swoich nabywców — są to w większości projekty luksusowe, skierowane do wąskiego grona odbiorców. Przykładowo, ceny mieszkań w Starym Mieście zbliżają się do 11 tys. zł/mkw. Ze względu na stosunkowo niewielką podaż wystarczy jedna duża inwestycja, by przeciętny koszt zakupu mieszkania znacznie wzrósł.

Na drugim miejscu po Podgórzu, biorąc pod uwagę liczbę transakcji sprzedaży (na rynkach pierwotnym i wtórnym), znalazła się Krowodrza. Dzielnica ta wybierana jest zarówno przez osoby poszukujące nieruchomości w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, jak i inwestorów celujących w mieszkania pod wynajem. Duży udział w obrocie nowymi mieszkaniami ma także Nowa Huta (38,3 proc.), oferująca mieszkania w cenach poniżej krakowskiej średniej, która wynosi obecnie ok. 6620 zł/mkw. (na podstawie danych portalu KRN.pl).

Na charakterystykę krakowskiego rynku składa się także wysoki popyt na mieszkania 2- i 3-pokojowe. Podaż lokali w pierwszej połowie roku pokazuje, jak deweloperzy dostosowują swoją ofertę do aktualnych preferencji nabywców. Z raportu Centrum AMRON wynika, że największym zainteresowaniem cieszą się mieszkania 2-pokojowe o powierzchni od 45 do 65 mkw. Ich udział w obrocie na rynku pierwotnym wynosi 47 proc., zaś na rynku wtórnym — ok. 45 proc. Krakowianie coraz chętniej inwestują w większe mieszkania. Sprzyjające warunki ku temu stwarza program „Mieszkanie dla Młodych”, który umożliwia rodzinom wielodzietnym uzyskanie dofinansowania do zmiany dotychczasowego lokalu na większy. Transakcje zakupu 3-pokojowych mieszkań stanowią 29 proc. wszystkich zakupów na rynkach pierwotnym i wtórnym.

**Joanna Kus**

# Wakacyjne promocje na rynku mieszkaniowym

Po całym roku ciężkiej pracy, w lecie wiele osób pragnie odpocząć, wyjeżdżając na upragniony urlop i zapominając o codziennych obowiązkach. W tym okresie warto jednak poświęcić trochę czasu na poszukiwanie wymarzonego mieszkania – taka decyzja może przynieść realne oszczędności.



Tradycyjnie już, latem deweloperzy przygotowują dla swoich klientów specjalne promocje. Zazwyczaj wynikają one ze zmniejszonego zainteresowania ofertą mieszkaniową, możliwego do zaobserwowania w okresie urlopowym. Inną przyczyną to wysoka podaż, spowodowana tym, że właśnie o tej porze roku wiele inwestycji zostaje oddanych do użytkowania. Łukasz Szumny, dyrektor sprzedaży HSD & Arrow zwraca uwagę również na fakt, że okres wakacyjny rozpoczyna drugie półrocze, więc deweloperzy zaczynają myśleć o zbliżającym się końcu roku. Jeśli komuś nie udało się zrealizować założonego planu biznesowego, w drugiej połowie roku stara się nadrobić różnicę między założeniami a ich realizacją. Decyzja o zorganizowaniu promocji jest dobrym sposobem na zwiększenie sprzedaży.

## Wakacje – okres promocji

To wszystko sprawia, że z punktu widzenia osoby rozważającej zakup mieszkania, wakacje stają się atrakcyjnym okresem. Dodatkowo, jak zauważa Łukasz Szumny, latem klienci mają dużo wolnego czasu, więc pojawia się więcej możliwości spotkania z przedstawicielem dewelopera i spokojnego przeanalizowania oferty. Zakup mieszkania w okresie wakacyjnym może być również elementem strategii inwestycyjnej: *Inwestorzy mogą kupić nieruchomości, zanim studenci wrócą do Krakowa i będą szukać mieszkania do wynajmu* – podkreśla Szumny. Warto zatem rozważyć odłożenie w czasie długotrwałych wyjazdów i przyjrzeć się ofertom przygotowanym przez deweloperów.

## Atrakcyjne warunki finansowe

Kupując mieszkanie w okresie wakacyjnym, można liczyć na korzyści finansowe. Przeglądając różne oferty, warto zwrócić uwagę na okresowe obniżki cen. Nawet jeśli nie znajdziemy informacji o ogólnej promocji, zauważmy, że w sezonie letnim niektórzy deweloperzy są bardziej skłonni do prowadzenia negocjacji niż w pozostałej części roku. W wielu przypadkach można zatem liczyć na korzystną ofertę dostosowaną do indywidualnej sytuacji. Innym zabiegiem stosowanym przez deweloperów jest propozycja atrakcyjnego

systemu finansowania. Przykładowo, w momencie podpisywania umowy deweloperskiej jesteśmy zobowiązani do opłacenia jedynie części wartości nieruchomości (np. 10 lub 20 proc.), zaś resztę kwoty regulujemy dopiero przy odbiorze mieszkania.

## Dodatkowe korzyści

Alternatywę dla obniżki ceny stanowi zaproponowanie klientom dodatkowych korzyści wynikających z zakupu mieszkania w okresie wakacyjnym. Przykładem może być gratis w postaci miejsca garażowego czy komórki lokatorskiej. Niektórzy deweloperzy w cenie mieszkania oferują wykończenie pod klucz lub wyposażenie jednego z pomieszczeń. Dużą oszczędność pozwala uzyskać sfinansowanie przez dewelopera aranżacji kuchni wraz z zapewnieniem sprzętu AGD. W przypadku takiego rozwiązania zyskują obie strony. Dla klienta bonus oznacza duże oszczędności, zaś deweloper ponosi umiarkowane koszty. Przykładowo, decydując się na przeprowadzenie dodatkowych prac w całym bloku, może uzyskać upusty od dostawców materiałów i wykonawców, dzięki czemu poniesie niższy koszt niż cena, którą musiałby zapłacić klient, przygotowując mieszkanie tylko dla siebie. Ciekawą praktyką jest również rozdawanie nowym właścicielom mieszkań kuponów rabatowych, które umożliwiają tańsze zakupy w sklepach z meblami czy materiałami wykończeniowymi. Choć procentowo obniżki mogą wydawać się niewielkie, przy tak wysokich kosztach, jakie generuje zakup i wykończenie mieszkania, każde 5, 10 czy 20 proc. to często kilka, a nawet kilkanaście tysięcy złotych oszczędności.

Na rynku pojawiają się również oferty zakładające możliwość wyboru. Przykładowo, klient sam może podjąć decyzję, czy woli oszczędzić przy wykończeniu jakiegoś pomieszczenia, czy zyskać miejsce parkingowe. Niekiedy rozdawanie bonusów połączone jest z konkursem lub loterią – jeśli mamy szczęście, kupując mieszkanie możemy wygrać samochód lub zagraniczną wycieczkę. Ta druga opcja jest szczególnie atrakcyjna dla osób, które zdecydowały się odłożyć w czasie wakacyjny wyjazd, a okres urlopowy wykorzystać na poszukiwanie wymarzonego mieszkania.

## Pośpiech nie zawsze wskazany

Wiele promocji, które pojawiają się na rynku mieszkaniowym w okresie letnim, wymaga podjęcia szybkiej decyzji o zakupie nieruchomości. Choć wakacyjne oferty bywają bardzo atrakcyjne, nie można zapominać o zdrowym rozsądku. Mimo pośpiechu, warto spotkać się z przedstawicielem dewelopera oraz spokojnie przeanalizować wady i zalety danej nieruchomości, pamiętając o tym, że w wielu przypadkach nabycie mieszkania wiąże się z długoletnim zobowiązaniem, zatem konsekwencje naszych decyzji możemy ponosić nawet przez kilkadziesiąt lat. Jest to szczególnie ważne, gdy zakup finansujemy za pomocą kredytu hipotecznego.

Anna Kapłańska

# Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania

Zakup mieszkania to dla wielu osób inwestycja życia, która niesie ze sobą wiele wątpliwości i pytań. Eksperci z agencji POWER HOLDING, odpowiadając na pytania, wyjaśniają kwestie związane z nowelizacją ustawy o kredycie hipotecznym. Kto skorzysta na zmianach wprowadzonych przez ustawodawcę? Wiele osób właśnie teraz rozważa zakup nieruchomości z wykorzystaniem kredytu hipotecznego. Przed podjęciem decyzji warto zapoznać się z obowiązkami, jakie ustawa nakłada na banki, i być świadomym praw, które od 22 lipca 2017 r. zyskali klienci.

## **Niedawno weszła w życie nowelizacja ustawy o kredycie hipotecznym. Jakie są najważniejsze zmiany i ich skutki dla osób ubiegających się o kredyt? Czy kredytobiorca jest teraz w lepszej sytuacji?**

Bez wątplenia nowelizacja ustawy o kredycie hipotecznym, która weszła w życie 22 lipca 2017 r., jest dokumentem niezwykle ważnym dla sektora bankowego w Polsce. Na początku uspokoję, bo choć często w mediach zmiany wprowadzone wspomnianą nowelizacją nazywane są rewolucją, to z punktu widzenia kredytobiorcy niosą ze sobą pozytywne konsekwencje. Z perspektywy sektora bankowego, narzucają nowe obowiązki w celu usprawnienia procesu przydzielania kredytów hipotecznych. Z całą pewnością mogę powiedzieć, że przywołana nowelizacja ustawy o kredycie hipotecznym wprowadziła zmiany, które działają na korzyść osób planujących zaciągnięcie kredytu hipotecznego. Nie chodzi tu o zmiany ekonomiczne – ku rozczarowaniu wielu osób muszę bowiem stwierdzić, że na skutek tej nowelizacji kredyty nie staną się tańsze. Ich zaciąganie będzie jednak bardziej przejrzyste dla klientów banków, a co za tym idzie bezpieczniejsze.

Ustawodawca przewidział także pozytywne zmiany dla osób, które zaciągnęły kredyty przed wejściem w życie nowych przepisów, a w chwili obecnej je spłacają. O zmianach przewidzianych przez ustawodawcę dla tej grupy klientów instytucji finansowych powiem jednak na końcu. Wróćmy do zmian związanych z samym procesem ubiegania się o kredyt. Najważniejszą z nich jest zapis, że instytucja finansowa będzie miała na rozpatrzenie wniosku 21 dni od momentu jego złożenia. W tym czasie ma obowiązek poinformować o swojej decyzji – pozytywnej lub negatywnej. Przy czym ta negatywna będzie musiała zostać uzasadniona. Dodatkowo, w okresie 14 dni od podpisania umowy kredytowej, każdy kredytobiorca ma prawo od niej odstąpić.

Zgodnie z nowelizacją ustawy, kredyty hipoteczne będą mogły być udzielane wyłącznie przez banki oraz SKOK-i, tego rodzaju kredytu nie otrzymamy natomiast w żadnej firmie pożyczkowej.

Zmiany dotyczą także działań promocyjnych prowadzonych przez instytucje finansowe. Otóż w każdej reklamie (niezależnie od medium, w którym się ukaże) banki muszą zamieścić informację nie tylko o oprocentowaniu kredytu hipotecznego, ale

również o rzeczywistej rocznej stopie oprocentowania. Dodatkowo zostały zobowiązane do przekazywania również innych warunków kredytu, takich jak czas jego trwania, wysokość oprocentowania, liczba i wysokość rat.

Do tej pory wśród ofert banków pojawiały się takie oferty, w których kredytobiorca zaciągający kredyt hipoteczny w danej instytucji był zobowiązany do skorzystania z innych jej produktów, np. karty kredytowej. I był to warunek udzielenia kredytu. Takie działania po nowelizacji ustawy są niedozwolone. Nadal banki mogą oferować klientowi zaciągającemu kredyt hipoteczny inne swoje produkty, ale nie mogą one być warunkiem jego zaciągnięcia.

I na koniec jeszcze ważna zmiana dla osób już spłacających kredyty hipoteczne. Nowelizacja ustawy przewiduje, że w chwili, gdy kredytobiorca będzie miał problemy ze spłatą kredytu, bank może wezwać go do spłaty, jednak musi także wyznaczyć jej termin. Nie może być on krótszy niż 14 dni, a dodatkowo kredytodawca musi poinformować o możliwości restrukturyzacji kredytu.

Dlatego nowelizację, z punktu widzenia kredytobiorców, należy uznać za pozytywną. Przede wszystkim zapewnia ona jeszcze większe bezpieczeństwo dla osób zaciągających kredyty.

Podsumowując, osobom, które w najbliższym czasie planują zaciągnięcie kredytu hipotecznego, nowelizacja ustawy gwarantuje większą ochronę, nieco skróci także cały proces od momentu złożenia wniosku do uzyskania decyzji kredytowej. Być może takie działania ustawodawcy sprawi, że osoby planujące zakup nieruchomości, będą odważniej decydować się na sfinansowanie go w ramach kredytu hipotecznego. Jednak na razie jest za wcześnie, aby mówić o takich skutkach nowelizacji. Wszelkie obawy dotyczące pojawienia się dodatkowych trudności w związku z zaciąganiem kredytu są więc bezpodstawne.

**Agnieszka Stachura**

*Ekspert ds. Produktów Bankowych  
Power Finances*



**POWER HOLDING**  
Grupa Finansowa

# Kooperatywa mieszkaniowa jako sposób na własne mieszkanie

Oferty deweloperów nie zawsze spełniają oczekiwania osób myślących o własnym mieszkaniu. Jednym z największych ograniczeń jest ich cena.

Problem braku własnego mieszkania doświadczają nie tylko ludzie młodzi, którzy próbują się usamodzielnic, ale także osoby w średnim wieku, myślące o zmianie dotychczasowego lokum. Ograniczeniem stającym na drodze do osiągnięcia celu są finanse. Niedostateczny budżet często idzie w parze z brakiem zdolności kredytowej, co wyłącza z grona szczęśliwców mających własne 4 kąty. Zakup mieszkania od dewelopera to wydatek pochłaniający oszczędności gromadzone przez większość życia, a zobowiązanie kredytowe to wieloletnie ryzyko, na które nie każdy jest skory się zdecydować. Na rynku nieruchomości pojawiają się wprawdzie zróżnicowane oferty, zarówno w postaci wielorodzinnych inwestycji, jak i kameralnej zabudowy szeregowej, jednak nie zawsze w pełni odpowiadają one oczekiwaniom i potrzebom zainteresowanych. Alternatywą ogólnodostępnych rozwiązań jest kooperatywa mieszkaniowa.

## Kooperatywa sposobem na tańsze budowanie

W polskim budownictwie system kooperatyw mieszkaniowych nie jest jeszcze rozwinięty. Nieliczne inwestycje, jakie powstały dzięki tej metodzie, swoją inspirację czerpały z projektów realizowanych głównie w krajach skandynawskich czy Niemczech, gdzie tzw. co-housing jest znacznie bardziej popularny. Kooperatywa mieszkaniowa bywa nazywana również Indywidualnym Budownictwem Mieszkaniowym, co wynika z idei przyświecającej tego typu inwestycjom. Główny cel przedsięwzięcia stanowi chęć zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych pewnej grupy osób. Istotnym czynnikiem są w tym przypadku wydatki, które mają być możliwie najniższe. Co ważne, minimalizacja kosztów nie wiąże się z gorszą jakością techniczną wykorzystywanych materiałów.

## Własne mieszkanie jako wspólny cel

Do jednej z najistotniejszych różnic pomiędzy kooperatywami a mieszkaniami deweloperskimi czy spółdzielczymi należy fakt, że o wszystkich szczegółach decydują przyszli mieszkańcy, czyli członkowie kooperatywy. Możliwość samodzielnego decydowania zarówno o przebiegu budowy, jak i ostatecznym efekcie, a nawet sąsiadach sprawia, że inwestycja od samego początku powstaje zgodnie z oczekiwaniami inwestorów i każdy z jej aspektów jest dostosowany do indywidualnych potrzeb udziałowców. Za punkt wyjścia można uznać moment formowania się grupy, która będzie chciała uczestniczyć w realizacji. Najlepiej, kiedy tworzą ją znające się osoby, tj. grono znajomych, rodzina czy dane środowisko, np. górnicy. Po wstępnym omówieniu wspólnej wizji planowanej realizacji następuje wybór odpowiedniego projektu oraz załatwianie formalności. To na tym etapie ostatecznie kształtuje się skład mieszkańców i podejmuje się decyzje co do zagospodarowania części wspólnych, układu pomieszczeń czy ogólnego funkcjonowania całości. Do projektu przystępują ci, którym odpowiadają przyjęte założenia, a następnie spośród

siebie wybierają osobę odpowiedzialną za nadzorowanie prac, załatwianie kwestii formalnych, czyli tzw. lidera kooperatywy. Cechą charakterystyczną kooperatywy jest to, że uznaje się ją za jednorazowe zadanie inwestycyjne. Tym samym na czas realizacji wszyscy członkowie są współwłaścicielami, natomiast po zakończeniu budowy współwłasność jest znoszona i każdy notarialnie otrzymuje prawo własności do swojego mieszkania z odrębną księgą wieczystą. Wysokość wkładu poszczególnych członków ustala się na podstawie wielkości mieszkania. Ze względów formalno-prawnych, a także organizacyjnych, w przebiegu inwestycji najczęściej angażuje się podmioty zewnętrzne, tzw. inwestora zastępczego. Takie rozwiązanie nie tylko przyczynia się do usprawnienia działań, ale przede wszystkim zapobiega konfliktom pomiędzy członkami.

## Kontrolowane wydatki – tanie mieszkanie

Tym, co skłania członków kooperatywy do zaangażowania się w tego typu projekty, obok chęci pełnego decydowania o wydatkach, jakości wybieranych materiałów czy aranżacji mieszkań, są finanse. Idea kooperatywy wynika z jej podstawowego celu – uzyskania własnego mieszkania za możliwie najniższą cenę. Jak zaznacza Roman Paczkowski z projektu Kooperatywa Mieszkaniowa Pomorze, koszty zrealizowania zabudowy w ramach kooperatyw są z reguły o 20–30 proc. niższe od tradycyjnych ofert z rynku nieruchomości. Oszczędność wynika przede wszystkim z braku dodatkowych opłat, jakie pojawiają się w przypadku inwestycji deweloperskich – kooperatywa nie płaci za utrzymanie biur sprzedaży i ich pracowników, kampanie reklamowe itp. Ponadto cena mieszkania jest pozbawiona podatku VAT, jakim obciążone są lokale kupowane w tradycyjny sposób. Prowadzony na „własną rękę” rachunek techniczno-rozliczeniowy pozwala nie tylko na pełną kontrolę wydatków, ale również daje wgląd w poszczególne etapy budowy – członkowie kooperatywy poprzez jedno konto techniczne, zarządzane przez lidera, regulują opłaty za zrealizowane prace. W większości przypadków finansowanie



Kooperatywa Mieszkaniowa Pomorze, fot. Marcin Ochociński



Kooperatywa Mieszkaniowa Pomorze, fot. Marcin Ochociński

kooperatywy odbywa się za pomocą kredytu. Hipoteka jest ciągnięta przez wszystkich udziałowców, ale każdy z nich otrzymuje własne zobowiązanie na swoje mieszkanie, czyli podobnie jak w przypadku tradycyjnego zakupu mieszkania. Proces kredytowania inwestycji zazwyczaj odbywa się poprzez otwarty rachunek powierniczy i bank sukcesywnie uruchamia transzę kredytową po zakończeniu kolejnych etapów. Nieco inaczej rozpatruje się zdolność kredytową zainteresowanych. Wynika to m.in. z niższej sumy koniecznej do pokrycia kosztów, dzięki czemu możliwości finansowe kooperantów się zwiększają. Przekłada się to również na sam okres spłaty kredytu – może się on skrócić nawet o połowę w stosunku do tradycyjnych 25–30 lat. Co ważne, zabezpieczeniem jest działka, więc kooperanci nie potrzebują włączać do umowy kredytowej np. mienia członków rodziny w celu zwiększenia swojej zdolności kredytowej.

Dzięki temu, że kooperatywa może funkcjonować na prawach inwestycji prywatnej, nie generuje dodatkowych opłat związanych z zawiązywaniem spółki. Tym samym nakłady finansowe wynikające z budowy mieszkań, ograniczają się jedynie do środków mających pokryć koszty budowy. Ostateczna cena uzależniona jest także od liczby członków – im więcej osób tworzy kooperatywę, tym korzystniej.

Kontrola nad wydatkami jest możliwa także dzięki indywidualnemu doborowi projektu do możliwości finansowych grupy. Kooperatywy mieszkaniowe to z reguły niewielkie inwestycje tworzone przez budynki wielorodzinne mieszczące kilkanaście mieszkań lub zabudowę szeregową domów jednorodzinnych. Zagospodarowanie terenów wspólnych jest ustalane przez wszystkich uczestników przedsięwzięcia, natomiast o organizacji swoich mieszkań decydują indywidualnie. Na takie możliwości decyzyjne nie można liczyć, kupując nieruchomości z dostępnych na rynku ofert. Nawet jeżeli dokonujemy zakupu na etapie przystawienia dziury w ziemi, wpływ kupującego na wykorzystywane materiały, rozplanowanie zabudowy itp. kwestie jest znacznie ograniczone – zazwyczaj zawęża się do drobnych ingerencji w projekt.

## Trudności do ominięcia

Jako największy problem w realizacji kooperatyw Roman Paczkowski wskazuje procedury. W usługach bankowych brakuje gotowego produktu finansowego, który umożliwiłby sprawne kredytowanie tego typu inwestycji. Jednak jak widać na przykładzie Kooperatywy Mieszkaniowej Pomorze, odpowiednie starania doprowadzają do osiągnięcia celu.

*Zdobycie stosownych kredytów jest stosunkowo trudne, ale nam się to już wielokrotnie udało, mamy za sobą 4 udane inwestycje, razem 36 mieszkań. Myślę, że to ułatwia zdobycie kolejnych kredytów. Za każdym razem bankowcy przyjeżdżają przekonani, że faktycznie funkcjonuje i się sprawdza.*

Kolejną przeszkodą mogą okazać się kwestie uzyskania pozwolenia na budowę. Wynikają one z mechanizmów prawnych, które nie wypracowały narzędzi pozwalających na uwzględnienie grona inwestorów. Z brakiem stosownej dokumentacji członkowie Kooperatywy Mieszkaniowej Pomorze postanowili poradzić sobie sami, przygotowując odpowiednie druki i formularze.

Kooperatywy mieszkaniowe są realną szansą na własne lokum skrojone na miarę indywidualnych oczekiwań mieszkańców. Wydane na ten cel pieniądze ograniczają się do kosztów związanych z budową oraz procesem formalnym. Co więcej, koszty rozkładają się na wszystkich kooperantów, dzięki czemu jest to opcja korzystniejsza nie tylko od ofert deweloperskich, ale także samodzielnych realizacji mieszkaniowych. Zysk stanowi tutaj nie pieniądź, ale tanie mieszkanie w wybranej przez członków jakości, dlatego też w tego typu inwestycjach nie znajdziemy lokali przeznaczonych na sprzedaż czy wynajem – kooperatywa służy zaspokojeniu własnych potrzeb mieszkaniowych. Pełna kontrola nad projektem, finansami, pracami budowlanymi, a także możliwość doboru współmieszkańców sprawiają, że zaangażowani w przedsięwzięcie otrzymują to, do czego dążyli.

**Magdalena Hojniak**

# Użyczenie nieruchomości a podatek dochodowy

Fiskus potwierdził, że użyczenie nieruchomości w celu budowy na działce przez inwestora, którego łączy z właścicielem pokrewieństwo w ramach I i II grupy podatkowej (w rozumieniu podatku od spadków i darowizn), nie powoduje obowiązku zapłaty podatku dochodowego. Nie ma też konieczności składania informacji o zawarciu takiej umowy, aby skorzystać ze zwolnienia.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca planował wraz z żoną budowę domu jednorodzinnego na działce rodziców. W tym celu zamierzał zawrzeć z rodzicami umowę użyczenia gruntu na cele budowlane. W umowie miało być określone, że działka będzie użyczona nieodpłatnie, na czas nieokreślony, a wszystkie ciężary, koszty utrzymania i eksploatacji działki oraz budowy nowego domu będzie ponosił wnioskodawca wraz z żoną. Po oddaniu domu do użytkownika wnioskodawca zamieszka w nim wraz z żoną i w dalszym ciągu będzie ponosił koszty utrzymania całej nieruchomości.

Umowa użyczenia jest jedną z umów nazwanych, regulujących zasady używania rzeczy. Zgodnie z art. 710 ustawy Kodeks cywilny, w umowie użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Jak wynika z wyżej wymienionego przepisu, w ramach umowy użyczenia u biorącego w użyczenie nie powstaje obowiązek dokonania jakichkolwiek świadczeń na rzecz użyczającego. Przyczem za świadczenie na rzecz użyczającego nie uznaje się zwykłych kosztów utrzymania rzeczy użyczonej, czyli kosztów ponoszonych w celu używania tej rzeczy. Zgodnie bowiem z art. 713 Kodeksu cywilnego – biorący do używania ponosi zwykłe koszty utrzymania rzeczy użyczonej. Jeżeli poczynił inne wydatki lub nakłady na rzecz, stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia.

Cechą charakterystyczną użyczenia jest nieodpłatność oraz motyw bezinteresowności. Z uwagi na fakt, że z tytułu umowy użyczenia zobowiązany do spełnienia świadczenia jest tylko użyczający, umowę tę należy uznać za jednostronnie zobowiązującą. Kodeks cywilny nie przewiduje żadnej szczególnej formy zawierania tej umowy i może ona być zawarta w dowolnej formie, np. pisemnej, ustnej, aktu notarialnego, czynności konkludentnych (dorozumianych). Umowa użyczenia polega więc na nieodpłatnym oddaniu rzeczy do używania innej osobie. Jeżeli umowa użyczenia została zawarta na czas nieoznaczony, użyczenie kończy się, gdy biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić.

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 125 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – wolna od podatku dochodowego jest wartość świadczeń w naturze i innych nieodpłatnych świadczeń, obliczona zgodnie z art. 11 ust. 2-2b, otrzymanych od osób

zaliczonych do I i II grupy podatkowej w rozumieniu przepisów o podatku od spadków i darowizn, z zastrzeżeniem ust. 20. Powyższe zwolnienie nie ma zastosowania do świadczeń otrzymywanych na podstawie stosunku pracy, pracy nakładczej lub na podstawie umów będących podstawą uzyskiwania przychodów zaliczonych do źródła, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 2. Stosownie do ustawy o podatku od spadków i darowizn do poszczególnych grup podatkowych zalicza się:

- do grupy I – małżonka, zstępnych, wstępnych, pasierba, zięcia, synową, rodzeństwo, ojczyma, macochę i teściów;
- do grupy II – zstępnych rodzeństwa, rodzeństwo rodziców, zstępnych i małżonków pasierbów, małżonków rodzeństwa i rodzeństwo małżonków, małżonków rodzeństwa małżonków, małżonków innych zstępnych.

Powyższe oznacza, że w momencie otrzymania nieodpłatnego świadczenia od krewnego bądź powinowatego, znajdującego się w jednej z wyżej wymienionych grup, po stronie otrzymującego powstanie przychód z nieodpłatnego świadczenia, który będzie korzystał ze zwolnienia z opodatkowania. A zatem możliwość korzystania i pobierania pożytków z nieruchomości w związku z zawartą umową użyczenia pomiędzy wnioskodawcą a rodzicami, na gruncie Prawa podatkowego należy uznać za nieodpłatne świadczenie na rzecz wnioskodawcy.

Jednakże w związku z tym, że świadczenie uzyskiwane jest od osób, które zaliczane są do I grupy podatkowej w rozumieniu przepisów o podatku od spadków i darowizn, wartość tego świadczenia podlega zwolnieniu od opodatkowania podatkiem dochodowym od osób fizycznych.

Ustawodawca w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, dla skuteczności pewnych czynności prawnych, przewidział obowiązek złożenia naczelnikowi urzędu skarbowego określonych oświadczeń, zaświadczeń. Ustawa ta nie przewiduje jednak obowiązku zgłoszenia naczelnikowi urzędu skarbowego faktu zawarcia umowy użyczenia. W szczególności od zgłoszenia faktu zawarcia umowy użyczenia, ustawodawca nie uzależnił możliwości skorzystania ze zwolnienia. Oznacza to, że wnioskodawca nie ma obowiązku składania informacji o zawarciu przedmiotowej umowy.

*Indywidualna interpretacja podatkowa z dnia 27.07.2017 r.  
sygnatura O111-KDIB2-2.4011.131.2017.2.IN*

**Paweł Puch, prawnik**



# Czy to się opłaca? Pomysł na inwestycję: mieszkanie w kamienicy

Zakup mieszkań z przeznaczeniem na wynajem to coraz popularniejszy sposób na uzyskanie niezależności finansowej i stabilny zysk. Osoby decydujące się na taką inwestycję najczęściej już na etapie szukania nieruchomości mają pomysł, jak sprawnie poprowadzić ten biznes i które z mieszkaniowych parametrów są najważniejsze pod kątem uzyskiwania jak najwyższej stopy zwrotu. Na rynku dominują dwa scenariusze: najem krótko- oraz długoterminowy. Jakie są zasady każdego z wynajmów i ile można w ten sposób zarobić w mieście, takim jak Kraków?

Stolica Małopolski to nie tylko miasto turystyczne, ale przede wszystkim prężnie działający ośrodek akademicki oraz siedziba wielu firm i międzynarodowych korporacji. To wszystko sprawia, że liczba osób decydujących się na zamieszkanie w Krakowie z roku na rok wzrasta. Obecnie to już niemalże 770 tys. osób, z wyłączeniem studentów. W takiej sytuacji wkracza pojęcie „najmu długoterminowego”.

Umowa między właścicielem a najemcą podpisywana jest zazwyczaj na rok, z możliwością jej wypowiedzenia przez dwie strony, z zachowaniem wskazanego okresu wypowiedzenia. Dla wynajmującego to przede wszystkim wygoda – nie każdy preferuje wszak ciągłe zmiany najemców, jakie niewątpliwie mają miejsce w przypadku najmu turystycznego. Dla najemcy zaś taka forma to przede wszystkim pewność, że w danym miejscu może poczuć się „jak w domu”, i to na dłuższy czas. Ceny wynajmu najpopularniejszych metraży w Krakowie, tj. 30–45 mkw., wahają się w zależności od lokalizacji i standardu wyposażenia mieszkania. Odstępne dla właściciela oscyluje w granicach 1,3–2,5 tys. zł, zaś do tej kwoty doliczyć należy rachunki za media, według ich zużycia. W „sezonie”, czyli od czerwca do października mieszkania z nieco niższymi cenami znikają z portali ogłoszeniowych w mgnieniu oka, a popyt podnoszony jest głównie przez studentów. Co warto zauważyć, w ciągu ostatnich 5 lat dość mocno zmieniły się preferencje najemców. Nie liczy się już tylko jak najniższa cena, ale wyposażenie i ogólny wygląd mieszkania.

Jeśli chętnych nie brakuje, to jak wiele można zarobić na takiej formie wynajmu? Przyjmijmy, iż posiadamy 40-metrowe mieszkanie w odległości ok. 10 minut do Rynku Głównego. W mieszkaniu znajdują się dwa osobne pokoje, kuchnia i łazienka. Mieszkanie kosztowało nas 440 tys. zł, wraz z wykończeniem i wszystkimi opłatami administracyjnymi. Jako odstępne ustaliśmy kwotę 1,5 tys. zł. Jak szybko zwróci się zatem nasza inwestycja? Prosta kalkulacja wskazuje nam lekko ponad 24 lata. To sporo, patrząc także w perspektywie dynamicznie zmieniającej się sytuacji na

rynku nieruchomości. Nie można mieć pewności, że przez tak długi czas sytuacja gospodarcza nie zmieni się, a ceny nieruchomości drastycznie nie spadną. Z drugiej zaś strony nieruchomości są – niejako z definicji – inwestycją długoterminową, która daje stabilny zysk, ale też wymaga dłuższego okresu zwrotu.

Alternatywą dla niecierpliwych staje się więc najem turystyczny (krótkoterminowy). Choć prowadzenie tego typu biznesu wymaga znacznie większego nakładu czasu i pracy niż wynajem długoterminowy, pozwala on także na znacznie szybsze zarobki. Przyjmując założenie, że w przypadku zakupu inwestycyjnego musieliśmybyśmy zdecydować się na mieszkanie w ścisłym centrum, którego cena za wskazane wyżej 40 metrów sięgnęła 11,5 tys. zł za metr kwadratowy, zaś na jego wykończenie przeznaczylibyśmy ok. 1,5 tys. zł za metr kwadratowy, to całkowita kwota mieszkania wyniosłaby 520 tys. zł. Opłata pobierana za wynajem

mieszkania na jedną dobę ustalona zostaje w wysokości 300 zł. Zatem – w ciągu miesiąca, przy 75-procentowym obłożeniu w miesiącu możemy zarobić 7,5 tys. zł. Przeliczając optymistycznie tę kwotę w skali całego roku, otrzymujemy wartość 90 tys. zł. Odliczyć natomiast należy od niej wszelkie koszty związane z promocją apartamentu na portalach turystycznych, opłaty eksploatacyjne i kwestie związane z utrzymaniem mieszkania w wysokim standardzie. W efekcie z podanej wcześniej kwoty 7,5 tys. zł do właściciela trafia ok. 4–4,5 tys. zł. W ten sposób inwestycja w nieruchomości zwróci się nam po niemalże 11 latach, przy czym należy pamiętać o zmienności częstotliwości najmu i cen na rynku\*.

Z najnowszego raportu firmy Deloitte wynika, że zysk netto (stosunek rocznego przychodu z najmu pomniejszonego o koszty eksploatacji do łącznego kosztu zakupu i adaptacji mieszkania) osiągany z wynajmu mieszkania w Krakowie plasuje się na poziomie 6,6 proc. To wartość wyższa niż w Warszawie. Potwierdza to zatem hipotezę o atrakcyjności zakupu mieszkań w celach inwestycyjnych, i dodatkowo zachęca do podjęcia działań inwestycyjnych w tym rejonie.



fot. Koneser Group



Koneser Group

\* Symulacje finansowe w artykule są jedynie poglądowe. W każdym z omawianych wariantów należy zwrócić uwagę na koszty obsługi, ewentualnych remontów i eksploatacji mieszkania.

# Mieszkanie z opcją dojścia do własności

Opcja dojścia do własności mieszkania, przewidziana w założeniach Narodowego Programu Mieszkaniowego, jest rozwiązaniem oczekiwanym przez osoby, które nie mogą zaciągnąć kredytu hipotecznego. Na jakich zasadach i kiedy najemca będzie mógł wykupić mieszkanie wynajmowane w ramach pakietu „Mieszkanie Plus”?

Tak zwana opcja dojścia do własności jest tym elementem pakietu „Mieszkanie Plus” (wchodzącego w skład Narodowego Programu Mieszkaniowego), z jakim wiąże się największe nadzieje i zarazem największe obawy. Z nadzieją na takie rozwiązanie z pewnością czekają osoby, które z różnych przyczyn nie mogą bądź nie chcą uzyskać kredytu hipotecznego. Pełni obaw mogą być natomiast deweloperzy, ponieważ najem z opcją dojścia do własności niejako z definicji stanowi konkurencyjną ofertę w stosunku do inwestycji deweloperskich. Warto przypomnieć, że problem zasygnalizowano podczas ostatniej konferencji „Nowe wyzwania rynku mieszkaniowego”, zorganizowanej w Krakowie przed kilkoma miesiącami.

Większość założeń rządowego programu nie budzi zastrzeżeń prywatnych przedsiębiorców. Dostrzegają oni jednak pewną sprzeczność. Wszak ożywienie państwowego budownictwa czynszowego ma służyć popularyzowaniu najmu, a nie stworzeniu alternatywy dla inwestycji komercyjnych, oferujących mieszkania własnościowe. Jeśli dodatkowo rząd zapewniłby preferencyjne warunki realizowania budynku w ramach „Mieszkania Plus” (np. poprzez odpowiednie zapisy w Kodeksie urbanistyczno-budowlanym), zagrożenie dla stabilności rynku byłoby realną perspektywą.

## Kryteria przydziału mieszkań

Czy rozwiązania zaproponowane w projekcie Narodowego Programu Mieszkaniowego spełnią oczekiwania potencjalnych najemców? Im również stawiane są pewne wymagania. Po pierwsze program przewiduje kryteria decydujące o pierwszeństwie pozytywnego rozpatrzenia wniosku o przydział mieszkania – w sytuacji, gdy liczba oferowanych lokali będzie mniejsza niż grono beneficjentów programu. Program z założenia ma charakter powszechny, ale wobec powyższych



okoliczności stosowana będzie zasada: im trudniejsza sytuacja najemcy, tym krótszy okres oczekiwania na mieszkanie. Zgodnie z uchwałą przyjętą przez Radę Ministrów 27 września ubiegłego roku, pierwszeństwo powinno należeć się osobom o niższych dochodach i rodzinom, w których wychowuje się co najmniej jedno własne lub przysposobione dziecko. Drugą istotną kwestią będzie ustalenie, czy beneficjenci posiadają mieszkanie lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Jeśli tak, wsparcie w ramach programu nie jest niezbędne do zaspokojenia ich potrzeb mieszkaniowych, mogą zatem poczekać w kolejce chętnych.

Poza wymienionymi wyżej aspektami operatorzy mieszkaniowi będą stosować się do kryteriów naboru wniosku ustalanych indywidualnie, biorąc pod uwagę specyfikę danego regionu. Analiza powinna obejmować takie czynniki, jak charakterystyka lokalnego rynku nieruchomości, sytuacja osobista i ekonomiczna mieszkańców wybranej lokalizacji, struktura migracji, popyt na nieruchomości przeznaczone na wynajem oraz lokalny rynek pracy.

Docelowo operatorami mieszkaniowymi będą podmioty wyłonione w drodze przetargów na nabycie gruntów pod budownictwo czynszowe. W grupie tej mogą znaleźć się deweloperzy. Na razie jednak w pilotażowej wersji programu operatorem, podobnie jak w przypadku realizowanego już Funduszu Mieszkań na Wynajem, jest spółka BGK Nieruchomości.

## Spłata mieszkania wliczona w czynsz

Lista wymaganych dokumentów oraz terminy składania wniosków o udział w programie będą ogłaszane przez operatorów lub gminy, w których powstają inwestycje. Okres najmu będzie ustalany w zależności od potrzeb najemców, a także wyboru





jednej z dwóch opcji: tradycyjnego najmu lub dojścia do własności. W obu przypadkach umowa będzie zawierana na czas określony – dłuższy niż w przypadku wynajmu na zasadach rynkowych.

Warunkiem wejścia na ścieżkę dojścia do własności mieszkania w ramach pakietu „Mieszkanie Plus” jest zawarcie umowy minimum 30 lat (w niektórych przypadkach na 15 lat). Oznacza to, że w praktyce okres oszczędzania na własne mieszkanie będzie porównywalny do przeciętnej spłaty kredytu hipotecznego.

Program zakłada, że „Mieszkanie Plus” mimo wyraźnego ukierunkowania na zaspokajanie potrzeb osób osiągających średnie i niskie dochody, nie jest częścią polityki socjalnej. W związku z tym stawki czynszów w oferowanych mieszkaniach mają zbliżać się do rynkowych. W ubiegłym roku, kiedy uchwalono projekt, Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa zapowiedziało, że docelowo czynsze będą wynosić od 10 do 20 zł/mkw. Skąd taka kwota? Punktem wyjścia do oszacowania stawki w ramach „Mieszkania Plus” były dane Narodowego Banku Polskiego, na które powołują się autorzy projektu. Według raportu NBP w IV kw. 2014 r.

(na tym okresie opierają się założenia pakietu) czynsze w dużych miastach wynosiły średnio od 20 do 40 zł/mkw. Stawki kształtowały się następująco: ok. 20–25 zł/mkw. – Bydgoszcz, Katowice, Kielce, Łódź, Olsztyn, Zielona Góra; ok. 25–30 zł/mkw. – Białystok, Gdynia, Lublin, Opole, Poznań, Rzeszów, Szczecin; ok. 30–31 zł/mkw. – Gdańsk, Kraków, Wrocław; ok. 40 zł/mkw. – Warszawa. W mniejszych miejscowościach rynek oferował czynsze w granicach 15–20 zł (miasta powyżej 100 tys. mieszkańców) oraz 12–18 mkw. (miasta poniżej 100 tys. mkw.).

### Zmiana warunków umowy

Maksymalna stawka w wysokości 20 zł przewidziana jest dla osób, które zdecydują się na tradycyjną umowę najmu. Najemcy zainteresowani opcją dojścia do własności muszą liczyć się z kilkuzłotową podwyżką. Przykładowo, czynsz mieszkania, które po 30 latach chcemy wykupić na własność, ze środków odkładanych na ten cel w ramach bieżących opłat, może wynieść 24 zł/mkw. Decyzja podjęta na początku okresu wynajmu nie będzie wiążąca. W trakcie obowiązywania podpisanej umowy można za porozumieniem stron zmienić jej warunki, uwzględniając możliwość wykupienia lokalu.

Projekt przewiduje również odwrotną sytuację, tj. wstrzymanie procesu gromadzenia środków na własne mieszkanie. Jeśli, przykładowo, po kilku latach regularnego opłacania czynszu, najemca znajdzie się w trudnej sytuacji finansowej, będzie mógł skorzystać z odłożonych funduszy, by opłacić zaległości. W ten sposób Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa odpowiada na pytania związane z ewentualną eksmisją najemców, którzy nie wywiązują się ze swoich zobowiązań. Dzięki temu najemca ma mieć czas na znalezienie nowego źródła dochodu. Po ustabilizowaniu swojej sytuacji ekonomicznej będzie on mógł wrócić



do pierwotnych warunków umowy. Czas oczekiwania na prawo własności wydłuży się proporcjonalnie do okresu, w którym najemca nie opłacał czynszu.

### „Mieszkanie Plus” i „500 plus”?

Nie bez znaczenia w kontekście trafienia do najbardziej potrzebnej grupy beneficjentów jest program „500 plus”. W uchwale dotyczącej działania pakietu „Mieszkanie Plus” wprost zawarto informację o powiązaniu obu programów pomocowych:

*Bez uwzględnienia świadczeń związanych z programem „Rodzina 500 plus” niemal 40 proc. rodzin wychowujących troje dzieci, żyjących na poziomie minimum socjalnego, nie stać na wynajem lub zakup żadnego mieszkania. Około 20 proc. stać na zakup lub wynajem mieszkania o powierzchni daleko niewystarczającej dla potrzeb rodzin wielodzietnych. Biorąc pod uwagę potrzeby rodziny wielodzietnej i bazując na definicji przeludnienia według Eurostat, wydaje się, że minimalna powierzchnia mieszkania zapewniająca odpowiedni rozwój takiej rodziny wynosi ok. 80 mkw.*

*Dostępność mieszkań dla młodych rodzin (w wieku do 34 lat) jest niższa ze względu na niższy od przeciętnych poziom wynagrodzeń. Program „Rodzina 500 plus” znacznie poprawia sytuację mieszkaniową rodzin wielodzietnych, szczególnie rodzin o wynagrodzeniach poniżej przeciętnej. Dzięki świadczeniom związanym z wychowywaniem dzieci dodatkowo ok. 20 proc. rodzin ogółem oraz ok. 30 proc. rodzin w wieku do 34 lat może dysponować środkami finansowymi umożliwiającymi wynajem mieszkania na rynku lub zakup mieszkania (przy zgromadzeniu odpowiednio wysokiego wkładu własnego).*

Szczegółowe informacje o warunkach najmu znajdują się w nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Joanna Kus

# Jak obniżyć koszty użytkowania nieruchomości?

Tworząc wspólnotę mieszkaniową, jako mieszkańcy mamy prawa i obowiązki w ustalaniu i planowaniu kosztów użytkowania nieruchomości. Niestety często zapominamy o swoim decydującym głosie, narzekając na rosnące koszty i opłaty z tego tytułu. Obniżanie kosztów w praktyce nie jest trudne, należy tylko odpowiednio zadbać o system usług funkcjonujących w naszej wspólnocie.

## Czy wiemy o wszystkich kosztach?

Musimy być świadomi, jakie opłaty i usługi wchodzi w skład załączki. Te podstawowe związane są ze specyfiką budynku: sprząkanie, praca ogrodnika, ochrona i wynagrodzenie dla zarządców. Inne koszty przypadają na wywóz nieczystości, bieżącą konserwację, a także opłaty za energię wspólną, antenę zbiorczą, windę, ubezpieczenie i podatki. W kontekście stanu budynku mieszkalnego może pojawić się również tzw. fundusz remontowy. Koszty z tytułu utrzymania nieruchomości nie powinny nas dziwić, musimy jednak mieć nad nimi kontrolę i sprawdzać, czy są korzystne i adekwatne do potrzeb.

## Administracja

Wspólnota mieszkaniowa powołuje zarządcę, który w jej imieniu decyduje o kosztach i ich rozplanowaniu. Wybierając administrację, należy dokładnie porównać oferty i uważnie dopasować je do specyfiki budynku. Porównanie sprawi, że będziemy mogli wybrać najkorzystniejszą usługę. Nie powinniśmy dopuścić do sytuacji, kiedy to wybór będzie przypadkowy, a usługi, mimo poniesionych kosztów, nie zostaną wykonane.

## Przeglądy techniczne

Regularne przeglądy techniczne i dbanie o wszystkie instalacje to wbrew pozorom jeden z elementów oszczędzania. Wspólnota często ignoruje tę kwestię, błędnie myśląc, że póki wszystko jest dobrze, nie potrzeba ponosić kosztów przeglądów. Niestety, ewentualne awarie i zaniedbania powodują o wiele większe problemy i generują ogromne wydatki.

Precyzyjne zaplanowanie zakresu obowiązków oraz harmonogramu przeglądów utrzymania instalacji będzie o wiele korzystniejsze i pozwoli w odpowiednim czasie zapobiec niszczeniu instalacji i ich awariom. Warto pamiętać, że jedna szkoda szybko przyczynia się do powstawania kolejnej. Wskazana będzie więc współpraca z firmą zatrudniającą różnych specjalistów, takich jak elektryk czy hydraulik.

## Utrzymanie czystości i terenów zielonych

Niezwykle istotne jest ustalenie wszystkich prac na terenie nieruchomości, a tych może być bardzo wiele. W takim przypadku najlepiej sprawdza się zasada wyboru jednej firmy, która wykonuje zadania kompleksowo. Jeśli już uda się nam znaleźć odpowiedniego partnera, należy doprecyzować wszystkie szczegóły, takie jak zasady zakupu środków chemicznych czy roślin. Zabezpieczy to nas przed ewentualnymi niespodziankami w postaci dodatkowych wydatków. Zakres prac powinien również przewidywać prace specjalistyczne, takie jak przycinanie, nawadnianie

zieleni czy mycie okien. Należy dokładnie sprawdzić, czy firma uwzględni takie działania.

*Nie każdy wie, że firmę usługową można zobowiązać do przedstawienia przed zakupem oferty kilku sklepów czy hurtowni. Pozwoli to na samodzielny wybór najtańszej opcji – nie wszystkie środki czystości i akcesoria muszą być przecież markowe, a cena nie świadczy wcale o ich jakości –* podkreśla Anna Winter – kierownik ds. zarządzania Integrum Management.

W okresie zimowym istotna jest natomiast kontrola nad prawidłowym utrzymaniem terenu zewnętrznego, tj. chodników, parkingów, dachów itp. Aby zoptymalizować koszty, można wcześniej ustalić stawki za usuwanie śniegu i lodu oraz warunki usuwania sopli i śniegu z dachów – z firmą wykonującą tego typu prace.

## Fundusz remontowy

Remonty są istotne dla bezpieczeństwa całej wspólnoty. Ich przeprowadzanie okazuje się czasem bardzo kosztowne, ale dobra organizacja pozwoli uniknąć dalszych problemów. Wszelkie naprawy powinny być planowane adekwatnie do potrzeb. Nie można również przeprowadzać ich bezmyślnie – to, co na pierwszy rzut oka wydaje się stare i zniszczone, nie musi być automatycznie źródłem zagrożenia. Ważna w tym obszarze działań jest opinia ekspertów, którzy ocenią, co w pierwszej kolejności należy wyremontować.

Do obowiązków wspólnoty należy sprawdzanie i interesowanie się sposobem zarządzania, zwłaszcza gdy dostrzegamy, że wysokie koszty utrzymania nie pokrywają się ze stanem faktycznym budynku. Często oddajemy tę rolę zarządcowi, nie sprawdzając potem dokładnie, jakie są realne wydatki oraz potrzeby użytkowników nieruchomości. Dokładne nadzorowanie i funkcja kontrolna ze strony wspólnoty są niezwykle ważne dla optymalizacji kosztów.

**Integrum Management**

Anna Winter



# Kraków doceniany przez turystów

W okresie wakacyjnym wielu krakowian wyjeżdża z miasta, korzystając z urlopu. Jednocześnie do stolicy Małopolski przyjeżdżają turyści, którzy uważają Kraków za jedno z najbardziej atrakcyjnych miast Polski, a nawet Europy.



Opozytywnym wizerunku Krakowa świadczy m.in. to, jak wypada on w statystykach. W rankingu reputacji miast wojewódzkich Premium Brand 2017, stolica Małopolski zajęła pierwsze miejsce, otrzymując 73 punkty na 100 możliwych. W ramach rankingu, respondentom zadano również pytanie: *Które z podanych miast choć raz odwiedziłeś w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy?* Co piąta osoba zadeklarowała, że w tym okresie przyjechała do Krakowa. Tym samym miasto to uplasowało się na drugim miejscu, razem z Gdańskiem. Wyprzedziła je Warszawa, którą odwiedził co czwarty badany.

Królewskie miasto zostało docenione również przez zagranicznych turystów. Na podstawie opinii czytelników magazynu podróżniczego „Travel + Leisure” przygotowano listę najlepszych miast na świecie. Kraków został umieszczony na ósmej pozycji. To bardzo dobra wiadomość, zwłaszcza że polskie miasto oceniono wyżej niż zagraniczne miejscowości, które słyną z dużego ruchu turystycznego, takie jak np. Lizbona, Istambuł czy Wenecja. Aspekty, które brano pod uwagę, to m.in. zabytki, kuchnia i życzliwość mieszkańców.

Z raportu „Ruch turystyczny w Krakowie” przygotowywanego cyklicznie przez Małopolską Organizację Turystyczną dla Urzędu Miasta Krakowa wynika, że z roku na rok systematycznie wzrasta liczba osób przyjeżdżających do stolicy Małopolski. W 2011 r. Kraków odwiedziło 8,6 mln gości, a już cztery lata później 10,05 mln. Największy wzrost odnotowano w 2016 r. Szacuje się, że liczba odwiedzających wyniosła wówczas ok. 12,15 mln osób, w tym 9,25 mln Polaków i 2,9 mln gości zagranicznych. Z pewnością wpływ na wzmożone zainteresowanie Krakowem miały organizowane tu Światowe Dni Młodzieży. Twórcy raportu zwracają jednak uwagę, że wydarzenie to może przynieść branży turystycznej długotrwałe korzyści: *Światowe Dni Młodzieży, prawdopodobnie (to będzie*

*sprawdane w kolejnych latach) uaktywniły inne, do tej pory mniej aktywne źródła ruchu turystycznego, a które przy motywacji „sacrum” mogą trwale wpisać się w coroczny strumień ruchu turystycznego docierający do Krakowa. To powinno również wpłynąć na dalszą dywersyfikację strumienia ruchu turystycznego i jeszcze bardziej uniezależnić miasto od zdarzeń geopolitycznych o wymiarze tak lokalnym, jak i kontynentalnym – podają autorzy raportu.*

Popularność Krakowa wśród turystów jest szansą dla miejscowych inwestorów z branży turystycznej. Potencjał można dostrzec choćby w zapewnieniu bazy noclegowej. Ten obszar rynku dostępny jest nie tylko dla właścicieli hoteli, ale i dla osób, które inwestują w nieruchomości udostępniane turystom na zasadzie najmu krótkoterminowego. Zgodnie z raportem „Ruch Turystyczny w Krakowie”, choć większość gości korzysta z hoteli (31,56 proc), to prawie co dzie-

sięty odwiedzający (9,14 proc.) wybiera na miejsce noclegowe kwaterę prywatną lub apartament.

Przyczyn popularności miasta należy szukać przede wszystkim w jego bogatej historii i licznych zabytkach. Wystarczy wspomnieć, że Stare Miasto znajduje się na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO. Jednocześnie, stolica Małopolski jest dobrze skomunikowana z innymi miejscowościami zawierającymi interesującą ofertę turystyczną. Przykład stanowią choćby kopalnie soli w Bochni i Wieliczce oraz tereny byłych obozów Auschwitz-Birkenau. Kraków to również miejsce pielgrzymek religijnych (dzięki Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach), odbywają się tutaj także liczne wydarzenia kulturalne, takie jak koncerty i festiwale. Kolejny walor miasta stanowi sprawny i dobrze oznakowany system komunikacji miejskiej. Niestety w tym roku wartość tego czynnika nieco spadła, ze względu na liczne prace drogowe prowadzone jednocześnie w kilku kluczowych miejscach Krakowa.

**Anna Kaptańska**





## Polityka przestrzenna pod kontrolą

Przeprowadzone dotychczas prace dotyczące Kodeksu urbanistyczno-budowlanego, omówiono podczas sejmowego zebrania komisji Infrastruktury i Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. W przepisach, jakie znajdują się w dokumencie, uwzględniono postulaty NIK.

Zgodnie z sugestiami organu ważność decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zostanie uregulowana, natomiast na obszarach, które nie są objęte miejscowym planem, będzie obowiązywało Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jedną z najważniejszych kwestii, jakie uwzględni Kodeks, jest uspołnienie dokumentów planistycznych. Aby zwiększyć udział osób, których dotyczy proces planowania przestrzennego, o podejmowanych działaniach informowane będą lokalne społeczności. W myśl postulatów NIK do projektu KUB wprowadzono zapis mówiący o uznaniu przestrzeni i jej walorów m.in. przyrodniczych jako wspólnej wartości, co ma znaleźć odzwierciedlenie w zwiększeniu wymagań odnośnie do przygotowywania miejscowych planów oraz rozpatrywania interesów publiczno-prywatnych.

W swoim nawiązaniu do proponowanych przez NIK zapisów minister infrastruktury i budownictwa Andrzej Adamczyk przypomniał, że przygotowywany KUB w głównym założeniu ma ułatwić kontrolowanie polityki przestrzennej.

## Ustawa ws. budownictwa mieszkaniowego z podpisem prezydenta

Podpisany przez prezydenta Andrzeja Dudę dokument wprowadzi istotne zmiany w programie społecznego budownictwa czynszowego.

Nowelizacja ma usunąć przeszkody, które mogłyby utrudnić starania o finansowanie zwrotne w przypadku inwestycji realizujących cele rządowego programu popierania budownictwa czynszowego. Umożliwienie finansowania spółdzielczych mieszkań lokatorskich inwestorom ma się przyczynić do powstania 30 tys. lokali na wynajem w przeciągu najbliższych 10 lat. Oprócz tego inwestycje prowadzone w ramach Narodowego Programu Mieszkaniowego mają uwzględniać założenia polityki senioralnej.

Ponadto nowela zniósł na gminy obowiązek udostępniania co najmniej 50 proc. mieszkań rodzinom z dziećmi. Odtąd na korzyści z tytułu posiadania dzieci będzie można liczyć podczas starania się o dofinansowanie. Niskie czynsze lokali pozostających w zasobach towarzystw budownictwa społecznego mają wynikać z podwyższonej z 25 do 30 proc. kwoty partycypacji, wliczonej w koszty budowy mieszkania. Lepszą efektywność zaspokajania potrzeb mieszkaniowych powinno zapewnić również zniesienie limitów dochodowych, warunkujących przyznanie prawa do najmu, a także rezygnacja z wyższej stawki czynszu dla osób, których dochody przekraczają ustawowe progi dochodowe. Po przyjęciu przez Sejm, nowelizacja została skierowana pod obrady Senatu.



## Młodzi znów staną w kolejce po „MdM”

Zapadła decyzja o kontynuowaniu składania wniosków w programie „Mieszkanie dla Młodych”, w ramach którego każdy, kto nie ukończył 35. roku życia, może ubiegać się o wsparcie finansowe na zakup nieruchomości mieszkalnej.

Zaproponowana przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa nowelizacja ustawy o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez ludzi młodych pozwoli na zagospodarowanie dodatkowych 68 mln zł przeznaczonych na ten cel. Dzięki temu 8 sierpnia br. ponownie ruszył nabór wniosków o dofinansowanie kredytu hipotecznego.

By uzyskać wsparcie finansowe, należy złożyć wniosek z prośbą o dofinansowanie wkładu własnego oraz wniosek o kredyt w banku biorącym udział w programie. Odblokowane środki są przeznaczone na zakup nieruchomości mieszkalnej z rynku pierwotnego i wtórnego, a o dofinansowanie może ubiegać się każdy, kto nie ukończył jeszcze 35. roku życia i nie jest właścicielem żadnej nieruchomości mieszkalnej.

# Z Krakowa



fot. na lic. Wikimedia Commons

## Gmach banku PKO sprzedany

Polski deweloper J.W. Construction Holding wygrał przetarg rozpisany przez PKO Bank Polski na zabytkowy gmach znajdujący się na skrzyżowaniu ulic Wielopole i Dietla. Oferty można było przysłać do 28 czerwca i od tego momentu bank miał 30 dni na ich przeanalizowanie.

Cena wywoławcza wynosiła 40 mln zł. Swoje propozycje złożyły trzy firmy, a zwycięska oferta dotyczyła zakupu za kwotę 44,1 mln zł. Budynek oferuje 8,2 tys. mkw. powierzchni użytkowej i 520 mkw. powierzchni mieszkalnej.

W modernistycznym obiekcie zaprojektowanym przez Adolfa Szyszko-Bohusza, przez lata mieścił się I oddział banku PKO BP w Krakowie.

J.W. Construction nie udziela informacji o planach dotyczących budynku, dopóki nie dopełni wszystkich formalności.

## Zamknięcie ulicy Grzegorzeckiej

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu ogłosił zamknięcie ul. Grzegorzeckiej dla ruchu samochodów i autobusów. Powodem decyzji jest remont znajdującego się tam torowiska tramwajowego w związku z trwającą inwestycją kolejową – modernizacją trasy E30 Kraków Główny Towarowy – Kraków Rudzice. Ulica została zamknięta, pomimo zapewnień urzędników, którzy twierdzili, że będzie cały czas przejezdna, a prace zostaną przeprowadzone tak, by nie utrudniać ruchu. Remont rozpoczął się 31 lipca i potrwa do połowy sierpnia. Początkowo droga będzie niedostępna na odcinku od ul. św. Łazarza do ul. Śniadeckiego, a od 7 sierpnia na długości od ul. Rzeźniczej do ul. Chodkiewicza. Ponadto budowa spowoduje też zmianę organizacji ruchu na ul. Blich, która zmieni się w drogę jednokierunkową w stronę ul. Kopernika.



fot. na lic. Wikimedia Commons

## Prezydent zatwierdził listę projektów Budżetu Obywatelskiego

Prezydent Jacek Majchrowski zatwierdził listę projektów, które zostaną zrealizowane na podstawie wyników tegorocznej edycji budżetu obywatelskiego. Najwięcej głosów zdobył projekt kolejnego etapu rewitalizacji Bagrów. Fundusze mają zostać przeznaczone na zagospodarowanie wschodniego terenu zalewu. Plan zakłada m.in. uporządkowanie zieleni, budowę i remont ciągów pieszych, małej architektury, oświetlenia oraz bezpiecznego kąpieliska.

Lista projektów, które zostaną zrealizowane: „Zalew Bagry – zagospodarowanie”; „100 drzew dla każdej dzielnicy”; „Łączymy parki Krakowa – z dzielnic I, IV, V, VI, VII do Ojcowa”; „Zaciągnij się po-TEŻNIE – solankowe orzeźwienie dla Krakowa”; „Zadbajmy o bezdomne koty!”; „Bezpieczny ratownik – bezpieczny krakowianin”; „Szybciej tramwajem! – wydzielenie torowisk tramwajowych”; „Zdrowy Kraków – zielenieje!”; „Park przy ul. Wadowickiej”; „Remont ul. Kocmyrzowskiej – bis”; „Strefy chilloutu – relaks na leżakach”; „Mali ratownicy”; „Duży ratownicy”; „Pływający pomost kajakowy na Wiśle w Nowej Hucie”.



fot. na lic. Wikimedia Commons



## ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 150/A/NBP/2017 z dnia 04.08.2017

<b>EUR</b>	4,2423
<b>CHF</b>	3,6898

(źródło: NBP)



## CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota  
(w próbie 1000) 146,44

(źródło: NBP)



## ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

<b>PLN</b>	3,75%
------------	-------

(dane na dzień 27.06.2017)



## ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

<b>WIBOR *</b>	1,7300
<b>EURIBOR **</b>	-0,3290
<b>LIBOR CHF</b>	-0,7286
<b>LIBOR EUR ***</b>	-0,3773

(dane na dzień 4.08.2017 [Euribor],  
27.07.2017 [Libor], źródło: NBP)

\* WIBOR – stopa procentowa kredytów  
międzybankowych w Warszawie [w PLN]

\*\* LIBOR – stopa procentowa kredytów  
międzybankowych na rynku  
międzynarodowym w Londynie

\*\*\* EURIBOR – stopa procentowa kredytów  
międzybankowych w Brukseli [w EUR]



## ODSETKI (W SKALI ROKU)

budżetowe (skarbowe)	8%
ustawowe	5%



## INFLACJA MIESIĘCZNA

<b>PLN</b>	1,5% (czerwiec 2017)
<b>EUR</b>	1,3% (czerwiec 2017)



## MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

I kw. 2017	13 906
------------	--------

(źródło: GUS)



## WYSOKOŚĆ STAWKI ZUS DLA PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

Preferencyjny ZUS	Standardowy ZUS
Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 600,00 zł (30% minimalnego wynagrodzenia – w roku 2017 – 2000 zł)	Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 2557,80 zł (60% przeciętnego wynagrodzenia – w roku 2017 – 4263 zł)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 190,62 zł</li> <li>• składka na ubezpieczenie zdrowotne 297,28 zł</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 812,61 zł</li> <li>• składka na ubezpieczenie zdrowotne 297,28 zł</li> <li>• Fundusz Pracy 62,67 zł</li> </ul>
Suma: 487,90 zł	Suma: 1172,56 zł

(źródło: ZUS)



## ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

II kw. 2017	6620 zł
-------------	---------

(źródło: KRN.pl)



## WYBRANE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

obowiązujące w Krakowie w roku 2017

(źródło: Urząd Miasta Krakowa)

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,89 zł** od 1 mkw. pow.
- od budynków mieszkalnych (lub ich części) – **0,75 zł** od 1 mkw. pow. użytkowej
- od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **22,66 zł** od 1 mkw. pow. użytkowej
- od budowlI – **2%** ich wartości



## TAKSA NOTARIALNA

- Od wartości do 3000 zł – 100 zł
- Od wartości powyżej 3000 zł do 10 000 zł – 100 zł +3% nadwyżki powyżej kwoty 3000 zł
- Od wartości powyżej 10 000 zł do 30 000 zł – 310 zł +2% od nadwyżki powyżej 10 000 zł
- Od wartości powyżej 30 000 zł do 60 000 zł – 710 zł +1% od nadwyżki powyżej 30 000 zł
- Od wartości powyżej 60 000 zł do 1 000 000 zł – 1 010 zł +0,4% od nadwyżki powyżej 60 000 zł
- Od wartości powyżej 1 000 000 zł do 2 000 000 zł – 4 770 zł +0,2% od nadwyżki powyżej 1 000 000 zł
- Od wartości powyżej 2 000 000 zł – 6 770 zł +0,25% od nadwyżki powyżej 2 000 000 zł, nie więcej jednak niż 10 000 zł

**Wypis aktu notarialnego** – 6 zł +VAT za jedną stronę

**Otwarcie księgi wieczystej** – 60 zł

**Wpis prawa własności w księgę wieczystą** – 200 zł



## DODATKOWE KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA NA KREDYT

Wszystkie powyższe wydatki dotyczyły zakupu mieszkania ze środków własnych. Podczas zakupu ze wsparciem kredytu hipotecznego trzeba się liczyć z kosztami dodatkowymi. Oczywiście jest to, że podstawowym wydatkiem dodatkowym będzie opłacanie prowizji kredytowych. Standardowa stawka prowizji to ok. 2 % kwoty kredytowej. Czasem trzeba się też liczyć z opłatami za założenie konta bankowego, wyrobieniem karty itp. Jednak na tym nie koniec wydatków. W przypadku zakupu mieszkania na kredyt konieczne będzie też uiszczenie opłat za:

- **Wpis prawa własności w księgę wieczystą** – 200 zł
- **Wpis hipoteki zwykłej w księgę wieczystą** – 200 zł
- **Podatek od czynności cywilnoprawnych za ustanowienie hipoteki zwykłej** – standardowa stawka podatku to 250 zł
- **Ubezpieczenie nieruchomości z cesją** – wysokość ubezpieczenia ustalana indywidualnie
- **Ubezpieczenie pomostowe** – obowiązuje w czasie wpisywania hipoteki (może to zająć kilka tygodni). Wartość ubezpieczenia pomostowego zależy od ubezpieczyciela przedstawionego przez bank.



## KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ 200 000 ZŁ

<b>Opłaty notarialne (z podatkiem VAT)</b>	965,55 zł
<b>Wpis prawa własności w księgę wieczystą</b>	246,00 zł
<b>Założenie księgi wieczystej</b>	60,00 zł
<b>Opłaty kredytowe:</b>	
– wpis prawa własności w księgę wieczystą	200,00 zł
– podatek od czynności cywilnoprawnych	19,00 zł
– prowizja od udzielenia kredytu (2%)	4000,00 zł
– ubezpieczenie	250,00 zł
<b>Łącznie</b>	<b>5740,55 zł</b>

— REKLAMA —



**4.400 zł/m<sup>2</sup>**

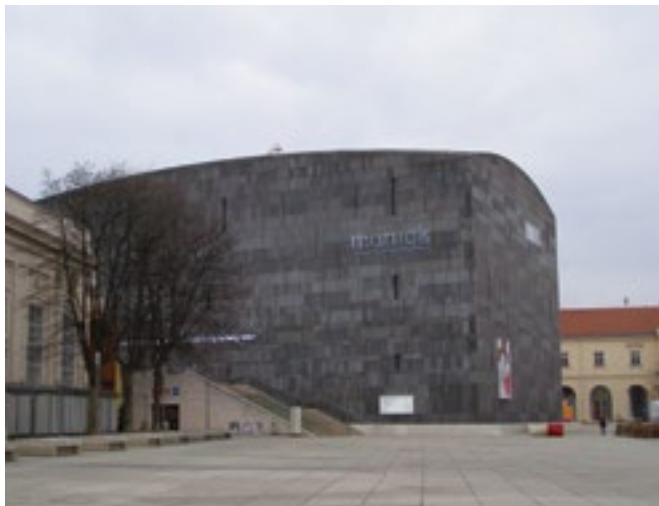
**Ostatnie mieszkanie w promocyjnej cenie**  
**ul. Śliwkowa 8**

Salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka, przedpokój o powierzchni 59,11 m<sup>2</sup> oraz antresola o powierzchni 64,40 m<sup>2</sup> do własnej aranżacji, powierzchnia ogółem 123,51 m<sup>2</sup>

Biuro sprzedaży ul. Śliwkowa 6, Kraków tel. 501 181 008  
[www.krak-system.com.pl](http://www.krak-system.com.pl), [sekretariat@krak-system.com.pl](mailto:sekretariat@krak-system.com.pl)



# Perty z sieci



fot. na lic. Wikimedia Commons

## Kościół św. Moniki w Madrycie

Wyjątkowy kościół został zaprojektowany w 2005 r. przez Ignacio Vicensa i Jose Antonio Ramosa. Znajdujący się w stolicy Hiszpanii budynek wyróżnia artystyczna forma. Projektanci bardzo duży nacisk położyli na ostre i geometryczne kształty obiektu. Elewację budynku stanowią wydłużone elementy zakończone świetlikami, które wprowadzają światło do wnętrza. Zapewnia to niezwykłą grę światła we wnętrzu w słoneczne dni. Fasada świątyni została w całości pokryta stalowymi panelami, na których z biegiem czasu pojawił się rdzawy nalot. Elementem projektu, który przyciąga największą uwagę, jest północna ściana ołtarzowa. Budynek był nominowany do nagrody im. Miesa van der Rohe.

## Mumok

Mumok to największe w Europie Środkowej muzeum sztuki współczesnej. Znajdują się w nim obszerne zbiory dzieł sztuki XX i XXI w. Budynek znajduje się w Museum's Quartier – wiedeńskiej dzielnicy muzeów, stanowiącej atrakcję turystyczną miasta, zaliczającej się do 10 największych ośrodków kulturalnych na świecie. Na terenie dzielnicy znajdują się muzea, galerie, sale widowiskowe, księgarnie, sklepy, kawiarnie i restauracje. W jej centrum od 2001 r. uwagę przechodniów przyciąga gmach Muzeum Sztuki Współczesnej Mumok. Nowoczesny budynek o łącznej powierzchni 4800 mkw. wykonano z bazaltu. Surowa bryła swoim kształtem przypomina prostopadłościan ze spłaszczonym dachem. Jej znakiem rozpoznawczym są elewacje pokryte płytami z ciemnego kamienia. Obiekt zaprojektowała pracownia architektoniczna Ortner&Ortner. Zbiory muzeum obejmują blisko 9 tys. prac z różnych okresów. Na terenie obiektu znajdują się również biblioteka, restauracja oraz sklep.



fot. na lic. Wikimedia Commons

## City Hall w Londynie

Siedziba władz Londynu znajduje się na południowym brzegu Tamizy nieopodal Tower Bridge. Budynek został zaprojektowany przez sir Normana Fostera. Nowoczesna konstrukcja jest jednym z najbardziej energooszczędnych budynków w Londynie – wykorzystuje jedynie 25 proc. energii, jaką zużywają inne budynki o podobnej wielkości. Owalny kształt obiektu pozwala na efektywne zarządzanie energią. Londyński ratusz ma wysokość 45 m i składa się z 12 kondygnacji, w tym 2 podziemnych. Wewnątrz budynku znajdują się sale komisji oraz sala konferencyjna mogąca pomieścić do 250 osób. Powierzchnia całkowita obiektu wynosi 18 tys. mkw. Elewację stanowią potrójnie przeszklone, powlekane szyby. Każdy z 3844 szklanych paneli elewacji został wykonany oddzielnie za pomocą lasera. Na dachu budynku mieści się taras widokowy i galeria dostępna dla zwiedzających.



fot. na lic. Wikimedia Commons



STYLOWE  
I FUNKCJONALNE WNĘTRZA

# KREATOR





## DZISIEJSZE MARZENIA ZMIENIAMY W JUTRZEJSZE PIĘKNO



WHITE INSPIRATIONS

PRACOWNIA WNĘTRZ, LOK 213  
+48 692 108 210  
[www.whiteinspirations.pl](http://www.whiteinspirations.pl)

WYKOŃCZENIA WNĘTRZ, LOK 212  
+48 728 447 077  
[www.whiteinspirations.pl](http://www.whiteinspirations.pl)

ODBIORY TECHNICZNE, LOK 211  
+48 692 822 877  
[www.odbiory-mieszkan-krakow.pl](http://www.odbiory-mieszkan-krakow.pl)

# W czym tkwi siła kolorów ziemi?

**K**olory ziemi to ponadczasowe barwy, które mają liczne grono wiernych zwolenników w naszym kraju. Co przede wszystkim przemawia na korzyść tych kolorów? Kojarzą się z harmonią, spokojem, sprzyjają odpoczynkowi, a do tego są eleganckie, spokojne i klasyczne. Delikatnie przybrudzone kremy, miodowe żółcienie zachodzącego słońca, jasne, ziemiste odcienie brązu, przygaszony oliwkowy.

Paleta barw jest na tyle szeroka, że z pewnością każdy wybierze coś idealnie skrojonego pod swoje gusta. Nie ograniczajmy się do oklepanego i mdłego zestawienia czekoladowego brązu i ciepłego beżu. Barwy ziemi czerpią wprost z natury, dzięki czemu ich paleta jest bardzo urozmaicona, a ludzki organizm dobrze toleruje ich obecność i nie męczy się w ich otoczeniu.

Jak prawidłowo dobrać kolor do klimatu danego pomieszczenia, aby nie zaburzył jego harmonii i przestrzeni?

## 1. BRĄZY

Najlepsze na skołatane całym dniem nerwy. Dzięki szerokiej tonacji możemy stworzyć z ich pomocą we wnętrzu wyjątkowy klimat bez nudy i sztampowości. Rudawo-złota „siena” wprowadzi do pomieszczenia aurę popołudniowego słońca i rozjaśni płaszczyznę ścian. To odcień zbliżony do koloru orientalnych przypraw, np. papryki. Niestandardowa odmiana, która rozgrzeje w chłodne dni i zrelaksuje każdego.

Warto sprawdzić też mocny, kasztanowy brąz, który dzięki swojej głębokiej barwie nada, np. jadalni, niepowtarzalny klimat, a intensywne brązy w odcieniu np. hebanu dodadzą elegancji i wysublimowania. Pamiętajmy, aby nie przesadzić z ciemną tonacją i raczej stosować ją w pomieszczeniach dobrze doświetlonych naturalnym światłem. Przede wszystkim liczy się dobry miks kolorystyczny, który trafi w nasze gusta i wyjdzie naprzeciw codziennym potrzebom danego wnętrza.

## 2. ŻÓŁCIENIE

Po pierwsze złocista ochra (kolor roku 2016), której odcień zbliżony jest do barwy curry. Kojarzy się z poświatą zachodzącego, wakacyjnego słońca. Z jednej strony jest na tyle mocna, by przyciągać uwagę, z drugiej zaś — wystarczająco spokojna, by doskonale komponować się z innymi kolorami. Delikatnie przybrudzony żółty będzie kojarzył się z gorącymi wakacjami, a połączony z ciepłym brązem zharmonizuje pomieszczenie. Ochra bardzo dobrze odbija światło we wnętrzu, co może okazać się szczególnie przydatne w ciemnych, północnych salonach czy sypialniach. Żółcienie świetnie wpisują się w klimat retro i rewelacyjnie łączą się z drewnem oraz prostymi w formie, nowoczesnymi meblami. To trend widoczny od kilku sezonów zarówno we wnętrzach, jak i designie, architekturze czy branży kosmetycznej.

## 3. ZIELENIE

Odcienie mchów, porostów, przejrziałych liści, brunatnej gleby. Chłodniejsze barwy, które stworzą dobry balans z ciepłymi brązami i żółciami, to największy trend ostatnich miesięcy. Dzięki nim nasze mieszkanie zyska wyjątkowy szyk i powagę, nie stając się przy tym nudne czy ponure. Idealna kompozycja zieleni to ta ze złotem.

Barwa działa kojąco na oczy, ma bardzo dobry wpływ na układ krążenia i wspomaga lepszą pracę serca, dlatego warto przemyśleć jej użycie w swoim biurze czy kąciu do pracy.

Z zieleni szczególnie ostatnio modne są jej głębokie barwy, które zestawione ze złotymi lub miedzianymi dodatkami, żywą roślinnością i dekoracyjną sztukaterią wprowadzają poczucie wysublimowania i elegancji. Warto jednak dobrze przemyśleć zastosowanie tak intensywnych barw i np. pomalować nimi jedną ze ścian, aby zaakcentować w ten sposób kluczowy element wnętrza.

Ze względu na relaksacyjne właściwości, kolory ziemi najlepiej stosować w miejscach, gdzie spędzamy najwięcej czasu — w salonie lub kuchni. Przy takim połączeniu kolorystycznym zdecydowanie nie można narzekać na nudę. Możemy dowolnie żonglować kompozycjami, pamiętając o odpowiednich proporcjach — nie wolno przesadzić z mocnymi odcieniami, aby wnętrze nie było przytłoczone i depresyjne. W zależności od preferencji, możemy bazować na stonowanej zieleni lub lekkim brązie, dodając kilka żółtych „plam” w postaci poduszek, puf czy innych tekstyliów, przez co aranżacja salonu będzie bardzo prosta przy ewentualnej metamorfozie.



projekt Artur Brzuchacz

Kolory ziemi to ponadczasowe rozwiązanie, które warto przetestować w swoim mieszkaniu, szczególnie po okresie wszechobecnej bieli i szarości. Nie zawsze kolor na ścianach musi być intensywny i rażący. Obecne możliwości producentów farb pozwalają na wybór wśród bardzo szerokiej gamy kolorystycznej. Przy wyborze odpowiedniego produktu kierujemy się również jakością (atesty, odporność na ścieranie) i koniecznie sprawdzimy, jak dany odcień prezentuje się w różnych barwach światła. Różnice można zobaczyć szczególnie na najjaśniejszych kolorach, dlatego skorzystajmy z zainstalowanych w większości sklepów stoisk, gdzie możemy ze wzornikiem porównać wybrany kolor w trzech różnych barwach — ciepłej, neutralnej i zimnej. W końcu nikt z nas nie lubi niespodzianek podczas remontów.

Artur Brzuchacz



# Mieszkanie miłośników drewna

Drewno – materiał uniwersalny i ponadczasowy, z powodzeniem wpisuje się we wnętrza aranżowane w zróżnicowanych stylach, zbliżając nas do natury, tworząc ciepły i przytulny klimat. Jak z sukcesem łączyć drewno z nowoczesnymi materiałami? Oto kilka wskazówek.

**M**oda na drewno w aranżacji wnętrz trwa nieprzerwanie od dawna. W zależności od upodobań materiał ten może dominować lub stanowić akcent w postaci drobnych dodatków. Dominacja drewna nie wiąże się z nadmiarem. Doskonałym przykładem są góralskie chaty, gdzie wszechobecne drewno tworzy ciepły i niepowtarzalny nastrój, potęgowany poprzez połączenie z odpowiednim oświetleniem.

Dużym atutem tego surowca jest możliwość zastosowania go niemalże na każdej powierzchni. Poza podłogami, pojawia się także na ścianach czy sufitach. Popularne na rynku płytki imitujące drewno, umożliwiają stosowanie ich także w łazienkach czy w kuchni. Wówczas nie trzeba martwić się o odpowiednią impregnację. Producenci oferują coraz to szerszą gamę odcieni i rozmiarów. Od jakiegoś czasu popularne jest także drewno egzotyczne, które dzięki swoim szczególnym właściwościom może być stosowane nawet w trudnych warunkach zewnętrznych. Pochodzące z Azji Południowo-Wschodniej lub lasów Ameryki Południowej gatunki typu ipe, merbau czy tek z powodzeniem znajdują zastosowanie na tarasach i elewacjach. Materiały te stanowią tylko niektóre z przykładów dostępnych na rynku gatunków drewna egzotycznego, charakteryzującego się wyjątkową trwałością i odpornością na uszkodzenia mechaniczne.

W celu podniesienia jakości drewna pochodzącego z naszych rodzimych gatunków stosuje się różne preparaty, chroniące je przed wilgocią i uszkodzeniami. Oleje, lakiery czy emalie pozwalają zabezpieczyć drewno przed śladami codziennego użytkowania. Dzięki temu możemy stosować ten surowiec niemalże w każdym pomieszczeniu, a umiejętne łączenie go z innymi materiałami tworzy oryginalne rozwiązania.

## Z drewnem w roli głównej

Przykładem połączenia drewna z nowoczesnymi materiałami jest projekt dwupokojowego mieszkania, gdzie głównym założeniem była dominacja drewna.



projekt Illa Design

Mieszkanie o powierzchni 42 mkw. składa się z: salonu, sypialni, przedpokoju i niewielkiej łazienki. „Sercem” domu jest salon połączony z kuchnią. Kontrastujące ze sobą wszechobecne biel i czerń przełamują ciepło drewna. Na podłogi wybrano jego najjaśniejszy odcień z wyraźnie widocznymi sękami. Blat kuchni, ściany z nią sąsiadujące oraz część przedpokoju zostały wykończone drewnem w ciepłym, miodowym odcieniu. Sufit oraz ścianę za sofą obito pochodzącą z rozbiórki boazerią w nieco ciemniejszym odcieniu, tworząc w ten sposób dwie prostopadłe do siebie, spójne płaszczyzny.

Całość uzupełnia komplet wypoczynkowy, składający się z wygodnej kanapy i fotela w odcieniach jasnej szarości oraz oryginalne lampy: podłogowa i nowoczesna lampa sufitowa, którą tworzy kilka regulowanych kloszy. Nie zabrakło także stolika kawowego w dwóch wersjach: większej – drewnianej i mniejszej – lakierowanej na czarno.

## Bo ważne są detale

Pomiędzy kuchnią a salonem swoje miejsce znalazł mały stolik, oświetlony dwiema niewielkimi, nowoczesnymi lampkami.



projekt Illa Design



projekt Illa Design



projekt Illa Design

W kuchni dominuje mozaika w postaci czarnych, błyszczących heksagonów oraz połączona z białym, drewniana „rama” obejmująca górną część aneksu. Jedną ze ścian, oddzielającą aneks kuchenny od przedpokoju, pomalowano farbą tablicową, tworząc w ten sposób miejsce umożliwiające m.in. przekazywanie informacji pomiędzy członkami rodziny.

Uwagę przykuwa namalowana na ścianie czarno-biała grafika. Obrazy i grafiki, jak również inne dodatki dekoracyjne, mimo niepozornej wartości we wnętrzu, odgrywają w nim znaczącą rolę. To właśnie dodatki decydują o końcowym efekcie procesu projektowego, umożliwiając nam całkowitą zmianę stylu danego pomieszczenia. Ogromne możliwości w dekoratorstwie pozwalają projektantom tworzyć oryginalne wnętrza o wyjątkowym charakterze. Często zdarza się, że to właśnie jeden element dominuje w danym pomieszczeniu, a pozostałe elementy tworzą dla niego jedynie tło. Przykładem mogą być abstrakcyjne obrazy, rzeźby lub wzorzysty dywan.

Tak też stało się w łazience, gdzie główną rolę odgrywa czarno-biała, minimalistyczna tapeta na szkle, znajdująca się na jednej ze ścian prysznic. Kabinę typu „walk-in” od pozostałej części łazienki oddziela pojedyncza tafła szkła. Dla zachowania kontrastów na ścianach zastosowano białe płytki, sufit natomiast pokryto czarną farbą. Na podłodze znalazły się popularne ostatnio kafle w czarno-białe, geometryczne wzory. Geberit, blat oraz „ramę” wnęki prysznicowej obłożono płytkami imitującymi drewno w jasnym, ciepłym odcieniu. Całość uzupełniają nowoczesne wiszące lampki oraz minimalistyczna armatura.

### Jak mądrze przechowywać

Drewna nie mogło zabraknąć także w pozostałych pomieszczeniach. Biała, pojemna szafa w przedpokoju została poszerzona o wygodne, obite drewnem siedzisko. Poza funkcją siedziska, miejsce to posiada także schowki przeznaczone do przechowywania. W sypialni natomiast główną funkcję pełni ściana za łóżkiem, obłożona drewnianymi panelami w formie kwadratowych,

ciemnych elementów. Naturalne dębowe drewno ociepla to ważne z punktu widzenia wypoczynku wnętrze.

Jedną ze ścian sypialni w całości przeznaczono pod przechowywanie. Zaplanowano tam obszerną szafę, której poszczególne części przedzielają otwarte półki. Wybór łóżka także nie był przypadkowy. Zastosowany model posiada obszerny schowek wewnątrz oraz otwarte półki po bokach. Pojawiające się na rynku nowe modele łóżek z pojemnymi schowkami wewnątrz, umożliwiają nam wykorzystanie tej często pomijanej przestrzeni. Rozwiązanie to sprawdza się szczególnie w mieszkaniach o niewielkim metrażu, gdzie każdy metr kwadratowy powierzchni przeznaczonej do przechowywania jest na wagę złota. W wyższych pomieszczeniach sprawdzają się piętrowe łóżka, pod którymi znajdziemy miejsce na biurko, szafę czy nawet całą garderobę.

Urządzając swoje wymarzone mieszkanie, pamiętajmy więc, aby skrupulatnie zaplanować miejsca do przechowywania. Odpowiednio zaprojektowane wnętrze ułatwi nam codzienne w nim funkcjonowanie i optymalne wykorzystanie całej przestrzeni. Jeśli marzymy o dominującym w pomieszczeniach drewnie – nie bójmy się stosować go także na ścianach i sufitach. Jego jasne, ciepłe odcienie nadają wnętrzu niepowtarzalny, nastrojowy charakter, szczególnie doceniany w mroźne, zimowe wieczory. Nie zapominajmy też o roli dodatków i oświetlenia, które mają niebagatelny wpływ na końcowy wygląd naszego wnętrza.

**Agnieszka Dubiel, Artur Cygańczuk**



**ILLA**  
• DESIGN •

# Mieszkanie w „męskim stylu” – urządzenie wnętrza z myślą o mężczyźnie

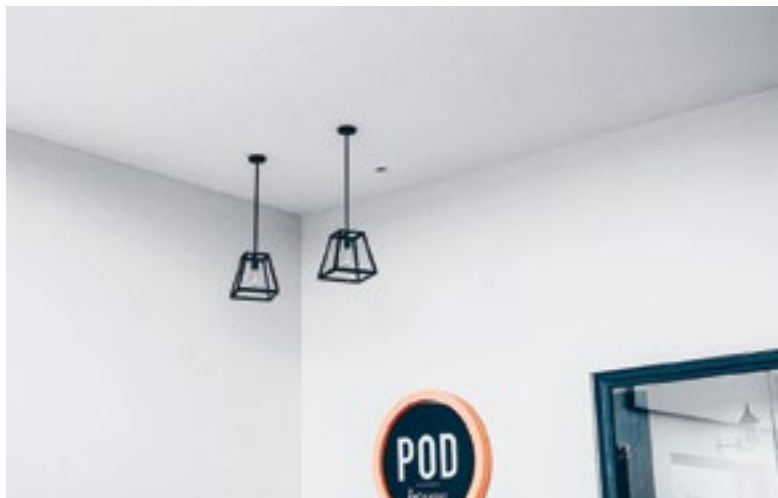


Choć mogłoby się wydawać, że wnętrza urządza się raczej uniwersalnie, to jednak nie da się ukryć, że istnieje podział na aranżacje „damskie” i „męskie”. Czasem trudno znaleźć kompromis w trakcie wspólnego urządzania mieszkania. Problemu nie ma, gdy mężczyzna jest samotny lub w domu wyznaczył sobie swoje własne strefy. Czym zatem powinny się charakteryzować, by domownik płci męskiej czuł się w nich swobodnie i komfortowo?

Mężczyźni są z Marsa, a kobiety z Wenus – i choć sentencji tej używamy w żartobliwym kontekście, to jednak nie da się ukryć, że przedstawiciele płci pięknej i tej mniej pięknej inaczej postrzegają pewne kwestie, także te dotyczące aranżacji wnętrz. Często są zainteresowani zupełnie odmiennymi formami i kolorami. Nie pomijajmy też aspektów społecznych – dorastając w świecie podziałów na role, bez trudu można ukształtować w sobie łatwo rozpoznawalne upodobania. Nic dziwnego, że mieszkanie urządzone dla mężczyzny (zgodnie z jego gustem i potrzebami) wygląda zupełnie inaczej, niż to typowo kobiece. Wystrój takiego wnętrza od razu zdradza, kto w nim mieszka. Czym wyróżniają się mieszkania urządzone w męskim stylu, z myślą o wygodzie i dobrym samopoczuciu panów?

## Prostota i funkcjonalność przede wszystkim

Nie od dzisiaj wiadomo, że kobiety uwielbiają elementy dekoracyjne. Potrafią nieco zatracić się w ich kupowaniu, by potem mieć problem z ich zagospodarowaniem. Mężczyźni zazwyczaj są dość ostrożni w kupowaniu dodatków (chyba że konsolę nazwiemy elementem dekoracyjnym, bo właściwie dlaczego nie?). Wolą mieć mniej, bo więcej, wiadomo – nie dość, że drogo, to jeszcze niepotrzebnie zajmuje miejsce, kurzy się i właściwie nie jest do niczego przydatne. Zwróćmy uwagę szczególnie na ten ostatni aspekt. Bo funkcjonalność to teoretycznie (bo rozmawiamy przecież o teorii) drugie imię panów. Mieszkanie (i wszystko to, co w nim się znajduje) stanowi miejsce do wygodnego życia – relaksu i czasem pracy. Musi być komfortowo, a nie problematycznie – a wiadomo, że przetładowanie rzeczami



powoduje niepotrzebny kłopot. Każdy mebel i sprzęt znajdujący się we wnętrzu musi mieć swoje zastosowanie. Jeśli kanapa, to przede wszystkim wygodna, fotel – relaksujący po ciężkim dniu, jeśli telewizor, to duży i dobrej jakości, szafka – najlepiej taka, która pomieści sprzęty foto i wideo. Mężczyźni kochają gadżety. Niezależnie od tego, czy są to konsole, kamery, aparaty, radia itd. Wszystko musi mieć swoje miejsce, nieważne, że często wcale nie będzie się tam znajdować. Chyba że mówimy o bardziej konkretnych gadżetach, w postaci... stołu bilardowego, piłkarzyków czy darta. Wielu panów kocha sport, nie tylko ten w telewizji. Stąd liczne deski snowboardowe, deskorolki czy rowery. Te ostatnie można zawiesić na ścianie, reszta musi się znaleźć w obszernych szafach.

## Elegancko i luksusowo

Wygoda wygodą, ale kto powiedział, że ta nie lubi się z elegancją? Najlepszą kanapą dla panów jest skórzana, kojarząca się prestiżem i luksusem. W dodatku dobrej jakości materiał i jego kolor





wydają się bardzo męskie, konkretne, klasyczne. Skóra to nie koniec opowieści o tworzywach. Męski wybór stanowią też drewno, stal, wełna, bawełna, a nawet tweed. Wysoka jakość przede wszystkim, nawet jeśli oznacza wyższą cenę. Meble im większe, tym lepsze, nie w krzykliwych kolorach, ale wyrazistych (szarości i odcienie drewna to zazwyczaj strzał w dziesiątkę). Sprawdzą się też granat i butelkowa zieleń. Jeśli stawiamy na klasyczne kolory krążące wokół szarości, bieli czy czerni, można pokusić się o jeden wyrazisty akcent. W męskim pomieszczeniu uważajmy jednak na pomarańcze czy czerwienie. Konsekwencja i umiar przede wszystkim. A skoro o szarościach czy stali mowa, to może by tak pokusić się o ścianę z tzw. betonu ozdobnego? Do tego coraz popularniejsze oświetlenie, na które składają się nieokryte żarówki i liczne kable. Blisko tu stylem do loftu czy nowoczesnych wnętrz – tylko pozornie surowych i zimnych, a tak naprawdę minimalistycznych, przestronnych i przejrzystych. Brzmi bardzo męsko, prawda?

### Minimalistyczne okno

Trudno wyobrazić sobie okno w „męskim pomieszczeniu” pokryte fikuśnymi firankami i zwiewnymi zasłonkami. „Nagie” okno jest dzisiaj w cenie, co bardzo wpisuje się w styl aranżacji lubianej przez panów. Minimalistyczna oprawa szyb jednak nie zawsze się sprawdzi, w przypadku wścibskich sąsiadów daleko tej opcji do pełnej funkcjonalności. Męsko wygładają ciemne zastony albo praktyczne rolety, które zapewnią nie tylko prywatność, ale ograniczą promienie słoneczne, jeśli zajdzie taka potrzeba.

### Pomieszczenia mieszkalne męskim okiem

Jak konkretnie mogłyby wyglądać męskie przestrzenie? Pokój dzienny to miejsce do wypoczynku, a więc oglądania meczów (i ogólnie TV), czytania, słuchania muzyki i grania. Nic dziwnego, że takie wnętrza musi zawierać oprócz telewizora i konsoli oczywiście podstawowe meble – szafkę, stolik (dość spory), dużą (bardzo wygodną) kanapę i może barek? Zapewne i tutaj znajdzie

się też komputer, warto więc wygospodarować mini strefę do pracy i do grania.

Co w łazience? Wanna raczej się nie przyda – praktyczny prysznic z dużą kabiną, biała armatura, biało-szare płytki i ewentualnie stalowe dodatki. Sypialnia to nic trudnego – duże, komfortowe łóżko, spora szafa przesuwana, która schowa nie tylko ubrania i buty, ale też niektóre ze sportowych sprzętów. Przyda się stolik nocny i lampka. Inne oświetlenie – oczywiście, że tak, ale nie krzykliwe. Klimat musi zostać zachowany.

Kuchnia – ważna albo i nawet najważniejsza, bo niech pierwszy rzuci kamień ten, który nie lubi jeść. Nawet jeśli gotowanie nie jest jego mocną stroną, to jednak nawet niewielki aneks kuchenny będzie niezbędny. Modne teraz rozwiązanie, nie tylko wśród panów, to barek, a przy nim wysokie krzesła, tzw. hokery. Przyda się też składany stolik, np. na wieczorne spotkania z kolegami.

### Dobre wnętrza to...

Dobrze zaprojektowane wnętrza powinny być zgodne z naszymi oczekiwaniami. I choć możemy mówić o podziale na style męskie i kobiece, to jednak nie warto podporządkowywać się utartym schematom. Najważniejszym celem jest wybór tego, co nam się podoba i tego, w czym czujemy się najlepiej. Z pomocą profesjonalnego projektanta z pewnością uda się zaprojektować idealne wnętrza.



Irena Zajdel

VALENT

Wnętrza & Remonty & Wykończenia

## KUPONY RABATOWE DO:



- 10-15% na cały asortyment



- 10% na cały asortyment  
wizualizacja gratis



- 30% na wanny i kabiny  
Excellent, Actima, Axel



- 25% na cały asortyment  
do kuchni i jadalni



- 12% na materace  
- 10% na oświetlenie



- 10% na polskie dywany  
Dywilan





# URZĄDŹ MIESZKANIE

# Z

# DWUTYGODNIKIEM

EDYCJA



Książeczka Rabatów do odebrania w siedzibie redakcji dwutygodnika (Al. Słowackiego 39),  
oraz w biurach sprzedaży u deweloperów biorących udział w programie.

Szukajcie nas także podczas targów mieszkaniowych w Krakowie.

**GŁÓWNY PARTNER**

25 LAT



**KOMANDOR**

- 15% na drzwi przesuwne
- 10% na garderoby
- 5% na meble na wymiar



- 100 zł na cały asortyment przy zakupie za min 1000 zł



**WHITE INSPIRATIONS**

- do 25% na wyposażenie mieszkania
- 10-15% na kompleksowy projekt

# Remo-Max

Remonty – Instalacje – Wykończenia



*Remontujemy i wykańczamy na maksa!*



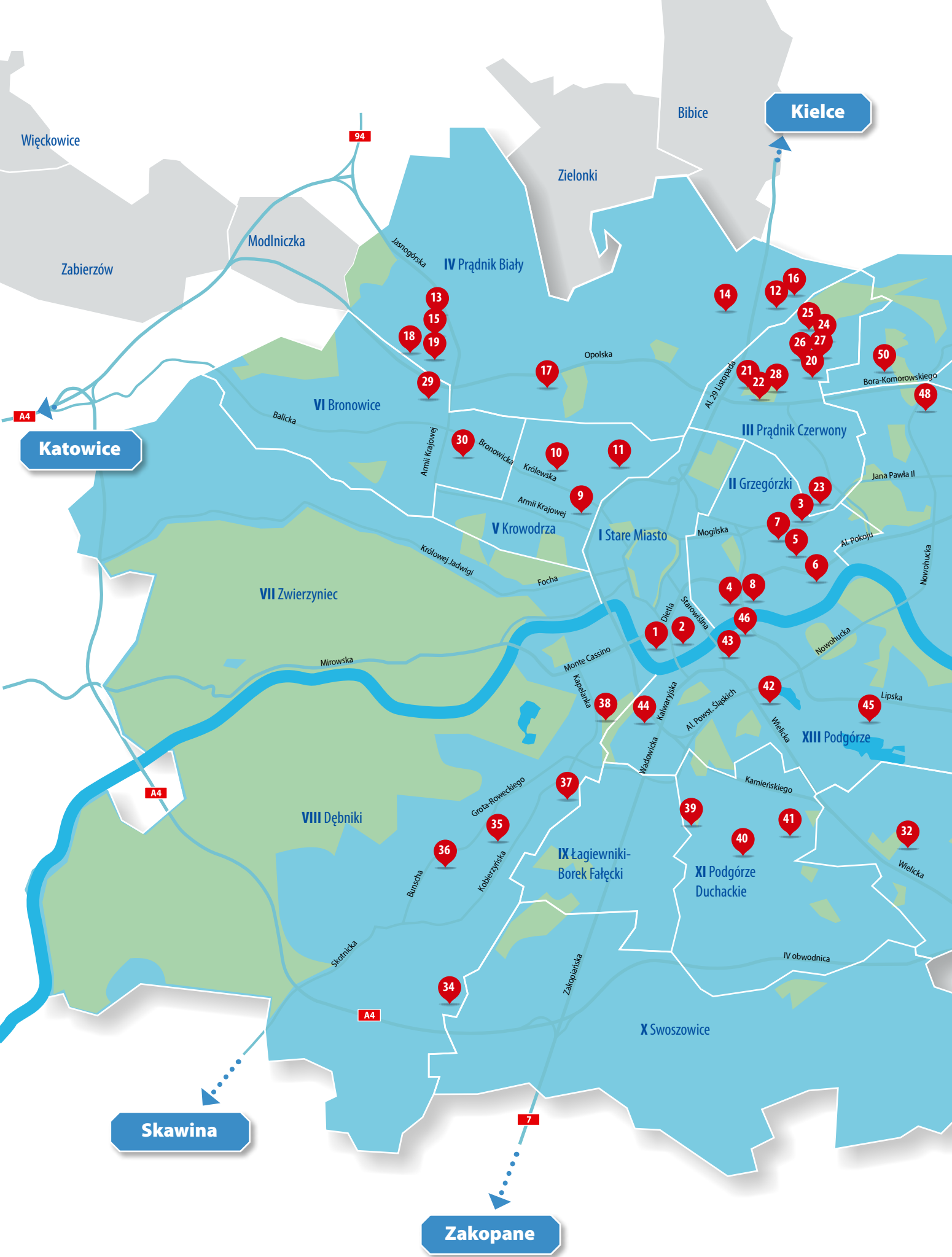
🌐 [www.remonty-krakow.pl](http://www.remonty-krakow.pl)

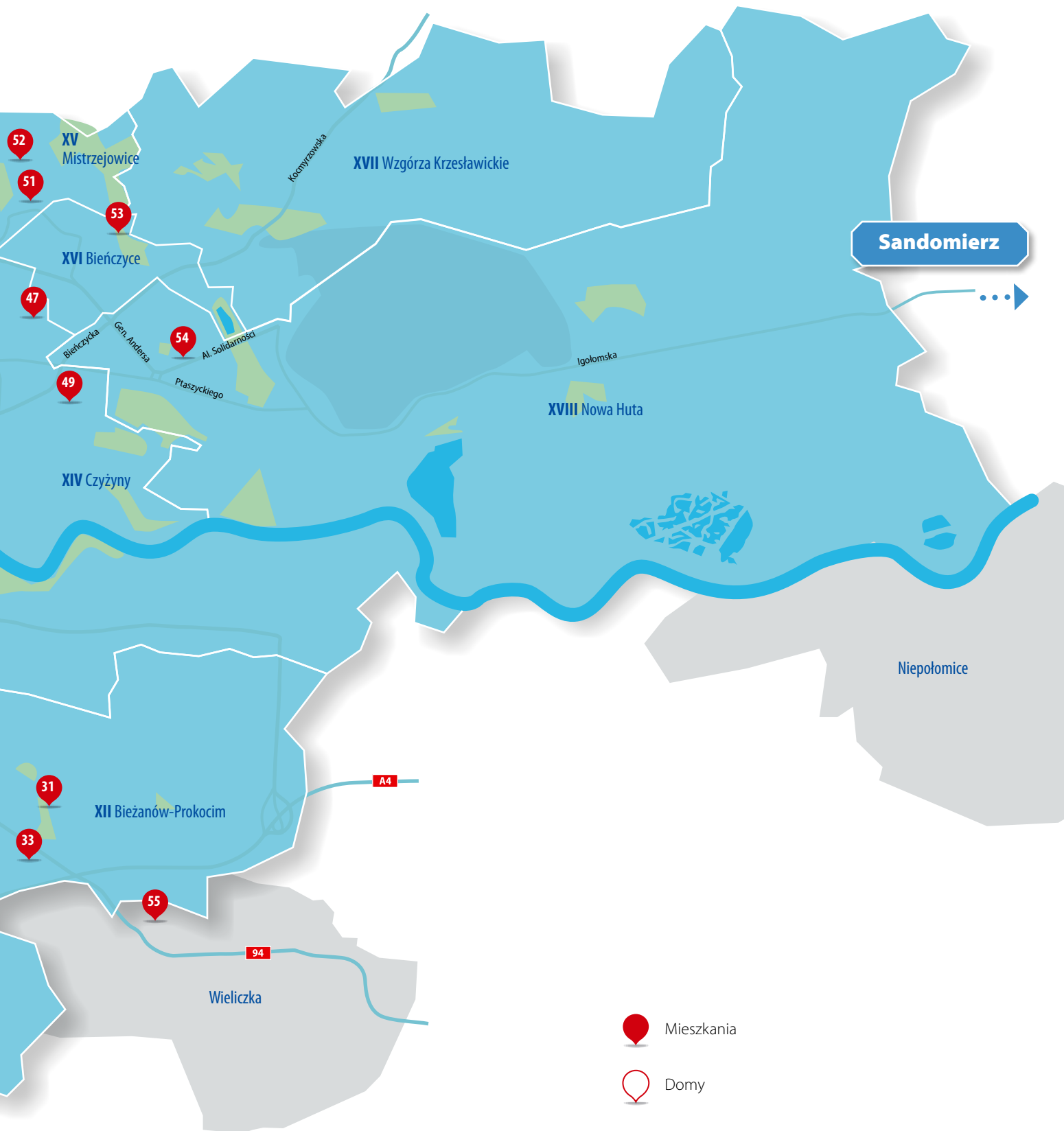
☎ 504-800-964

✉ [kontakt@remonty-krakow.pl](mailto:kontakt@remonty-krakow.pl)

# rynek pierwotny








Numery poszczególnych inwestycji odpowiadają numeracji zamieszczonej w tabeli na str. 36–39.

## Stare Miasto

Średnia cena: **10 900 zł/mkw.**






-  Przedszkola: **32**
-  Lekarze rodzinni: **8**
-  Linie tramwajowe: **18+3 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **15**
-  Szpitale: **6**
-  Linie autobusowe: **26**

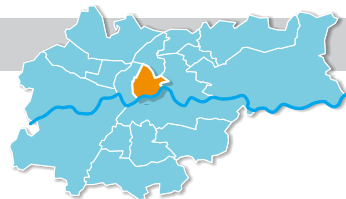


	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Augustiańska Residence (ul. Augustiańska)	III kw. 2017	26–112	13 000–18 900	Apartamenty Augustiańska	4–5
2	Harmonica House (ul. Trynitaraska)	grudzień 2016	41–198	b.d.	Eko-Park	48

## Grzegórzki

Średnia cena: **7302 zł/mkw.**







-  Przedszkola: **12**
-  Lekarze rodzinni: **9**
-  Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **7**
-  Szpitale: **1**
-  Linie autobusowe: **10**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
3	Apartamenty Mogilska (ul. Mogilska)	II kw. 2018	27–59	od 5800	Activ Investment	57
4	Apartamenty przy Bulwarze (ul. Masarska)	etap B – zrealizowany, etap E – IV kw. 2016	43–75	od 8000	GP-Investments	52
5	Art City (Al. Pokoju/ul. Fabryczna)	I etap – III kw. 2017, II etap – IV kw. 2018	37–78	od 6600	Eko-Park	48
6	Bajeczna Apartamenty (ul. Bajeczna)	IV kw. 2017	30–92	od 6550	ATAL	41
7	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 2 – zrealizowany, bud. 3 – zrealizowany, bud. 4 – I/II kw. 2018	35–128	7100–8800	Inter-Bud	42
8	Wiślane Tarasy (ul. Grzegórzecka)	bud. 5 – zrealizowany, bud. 4 – zrealizowany	58–97	8600–11 100	Inter-Bud	42

## Krowodrza

Średnia cena: **7934 zł/mkw.**







-  Przedszkola: **13**
-  Lekarze rodzinni: **9**
-  Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **6**
-  Szpitale: **1**
-  Linie autobusowe: **16**

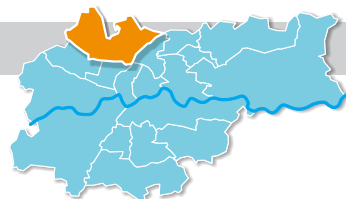


	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
9	Chopina 9 (ul. Chopina)	zrealizowana	35–103	b.d.	Tętnowski Development	45
10	Głowackiego (ul. Głowackiego)	czerwiec 2018	41–99	7900–9400	Dom-Bud M. Szaflarski	50
11	Zbożowa 2A Apartamenty (ul. Zbożowa)	III kw. 2018	41–91	od 7500	ATAL	40

## Prądnik Biały

Średnia cena: **6298 zł/mkw.**

-  Przedszkola: **42**
-  Lekarze rodzinni: **7**
-  Linie tramwajowe: **4+1 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **14**
-  Szpitale: **2**
-  Linie autobusowe: **32**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
12	al. 29 Listopada (al. 29 Listopada/ul. Meiera)	zrealizowana	49	5883	Dom-Bud M. Szaflarski	50
13	Apartamenty Waleczna (ul. Waleczna)	zrealizowana	71–74	6900	Fronton	54
14	ul. Banacha	II kw. 2018	30–65	od 4900	Activ Investment	57
15	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	II/III kw. 2018	24–77	6599–7499	Imperial Capital Residence Stawowa	55
16	M House (ul. Meiera)	I/II kw. 2018	29–74	5247–6300	Inter-Bud	43
17	Modern House (ul. Radzikowskiego)	IV kw. 2017	32–79	5500–7300	Start	46
18	Osiedle 7 Życzeń (ul. Stawowa/Sosnowiecka)	zrealizowana	33–80	6100–7270	Eko-Park	48
19	Osiedle Sosnowiecka (ul. Sosnowiecka)	zrealizowana	62–92	6000	Fronton	54

**Prądnik Czerwony**Średnia cena: **6410 zł/mkw.**Przedszkola: **16**Lekarze rodzinni: **7**Linie tramwajowe: **5+1 nocna**Szkoły podstawowe: **9**Linie autobusowe: **29**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
20	Dobrego Pasterza (ul. Dobrego Pasterza/Bohomolca)	bud. 1–4 – zrealizowany, Bohomolca 7 – wrzesień/październik 2017	42–99	5100–7100	Dom-Bud M. Szaflarski	50
21	ul. Dobrego Pasterza 39	IV kw. 2019	36–117	od 6000	HSD Inwestycje Dominikanów	47
22	ul. Dominikanów	III kw. 2018	30–103	5850–7400	HSD Inwestycje Dominikanów	47
23	ul. Ostatnia	III kw. 2016	29–71	od 6400	Budopol	55
24	Osiedle Reduta (ul. Reduta 26)	III kw. 2017	31–73	od 5239	Bal-Bud Investment Reduta	56
25	Reduta (ul. Reduta)	bud. C – czerwiec 2018	32–75	5500–6400	Dom-Bud M. Szaflarski	50
26	Słowiańskie Wzgórze (ul. Kwartowa 16)	II kw. 2017	36–88	6299–7235	WAKO	51
27	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchoła 3)	I kw. 2019	33–97	6900–7800	WAKO	51
28	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 2 A, 2 B, 3, 5 – zrealizowany	44–80	5890–7250	Dom-Bud M. Szaflarski	50

**Bronowice**Średnia cena: **7100 zł/mkw.**Przedszkola: **12**Lekarze rodzinni: **4**Linie tramwajowe: **5+1 nocna**Szkoły podstawowe: **5**Linie autobusowe: **17**







	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
29	Mieszkać w Mieście (ul. Katowicka)	I etap – zrealizowany, II etap – II kw. 2018	27–111	6119–9125	Henniger Investment	58
30	Osiedle Stańczyka (ul. Stańczyka)	II kw. 2019	26–92	od 5800	Activ Investment	57

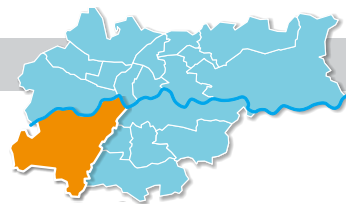
**Bieżanów – Prokocim**Średnia cena: **5600 zł/mkw.**Przedszkola: **28**Lekarze rodzinni: **8**Linie tramwajowe: **4+1 nocna**Szkoły podstawowe: **13**Szpitale: **1**Linie autobusowe: **13**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
31	Mała Góra (ul. Mała Góra)	I kw. 2018	42–70	4950–5700	Proins	49
32	Start City (ul. Republiki Korczakowskiej)	zrealizowana	50–54	od 5950	Start	46
33	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – I kw. 2018, etap II – IV kw. 2019	28–74	od 5000	HSD Arrow Rydygiera	47

## Dębniki

Średnia cena: **6736** zł/mkw.

-  Przedszkola: **34**
 Lekarze rodzinni: **9**
 Linie tramwajowe: **5+1 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **15**
 Szpitale: **1**
 Linie autobusowe: **24**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
34	ul. Małysiaka	I kw. 2019	33–90	5100–5700	Proins	49
35	Osiedle Bobrzyńskiego (ul. Kobierzyńska)	I kw. 2017	40–70	6400–6900	Inter-Bud	43
36	Osiedle Europejskie, ul. Czerwone Maki 45 A, 45 B, 49 A	zrealizowana	41–81	b.d.	Novo Maar	57
37	Słoneczny Zakątek (ul. Bułgarska)	zrealizowana	55–66	5000–6100	WAKO	51
38	Wilga Park (ul. Kobierzyńska)	zrealizowana	89	6935	WAKO	51

## Podgórze Duchackie

Średnia cena: **5641** zł/mkw.

-  Przedszkola: **21**
 Lekarze rodzinni: **6**
 Linie tramwajowe: **3**
-  Szkoły podstawowe: **6**
 Linie autobusowe: **12**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
39	Bonarka, ul. Strumienna	III kw. 2019	29–106	5700–6700	HSD Arrow	47
40	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	IV kw. 2018	29–79	5200–6500	Start	46
41	Osiedle Słoneczne Wzgórze (ul. Włoska 4)	zrealizowana	77	7700	Start	46

## Podgórze

Średnia cena: **7190** zł/mkw.






-  Przedszkola: **21**
 Lekarze rodzinni: **6**
 Linie tramwajowe: **3**
-  Szkoły podstawowe: **6**
 Linie autobusowe: **12**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
42	Dom pod Kopcem (ul. Wielicka)	zrealizowana	50	6500	Budopol	55
43	ul. Kącik 10	I kw. 2019	22–79	7000–9200	HSD Inwestycje Kącik	47
44	Konopnicka City Park (ul. Konopnickiej)	IV kw. 2017	27–63	od 5950	Activ Investment	57
45	Lemon House (rej. ul. Goszczyńskiego i Żołnierskiej)	IV kw. 2017	31–57	6300–6400	Spółka Mieszkaniowa Idol	57
46	Pasaż Podgórski (ul. Zabłocie 35)	wrzesień 2018	28–63	od 6750	IMS Budownictwo	53

## Czyżyny

Średnia cena: **6317** zł/mkw.

-  Przedszkola: **10**
 Lekarze rodzinni: **4**
 Linie tramwajowe: **8+2 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **4**
 Linie autobusowe: **18**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
47	Hynka 64 b (ul. Hynka)	III kw. 2017	30–59	b.d.	S.M. Czyżyny	56
48	os. Dywizjonu 303	zrealizowana	142	4700	Proins	49
49	ul. Śliwkowa	zrealizowana	59	4400	Krak-System	21



## Mistrzejowice

Średnia cena: **5715 zł/mkw.**



Przedszkola: **14**



Lekarze rodzinni: **4**



Linie tramwajowe: **6**



Szkoły podstawowe: **5**



Linie autobusowe: **19**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
50	Bohomolca/Jancarza (os. Oświecenia 58)	zrealizowana	46	5600–5700	Dom-Bud M. Szaflarski	50
51	Piasta Kołodzieja (os. Piastów)	bud. D – grudzień 2017	44–64	4990 –5450	Dom-Bud M. Szaflarski	50
52	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	IV kw. 2017	31–102	4700–5500	Inter-Bud	43

## Bieńczyce

Średnia cena: **5557 zł/mkw.**



Przedszkola: **16**



Lekarze rodzinni: **5**



Linie tramwajowe: **7+1 nocna**



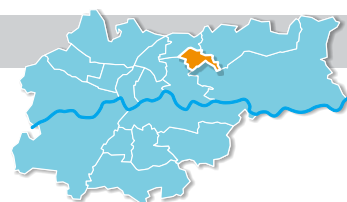
Szkoły podstawowe: **7**



Szpitala: **1**



Linie autobusowe: **20**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
53	ul. Okulickiego/ ul. Fatimska	IV kw. 2019	24–106	4500–6300	HSD Inwestycje	47

## Nowa Huta

Średnia cena: **5506 zł/mkw.**



Przedszkola: **30**



Lekarze rodzinni: **10**



Linie tramwajowe: **7+1 nocna**



Szkoły podstawowe: **14**



Szpitala: **1**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
54	os. Szklane Domy (os. Szklane Domy 2A)	zrealizowana	54, 58	6000–6300	Proins	49

## Okolice Krakowa



Liczba ludności:

- Bibice **2981** • Masłomiaża **715** • Modlniczka **182** • Niepołomice **10 904**
- Więckowice **592** • Wieliczka **20988** • Zabierzów ok. **6000** • Zielonki **4423**



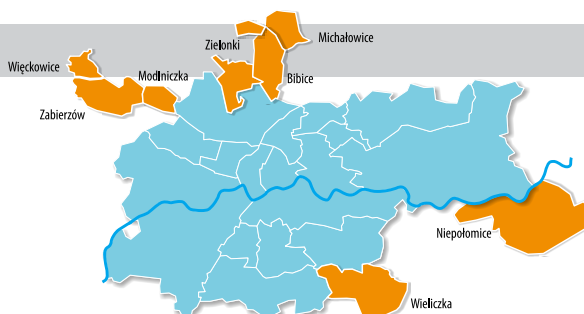
Odległość od centrum Krakowa:

- Bibice **10** km • Masłomiaża **13,5** km • Modlniczka **11,2** km • Niepołomice **25,9** km
- Więckowice **17,7** km • Wieliczka **15** km • Zabierzów **13,8** km • Zielonki **7,6** km



Linie aglomeracyjne:

- Bibice **5** • Masłomiaża **1** • Modlniczka **4** • Niepołomice **3**
- Więckowice **1** • Wieliczka **5** • Zabierzów **6** • Zielonki **4**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
55	Osiedle Klonowe 12 (Wieliczka, ul. Zbożowa)	II kw. 2018	6–67	od 3898	Savan Investments	44

Kraków, ul. Zbożowa  
[www.zbozowa2a.pl](http://www.zbozowa2a.pl)

od  
**7500**  
zł/mkw. brutto

ZBOŻOWA 2A  
APARTAMENTY

w pobliżu **Nowego Kleparza**  
mieszkania od 2 do 4 pokoi



Biuro Sprzedaży Mieszkań: Kraków, ul. Chełmońskiego 134, tel. (+48) 12 426 15 90, [www.atal.pl](http://www.atal.pl), [www.ataldesign.pl](http://www.ataldesign.pl)



Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków.

Kraków, ul. Bajeczna  
[www.bajecznaapartamenty.pl](http://www.bajecznaapartamenty.pl)

od  
**6550**  
zł/mkw. brutto



dogodny dojazd do centrum  
mieszkania od 1 do 4 pokoi



Biuro Sprzedaży Mieszkań: Kraków, ul. Nadwiślańska 11/331, tel. (+48) 663 572 715, [www.atal.pl](http://www.atal.pl), [www.ataldesign.pl](http://www.ataldesign.pl)



Niniejsze wizualizacje mają charakter poglądowy. Wygląd budynków oraz zagospodarowanie terenu mogą nieznacznie ulec zmianie na etapie realizacji inwestycji. Zmianie nie ulegną istotne cechy świadczenia oraz funkcjonalność budynków.

WISLANETARASY.PL

KOLEJNY  
BUDYNEK  
W SPRZEDAŻY

GRZEGORZKIPARK.PL

WYBIERZ  
SWÓJ STYL  
MIESZKAJ  
WYJĄTKOWO

**IB** INTER-BUD  
DEVELOPER

# IB INTER-BUD DEVELOPER

INWESTYCJA ZREALIZOWANA

WKRÓTCE W SPRZEDAŻY



**Osiedle Bobrzyńskiego**  
ul. Kobierzyńska

**Przemiarki 24**  
ul. Przemiarki

**M House**  
ul. Meiera



**Piasta Towers**  
ul. Piasta Kołodzieja



BUDYNEK 2 JUŻ W SPRZEDAŻY

**MdM**  
MIESZKANIE  
dla MŁODYCH

od  
**4.500**  
zł/m<sup>2</sup>

termin realizacji I/II kw. 2018

*Mieszkania  
na każdą kieszeń*

**Najlepsze mieszkania w Krakowie**

[www.mieszkania.inter-bud.pl](http://www.mieszkania.inter-bud.pl)

☎ 12 25 25 335





# OSIEDLE KLONOWE



**WIELICZKA, UL. ZBOŻOWA**

mieszkania trzypokojowe

metraż: 64 i 66 m<sup>2</sup>

ceny od 259.500 zł

**SAVAN**  
INVESTMENTS

**MDM**  
Mieszkanie dla Młodych

[www.osiedleklonowe.pl](http://www.osiedleklonowe.pl)

+48 723-33-00-33  
[savan@savan.com.pl](mailto:savan@savan.com.pl)

INWESTYCJA ZREALIZOWANA



[WWW.CHOPINA9.PL](http://WWW.CHOPINA9.PL)



Lokale usługowe / 90-100 m<sup>2</sup>



Apartamenty / 34-103 m<sup>2</sup>



Biuro sprzedaży:  
ul. Wrocławska 80  
30-017 Kraków

tel. 12 630 99 11, 12 630 33  
mail. [biuro@tetnowski.pl](mailto:biuro@tetnowski.pl)  
[www.tetnowski.pl](http://www.tetnowski.pl)

Ponadto w ofercie lokale usługowe do wynajęcia lub sprzedaży.  
Pełna oferta dostępna na [start.com.pl](http://start.com.pl)



[start.com.pl](http://start.com.pl)

odbierz w

2017

CENY OD 5.990 ZŁ/M<sup>2</sup>



**MODERN HOUSE**  
ul. Radzikowskiego 94

W SPRZEDAŻY



**SŁONECZNE WZGÓRZE**  
ul. Włoska 4

GOTOWE



**START CITY**  
ul. Republiki Korczakowskiej 17 i 19

GOTOWE



**ENKLAWA RODZINNA**  
ul. Kordiana

W SPRZEDAŻY

### Biura sprzedaży

ul. Ruczaj 15G | 12 269 01 09  
ul. Radzikowskiego 51 (przy placu budowy) | 12 398 44 85  
[biuro@start.com.pl](mailto:biuro@start.com.pl)



STOWARZYSZENIE  
BUDOWNICZYCH  
DOMÓW  
I MIESZKAN



ul. Dobrego Pasterza 39

**HSD**  
inwestycje



ul. Kącik 10



ul. Dominikanów

ul. Okulickiego/ Fatimska

**HSD**  
inwestycje



ul. Wielicka/Rydygiera



ul. Wielicka/Rydygiera II



Biurow sprzedaży:  
ul. Limanowskiego 3  
30-551 Kraków



t: 791-426-000  
t: 795-785-000  
e: [krakow@hsd-inwestycje.pl](mailto:krakow@hsd-inwestycje.pl)



[www.hsd-inwestycje.pl](http://www.hsd-inwestycje.pl)  
[www.hsd-arrow.pl](http://www.hsd-arrow.pl)



ul. Strumienna

**Art**  
City

EKOPARK



# Sztuka mieszkania

[art-city.pl](http://art-city.pl)

**II etap - ceny już od 6600 zł/m<sup>2</sup>**

- Lokalizacja w centrum Krakowa
- Przestrzeń wspólna inspirowana wielowymiarową kulturą i sztuką
- Art Akademia – miejsce spotkań ze sztuką, w którym mieszkańcy będą mogli brać udział w warsztatach i rozwijać swoje umiejętności
- Bezpieczne, wewnętrzne patio na poziomie +1 – tylko do użytku mieszkańców
- Niebanalne, atrakcyjne strefy zabaw dla dzieci
- Wysoki poziom bezpieczeństwa (monitoring, wideodomofony, inteligentne klucze)

**Grzegórzki, ul. Fabryczna** tel.: 12 639 57 00 email: [sprzedaz@ekopark.pl](mailto:sprzedaz@ekopark.pl)



28 lat na rynku



Złoty Laur Małopolski



## OFERTY SPRZEDAŻY



### MIESZKANIA

#### KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW | UL. MAŁA GÓRA

- dostępne metraże mieszkań: od 42 m<sup>2</sup> do 70 m<sup>2</sup>
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren ogrodzony i monitorowany

**WSZYSTKIE MIESZKANIA  
PARTER ORAZ I PIĘTRO  
Z DOPLATĄ MdM - 2018 R.**



### APARTAMENT

#### KRAKÓW | CZYŻYNY | OS. DYWIZJONU 303

- ostatni apartament 5-pokojowy (dwupoziomowy) o pow. 142 m<sup>2</sup>
- podziemne miejsca garażowe
- teren monitorowany

**GOTOWY DO ODBIORU**



### MIESZKANIA

#### KRAKÓW | NOWA HUTA | OS. SZKLANE DOMY

- dostępne metraże mieszkań: 54 m<sup>2</sup> i 58 m<sup>2</sup>
- podziemne miejsca garażowe
- teren monitorowany

**OSTATNIE 2 MIESZKANIA  
GOTOWE DO ODBIORU**



### MIESZKANIA

#### KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA

- dostępne metraże mieszkań: od 33 m<sup>2</sup> do 90 m<sup>2</sup>
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

**NAJNOWSZA INWESTYCJA**

INFORMACJE I SPRZEDAŻ: 30-544 KRAKÓW, ul. WAPIENNA 2, telefony: 12 656 01 17 lub 12 656 62 08  
e-mail: [nieruchomosci@proins.pl](mailto:nieruchomosci@proins.pl), [www.proins.pl](http://www.proins.pl)



## SZEROKA PERSPEKTYWA MIESZKAŃ



MdM

ul. Piasta Kołodzieja



ul. Reduta



ul. Dobrego Pasterza  
/Fr. Bohomolca



ul. Głowackiego



ul. Fr. Bohomolca  
/Jancarza



al. 29 Listopada  
/Meiera



"Zaczarowany Młyn"  
ul. J. Kaczary

"OSCAR BUDOWNICTWA" – trzykrotna nagroda główna  
w ogólnopolskim konkursie Budowa Roku!



**PONAD 11.500 ZADOWOLONYCH MIESZKAŃCÓW**

**26 LAT RZETELNIE REALIZOWANYCH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH**

Sprawdź pełną ofertę na [www.dom-bud.pl](http://www.dom-bud.pl)

Zadzwoń po więcej informacji 12 421 99 38, 12 422 80 59

ul. Salvatorska 14, 30-109 Kraków

## SŁOWIAŃSKIE WZGÓRZE ul. Kwartowa 16



[www.slowianskiewzgorze.pl](http://www.slowianskiewzgorze.pl)

NOWA INWESTYCJA



## WILGA PARK

róg ul. Kapelanka/Kobierzyńska



[www.wilgapark.pl](http://www.wilgapark.pl)

INWESTYCJA ZAKOŃCZONA

## SŁONECZNY ZAKĄTEK

ul. Butgarska 15



[www.slonecznyzakatek.com.pl](http://www.slonecznyzakatek.com.pl)

INWESTYCJA ZAKOŃCZONA

31-416 Kraków, ul. Dobrego Pasterza 121  
12 410 40 31: 12 418 78 80: 668 575 475

[info@wako.com.pl](mailto:info@wako.com.pl)  
[www.wako.com.pl](http://www.wako.com.pl)





# APARTAMENTY PRZY BULWARZE

[www.przybulwarze.pl](http://www.przybulwarze.pl)

**OSTATNIE  
MIESZKANIA  
W  
OSTATNIM ETAPIE  
INWESTYCJI**

**DOSKONAŁA  
LOKALIZACJA  
TUŻ PRZY  
GALERII  
KAZIMIERZ**

GP-INVESTMENTS SP. Z O.O.



**Biuro Sprzedaży:**  
ul. Masarska 13/L3, 31-534 Kraków

☎ 12 433 99 99, 12 433 80 00  
✉ [infokrakow@gpinvestments.pl](mailto:infokrakow@gpinvestments.pl)

# PASAŻ PODGÓRSKI

## ETAP III



### ul Zabłocie 35, Kraków

- Pasaż Podgórski Etap III to kolejny budynek powstający w cenionej przez klientów inwestycji, który będzie zlokalizowany od strony ul. Zabłocie.
- Budynek będzie miał 5 i 7 pięter oraz będzie nawiązaniem do istniejących już etapów I i II.
- W budynku planowanych jest 155 lokali mieszkalnych jedno-, dwu oraz trzypokojowych o zróżnicowanym układach przestrzennych.
- Mieszkania będą posiadały tarasy, balkony oraz loggie.

Powierzchnia: **28-63 m<sup>2</sup>**

Cena: **od 6 750 zł/m<sup>2</sup>**

Ilość kondygnacji: **6-8**

Miejsca parkingowe/garażowe:  
**30 000 zł, 33 000 zł**

**TERMIN ODDANIA: 09.2018**

#### Biuro Obsługi Klienta:

ul. Romanowicza 1, 30-702 Kraków

e-mail: [biuro@ims-budownictwo.pl](mailto:biuro@ims-budownictwo.pl)

tel: 12 653 23 03, 12 653 27 52



## APARTAMENTY **WALECZNA**

Bronowice Wielkie  
**CZERWIEC 2017**

## KAMERALNE OSIEDLE **SOSNOWIECKA**

Bronowice Wielkie  
**GOTOWE**



PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA  
I OBROTU TOWAROWEGO FRONTON Sp. z o.o.  
ul. Kamienna 19  
30-001 kraków

tel. 12 630 17 46  
e-mail: [fronton2@fronton.pl](mailto:fronton2@fronton.pl)

[www.fronton.pl](http://www.fronton.pl)



# NOWA INWESTYCJA!

ul. Ostatnia – Śródmieście

☎ 516 14 33 77



**Dom pod Kopcem  
II etap**

Na sprzedaż  
lokale handlowe i biurowe!

☎ 516 14 33 77



*budujemy z pasją*

Budopol Spółka z o.o.  
Biuro Sprzedaży Mieszkań  
Kraków, al. Słowackiego 39

tel. 12 633 33 89, 634 14 44 wew. 292  
e-mail: adams@budopol.krakow.pl  
[www.budopol.pl](http://www.budopol.pl)

IMPERIAL

*Stawowa  
Residence*

Bo miejsce ma znaczenie...



**ul. Stawowa**

**Nowa kameralna inwestycja**  
o podwyższonym standardzie w Bronowicach

Biuro Sprzedaży  
Ul. Stawowa 152, 31-346 Kraków

biuro@imperialstawowa.pl  
123 073 073; 536 238 318  
[www.imperialstawowa.pl](http://www.imperialstawowa.pl)



rok powstania 1978

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
**CZYŻYNY**

os. Dywizjonu 303 paw. 1  
31-871 Kraków

12 647 10 11, 503 037 097  
12 647 10 14, 501 890 300

**NOWA INWESTYCJA**  
**ul. Hynka 64 B**  
cena od **4900 zł/m<sup>2</sup>**  
mieszkania od **30,4 m<sup>2</sup>**

Więcej informacji na [www.smczyzyny.pl](http://www.smczyzyny.pl)

Kraków / Prądnik Czerwony  
Mieszkania przy ulicy Reduta 26



**BALBUD**  
investment

Biuro sprzedaży mieszkań  
(na terenie inwestycji)

ul. Reduta 26 C/3

[biuro@bal-bud.com.pl](mailto:biuro@bal-bud.com.pl)  
513 091 764 | 12 446 46 78



[www.bal-bud.pl](http://www.bal-bud.pl)

# Znajdź swoje wymarzone M



[www.activ.krakow.pl](http://www.activ.krakow.pl) tel. 12 397 12 25

— od 20 lat —  
**ACTIV**  
 INVESTMENT  
 Sp. z o.o.



Daj marzeniom zielone światło!

Nowe osiedle **LEMON HOUSE**  
 Kraków, ul. Goszczyńskiego

Mieszkania: 31-57 m<sup>2</sup>



**idol**  
 spółka mieszkaniowa

BIURO SPRZEDAŻY

tel.: 733 44 88 70

email: [biuro@lemonhouse.com.pl](mailto:biuro@lemonhouse.com.pl)

[www.lemonhouse.com.pl](http://www.lemonhouse.com.pl)

**mieszkaj  
w mieście**

**GOTOWY ETAP 01**

#więcej niż mieszkanie #jakość mwm



**ETAP 02**



**HH** HENNIGER  
INVESTMENT

**DRUGI ETAP INWESTYCJI W SPRZEDAŻY!**

sprawdź ofertę na: [www.mieszkajwmiescie.pl](http://www.mieszkajwmiescie.pl)

**Biuro sprzedaży MWM** ul.Katowicka 41; 31-351 Kraków  
e-mail: [biuro@mieszkajwmiescie.pl](mailto:biuro@mieszkajwmiescie.pl) tel: 12 446 99 90

## POŻYCZKA HOLENDERSKA

DŹWIGNIA FINANSOWA DLA TWOJEGO BIZNESU

„Interest-only mortgage” nowy standard pożyczki hipotecznej  
najniższa rata odsetkowa – kapitał na koniec umowy

WYBIERZ SWÓJ PRODUKT:

PROPERTY dla sprzedających nieruchomości  
BIZNES dla przedsiębiorców  
EXPRESS dla krótkoterminowych zobowiązań

 [bok@yanokhipoteczny.pl](mailto:bok@yanokhipoteczny.pl)

 663 875 024

 [yanokhipoteczny.pl](http://yanokhipoteczny.pl)

*Koneser*

Biuro reklamy i plakatowania

## Poznaj nasz outdoor



plakatowanie › słupy reklamowe › billboardy › reklama wielkoformatowa  
kolportowanie › mobile reklamowe › projektowanie graficzne › drukarnia

### DZIAŁ SPRZEDAŻY ›

**Karolina Kukiełka**

+48 500-122-997

k.kukielka@koneser-krakow.pl

**Agata Kryścio**

+48 515-275-062

a.kryscio@koneser-krakow.pl

**Sabina Kruk**

+48 505-043-343

s.kruk@koneser-krakow.pl

**Beata Kluzek**

+48 514-441-844

b.kluzek@koneser-krakow.pl

**Tomasz Machlowski**

+48 515-275-061

t.machlowski@koneser-krakow.pl

## Pokaż się na mieście

BIURO › ul. Szlak 39/3, Kraków › koneser-krakow.pl

NOWA TOYOTA  
**C-HR**  
COMPACT HYBRID REVOLUTION

NAPĘDZANA  
ZACHWYTEM



TOYOTA

ALWAYS A  
BETTER WAY



**ANWA TOYOTA AL POKOJU**

tel. 12 297 26 92 7 dni w tygodniu [www.anwa.eu](http://www.anwa.eu)

Zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w zależności od wariantu i wersji auta od 3,6 do 6,4 l/100 km i od 82 do 146 g/km (cykl średni). Informacje o działaniach dotyczących odzysku i recyklingu samochodów wycofanych z eksploatacji: [www.toyota.pl](http://www.toyota.pl). Podane zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> zostały zmierzone zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu UE 715/2007 z późn. zm. i aktami wykonawczymi, dla różnych wersji wyposażenia na rynek europejski. Zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w konkretnym pojeździe w warunkach drogowych może różnić się od podanych wyników pomiarów. Na zużycie paliwa i emisję CO<sub>2</sub> wpływa sposób prowadzenia pojazdu oraz inne czynniki (takie jak warunki drogowe, natężenie ruchu, stan pojazdu, ciśnienie w oponach, zainstalowane wyposażenie, obciążenie, liczba pasażerów itp.). Szczegóły u Autoryzowanych Dealerów Toyoty.

# rynek komercyjny



# Holistycznie, czyli jak?

Praca architekta nie kończy się na zaprojektowaniu biura, lecz czuwa on także nad zgodnością idei z realizacją. Dlaczego warto inwestować w takie podejście do projektowania, wyjaśnia Małgorzata Grzyb, architekt&interior designer z firmy Interbiuro.



**Na początku rozmowy o holistycznie zaprojektowanym biurze rodzi się podstawowe pytanie: czym charakteryzuje się taka przestrzeń i jak się ją tworzy?**

Holistycznie zaprojektowane biuro charakteryzuje się tym, że wszystkie potrzeby człowieka związane z tym miejscem – funkcjonalność, dbałość o środowisko, zdrowie, poczucie estetyczne, bezpieczeństwo, komfort psychiczny – są zaspokojone w sposób zrównoważony. Aby stworzyć taką przestrzeń, musimy bardzo wnikliwie i z dużą empatią przeanalizować środowisko pracy oraz hierarchię potrzeb pracownika.

**Z jakich jeszcze innych powodów Interbiuro przed rozpoczęciem działań stara się poznać firmę, która jest jego klientem i zrozumieć jej misję?**

Chcemy poznać naszego klienta, jego filozofię, profil działalności, pracowników i ich potrzeby oraz oczekiwania, aby klient był zadowolony z końcowego efektu. Pomagamy w sformułowaniu wytycznych do projektowania. Jeśli jest to potrzebne,



Siedziba firmy Bauer Media

przeprowadzamy też ankiety i prowadzimy rozmowy wśród pracowników, aby określić cele projektu.

**Kiedyś urządzenie powierzchni biurowej wiązało się z zakupem wyposażenia, spełnieniem przepisów dotyczących tego typu miejsc i skupieniem się na wizualnym aspekcie (np. wybierając wyposażenie zgodne z meblarskimi trendami). Z czasem jednak podejście to zaczęło się zmieniać i stało się bardziej holistyczne. Co wpłynęło na tę zmianę myślenia?**

Troska i dbałość o pracownika. Pracownicy są największym skarbem firmy. Może to brzmieć jak frazes, ale w ostatnim okresie nabrało to bardzo realnego znaczenia. Jeśli pracownicy są traktowani jak skarb i firma zarządza zdrowymi relacjami, to może spodziewać się wyników finansowych oraz sukcesu komercyjnego.

**Zatem współczesne biuro powinno być przyjazne pracownikowi i sprzyjać efektywności jego pracy, a także nieść korzyści dla pracodawcy. Czy holistycznie zaprojektowana przestrzeń biurowa może pomóc w pozyskiwaniu pracowników, wpływać na ich wydajność i zapobiegać rotacji?**

Taka jest nasza misja i nasz cel. Dobry design przyciąga pracowników. Biuro wspierające różne style pracy, inspirujące środowisko stymulujące zmysły, proponujące nowoczesne rozwiązania technologiczne i funkcjonalne wyposażenie – jest dużą wartością dla pracownika. Dla pracodawcy natomiast wielką korzyścią tak zaprojektowanego ergonomicznego biura będzie lojalny zespół profesjonalistów i specjalistów, na których współpracę może liczyć przez cały czas.

**W jaki sposób firma Interbiuro realizuje ten typ projektowania i wykonania środowiska pracy?**

Dobry architekt uczestniczy w pełnym procesie projektowania oraz realizacji i tak właśnie pracują architekci w firmie Interbiuro. Jesteśmy z klientem już od pojawienia się pierwszej myśli dotyczącej zmiany. Opracowujemy design wnętrza i wykonujemy projekty. To, co jest fascynujące dla architekta, to fakt, że jako twórca uczestniczy w całym procesie realizacji projektu, którego jest autorem. Nie zleca wykonania zadań innym biurom projektowym. Dla mnie, jako architekta, który wcześniej opracowywał głównie koncepcje architektoniczne, to bardzo wartościowe doświadczenie. To duża frajda, ale też ogromna odpowiedzialność związana z prowadzeniem całego procesu inwestycyjnego nie tylko od strony projektowej, ale też wykonawczej. Moim zdaniem projektanci powinni intensywniej myśleć o procesie produkcyjnym, czyli realizacji, a nie tylko i wyłącznie o materiałach oraz formie.

W naszej pracy stosujemy metodę pracy projektowej – *Design Thinking*. Zrozumienie problemów i potrzeb użytkowników, poprzez współpracę w interdyscyplinarnym zespole projektowym składającym się z różnych specjalistów, poczynając od architektów, projektantów wszystkich branż, po ekipy wykonawcze, daje nam możliwość spojrzenia na problem z wielu perspektyw. Dostarczamy twórcze rozwiązania, technologicznie i ekonomicznie uzasadnione, a przede wszystkim pożądane przez użytkowników.



**Urządzenie biura to długi proces. Dla firm, które są laikami w tej dziedzinie, jest to też działanie stresujące. Czy oddając kwestię projektu i realizacji wnętrza specjalistom, mogą poczuć, że ktoś bierze odpowiedzialność za całość działań?**

Oczywiście. Interbiuro posiada 18-letnie doświadczenie w projektowaniu i budowaniu biur. Opracowujemy design i wykonujemy *fit-out*. Architekt występuje w tym procesie jako rzecznik interesów inwestora. Dzięki holistycznemu podejściu do projektowania architekt, jako autor projektu, czuwa nad zgodnością idei z realizacją. Koordynuje projekty branżowe i wybiera produkty, które najlepiej wpisują się w ideę projektu. Wielką zaletą firmy jest fakt, że nie jesteśmy związani umową z producentem mebli. Dzięki temu mamy swobodę w wyborze produktów najlepiej wpisujących się w projekt. Cały czas utrzymujemy kontakt z klientem i co ważne, prowadzimy realizację, kontrolując budżet.

**Czy może Pani przedstawić jakieś przykłady biur zrealizowanych przez firmę Interbiuro w ujęciu holistycznym?**

O projektowaniu w ujęciu holistycznym możemy mówić zarówno przy dużych projektach, jak i małych. W oparciu o taki sposób projektowania powstają całe biura, ale także mniejsze przestrzenie, np. pokoje do pracy w skupieniu, miejsca do współpracy oraz strefy relaksu. Przykładem takich holistycznie zaprojektowanych biur są: siedziba firmy Initiative Media Warszawa (w trakcie realizacji), Bauer Media, Omega Pfarma Poland, Simon Kucher&Partners.

**Gdzie Pani, jako designer holistycznego projektowania biur, szuka inspiracji?**

Projektując całościowo, koncentrujemy się nie tylko ogólnie na architekturze wnętrza, ale też na detalu. Dla mnie osobiście główną inspiracją przy projektowaniu przestrzeni biurowej jest natura, obserwacja życia i środowiska, w którym żyjemy. Pomysły stąd



Siedziba firmy Omega Pfarma Poland

zacerpnięte staram się przenosić do swoich projektów, a później je realizować. Tak np. powstał zainspirowany wstęgą sufit w hallu wejściowym w *showroomie* firmy Martela w budynku Wola Center. Motywem przewodnim dla znajdującej się w nim lady recepcyjnej została bransoleta. Z kolei, np. w firmie Initiative korytarz realizowany jest na wzór uliczki, pasażu miejskiego. W tak zaprojektowanych biurach natura „wchodzi” do wnętrza.

**Czy według Pani rynek wykonawstwa przestrzeni biurowych będzie zmierzał w stronę powierzchni zaprojektowanych holistycznie i będą one coraz bardziej popularne?**

Zdecydowanie tak. To absolutna konieczność, szczególnie gdy myślimy o miejscu pracy w ujęciu globalnym, uwzględniającym CSR (*Corporate Social Responsibility*), czyli społeczną odpowiedzialność biznesu czy *sustainability*, tj. zrównoważony rozwój. Tylko wówczas zaprojektujemy biuro, które będzie w stanie sprostać wyzwaniom przyszłości.

Justyna Gorczyca, e-biurowce



Showroom firmy Martela

# IB INTER-BUD DEVELOPER



## WIŚLANE TARASY ul. Grzegorzeczka 67 c

Wynajem:

61 m<sup>2</sup> w cenie 60 zł netto/m<sup>2</sup> + koszty eksploatacyjne  
Lokal do odwiedzenia

**Budynek zrealizowany.**



## GRZEGÓRSKI PARK ul. F. Nullo 38 i 36

Wynajem:

Budynek 2: 26 m<sup>2</sup> i 21,6 m<sup>2</sup> w cenie 56 zł netto/m<sup>2</sup> + koszty eksploatacyjne

Budynek 3: 61 m<sup>2</sup> w cenie 56 zł netto/m<sup>2</sup> + koszty eksploatacyjne  
Standard deweloperski lokali

**Budynek 2 i 3: zrealizowane**



## WILLA WEGO ul. Radziłowskiego 59

Sprzedaż lub wynajem:

146 m<sup>2</sup> i 129 m<sup>2</sup> sprzedaż w cenie 5800 zł netto /m<sup>2</sup>  
wynajem w cenie 50 zł netto/m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne  
Dodatkowo istnieje możliwość podziału lokalu 129m<sup>2</sup>  
na dwa mniejsze.

**Budynek zrealizowany, standard deweloperski lokali**



## M HOUSE ul. Meiera 16 c

Wynajem:

32,9 m<sup>2</sup> i 114,1 m<sup>2</sup> w cenie 56 zł netto/m<sup>2</sup> + koszty eksploatacyjne  
Istnieje możliwość połączenia obu lokali.

Standard deweloperski lokali

**Termin oddania I/II kw. 2018 r.**

**Lokale Usługowe Inter-Bud Developer**

ul. Czerwone Maki 65  
30-392 Kraków

[www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl](http://www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl)

e-mail: [lokaleuslugowe@inter-bud.pl](mailto:lokaleuslugowe@inter-bud.pl)  
tel. +48 12 25 25 397



**Dom-Bud** M. Szaflarski Spółka Jawna  
ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków  
Sprzedaż mieszkań i lokali:  
(12) 421-99-38, (12) 422-80-59

## SPRZEDAŻ/WYNAJEM

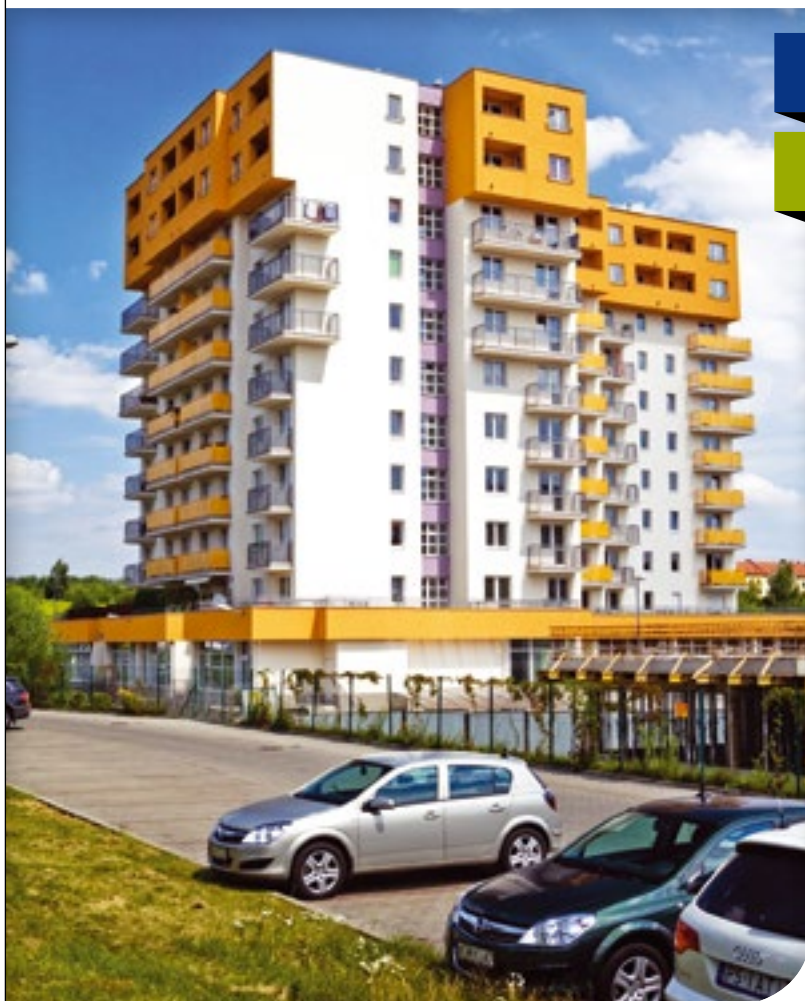
**Budynki przy al. 29 Listopada 191 i 193**

O atrakcyjności lokali usługowych w budynkach stanowi m.in. bezpośrednie sąsiedztwo alei 29 Listopada, wobec czego w najbliższych latach w okolicy przewiduje się wzrastające zapotrzebowanie na usługi takie jak: apteki, sklepy spożywcze, gabinety, zakłady fryzjerskie, salony kosmetyczne etc.

**W ofercie, w każdym z dwóch budynków, znajdują się lokale o powierzchni od 17 do 157 m<sup>2</sup> z witrynami od al. 29 Listopada oraz podwójnymi wejściami. W każdym lokalu istnieje możliwość dowolnej aranżacji pod wymaganą funkcję usługi.**

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje ogólnodostępne miejsca parkingowe wokół budynków. Pod budynkiem znajdują się garaże indywidualne.

**Lokale gotowe do odbioru**, wszystkie z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie.



## SPRZEDAŻ

**Budynek przy ul. Jana Kaczary 5**

W ofercie znajduje się 1 lokal o powierzchni 73 m<sup>2</sup>, mogący spełnić niemal każdą funkcję.

W okolicy znajdują się liczne zespoły budynków biurowych i kompleksów biznesowych, co zwiększa liczbę potencjalnych klientów.

Lokal gotowy do odbioru, z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie.



[www.dom-bud.pl](http://www.dom-bud.pl)



[www.tetnowski.pl](http://www.tetnowski.pl)

**Kontakt z biurem sprzedaży:**  
Kraków, ul. Wrocławska 80  
tel. 12 630-99-11, 12 630-99-33

LOKALE USŁUGOWE  
**WYNAJEM**

lokale użytkowe w standardzie deweloperskim  
w inwestycji **Prądnicka 65**

**Lokale biurowo-usługowe  
na parterze** —  
pow. od 136 m<sup>2</sup> do 1220 m<sup>2</sup>

**Powierzchnie biurowe piętro:**  
I, II i III od 360 m<sup>2</sup> do 466 m<sup>2</sup>  
z możliwością łączenia  
(jedna kondygnacja  
to ok. 850 m<sup>2</sup>)



WYDANIE **2017** „**POLSKI RYNEK BIUROWY**”

Pełne źródło informacji na temat  
rynku biurowego w Polsce



INWESTYCJE

ARCHITEKTURA

PRODUKTY

[www.e-biurowce.pl](http://www.e-biurowce.pl)

# rynek wtórny



# Podnajem z perspektywy właściciela i najemcy, czyli jak „zjeść ciastko i mieć ciastko”

Stabilność przychodów i „pewny” najemca to Święte Graale właściciela mieszkania na wynajem. Poniekąd zderzenie wyobrażenia z marzeniem oddaje anegdota, w której klienci pewnej firmy mogą wybrać dwa z trzech elementów, według których będzie wykonana usługa: szybko – dobrze – tanio.

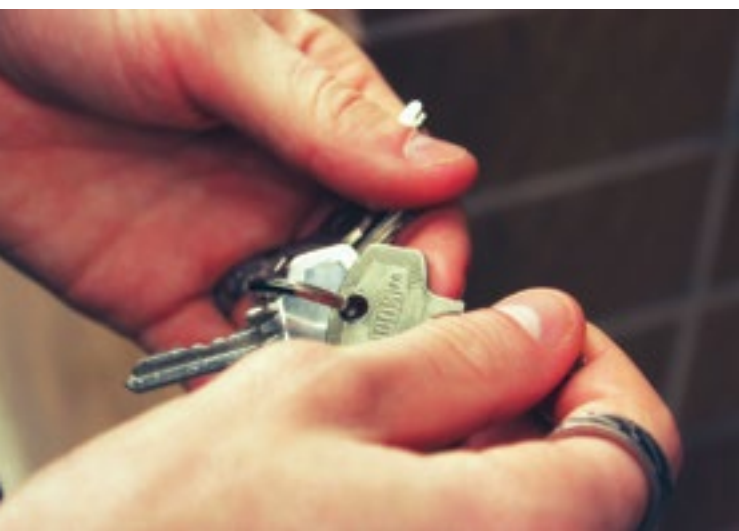
Podobnie w wynajmie mieszkań – czasami trzeba wybrać, co jest ważne dla nas, jako właściciela mieszkania na wynajem i czym się kierujemy.

Najbardziej popularną formą zarabiania na nieruchomościach mieszkalnych jest ich wynajem. Szczególnie w Krakowie, drugim co do wielkości mieście w Polsce, praktycznie każdy ma w swoim otoczeniu kogoś, kto spotkał się z tą formą zdobywania przychodów. Jest wiele kategorii, według których można opisywać osoby posiadające mieszkania na wynajem.

Tym razem chciałbym się skupić na podziale na tych, którzy chcą aktywnie uczestniczyć w rynku mieszkań na wynajem oraz tych, dla których bycie wynajmującym ogranicza się do spoglądania na konto, czy czynsz najmu został opłacony terminowo.

Jeżeli ktoś chce aktywnie zajmować się wynajmem swojego mieszkania, to jego aktywność obejmuje takie obszary, jak:

- wybór grupy docelowej, czyli swojego modelowego najemcy
- remont i aranżacja mieszkania z uwzględnieniem potrzeb grupy docelowej
- *home staging*
- zdjęcia
- przygotowanie ogłoszenia
- promowanie swojego mieszkania w internecie i poza nim
- prezentacja mieszkania potencjalnym najemcom
- przygotowanie umowy najmu
- podpisanie umowy najmu, pobranie kaucji
- sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego
- przekazanie kluczy i mieszkania
- pobieranie bieżących opłat za mieszkanie



- płatności do wspólnoty/spółdzielni oraz do dostawców mediów
- rozliczanie mediów zgodnie ze wskazaniem na protokołach
- reakcja na awarie, usterki
- wyprowadzenie najemcy
- rozliczenie najmu, poszukiwanie kolejnego najemcy

Ogrom tych wszystkich czynności dla jednych jest atrakcyjną formą spędzania czasu, dla innych wiąże się z przeżywaniem za każdym razem emocjonalnych i czasochłonnych osobistych dramatów, gdyż jak wiadomo, czas jest dobrem rzadkim i w związku z tym musimy wybierać, czy po pracy zawodowej chcemy spędzić czas z rodziną i znajomymi, czy też pracować nad wynajęciem swojego mieszkania.

Właściciele nieruchomości, którzy cenią sobie czas lub najzwyczajniej nie mają możliwości zająć się lokalem, mogą wykorzystać jedną spośród dwóch form zarządzania najmem swojego mieszkania. Pierwsza to usługa „obsługi mieszkań na wynajem”, nazywana również „zarządzaniem najmem” lub „zarządzaniem wynajmem”. Charakteryzuje się tym, że za określone wynagrodzenie firma obsługująca mieszkanie na wynajem wykonuje te wszystkie czynności, które zostały wymienione powyżej. Kluczową kwestią jest fakt, że ryzyko pustostanu oraz koszty administracyjne mieszkania w momencie pustostanu są po stronie właściciela. Można zatem uznać, że ktoś, kto obsługuje najem, występuje jako pełnomocnik wynajmującego. Otrzymuje wynagrodzenie od właściciela mieszkania, gdyż reprezentuje jego interesy, angażując swój czas. Umowa najmu sporządzona z najemcą mieszkania definiuje właściciela jako wynajmującego, a osobę zamieszkałą jako najemcę. W tym modelu można również wynajmować mieszkania, korzystając z najmu okazjonalnego, ponieważ jednym z wymogów ustawowych tej formy wynajmowania mieszkania jest to, że stroną umowy najmu musi być właściciel.

Drugą formę zarządzania swoim mieszkaniem stanowi „zarządzanie najmem z gwarancją czynszu”, czyli podnajem. Najprościej ujmując, ten model biznesowy polega na tym, że przedsiębiorca

chcący realizować taką usługę (podnajem z definicji jest działalnością gospodarczą) występuje w podwójnej roli. Względem właściciela mieszkania funkcjonuje jako najemca, zatem z właścicielem podpisuje umowę najmu, która zwykle zostaje sporządzona na kilka (3 do 10) lat. Charakterystyczne dla takich umów jest to, że cena najmu uzyskana przez właściciela kształtuje się poniżej ceny rynkowej, za którą mógłby wynająć swoje mieszkanie. W zamian uzyskuje jednak czynniki inne niż cena, które dla niego mogą być kluczowe. Przedsiębiorca, będąc najemcą mieszkania, bierze na siebie ryzyko pustostanów, niepłacących najemców, zniszczeń w mieszkaniu, a w wielu przypadkach również finansuje remont lub przebudowę mieszkania np. z 3 na 5 pokojowe. Podnajem jest atrakcyjną formą najmu dla tych właścicieli, którzy cenią sobie stabilizację i regularność przepływów, niekoniecznie zaś ich wysokość względem tego, co mogliby uzyskać, samodzielnie wynajmując mieszkanie.

Oddając w najem mieszkanie, nie ponoszą kosztów finansowych i niefinansowych poszukiwania najemców, co może być dla nich bardzo atrakcyjne. Jest to doskonała forma dla tych spośród posiadaczy mieszkań, których mieszkanie z różnych względów nie nadaje się do wynajęcia, a sami nie chcą lub nie mogą tego sfinansować. W takich sytuacjach decydując się na podnajem, właściciel zyskuje stałe przepływy, gwarancję bezpieczeństwa najmu oraz w wielu przypadkach wyremontowane mieszkanie po skończonej umowie najmu. Jest to więc sytuacja bardzo korzystna.

Na czym zatem zarabia najemca i dlaczego ma to dla niego sens? Sytuację takiego najemcy można porównać do właściciela

sklepu, który kupuje towar po cenie hurtowej, aby go sprzedać z zyskiem po cenie detalicznej. Podobnie najemca – biorąc mieszkanie w najem, płaci poniżej wartości rynkowej, by dalej podnajmować to mieszkanie innym osobom już po cenach rynkowych na długi lub na krótki termin, tzn. mając umowę z właścicielem mieszkania na kilka lat, sami zawiązują umowy na okres roku kalendarzowego, roku akademickiego lub na doby, podnajmując mieszkanie na najem krótkoterminowy. Bardzo często wynajmują mieszkanie od właściciela, płacąc cenę za wynajem całego mieszkania, a podnajmują pojedyncze pokoje. Przedsiębiorca występuje tutaj w roli najemcy (względem właściciela mieszkania) oraz w roli wynajmującego względem swoich klientów – najemców.

Podnajem rozwija się bardzo dynamicznie i jest ciekawym modelem biznesowym. Korzystając z tej formy zarabiania na wynajmowaniu swojego mieszkania, osoby, które nie mają wiedzy na temat wynajmowania, mieszkające w znacznej odległości od posiadanej nieruchomości, mogą czerpać zyski z najmu i jednocześnie korzystać ze swojego czasu wolnego. Nawiązując współpracę z firmą zajmującą się tym profesjonalnie, uzyskują gwarancję czynszu i znajdują pewnego najemcę na okres trwania umowy. W wielu przypadkach podnajem wiąże się również z odnowieniem mieszkania i brakiem kłopotów z zaległościami w administracji budynku.



Józef Kajta





# Tecnocasa. I jesteś w domu.



## 3-pokojowe – 97,68 m<sup>2</sup> Śródmieście, ul. Lubomirskiego

Przedpokój, 3 ustawne pokoje, jasna kuchnia, łazienka oraz dwa balkony. Mieszkanie na 2 piętrze z dwustronną ekspozycją, stan dobry. W sąsiedztwie Uczelnia Wyższe, Dworzec Główny, Galeria Krakowska.

**Cena 776.000 zł**  
Tel. 604 683 680



## Kawalerka – 27,2 m<sup>2</sup> Azory, ul. Makowskiego

Kawalerka z balkonem o pow. 27,2 m<sup>2</sup>, dodatkowo piwnica (5,29 m<sup>2</sup>). Mieszkanie na 2 piętrze w kameralnym bloku dwupiętrowym. Stan mieszkania dobry, mieszkanie w pełni umeblowane. Kompletna zabudowa kuchenna, na podłogach panele, meble na wymiar. Łazienka w wysokim standardzie. Instalacja elektryczna wymieniona. Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej MPEC. Brak gazu.

**Cena 185.000 zł**  
Tel. 730 029 199



## 2-pokojowe – 48 m<sup>2</sup> Prądnik Czerwony

Przedpokój, sypialnia, pokój dzienny z kuchnią, łazienka, balkon, komórka lokatorska. Wykończone i wyposażone, do zamieszkania. Ciche i spokojne sąsiedztwo. Osiedle Zaczarowany Młyn. Blok z 2010 roku.

**Cena 399.000 zł**  
Tel. 533 320 218



## 2-pokojowe – 49 m<sup>2</sup> Ruczaj, ul. Zachodnia

Mieszkanie w nowoczesnym apartamentowcu z 2006 roku: 2 pokoje, osobna kuchnia, łazienka, 2 miejsca postojowe, teren ogrodzony. Kampus UJ w odległości 200 m. Wysoki standard!

**Cena 349.000 zł**  
Tel. 692 505 666



## 4-pokojowe – 83,78 m<sup>2</sup> os. Złociń, ul. Henryka i Karola Czaczków

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, 3 niezależne pokoje, łazienka z WC, balkon. Mieszkanie II-poziomowe w stanie idealnym. Możliwość dokupienia dwóch miejsc postojowych w garażu podziemnym.

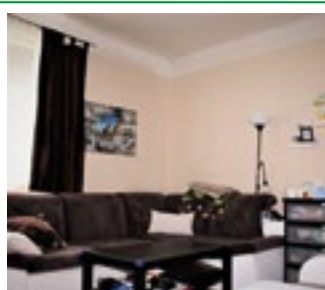
**Cena 399.000 zł**  
Tel. 537 680 002



## 3-pokojowe – 55,5 m<sup>2</sup> Prądnik Czerwony, Bohomolca, Dobrego Pasterza

Stan idealny. Dwustronna ekspozycja. Niskie miesięczne koszty utrzymania. Blok z 2014 roku.

**Cena 415.000 zł**  
Tel. 786 266 502



## 1-pokojowe – 36 m<sup>2</sup> Nowa Huta, os. Wandy

Mieszkanie składa się z pokoju, dużej jasnej kuchni, łazienki oraz przedpokoj. Mieści się na drugim piętrze w kameralnym budynku. Przynależna piwnica. Ogrzewanie centralne miejskie. Bardzo dobra komunikacja. Dużo zieleni dookoła.

**Cena 183.000 zł**  
Tel. 693 569 250



## Działka – 15,84 a. Płaszów, ul. Przy Cegielni

Działka z bardzo dobrym dojazdem drogą asfaltową. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się domy jednorodzinne. Media tj. woda, prąd, gaz w drodze. Działka objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

**Cena 190.000 zł**  
Tel. 570 578 980



## Nowa Huta, os. Sportowe

2 pokoje, jasna kuchnia, przedpokój oraz piwnica. Nieruchomość znajduje się na pierwszym piętrze w kameralnym bloku z cegły. W najbliższym sąsiedztwie sklepy, Zalew Nowohucki oraz dobra komunikacja miejska. Możliwość wyodrębnienia trzeciego pokoju, mieszkanie wolne od zaraz. Cena do negocjacji!

**Cena 249.000 zł**  
Tel. 731 090 606



## 3-pokojowe, 57 m<sup>2</sup> Żabinec, ul. Żabinec

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka z WC, garderoba, balkon. Mieszkanie w nowoczesnym bloku z windą. Stan deweloperski. Inwestycja „Ogrody Żabińca”. Duży parking przed blokiem. Teren ogrodzony z zagospodarowanym ogrodem. Basen na terenie inwestycji.

**Cena 390.000 zł**  
Tel. 696 496 500





# Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie



## 3-pokojowe – 55,36 m<sup>2</sup> Prądnik Biały, ul. Marczyńskiego

Słoneczne mieszkanie w stanie idealnym. Pierwsze piętro w bloku z 2003 r. z windą. Ponadto duży balkon (12 m<sup>2</sup>) z widokiem na zieleni. Budynek przystosowany dla osób starszych i niepełnosprawnych. Możliwość dokupienia miejsca postojowego.

**Cena 360.000 zł**  
Tel. 537 978 098



## 2-pokojowe – 72,3 m<sup>2</sup> Śródmieście, ul. Wiślisko

Przestronne, jasne mieszkanie z dwoma balkonami oraz miejscem parkingowym. Nieruchomość w międzywojennej kamienicy znajdującej się w bardzo cichej i zielonej okolicy. Do lokalu przynależą dwie piwnice. Istnieje możliwość zmiany układu pomieszczeń

**Cena 469.000 zł**  
Tel. 512 110 804



## 3-pokojowe – 87 m<sup>2</sup> Łobzów, ul. Lubelska

Mieszkanie 3-pokojowe o pow. 87 m<sup>2</sup> położone w kamienicy. Lokal składa się z 3 niezależnych pokoi, dużej kuchni z jadalnią, łazienki z WC, przynależnej piwnicy. Po generalnym remoncie - w bardzo dobrym stanie.

**Cena 608.000 zł**  
Tel. 512 110 802



## 3-pokojowe – 65 m<sup>2</sup> Stare Dębnie, ul. Pawlickiego

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, 2 łazienki, 2 balkony. Nowe budownictwo. Do kupienia również garaż 45.000 zł

**Cena 525.000 zł**  
Tel. 604 163 263



## Dom – ok. 400 m<sup>2</sup> Rzeszotary

Dom wolnostojący w stanie do remontu, położony na atrakcyjnej działce o powierzchni ponad 18 arów. Budynek jednopiętrowy, częściowo podpiwniczony, wybudowany w technologii tradycyjnej. Na tyłach budynku miejsce na taras i ogród. Ciekawa propozycja zarówno dla osób poszukujących działki w atrakcyjnej lokalizacji w celu budowy domu na własne potrzeby jak i dla klientów inwestycyjnych, pod budowę nieruchomości komercyjnej.

**Cena 370.000 zł**  
Tel. 513 084 377



## 3-pokojowe – 58 m<sup>2</sup> Olsza

Przedpokój, trzy pokoje, jasna kuchnia, łazienka, toaleta, loggia, piwnica. Funkcjonalny rozkład pomieszczeń. Dogodna komunikacja autobusowa.

**Cena 325.000 zł**  
Tel. 12 412 00 72



## 1-pokojowe – 36 m<sup>2</sup> Ruczaj, ul. Miłkowskiego

Mieszkanie w ekskluzywnym apartamentowcu na Ruczaju. Mieszkanie składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z WC oraz przedpokojem. Atutem jest balkon o powierzchni około 10 m<sup>2</sup>. Budynek monitorowany z całodobową ochroną. Miejsce postojowe ogólnodostępne dla mieszkańców bloku przed budynkiem. Blisko komunikacji i usług.

**Cena 289.000 zł**  
Tel. 669 205 735



## 1-pokojowe – 28 m<sup>2</sup> Krowodrza, ul. Bratysławska

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, łazienka. Apartamentowiec z 2003r. całodobowo chroniony, monitorowany. Dla ceniących komfort i wygodę.

**Cena 245.000 zł**  
Tel. (12) 636 44 40



## Dom – 153 m<sup>2</sup> Rząska, ul. Poziomkowa

Dom wolnostojący składający się z 3 oddzielnych pokoi, łazienki z oknem, osobnej jasnej kuchni, 2 pomieszczeń gospodarczych oraz dużego balkonu. Dom w całości podpiwniczony. Możliwość zaadaptowania strychu. Nieruchomość położona na działce o powierzchni 30 arów. Dom w stanie dobrym. Nieruchomość znajduje się w cichej i spokojnej okolicy.

**Cena 650.000 zł**  
Tel. 731 846 860



## 1-pokojowe – 24 m<sup>2</sup> Dąbie, ul. Na szaniec

Przedpokój, pokój, oddzielna kuchnia z oknem, łazienka z WC, piwnica. Kawałeczka na pierwszym piętrze w zadbanym bloku z cegły. Wokół pełna infrastruktura.

**Cena 170.000 zł do negocjacji**  
Tel. 12 341 08 01



# Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie



## 2-pokojowe – 49 m<sup>2</sup> Ruczaj, ul. Obozowa

Mieszkanie składa się z 2 oddzielnych pokoi, dużej jasnej kuchni, łazienki z wanną, osobnego WC i przestronnego przedpokoj. Mieszkanie posiada 2 balkony, a do mieszkania przynależy piwnica. Miejsce postojowe przed budynkiem z bramą wjazdową na pilota.

**Cena 275.000 zł**  
Tel. 669 205 735



## 1-pokojowe, 37 m<sup>2</sup> Łobzów, ul. Kazimierza Wielkiego

Mieszkanie jednopokojowe o pow. 37 m<sup>2</sup> z osobną kuchnią wykończone w podwyższonym standardzie. Dodatkowo łazienka, duży taras oraz możliwość dokupienia miejsca postojowego oraz piwnicy.

**Cena 400.000 zł**  
Tel. 512 110 802



## 3-pokojowe – 110 m<sup>2</sup> Salwator

Apartament z widokiem na Wisłę i panoramę Krakowa. Unikalny apartament położony na 6 piętrze w budynku znajdującym się tuż przy zejściu do Bulwarów Wiślanych. Jasny i przestronny salon z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, łazienka z WC, duża garderoba, 40 metrowy panoramiczny taras. Mieszkanie wykończone najwyższej jakości materiałami. Nieruchomość posiada przynależne miejsce w garażu podziemnym, wyposażone jest w funkcje SmartDOM, klimatyzację oraz alarm.

**Cena - informacja w biurze**  
Tel. 534 534 605



## Bronowice, ul. Bandtkiego

4 niezależne mieszkania na sprzedaż w kameralnym budynku w stanie bardzo dobrym, wykończone w 2017 roku w następujących parametrach:

- 18 m<sup>2</sup> - pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC.
- 20 m<sup>2</sup> - pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC.
- 21 m<sup>2</sup> - pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC, balkon.
- 23 m<sup>2</sup> - pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC, balkon.

Wszystkie mieszkania posiadają wykończoną łazienkę z płytkami na ścianach i podłogach oraz są wyposażone w WC, umywalkę i prysznic. W pokojach panele na podłodze i gładzie na ścianach. Mieszkania znajdują się w kameralnym, dwupiętrowym budynku. Mieszkania idealne pod inwestycję, znajdujące się w cichej i spokojnej okolicy, będąc jednocześnie w doskonałej lokalizacji pod względem komunikacyjnym.

**Cena - informacja w biurze**  
Tel. 731 846 860



# Witaj w domu



- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1 ul. Starowiślna 33          | 17 ul. Rep. Korczkowskiej 13 |
| 2 ul. Kazimierza Wielkiego 41 | 18 ul. Brodowicza 16         |
| 3 ul. Madalińskiego 18        | 19 ul. Podkowińskiego 1      |
| 4 Rynek Podgórski 9           | 20 ul. Dobrego Pasterza 43   |
| 5 ul. Pilotów 22              | 22 os. 2 Pułku Lotniczego 1C |
| 6 ul. Wysłuchów 27/3B         | 23 os. Niepodległości 3      |
| 7 ul. Kobierzyńska 93         | 24 ul. Chmieleniec 2A/LUG    |
| 8 ul. Bratysławska 2          | 25 ul. Heleny 4A             |
| 9 ul. Bronowicka 54           | 26 ul. F. Książnina 4        |
| 10 ul. Szafera 1              | 27 ul. PASTÓW 21B            |
| 11 ul. Senatorska 26          | 28 os. Stalowe 5             |
| 12 ul. Nowosądecka 2b         | 29 ul. Ks. Turka 17          |
| 13 os. Centrum C9             | 30 ul. Podedworze 6B         |
| 14 ul. Łobzowska 2            | 31 os. Górall 15             |
| 15 ul. Smoluchowskiego 7      | 32 ul. Konecznego 6/17u      |
| 16 ul. Pszenna 5              | 33 ul. Danka 8/2u            |



[www.tecnocasa.pl](http://www.tecnocasa.pl)

ODDZIAŁY: I O/ UL. KAPELANKA 1a/1 | II O/ UL. CZARNOWIEJSKA 51/5 | III O/ – UL. LUBOMIRSKIEGO 39/1 | IV O/ KRÓLEWSKA 41/1

## CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH



### WIELICZKA

Mieszkania 2, 3, 4-pokojowe, partery z ogródkami, piętra z balkonami i tarasami, pow. 39-102 m<sup>2</sup>

Ceny: od 198.550 zł



KONTAKT: **Małgorzata Brożek**  
☎ 688-880-149

**OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEWELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU**



### STARE PODGÓRZE, UL. WĘGIERSKA

5 kawalerek o łącznej powierzchni 126 m<sup>2</sup> pod inwestycję, 2015 r.  
Cena: 1.760.000 zł

KONTAKT: **Olgiert Jacher**  
☎ 512-536-778

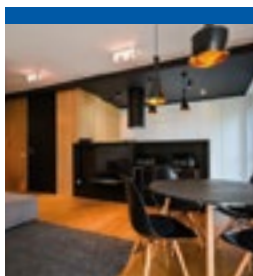


### DĘBNIKI, RUCZAJ

Mieszkania 2 i 5-pokojowe, pow. 51-91 m<sup>2</sup>

Ceny: od 309.000 zł

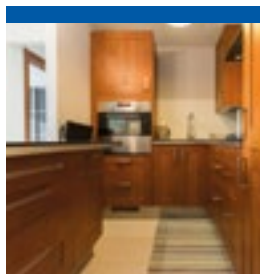
KONTAKT: **Iwona Nogacz**  
☎ 688-880-184



### BRONOWICE, UL. STAWOWA

Mieszkanie 3-pokojowe, 55 m<sup>2</sup>, taras, 2015 r.  
Cena: 460.000 zł

KONTAKT: **Michał Dziecioł**  
☎ 518-810-080

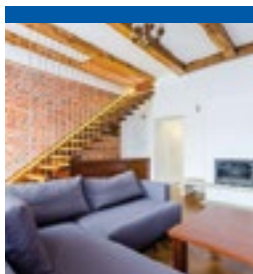


### KROWODRZA GÓRKA, UL. PRĄDNICKA

Mieszkanie 2-pokojowe, 38 m<sup>2</sup>, nowoczesne

Cena: 305.000 zł

KONTAKT: **Aleksandra Pudelko**  
☎ 507-668-087



### STARE MIASTO, UL. KROWODERSKA

Apartament 3-pokojowy, 98 m<sup>2</sup>, dwupoziomowy, po remoncie

Cena: 970.000 zł

KONTAKT: **Dariusz Kornaś**  
☎ 502-104-545



### GRZEGÓRZKI, UL. ŁĄKOWA

Mieszkanie 3-pokojowe, 56 m<sup>2</sup>, stylowe

Cena: 349.000 zł

KONTAKT: **Katarzyna Kurlęto**  
☎ 572-985-869



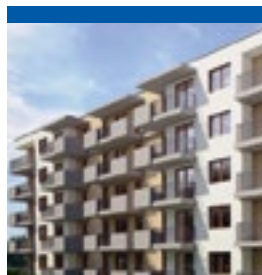
### KROWODRZA, UL. KRÓLEWSKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 65 m<sup>2</sup>, komfortowe, loggia

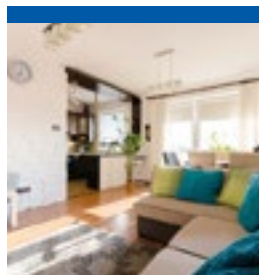
Cena: 595.000 zł

KONTAKT: **Jakub Obcowski**  
☎ 510-087-993

ODDZIAŁY: I O/ UL. KAPELANKA 1a/1 | II O/ UL. CZARNOWIEJSKA 51/5 | III O/ – UL. LUBOMIRSKIEGO 39/1 | IV O/ KRÓLEWSKA 41/1

**CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH**

**BIEŻANÓW**

 Mieszkania 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 42-70 m<sup>2</sup>  
Ceny: **od 207.900 zł**

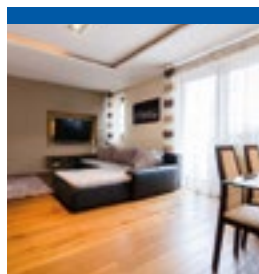
 KONTAKT: **Marek Popiela**  
☎ 688-880-195

**MISTRZEJOWICE,  
OS. PIASTÓW**

 Mieszkanie 2-pokojowe, 48 m<sup>2</sup>,  
balkon, 2009 r.  
Cena: **310.000 zł**

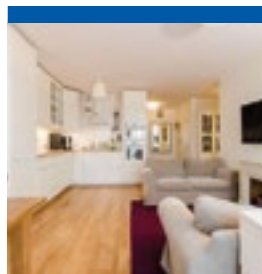
 KONTAKT: **Bożena Romuzga**  
☎ 518-706-538

**PRĄDNIK BIAŁY**

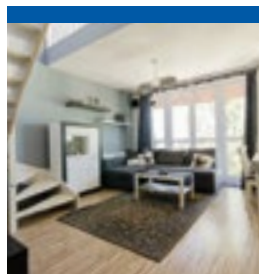
 Mieszkanie 3-pokojowe,  
pow. 54 m<sup>2</sup>, gotowe do odbioru  
Cena: **295.000 zł**

 KONTAKT: **Jarosław Utnik**  
☎ 688-880-152

**BRONOWICE MAŁE,  
UL. LEA**

 79 m<sup>2</sup>, 3 pokojowy komfortowy  
apartament  
Cena: **690.000 zł**

 KONTAKT: **Karolina Rażna**  
☎ 503-031-022

**RUCZAJ,  
UL. BUNSCHA**

 Mieszkanie 3-pokojowe, 72 m<sup>2</sup>,  
taras 25 m<sup>2</sup>  
Ceny: **499.000 zł**

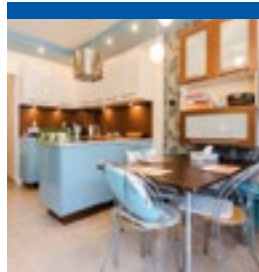
 KONTAKT: **Jakub Obcowski**  
☎ 510-087-993

**ZABIERZÓW,  
UL. LEŚNA**

 80,87 m<sup>2</sup>, 4 pokoje, dwupoziomowe,  
2009 r.  
Cena: **529.000 zł**

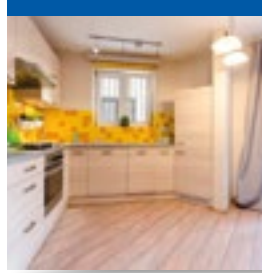
 KONTAKT: **Edyta Fajlhauer**  
☎ 518-706-583

**MISTRZEJOWICE,  
OS. ŻŁOTEGO WIEKU**

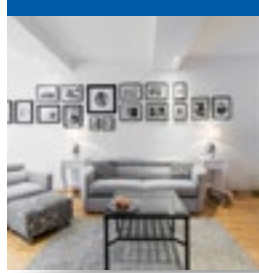
 Mieszkanie 3-pokojowe, 48 m<sup>2</sup>,  
balkon, IIIp.  
Cena: **318.000 zł**

 KONTAKT: **Katarzyna Kozłowska-Guśtak**  
☎ 518-706-518

**PRĄDNIK CZERWONY,  
UL. SABAŁY**

 Pow. 155 m<sup>2</sup>, nowoczesny  
Cena: **590.000 zł**

 KONTAKT: **Sabina Pająk**  
☎ 514-738-628

**ŻABINEC, UL. REJA**

 Mieszkanie 1-pokojowe, 33 m<sup>2</sup>,  
wysoki standard, 2000 r.  
Cena: **255.000 zł**

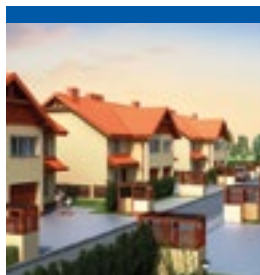
 KONTAKT: **Bożena Romuzga**  
☎ 518-706-538

**KROWODRZA,  
UL. RADZIKOWSKIEGO**

 84 m<sup>2</sup>, 3 pokoje, wysoki standard  
Cena: **585.000 zł**

 KONTAKT: **Magdalena Rozpędzik**  
☎ 508-155-779

ODDZIAŁY: I O/ UL. KAPELANKA 1a/1 | II O/ UL. CZARNOWIEJSKA 51/5 | III O/ - UL. LUBOMIRSKIEGO 39/1 | IV O/ KRÓLEWSKA 41/1

**CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH**



**DOBРАНOWICE**  
Domy w zab. bliźniaczej, pow. 131 m<sup>2</sup>,  
działka 364-598 m<sup>2</sup>  
Cena: **od 399.000 zł**

KONTAKT: **Małgorzata Brożek**  
☎ 688-880-149



**DĘBNIKI, UL. RDZAWA**  
Powierzchnia całkowita 250 m<sup>2</sup>,  
6 pokoi, elegancki  
Cena: **919.000 zł**

KONTAKT: **Zbigniew Pisarski**  
☎ 511-272-188



**GÓRKA NARODOWA**  
Mieszkania 1,2,3,4-pokojowe,  
pow. 29-92 m<sup>2</sup>  
Cena: **od 184.565 zł**

KONTAKT: **Joanna Makowa**  
☎ 688-880-156



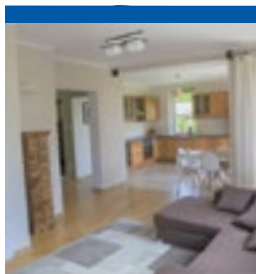
**DĘBNIKI,  
UL. KS. ZAGRODZKIEGO**  
103,55 m<sup>2</sup>, 4 pokoje, wysoki  
standard wykończenia  
Cena: **750.000 zł**

KONTAKT: **Katarzyna Słaby**  
☎ 500-715-217



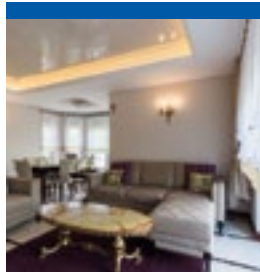
**CZYŻYNY, OS. AVIA**  
53,31 m<sup>2</sup>, 3 pokoje,  
pod wynajem, 2017 r.  
Cena: **450.000 zł**

KONTAKT: **Rafał Duda**  
☎ 507-894-500



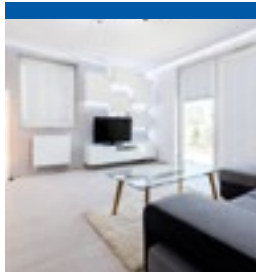
**LISZKI**  
Wolnostojący, 108 m<sup>2</sup>, 5 pokoi,  
malowniczo usytuowany  
Cena: **1.100.000 zł**

KONTAKT: **Dominika Ziobrowska**  
☎ 798-352-683



**RZESZOTARY  
UL. ZAGRODY**  
Wolnostojący, 184 m<sup>2</sup>, luksusowy,  
2015 r.  
Cena: **880.000 zł**

KONTAKT: **Stanisław Irzyk**  
☎ 509-907-533



**KROWODRZA,  
UL. ŻABINIEC**  
Mieszkanie 2-pokojowe, 51 m<sup>2</sup>,  
ogród, 2016 r.  
Cena: **448.000 zł**

KONTAKT: **Małgorzata Baran-Michałowska**  
☎ 503-780-786



**BRONOWICE MAŁE  
UL. KOŁOWA**  
44,4 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, nowoczesne  
Cena: **443.000 zł**

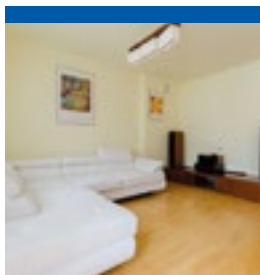
KONTAKT: **Sebastian Steranka**  
☎ 501-227-010



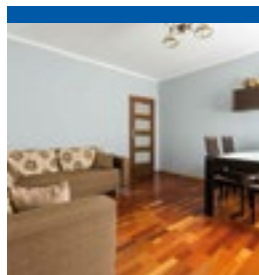
**DĘBNIKI, UL. KORPALA**  
Mieszkanie 1-pokojowe, 37 m<sup>2</sup>,  
wysoki standard  
Cena: **250.000 zł**

KONTAKT: **Beata Gracz-Sambor**  
☎ 500-557-819

ODDZIAŁY: I O/ UL. KAPELANKA 1a/1 | II O/ UL. CZARNOWIEJSKA 51/5 | III O/ – UL. LUBOMIRSKIEGO 39/1 | IV O/ KRÓLEWSKA 41/1

**CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH**

**KROWODRZA,  
UL. RADZIKOWSKIEGO**

 Dwupoziomowy apartament,  
107 m<sup>2</sup>, wysoki standard  
Cena: **580.000 zł**

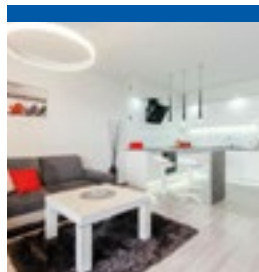
 KONTAKT: **Dariusz Zieliński**  
☎ 688-880-209

**KLINY,  
UL. MIECZYKOWA**

 Mieszkanie 3-pokojowe, 66 m<sup>2</sup>,  
komfortowe, 2009 r.  
Cena: **450.000 zł**

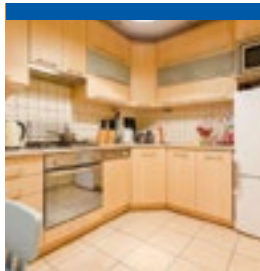
 KONTAKT: **Julia Tarkowska**  
☎ 505-083-150

**PODGÓRZE DUCHACKIE**

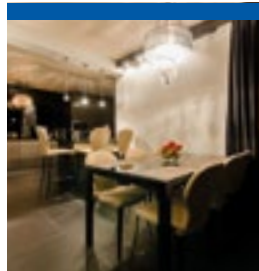
 Mieszkania 2, 3-pokojowe,  
pow. 40-62 m<sup>2</sup>  
Ceny: **od 269.000 zł**

 KONTAKT: **Joanna Makowa**  
☎ 688-880-156

**KURDWAŃÓW,  
UL. KORDIANA**

 Apartament 3-pokojowy, 66 m<sup>2</sup>,  
komfortowy, 2016 r.  
Cena: **510.000 zł**

 KONTAKT: **Beata Gracz-Sambor**  
☎ 500-557-819

**KLINY,  
UL. BARTLA**

 Mieszkanie 2-pokojowe, 51 m<sup>2</sup>,  
urządzone, 2010 r.  
Cena: **290.000 zł**

 KONTAKT: **Małgorzata Baran-Michałowska**  
☎ 503-780-786

**PRĄDNIK BIAŁY,  
UL. WIARUSA**

 Apartament w stylu „Glamour”  
95 m<sup>2</sup>, taras  
Cena: **795.000 zł**

 KONTAKT: **Julia Tarkowska**  
☎ 505-083-150

**PRĄDNIK CZERWONY,  
UL. MEIERA**

 Mieszkanie 3-pokojowe, 74,5 m<sup>2</sup>,  
urządzone, 2008 r.  
Cena: **290.000 zł**

 KONTAKT: **Elżbieta Rudek**  
☎ 505-110-150

**KROWODRZA,  
UL. ŁOKIETKA**

 Mieszkanie 3-pokojowe z 2017 r.,  
53 m<sup>2</sup>, wyposażony  
Cena: **529.000 zł**

 KONTAKT: **Piotr Dziadzio**  
☎ 515-234-864

**BIEŻANÓW,  
UL. MAŁA GÓRA**

 Mieszkanie 2-pokojowe, 35 m<sup>2</sup>,  
po gen. remoncie  
Cena: **235.000 zł**

 KONTAKT: **Elżbieta Rudek**  
☎ 505-110-150

**RU CZAJ,  
UL. MIŁKOWSKIEGO**

 Mieszkanie 4-pokojowe, 84 m<sup>2</sup>,  
do wejścia  
Cena: **599.000 zł**

 KONTAKT: **Piotr Dziadzio**  
☎ 515-234-864

Agencja Artus s.c., rok założenia 2001 r.  
ul. Łagiewnicka 39, 30-417 Kraków  
e-mail: artus@artus.nieruchomosci.pl  
www.artus.nieruchomosci.pl

**artus**   
nieruchomości



**Kraków, ul. Franciszka Bohomolca**

Mieszkanie 1-pokojowe  
32 m<sup>2</sup>, słoneczne.

**Cena: 270 000 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



**Kraków, Grzegórzki**

Mieszkanie 2-pokojowe  
52 m<sup>2</sup>, kamienica po  
remontcie.

**Cena: 352 000 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105

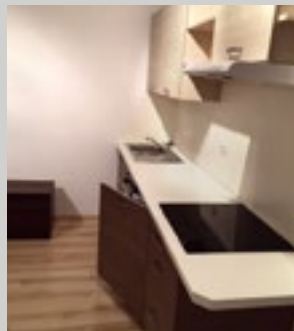


**Rybitwy**

Lokal gastronomiczny,  
ok. 100 m<sup>2</sup>.

**Cena: 4600 zł/ms  
+ 50 000 zł odstępnego**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105

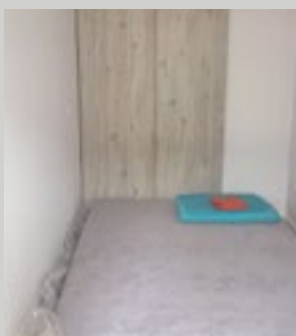


**Kraków,  
ul. Bieżanowska**

Nowe mieszkanie do  
wynajęcia 1-pokojowe 31 m<sup>2</sup>,  
umeblowane.

**Cena: 1350 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



**Czyżyny**

Nowe mieszkanie 33 m<sup>2</sup>,  
2-pokojowe, wykończone,  
miejsce postojowe.

**Cena: 240 000 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



**Niepołomice**

Nowe domy wolnostojące  
78 m<sup>2</sup>.

**Cena: 299 000 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



**Bolechowice**

Nowy dom do wykończenia.

**Cena: 720 000 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



**Kraków, ul. Bartła**

Mieszkanie do wykończenia  
2-pokojowe, 42 m<sup>2</sup>.

**Cena: 231 990 zł**

Kontakt: Magdalena  
791-283-105



# estatedealer

ODDZIAŁY: I. AL. SŁOWACKIEGO 13A/3 II. UL. KAPELANKA 6A/216 III. UL. SZLAK 50/328

**JEDNO BIURO, WSZYSTKIE OFERTY DEVELOPERÓW**

ESTATEDEALER.NET | (+48) 503 756 519 | (+48) 12 354 08 97

## UL. LUBOMIRSKIEGO



MIESZKANIE – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 35 m<sup>2</sup>  
CENA: 235 000 zł

KONTAKT: 503 756 519

## UL. SZLACHTOWSKIEGO



MIESZKANIE – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 76 m<sup>2</sup>  
CENA: 725 000 zł

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ**

KONTAKT: 503 756 519

## UL. REDUTA



MIESZKANIE – WYNAJEM

POWIERZCHNIA: 40 m<sup>2</sup>  
CENA: 1700 zł

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ**

KONTAKT: 503 756 519

## UL. PILTZA



MIESZKANIE – WYNAJEM

POWIERZCHNIA: 62 m<sup>2</sup>  
CENA: 1900 zł

KONTAKT: 503 756 519

## UL. EMAUS

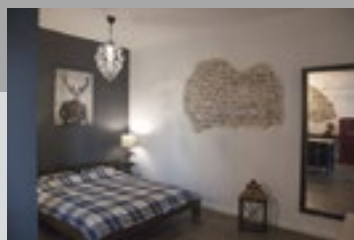


MIESZKANIE – WYNAJEM

POWIERZCHNIA: 42 m<sup>2</sup>  
CENA: 1500 zł

KONTAKT: 503 756 519

## UL. ŚW. KINGI



MIESZKANIE – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 34 m<sup>2</sup>  
CENA: 389 000 zł

KONTAKT: 503 756 519

## UL. PŁASZOWSKA



MIESZKANIE – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 41 m<sup>2</sup>  
CENA: 299 999 zł

**OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ**

KONTAKT: 503 756 519

## UL. LUDWINOWSKA

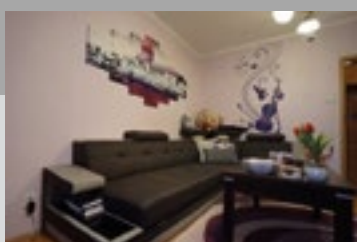


APARTAMENT – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 179 m<sup>2</sup>  
CENA: 1 650 000 zł

KONTAKT: 503 756 519

## UL. KRÓLEWSKA



MIESZKANIE – SPRZEDAŻ

POWIERZCHNIA: 65 m<sup>2</sup>  
CENA: 510 000 zł

KONTAKT: 503 756 519

## ŻABINIEC



MIESZKANIE – WYNAJEM

POWIERZCHNIA: 29 m<sup>2</sup>  
CENA: 1500 zł

KONTAKT: 503 756 519

**Poszukujemy agentów nieruchomości. Oferujemy atrakcyjne warunki współpracy.**

### Dzieskanowice - sprzedaż



**Cena: 90.000zł**

Na sprzedaż 15 arowa działka budowlana w miejscowości Dzieskanowice blisko Dobczyc.

**Karolina Dutka** +48 795 184 427 karolina@aphouse.pl

### Grzegórzki - sprzedaż

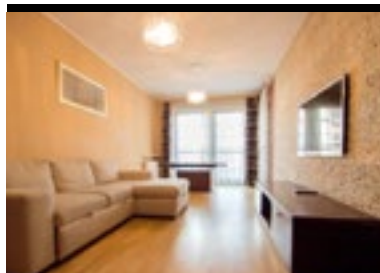


**Cena: 480.000 zł do negocjacji**

Na sprzedaż wykończone pod klucz 2-pokojowe mieszkanie. Apartamenty Przy Bulwarze przy ul. Masarskiej. 2 pokoje, 37 m<sup>2</sup> + loggia, IV piętro.

**Izabela Myśliwiec** +48 799 936 689 izabela@aphouse.pl

### Zabłocie - sprzedaż



**Cena: 640.000 zł**

Na sprzedaż 3-pokojowe mieszkanie w inwestycji Garden Residence o powierzchni 75 m<sup>2</sup>.

**Karolina Dutka** +48 795 184 427 karolina@aphouse.pl

### Emaus - sprzedaż



**Cena: 890.000 zł**

Do sprzedaży 3-pokojowe mieszkanie o powierzchni 80 m<sup>2</sup> przy ul. Emaus.

**Katarzyna Łacheta** +48 795 795 492 katarzyna.lacheta@aphouse.pl

### Stańczyka - sprzedaż



**Cena: 695.000 zł**

Do sprzedaży 4-pokojowe mieszkanie o powierzchni 110 m<sup>2</sup> w Salwator City.

**Katarzyna Łacheta** +48 795 795 492 katarzyna.lacheta@aphouse.pl

### Strzelców - sprzedaż

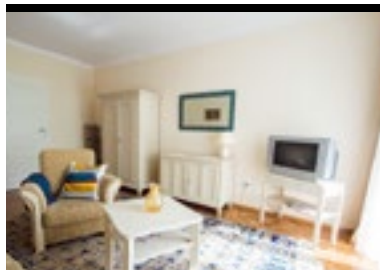


**Cena: 489.999 zł**

Na sprzedaż 4-pokojowe mieszkanie na Prądniku Czerwonym o powierzchni 77 m<sup>2</sup>.

**Karolina Dutka** +48 795 184 427 karolina@aphouse.pl

### Stare Miasto - sprzedaż

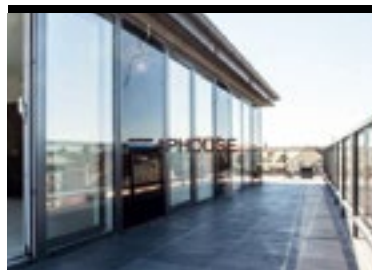


**Cena: 549.000 zł**

Na sprzedaż 2-pokojowe mieszkanie z oddzielną kuchnią po generalnym remoncie o powierzchni 48 m<sup>2</sup>

**Barbara Kulon** +48 795 700 975 barbara@aphouse.pl

### Stare Miasto - sprzedaż



**Cena: 1.499.000 zł do negocjacji**

Na sprzedaż 3/4 pokojowy penthouse z tarasem w luksusowej inwestycji w okolicy ul. Długiej. 3/4 pokoje, 126 m<sup>2</sup> + taras, VI piętro

**Izabela Myśliwiec** +48 799 936 689 izabela@aphouse.pl

Let's Do Business Together

www.aphouse.pl

## Międzynarodowe Biuro Nieruchomości



RE/MAX Prestige Group  
Karmelicka 34/1A  
31-128 Kraków  
+48 12 422 60 45



Więcej ofert na:  
[www.remax-krakow.pl](http://www.remax-krakow.pl)



## Kraków - Grzegórzki



75 m<sup>2</sup>

**650 000 PLN**

Artur Sroka  
+48 535 588 950

## Kraków - Stare Dębni



38 m<sup>2</sup>

**495 000 PLN**

Dominika Dąbrowska  
+48 510 146 918

## Kraków - Bieżanów-Prokocim



52 m<sup>2</sup>

**279 000 PLN**

Dominika Dąbrowska  
+48 510 146 918

## Kraków - Krowodrza



114 m<sup>2</sup>

**6 461,80 PLN**

Honorata Zastawnik  
+48 733 385 346

## Kraków - Krowodrza



205,66 m<sup>2</sup>

**7 500 PLN**

Piotr Tokarz  
+48 793 730 617

## Powiat olkuski



1337,19 m<sup>2</sup> 7400 m<sup>2</sup>

**3 900 000 PLN**

Aleksandra Dąbrowska  
+48 530 214 343

## Lusina k. Krakowa



388 m<sup>2</sup> 6900 m<sup>2</sup>

**987 000 PLN**

Artur Sroka  
+48 535 588 950

## Gaj, gm. Mogilany



375 m<sup>2</sup> 8800 m<sup>2</sup>

**1 290 000 PLN**

Artur Sroka  
+48 535 588 950

## Iwanowice Włościańskie



15047 m<sup>2</sup>

**449 000 PLN**

Działka inwestycyjna  
Katarzyna Chomiccka  
+48 695 281 281

## Kraków, ul. Księcia Józefa



900 m<sup>2</sup>

**270 000 PLN**

Dominika Dąbrowska  
+48 510 146 918

## Libertów



3000 m<sup>2</sup>

**697 000 PLN**

Ewa Witkiewicz  
+48 602 257 446

## Winiary, gm. Gdów



8600 m<sup>2</sup>

**699 000 PLN**

Artur Sroka  
+48 535 588 950

**NIKT NA ŚWIECIE NIE SPRZEDAJE WIĘCEJ NIERUCHOMOŚCI NIŻ RE/MAX**



Na rynku nieruchomości od 1993 roku

Kraków, ul. Kalwaryjska 51  
pon. – piątek: 9:00 – 17:00

tel. 516 396 994  
biuro@danax.pl

### Zabierzów, Zelków

**Dom na sprzedaż**  
pow.: 271,90 m<sup>2</sup>  
działka: 1766 m<sup>2</sup>

6 pokoi, działka na wzniesieniu z widokiem na wyłot jurajskiej doliny Kluczwydy. Odległość od Ronda Kraka – ok. 9 km

**Cena: 1 490 000 zł**



### Kraków, Zwierzyniec, Bielany

**Dom na sprzedaż**  
pow.: 170,00 m<sup>2</sup>  
działka: 282 m<sup>2</sup>

Zadbany i komfortowy dom położony na pięknie zagospodarowanej działce, salon + 3 pokoje + duży "open space", atrakcyjna lokalizacja

**Cena: 960 000 zł**



### Kraków, Prądnik Biały

**Dom na sprzedaż**  
pow.: 170,00 m<sup>2</sup>  
działka: 514 m<sup>2</sup>

Dom dwurodzinny położony w atrakcyjnej lokalizacji, w cichym miejscu, "część A" o pow. 274 m<sup>2</sup>, "część B" o pow. 75 m<sup>2</sup>

**Cena: 990 000 zł**



### Kraków, Nowa Huta, os. Zielone

**Mieszkanie na sprzedaż**  
pow.: 23,85 m<sup>2</sup>

1 pokój, piętro IV/IV, po remoncie, budynek z cegły

**Cena: 189 000 zł**



### Kraków, Kliny, ul. Bartła

**Mieszkanie na sprzedaż**  
pow.: 45,60 m<sup>2</sup>

2 pokoje, II/III, komfortowe, duży balkon, opcja garażu, wyposażona kuchnia

**Cena: 290 000 zł**



### Zabierzów, Kobylany

**Działka na sprzedaż**  
pow.: 10,22 ara

Położona w pięknym miejscu, przy "Dolinkach Krakowskich", budowlana, wym. 26x38 m, media, przy drodze asfaltowej

**Cena: 179 000 zł**



PEŁNA PREZENTACJA – ZAWSZE AKTUALNA OFERTA [www.danax.com.pl](http://www.danax.com.pl)

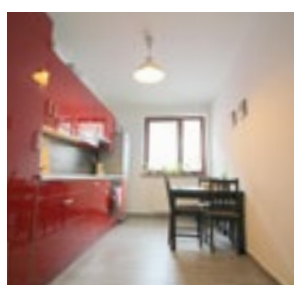
t: 12 307 13 23  
 m: biuro@gamp-krakow.pl  
 www.gamp-krakow.pl



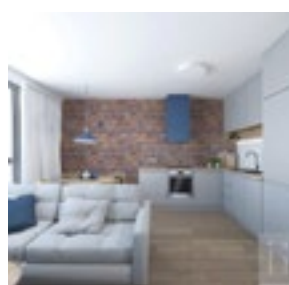
**Krowodrza**  
 ul. Friedleina  
 kamienica  
 powierzchnia 583 m<sup>2</sup>  
 Cena: 4 990 000 zł



**Mogilany**  
 ul. Świątnicka  
 działka  
 powierzchnia 1,9 ha  
 Cena: 5 500 000 zł



**Krowodrza**  
 ul. Kamienna  
 4 piętro  
 powierzchnia 53,4 m<sup>2</sup>  
 Cena: 480 600 zł



**Śródmieście - Kazimierz**  
 ul. św. Wawrzyńca  
 3 piętro  
 powierzchnia 43 m<sup>2</sup>  
 Cena: 659 000 zł



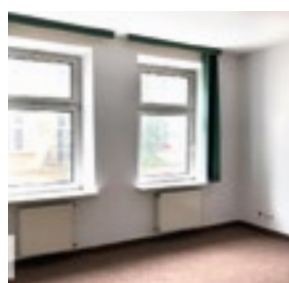
**Wzgórze Krzesławickie**  
 Os. Na Wzgórzach  
 1 piętro  
 powierzchnia 47,47 m<sup>2</sup>  
 Cena: 258 000 zł



**Krowodrza**  
 ul. Poznańska  
 9 piętro  
 powierzchnia 37 m<sup>2</sup>  
 Cena: 385 000 zł



**Prądnik Czerwony**  
 ul. Marchotta  
 6 piętro  
 powierzchnia 29,5 m<sup>2</sup>  
 Cena: 225 000 zł



**Podgórze**  
 ul. Traugutta  
 2 piętro  
 powierzchnia 40,42 m<sup>2</sup>  
 Cena: 295 066 zł

### Rynek pierwotny

W naszej ofercie posiadamy ponad 1000 mieszkań z rynku pierwotnego – bez prowizji od kupującego.



### Audyty i świadectwa energetyczne.

#### Projektowane charakterystyki energetyczne.

Wykonujemy audyty energetyczne budynków w celu pozyskania finansowania na termomodernizację, świadectwa charakterystyki energetycznej oraz projektowane charakterystyki energetyczne.





**BRONOWICE,  
KROWODRZA, DĘBNIKI**

Nowe 1-2-3 pokojowe.

**0% prowizji**

**Cena: od 5 500 zł/m<sup>2</sup>**

**INWESTYCJE DEWELOPERSKIE  
CAŁY KRAKÓW - 1 BIURO**



**KOSTRZE -  
UL. DĄBROWA**

400 m<sup>2</sup>, komfortowy, energooszczędny dom 1- lub 2- rodzinny z podwójnym garażem. Działka 21 a.

**OKAZJA**

**Cena: 990.000 zł**



**SIDZINA  
SAPALSKIEGO**

Nowy, nowoczesny, w pełni urządzony dom 240 m<sup>2</sup>. Garaż 2-stanowiskowy. Cena z wyposażeniem i meblami.

**Cena: 780.000 zł**



**STARE PODGÓRZE  
UL. JEROZOLIMSKA**

4-pokojowy nowy apartament, z ogródkiem 80 m<sup>2</sup>, stan deweloperski. Ciszka, zieleń, świetna lokalizacja.

**Cena: 479.000 zł**



**BIELANY,  
DWORNA**

Komfortowy dom 230 m<sup>2</sup>, odnowiony, stylowo urządzony. Może być dwurodzinny. Spokojna lokalizacja.

**Cena: 865.000 zł**



**BRONOWICE -  
OS. ŻŁOTA PODKOWA**

3-pokojowe mieszkanie o bardzo dobrym standardzie z tarasem. Kameralna zabudowa, bezpieczne, zamknięte osiedle z 2012 r.

**Cena: 370.000 zł**



**KAZIMIERZ -  
UL. KORDECKIEGO**

Stylowe, po remoncie, 2 piętro w kamienicy - 65,6 m<sup>2</sup>, 2 pokojowe z możliwością aranżacji na 3 pokoje z aneksem kuchennym

**Cena: 490.000 zł**



**GRZEGÓRZKI -  
UL. PROCHOWA**

Apartament 32 m<sup>2</sup> w pięknej, nowej kamienicy z recepcją i ochroną. Wykończony i urządzony w wysokim standardzie.

**Cena: 371.000 zł**



**SALWATOR -  
UL. KOMOROWSKIEGO**

31 m<sup>2</sup> - 1-pokojowe, możliwość aranżacji na 2-pokojowe. Zadbane, kamienica, świetna oferta inwestycyjna.

**Cena: 259.000 zł**

# HOUSE *of* CARDS

A P A R T M E N T S

## WYNAJEM KRÓTKOTERMINOWY

Nieruchomości zawsze były dobrą lokatą kapitału, a teraz pojawia się szansa, że staną się Twoją inwestycją!

Wynajem krótkoterminowy to idealna alternatywa dla hoteli w turystycznym mieście, jakim jest Kraków. Zysk względem tradycyjnego najmu jest kilkukrotnie wyższy. Jednak to praca na pełen etat.

Oferujemy pełną opiekę nad Twoim apartamentem, w tym:

marketing	logistykę	sprzątanie	pranie
zarządzanie rezerwacjami	pełną obsługę klientów	przygotowanie mieszkania pod wynajem	

Jeżeli natomiast nie posiadasz jeszcze odpowiedniego mieszkania, służymy pełną poradą i na pewno pomożemy Ci znaleźć apartament zgodny z Twoimi wymaganiami.

Skontaktuj się z nami, a bezpłatnie ocenimy czy Twoje mieszkanie spełnia warunki wynajmu krótkoterminowego.

Skontaktuj się z nami,  
a wspólnie ustalimy cały plan działań.

Piotr ☎ 535 600 996  
Mateusz ☎ 606 719 557  
Sebastian ☎ 503 164 511

— info@hoca24.com —

## ul. Lubelska

Wynajem

Dzielnica: Kraków-Krowdrza



Do wynajęcia luksusowo urządzony loft w świetnej lokalizacji przy ul. Lubelskiej.

Cena: 2 200 PLN

Powierzchnia: 42m<sup>2</sup>

Umów się na spotkanie:

**Daniel Smuga**  
+48 575 351123  
d.smuga@nowodworskiestates.pl

## ul. Świętokrzyska

Wynajem

Dzielnica: Kraków-Krowdrza



Do wynajęcia nowoczesne mieszkanie z miejscem parkingowym przy ulicy Świętokrzyskiej.

Cena: 2 300 zł

Powierzchnia: 42m<sup>2</sup>

Umów się na spotkanie:

**Łukasz Zbieżek**  
+48 662 817 568  
lukasz@nowodworskiestates.pl

## ul. Stanisława Mitera

Wynajem

Dzielnica: Kraków-Podgórze



Do wynajęcia 3 pokojowy apartament położony w sercu Podgórza przy ulicy Mitera.

Cena: 2 100 PLN

Powierzchnia: 56 m<sup>2</sup>

Umów się na spotkanie:

**Karolina Łakomy**  
+48 575 245 123  
klakomy@nowodworskiestates.pl

## ul. Dąbska

Sprzedaż

Dzielnica: Kraków-Śródmieście, Grzegórzki



Na sprzedaż 3 pokojowe mieszkanie przy ulicy Dąbskiej.

Cena: 460 000 PLN

Powierzchnia: 53 m<sup>2</sup>

Umów się na spotkanie:

**Wojciech Stożek**  
+48 694 012 226  
wojciech@nowodworskiestates.pl

## al. Zygmunta Krasińskiego

Sprzedaż

Dzielnica: Kraków-Śródmieście, Stare Miasto



Nowodworski Estates przedstawia jasne i słoneczne mieszkanie zlokalizowane przy alejach Krasińskiego!

Cena: 649 000 PLN

Powierzchnia: 90 m<sup>2</sup>

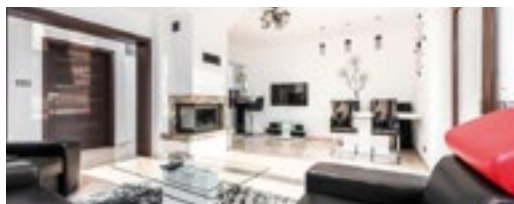
Umów się na spotkanie:

**Damian Ligęza**  
+48 575 839 123  
d.ligeza@nowodworskiestates.pl

## ul. Hallerów

Sprzedaż

Dzielnica: Skawina



Prezentujemy fantastyczną ofertę wolnostojącego NOWEGO domu położonego w miejscowości Gołuchowice pod Skawiną.

Cena: 930 000 PLN

Powierzchnia: 261 m<sup>2</sup>

Umów się na spotkanie:

**Radosław Góral**  
+48 791 571 835  
radoslaw@nowodworskiestates.pl

Sprzedaż

Wynajem

Zarządzanie

Home Staging

Finansowanie



BEZ PROWIZJI



### Kraków, ul. Kremerowska Mieszkanie na sprzedaż

128 m<sup>2</sup>, 4 pokoje z kuchnią w aneksie, taras 12 m<sup>2</sup>, pralnia, 2 łazienki, garderoba w każdym pokoju, umeblowane, super opcja dla inwestora!

Cena: 970 000 zł

503-005-679

BEZ PROWIZJI



### Wieliczka Motel na sprzedaż

1562 m<sup>2</sup>, działka 47 a, rok budowy 2006, 40 pokoi, kompleks działający, restauracja z salą weselną, parking. Możliwość rozbudowy – ok. 6600 PUM.

Cena: 6 200 000 zł

503-005-679

BEZ PROWIZJI



### Kraków, ul. Kremerowska Mieszkanie na sprzedaż

84,5 m<sup>2</sup>, 3 pokoje z kuchnią w aneksie, taras 18 m<sup>2</sup>, pralnia, łazienka, garderoba, umeblowane, super opcja dla inwestora!

Cena: 795 000 zł

503-005-679



### Kraków, Kliny Borkowskie Dom na sprzedaż

290 m<sup>2</sup>, 6 pokoi, działka 4,5 a, cicha ulica, tereny zielone. 1995 rok.

Cena: 999 000 zł

531-255-155



### Stare Miasto, przecznica od Karmelickiej Mieszkanie na sprzedaż

39 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, 3 piętro, ciche. Odbiór IV kwartał 2017.

Cena: 355 000 zł

531-255-155



### Zielonki, ul. Pękwicka Działka budowlana na sprzedaż

25,85 a, 43x58 m, MPZP, wszystkie media przy działce.

Cena: 820 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI



### Kraków, Mydlniki Działka na sprzedaż

137 a, szerokość 28 m, MPZP – 1700 PUM, zabudowa jednorodzinna bliźniacza.

Cena: 1 816 000 zł

531-255-155



### Krzywaczka pod Krakowem Dom na sprzedaż

140 m<sup>2</sup>, działka 17,6 ara, nowy, do zamieszkania.

Cena: 680 000 zł

507-149-904



### Kraków, Swoszowice Działka na sprzedaż

8 arów (ok. 22 x ok. 35 m), MPZP. Dużo zieleni, malowniczy teren.

Cena: 240 000 zł

507-149-904



### Kraków, Swoszowice Działka na sprzedaż

8 arów (ok. 33 m x ok. 25 m), MPZP. Dużo zieleni, centrum uzdrowiska.

Cena: 260 000 zł

507-149-904

POŚREDNICZYSZ  
W SPRZEDAŻY  
LUB KUPNIE  
NIERUCHOMOŚCI?

POSZUKUJESZ  
PRACY  
W SEGMENTCIE  
INWESTYCYJNYM?

ROZPOCZNIJ WSPÓŁPRACĘ Z FUNDUSZEM HIPOTECZNYM YANOK  
WZMOCNIJ SWOJĄ POZYCJĘ NA RYNKU I ZWIĘKSZAJ SWÓJ ZYSK

JESTEŚ  
DORADCĄ  
KREDYTOWYM?

OFERUJESZ  
PRODUKTY  
INWESTYCYJNE?

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI!

YANOKHIPOTECZNY.PL

BOK@YANOKHIPOTECZNY.PL

663 875 024

## OGŁOSZENIA DROBNE

## MIESZKANIA – SPRZEDAŻ

**Kraków**

50 m<sup>2</sup>, 2-pokojowe, spółdzielczo-własnościowe, hipoteczne, 2 km od centrum miasta. Widok na Rynek oraz Wawel. W mieszkaniu: parkiety, flizy, kominek. Ciche, tanie w utrzymaniu. Teren zamknięty, pod blokiem parking. W pobliżu sklepy, szkoły.

Cena do uzgodnienia  
Tel. 733-864-310

**Kraków, ul. Borowinowa**

33 m<sup>2</sup>, II piętro w 3-piętrowym budynku z 2004 r. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, oraz balkonu. Do lokalu przynależy komórka lokatorska. Na podłogach w pokojach parkiet. W kuchni, przedpokoju i łazience terakota. Mieszkanie jasne, wyposażone i umeblowane. W pobliżu znajdują się: Solvay Park, Carrefour, Cinema City, Makro, żłobek, przedszkole, sklep oraz park. Dobre połączenie z komunikacją miejską.

Cena 74.500 zł  
Tel. 608-470-276

**Kraków, ul. Bosaków**

40 m<sup>2</sup>, 1 pokój, III piętro w 5-piętrowym budynku z 2010 r. Mieszkanie składa się z kuchni (płyta indukcyjna, lodówka), łazienki (prysznic), dużego pokoju dziennego z rozkładanym narożnikiem i szklaną ławą, wnęki sypialnianej z wersalką oraz balkonu. Nie w pełni umeblowane, okna wychodzące na wschód, ogrzewanie miejskie, parking na drodze dojazdowej, teren strzeżony.

Cena 299.000 zł  
Tel. 728-150-671

**Kraków, ul. Chełmońskiego**

63,2 m<sup>2</sup>, 4 pokoje, parter w 2-piętrowym budynku z 2006 r. Mieszkanie składa się z salonu połączo-

nego z aneksem kuchennym, 3 sypialni, łazienki razem z WC z oknem oraz przedpokoju. Mieszkanie w dobrym stanie, gotowe do zamieszkania od zaraz. Do mieszkania przynależy komórka lokatorska (10 m<sup>2</sup>), podziemne miejsce parkingowe (w kwocie 22.000 zł) oraz zagospodarowane 2 tarasy zewnętrzne. Teren osiedla ogrodzony, brama wjazdowa na pilota. W pobliżu Galeria Bronowice, IKEA, Castorama, przedszkole, plac zabaw, szkoła, apteka, kościół, bank, poczta oraz przystanki autobusowe.

Cena 428.000 zł  
Tel. 730-722-022

**Kraków, ul. Fatimska**

50,3 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, IV piętro w 4-piętrowym budynku z 1981 r. Mieszkanie składa się z dwóch nieprzejściowych pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju. Pokoje jasne, z dużego pokoju wyjście na balkon. Kuchnia z osobnym wejściem. Łazienka z wanną, umywalką i piecykiem gazowym. Okna PCV. Do mieszkania przynależy piwnica. Blok po termomodernizacji. W pobliżu szkoły, przedszkola, szpital, przychodnia, sklepy. Miejsca parkingowe przy bloku są ogólnodostępne.

Cena 280.000 zł  
Tel. 698-656-727

**Kraków, ul. Józefińska**

54 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, I piętro w 3-piętrowym budynku z 2009 r. Mieszkanie wyposażone w wysokim standardzie. Teren cichy, ogrodzony i monitorowany. Mieszkanie składa się z dużego salonu z aneksem kuchennym (ok. 35 m<sup>2</sup>), sypialni (10 m<sup>2</sup>), przedpokoju (4,5 m<sup>2</sup>), łazienki (4,5 m<sup>2</sup>). Z obu pokoi można wyjść na taras z widokiem na piękny dziedziniec z ogrodem. Kuchnia w zabudowie z nowoczesnym, wysokiej klasy sprzętem AGD. W sypialni oraz przedpokoju znajdują się przestronne szafy robione na wymiar. W sąsiedztwie sklepy Żabka,

Biedronka, Avita, Carrefour, Galeria Kazimierz, szkoły, restauracje.

Cena 499.000 zł  
Tel. 505-176-163

**Kraków, os. Kazimierzowskie**

23,6 m<sup>2</sup>, IV p./ IV p., pokój z aneksem kuchennym i łazienką. Słoneczne, umeblowane, do odświeżenia. Do mieszkania przynależy piwnica. Możliwość korzystania z suszarni. Dobra komunikacja, dużo zieleni.

Cena 153.000 zł  
Tel. 791-241-515

**Kraków, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej**

31,3 m<sup>2</sup>, 1 pokój, V piętro w 5-piętrowym budynku z 2015 r. Mieszkanie składa się z dużego pokoju z jasnym i przestronnym aneksem kuchennym, łazienki z kabiną prysznicową i natryskiem, pralką, pojemnej garderoby oraz balkonu. Bardzo dobra lokalizacja (blisko przystanek MPK, sklepy, przedszkole, apteka, poczta, serwis laptopów i fitness club). Mieszkanie jest bardzo ładne, w pełni wyposażone w nowe sprzęty agd.

Cena 237.000 zł  
Tel. 517-115-248

**Kraków, ul. Łokietka**

38 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, I piętro w 2-piętrowym budynku z 2016 r. Wystawa południowa, balkon. Pokój z aneksem kuchennym 20 m<sup>2</sup>, pokój 8 m<sup>2</sup>, łazienka 4 m<sup>2</sup>, przedpokój 5,5 m<sup>2</sup>. Mieszkanie wykończone w wysokim standardzie. Panele, flizy, terakota, zabudowa mebli kuchennych, klimatyzacja, moskitiery, kuchenka elektryczna z piekarnikiem, okap, zmywarka, szafy wnekkowe zabudowane itp. Do mieszkania miejsce postojowe, na parterze wspólny schowek. Bloki ogrodzone. Czynnosc ok. 120 zł. Ogrzewanie i ciepła woda z pieca dwufunkcyjnego.

Cena 289.000 zł  
Tel. 530-840-210

# Kraków Śródmieście, ul. Rakowicka

1/4 domku. Pokój z kominkiem 21 m<sup>2</sup>, oddzielne wejście z korytarza. Parter.  
Sprzedam lub wynajmę na dłużej za pomoc w remoncie.  
PRZYJMĘ INNE PROPOZYCJE.

**Cena 180.000 zł do negocjacji**

**Tel. 600-240-267**

**Kraków, ul. Łużycka**

48 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, III piętro w 3-pokojowym budynku z 2006 r. Mieszkanie zadbane, komfortowe, w pełni funkcjonalne. Składa się z 2 pokoi, przedpokoju, jasnej kuchni, dużej łazienki z wanną i prysznicem, osobnej i zamkniętej garderoby oraz 2 tarasów o powierzchni 13 m<sup>2</sup> i 14 m<sup>2</sup>. Parking i plac zabaw na terenie posesji. Teren ogrodzony, monitorowany, zagospodarowany. Czysto i schludnie. Bardzo dobra lokalizacja w pobliżu przystanku tramwajowego i autobusowego, supermarketów, przedszkola, centrum handlowego Bonarka.

Cena 340.000 zł  
Tel. 600-542-609

**Kraków, ul. Miłkowskiego**

32 m<sup>2</sup>, 1 pokój z oddzielną kuchnią, balkonem i spiżarnią, II piętro w 4-piętrowym budynku. Mieszkanie własnościowe z czystą hipoteką, gotowe do wejścia. W pokoju i przedpokoju położone są panele, natomiast na balkonie, w kuchni i łazience są płytki. Czynnosc 265 zł. Na wyposażeniu jest sprzęt AGD oraz meble - wszystko wliczone w cenę oferty. Bardzo dobra lokalizacja, blisko przystanki autobusowe i tramwajowe, lokale gastronomiczno-handlowe, przedszkole, szkoła a także tereny rekreacyjne Zakrzówek.

Cena 230.000 zł  
Tel. 607-427-354

**Kraków, ul. Odrowąża**

40 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, parter. Mieszkanie położone blisko centrum. Okolica jest cicha, i spokojna. W skład mieszkania wchodzi: przestronna kuchnia (meble w zabudowie: elektryczna płyta grzewcza, piekarnik) połączona z salonem (rozkładana, wygodna sofa, ława oraz stół z krzesłami – wszystko nowe) – powierzchnia 17,91 m<sup>2</sup>; sypialnia z dużym łóżkiem, podwójną szafą oraz stolikiem nocnym – powierzchnia 12,29 m<sup>2</sup>; łazienka z wanną (również funkcja prysznic), umywalka z szafką oraz toaleta – powierzchnia 3,40 m<sup>2</sup>; duży przedpokój umożliwiający osobne wejścia do każdego z pomieszczeń – powierzchnia 6,68 m<sup>2</sup>. Do mieszkania przynależy również piwnica.

Cena 345.000 zł  
Tel. 693-847-747

**Kraków, ul. Przedwiośnie**

81,6 m<sup>2</sup>, 3 pokoje, IV piętro w 5-piętrowym budynku z 2017 r. Apartament narożny na osiedlu Dom Pod Wilgą z widokiem na Stare Podgórze i Kazimierz. Układ apartamentu: salon (28,4 m<sup>2</sup>), kuchnia (9,9 m<sup>2</sup>), sypialnia główna (14,9 m<sup>2</sup>), sypialnia (10,2 m<sup>2</sup>), łazienka (6,2 m<sup>2</sup>), WC (2,3 m<sup>2</sup>), hol (11,7 m<sup>2</sup>), taras (22,4 m<sup>2</sup>). Mieszkanie o ekspozycji zachodniej i północnej. W okolicy sklepy, szkoły, przedszkola, tereny rekreacyjne, 200 metrów do Bulwarów Wiślanych, 400 metrów do Forum Przerzenie, 800 metrów do Kładki Bernatki. Do dyspozycji miejsce parkingowe w garażu podziemnym (cena 35 tys. zł) oraz dwie komórki lokatorskie o powierzchni 3 m<sup>2</sup> (cena 10 tys. zł).

Cena 760.000 zł  
Tel. 506-256-555

**Kraków, ul. Przybyszewskiego**

48 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, parter w 4-piętrowym budynku. Mieszkanie składa się z przedpokoju, łazienki, sypialni, kuchni i salonu ekskluzywnie wyposażonych. W pobliżu ogródek z wydzielonym trawnikiem i tarasem o powierzchni 82 m<sup>2</sup>. Dodatkowym atutem jest bliskie sąsiedztwo stadniny koni, krakowskich Błoi, Kopca Kościuszki, obiektów sportowo-rekreacyjnych, ścieżek rowerowych. W odległości 3 km Galeria Bronowice, Auchan, IKEA, Castorama, Obi, McDonald's, KFC.

Cena 499.900 zł  
Tel. 606-300-317

**Kraków, ul. Rydlówka**

34 m<sup>2</sup>, 1 pokój, I piętro w 5-pokojowym budynku. Pokój z aneksem kuchennym (25 m<sup>2</sup>), przedpokój z zabudowaną szafą (4 m<sup>2</sup>), łazienka z wanną (5 m<sup>2</sup>), balkon wykonany z deski tarasowej (6 m<sup>2</sup>). Ogrzewanie miejskie, okna drewniane.

Cena 269.000 zł  
Tel. 668-287-485

**Kraków, ul. Siemiaszki**

42 m<sup>2</sup>, 1 pokój, I piętro w 3-piętrowym budynku. Mieszkanie składa się z pokoju z wnęką, jasnej i oddzielnej kuchni, łazienki i przedpokoju. Okna wychodzą na zagospodarowany ogród. Wymieniono drzwi wewnętrzne, drzwi wejściowe oraz okna. Do mieszkania należy piwnica o pow. ok. 11 m<sup>2</sup>. Cicha i spokojna okolica. Blisko do centrum handlowego i przystanków MPK.

Cena 285.000 zł  
Tel. 604-394-706

**Kraków, ul. Sobieskiego**

60,6 m<sup>2</sup>, 3 pokoje, I piętro w 4-piętrowym budynku. Mieszkanie składa się z 3 pokoi, łazienki, kuchni, przedpokoju z aneksem. Z salonu wychodzi się na balkon. Do mieszkania przynależy piwnica. Na podłogach parkiet (oprócz łazienki i kuchni). Okna nowe plastikowe, wychodzące na południowy-zachód. Ogrzewanie gazowe z nowym piecem dwufunkcyjnym. Klatka schodowa czysta i zadbane + wyremontowane przytulne podwórko. Korzystna lokalizacja (5 min. do Rynku Głównego), blisko sklepy, szkoła podstawowa, Liceum Ogólnokształcące, komunikacja tramwajowa i autobusowa.

Cena 457.500 zł  
Tel. 606-209-582

**Kraków, ul. Turka**

49 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, wysoki parter. Mieszkanie o dwustronnej ekspozycji ( południe i północ), w 2-piętrowym bloku z 1998 r. 2 pokoje nieprzechodnie, w tym mniejszy z aneksem kuchennym, przedpokój, z którego wchodzi się do pokoi i łazienki. Aneks kuchenny można przywrócić do stanu pierwotnego, tj. stworzyć niezależną kuchnię z osobnym wejściem od przedpokoju. W większym pokoju ogromna szafa w zabudowie. Komórka lokatorska na tym samym poziomie, co mieszkanie – pow. 2,5 m<sup>2</sup>. Przyjazna, cicha, spokojna okolica, dużo zieleni, w tym ogrodzony teren zielony dostępny tylko dla mieszkańców.

Cena 305.000 zł  
Tel. 662-543-366

## Kraków, Stare Miasto (okolice Rynku Głównego i Wielopola)

**Garsoniera o pow. 18,5 m<sup>2</sup>** położona na I piętrze. Wysoki standard wykończenia, po generalnym remoncie. Nowe instalacje, wysokiej klasy flizy włoskie w łazience i przedpokoju, drzwi antywłamaniowe. Bezpłatny parking przed budynkiem, komórka lokatorska o pow. ok. 10 m<sup>2</sup>. W budynku monitoring.

Cena 215 000 zł

📞 781-031-755

e-mail: stanislaw.h@plusnet.pl



## Kraków, Swoszowice, ul. Drużbackiej

171 m<sup>2</sup>, stan surowy zamknięty, częściowo podpiwniczony. Ściany zewnętrzne z pustaka ceramicznego Porotherm, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną Braas, rynny PCV, okna PCV. PIWNICA (45 m<sup>2</sup>): pomieszczenie gospodarcze, komunikacja; PARTER (86 m<sup>2</sup>): wiatrołap, hol, jasna kuchnia otwarta na salon z wyjściem do ogrodu, gabinet z wyjściem do ogrodu, garderoba, kotłownia, łazienka; PIĘTRO (46 m<sup>2</sup>): 3 pokoje, w tym z dwóch pokoi wyjście na balkon, łazienka, hol.

**Cena 415.000 zł**

**664-252-533**

### Kraków, ul. Turniejowa

57 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, II piętro w 4-piętrowym budynku z 2001 r. Mieszkanie w pełni wyposażone, z licznymi szafami wnękowymi, garderobą i balkonem. Na podłogach dębowy parkiet, okna plastikowe. Do dyspozycji parking przeznaczony wyłącznie dla mieszkańców bloku. Ogrzewanie centralne miejskie. Bardzo dobra lokalizacja w pobliżu przystanków tramwajowych i autobusowych (przystanki Nowosądecka, Witosa, Bojki), żłobka, przedszkoli, przychodni, aptek, sklepów.

Cena 330.000 zł  
Tel. 577-749-093

### Kraków, ul. Widok

53 m<sup>2</sup>, 3 pokoje, I piętro w 4-piętrowym budynku. Sprzedam, bez pośredników mieszkanie z balkonem w bloku z końca lat 60. na Dąbiu (10 minut spacerem do Tauron Arena w Krakowie). Blisko komunikacja miejska. Zielona okolica. Budynek po remoncie termoizolacyjnym, odnowiona elewacja. Mieszkanie ma komfortowy układ pomieszczeń, przynależna piwnica o powierzchni 2,8 m<sup>2</sup>. Mieszkanie do remontu, cena do negocjacji.

Cena 335.000 zł  
Tel. 609-405-496

### Kraków, ul. Włoska

53 m<sup>2</sup>, 3 pokoje, I piętro w bloku 4-piętrowym. 3 niezależne pokoje, jasna kuchnia, łazienka, WC, przedpokój. Forma prawna – odrębna własność, księga wieczysta. Do częściowego remontu. Okna plastikowe (wymienione). Doskonałe położenie: sklep – 30 m, przystanek tramwajowy – 200 m. W pobliżu szkoła, przedszkole, apteka, plac handlowy, poczta. Możliwa zamiana na działkę budowaną (blisko Krakowa – część północno-zachodnia).

Cena 325.000 zł  
Tel. 600-381-260  
e-mail: mad1@poczta.fm

### Kraków, ul. Wspólna

20 m<sup>2</sup>, 1 pokój, parter. Mieszkanie własnościowe z księgą wieczystą, usytuowane na wysokim

parterze w kamienicy wielorodzinnej. Mieszkanie składa się z pokoju, aneksu kuchennego i łazienki z WC. W stanie bardzo dobrym, po generalnym remoncie przeprowadzonym kilka lat temu, umeblowane, ściany do odświeżenia. W pokoju na podłodze panele, w kuchni terakota. W kuchni zabudowa kuchenna wraz z lodówką i mikrofalą. W łazience sufity podwieszane, oświetlenie halogenowe, nowe flizy, kabina prysznicowa, umywalka, pralka, WC. Okno PCV, z roletą zewnętrzną antywłamaniową, wychodzi na północ. Widok na zielony ogródek należący do Wspólnoty Mieszkaniowej Budynku. Ciepła woda z bojlera elektrycznego. Ogrzewanie gazowe dla całej kamienicy. W mieszkaniu nie ma gazu.

Cena 147.000 zł  
Tel. 799-315-978

### Kraków, ul. Zaleskiego

52,5 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, III piętro w 3-piętrowym budynku. Pomieszczenia: dwa pokoje, jasna kuchnia, łazienka razem z WC, przedpokój z zabudowanymi i podświetlonymi sufitami, dwie garderoby z drzwiami przesuwanymi, balkon typu loggia oraz piwnica. Na podłogach parkiet dębowy (do odświeżenia) oraz płytki (kuchnia, łazienka i część przedpokoj). Ciepła woda w łazience z piecyka gazowego, a w kuchni – z bojlera elektrycznego. Mieszkanie wysokie (2,80 m), ładnie doświetlone, ekspozycja okien – zachód/północ/wschód. W okolicy niska zabudowa domów jednorodzinnych. Bardzo dobra komunikacja z całym Krakowem.

Cena 400.000 zł  
Tel. 502-027-153

### Kraków, ul. Zbrojarzy

31,8 m<sup>2</sup>, 1 pokój, wysoki parter w 2-piętrowym budynku z 2000 r. Mieszkanie zlokalizowane wewnątrz ogrodzonego osiedla. Mieszkańcy mogą korzystać z miejsc postojowych, placu zabaw, wydzielonego miejsca na grilla. Obiekt jest monitorowany. Do dyspozycji indywidualny garaż (16,08 m<sup>2</sup>) oraz komórka lokatorska (3 m<sup>2</sup>). Mieszkanie przeznaczone jest do sprzedaży wraz z garażem i komórką lokatorską.

W korytarzu duża szafa, na podłogach nowe panele, w kuchni nowe flizy. W łazience wanna, umywalka oraz duży, nowy grzejnik łazienkowy. Z pokoju jest wyjście na taras, ułożony z drewnianych desek. Za tarasem jest niewielki ogródek, ogrodzony tujami oraz płotkiem. Mieszkanie ze względu na lokalizację ma duży potencjał inwestycyjny.

Cena 299.000 zł  
Tel. 660-414-386, 603-231-717

### Kraków, ul. Zdunów

2-pokojowe, 45,5 m<sup>2</sup>, dodatkowo miejsce parkingowe pod balkonem w cenie 15.000 zł.

Cena 317.000 zł  
Tel. 692 701 964  
e-mail: bjaggi59@gmail.com

### Kraków, ul. Zdunów

56 m<sup>2</sup>, 2 pokoje, IV piętro w 7-piętrowym budynku z 2013 r. Mieszkanie składa się z salonu (20 m<sup>2</sup>), oddzielnej zamkniętej kuchni z oknem (10 m<sup>2</sup>), sypialni (17 m<sup>2</sup>), łazienki (4,5 m<sup>2</sup>), przedpokoj, balkonu/loggii (4m<sup>2</sup>). Stan mieszkania bardzo dobry, nie wymaga wkładu finansowego. Nowocześnie wykończone w wysokim standardzie z wyposażeniem, w którego skład wchodzi: dwie szafy wnękowe, meble kuchenne na wymiar. Umeblowanie w pokojach do uzgodnienia. Na terenie osiedla znajduje się parking podziemny, garaże (do ewent. zakupu) oraz miejsca parkingowe przed blokiem. Ekspozycja mieszkania wschód-zachód. Osiedle jest częściowo zamknięte, za budynkiem plac zabaw i altana dla mieszkańców osiedla.

Cena 348.000 zł  
Tel. 502-328-567

## DZIAŁKI – SPRZEDAŻ

### Chorągiewca

10 a, budowlana, jest w kształcie prostokąta o wymiarach 37 × 27 m. Działka objęta aktualnym planem zagospodarowania przestrzen-

## SPRZEDAŻ — DZIAŁKA Raciborsko

Sprzedam 3 sąsiadujące działki bud. 13, 14 i 19 a  
Raciborsko k/Wieliczki, południowy stok,  
widok na góry i zalew.

**Cena 12 tys./ar do negocjacji**

Tel. 692-701-964

e-mail: bjaggi59@gmail.com

## SPRZEDAŻ — MIESZKANIE Kraków, ul. Zdunów

45,5 m<sup>2</sup>, 2-pokojowe.  
Miejsce parkingowe pod balkonem: 15.000 zł.

**Cena 317.000 zł**

Tel. 692-701-964

e-mail: bjaggi59@gmail.com

nego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka z widokiem na Pogórze Wielickie, położona w pięknej okolicy z dużą ilością zieleni. Wjazd na działkę od strony zachodniej. W sąsiedztwie nowe domy jednorodzinne. Prąd, woda, gaz i kanalizacja na sąsiedniej działce lub drodze dojazdowej. Droga dojazdowa posiada oświetlenie uliczne. 800 m do przychodni lekarskiej, 300 m do przystanku komunikacji miejskiej obsługiwane przez Koleje Małopolskie (autobus nr D1 do centrum Wieliczki i do Dworca Kolejowego).

Cena 99.000 zł  
Tel. 662-983-257

### Kraków, ul. Malczewskiego

21,8 a, z dojazdem od ul. Zaścianek. Teren zbrójony. Spokojna i malownicza okolica na szlaku prowadzącym pod Kopiec Kościuszki.

Tel. 507-070-348,  
669 110 050

### Kraków, ul. Wiosenna

20 a. Działka budowlana (nr 71/1) bezpośrednio od właściciela, z ostateczną decyzją WZiZT (pozwolenie na budowę w trakcie) – zabudowa bliźniacza dwulokalowa o intensywności do 21%. Zjazd bezpośrednio z drogi publicznej.

Cena 2.150.000 zł  
Tel. 604-112-802

### Krasieniec Stary

56 arów, z tego 18 arów to działka budowlana. Wymiary: około 19 × 300 m. Dojazd do działki drogą asfaltową. Woda i prąd przy działce. W razie dodatkowych pytań proszę o kontakt telefoniczny.

Cena 190.000 zł  
Tel. 793-238-815

### Okocim, ul. Leszczynowa

0,24 ha, budowlana, 2 kilometry od centrum miasta Brzesko, do zjazdu z autostrady A4 w Brzesku tylko 5 kilometrów. Działka z pięknym widokiem, lekko nachylona, prostokątna o wymiarach

ok. 25 × 90 m z warunkami zabudowy (WZ) na budowę domu mieszkalnego. Media: prąd, woda, gaz, kanalizacja w granicy działki lub na sąsiedniej działce. Istnieje możliwość kupienia innej działki budowlanej w tym rejonie, również z warunkami zabudowy na budowę domu mieszkalnego – jednorodzinne, która ma bezpośredni dostęp do drogi asfaltowej o powierzchni 0,08 ha w cenie 40.000 zł.

Cena 60.000 zł  
Tel. 511-955-932

### Raciborsko, ok. Wieliczki

3 sąsiadujące działki budowlane 13, 14 i 19 a, południowy stok, widok na góry i zalew.

Cena 12.000 zł/a do negocjacji  
Tel. 692-701-964  
e-mail: bjaggi59@gmail.com

### Rzuchowa

12 a, budowlana, prostokąt 20 × 60 m. Dojazd do działki – droga asfaltowa. Wszystkie media. Odległość do Tarnowa 8 km. Istnieje możliwość sprzedaży działki w tej lokalizacji, lecz o innej powierzchni, tj.: np. ok. 22 ary (cena ok. 165.000 zł), 10 arów (75.000 zł), 8 arów (60.000).

Cena 88.000 zł  
Tel. 693-262-292

e-mail: budowlane\_dzialki@poczta.fm

### Piwniczna-Zdrój, Kosarzyska

12 a, budowlana, media, ogrodzona, przy drodze na Podbukowiec.

Cena 125.000 zł  
Tel. 501-219-294

e-mail: renata.kowalczewska@gmail.com

## KOMERCJA – SPRZEDAŻ

### Lokal użytkowy

Wadowice, Plac Jana Pawła II, 57 m<sup>2</sup> lub 25 m<sup>2</sup>, 1 p., całość po kapitalnym remoncie. Nowa stolarka, nowe instalacje, ogrzewanie MPEC. Ze względu na lokalizację, lokal nadaje się pod działalność gospodarczą lub jako apartament mieszkalny.

Cena 8800 zł/m<sup>2</sup>  
Tel. 794-562-965

## MIESZKANIA – WYNAJEM

### Kraków, ul. Białoprądnicka

50 m<sup>2</sup>, IV p./ IV p., 2-pokojowe. Otwarta kuchnia (osobna) i przestronny salon z balkonem. Sypialnia, przedpokój, łazienka z wanną i wc. Widok z balkonu na ogród (sad). Media miejskie, opomiarowane również ogrzewanie. Dostępna piwnica. Na wyposażeniu: pralka, kuchnia elektr., lodówka, mikrofal. Bardzo blisko park i Dworek Białoprądnicki, plac zabaw, poczta, sklep, korty tenisowe, weterynarz w bloku, fryzjer, restauracja.

Cena 1400 zł + opłaty  
Tel. 601-460-298

### Kraków, ul. Chopina

100 m<sup>2</sup>, II p./ IV p., centrum, w cichej okolicy, blisko Parku Krakowskiego. 3 duże pokoje, przestronna kuchnia, łazienka, oddzielna toaleta. Ogrzewanie gazowe – nowy piec dwufunkcyjny. Nowy prąd.

Tel. 602-366-553  
e-mail: jpolak@interia.pl

### Kraków, ul. Krzywda

50 m<sup>2</sup>, parter, 2 pokojowe kompletnie wyposażone (pralka, lodówka, zmywarka, tv) w wolno stojącym domku z małym ogródkiem oraz miejscem parkingowym. Świetna lokalizacja koło Krakowskiego CHT (na ul. Powstańców Wielkopolskich). W bliskiej odległości znajduje się przystanek autobusowy i tramwajowy oraz Krakowska Akademia im. A.F. Modrzewskiego. Mieszkanie jest ciche z małym ogródkiem.

Cena 1600 zł + opłaty  
Tel. 602-844-301

### Kraków, ul. Prądnicka

25 m<sup>2</sup>, IV p., mieszkanie w pełni umeblowane (meble IKEA), sprzęt AGD (pralka, lodówka, mi-

krofala), elektroniczny piecyk gazowy, internet – możliwość podłączenia, balkon, jasny i ciepły pokój, nowe okno plastikowe. Na podłogach położone panele. W bloku znajdują się 2 windy. Z boku klatki całodobowa ochrona. Ogrzewanie miejskie zawarte w czynszu.

Cena 1000 zł + opłaty  
Tel. 501-424-267

#### Kraków, ul. Raciborska

51 m<sup>2</sup>, dwa oddzielne pokoje, jasna duża kuchnia, duża łazienka, balkon. Wyjście na balkon z kuchni i pokoju. Mieszkanie ciepłe, słoneczne, ciche, umeblowane. W okolicy dużo zieleni, sklepy, uczelnia, szkoła, przedszkola. Bardzo dobra komunikacja miejska (tramwaj, autobus). Miejsca postojowe wokół budynku. Wolne od lipca.

Cena 1500 zł + opłaty  
Tel. 507-577-463

#### Kraków, ul. Rusznikarska

53 m<sup>2</sup>, II p./ IV p., 2-pokojowe. Komfortowe, w pełni wyposażone mieszkanie w bardzo dobrej lokalizacji. W pobliżu park, sklepy: Tesco, Kaufland, Biedronka, liczne punkty handlowo-usługowe. Cicha, zielona okolica, świetny punkt komunikacyjny. Mieszkanie składa się z: 2 osobnych jasnych nieprzechodnich pokoi (13 m<sup>2</sup> i 21 m<sup>2</sup>), osobnej jasnej kuchni (6,8 m<sup>2</sup>),

przedpokoju (7,4 m<sup>2</sup>), jasnej łazienki (4,5 m<sup>2</sup>) i balkonu (6 m<sup>2</sup>). Mieszkanie w całości umeblowane i wyposażone. W pokojach i przedpokoju na podłodze parkiet, w kuchni terakota, w łazience płytki ceramiczne. Bezpośrednio przy bloku duży parking.

Cena 1600 zł  
Tel. 575-509-846

#### Kraków, Rynek Podgórski

41 m<sup>2</sup>, dwupokojowe mieszkanie z jasną kuchnią w świetnej lokalizacji. Możliwość bezpłatnego parkowania samochodu na zamkniętym podwórku. Mieszkanie umeblowane (styl Ludwik XVI), po kapitalnym remoncie. Wymieniono wszystkie instalacje, stolarkę okienną, drzwiową, na podłogach parkiet. Wyposażone w sprzęt AGD (RTV, lodówko-zamrażarka, mikrofalę, pralka, kuchnia gazowa wraz z piekarnikiem, odkurzacz itp.) Mieszkanie usytuowane jest na IV piętrze – widok z okna na Rynek Podgórski i kościół św. Józefa, z kuchni i balkonu sypialni na podwórko z zielonym ogródkiem.

Cena 1800 zł + opłaty  
Tel. 606-551-246

#### Kraków, ul. Zwierzyniecka

46 m<sup>2</sup>, dwupokojowe, umeblowane mieszkanie w apartamentowcu Angel Plaza. Składa się

z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki, balkonu. Wyposażone jest w sprzęt AGD: lodówkę, kuchenkę mikrofalową, elektryczną płytę do gotowania, czajnik, żelazko, odkurzacz, telewizor, pralkosuszarkę, w oknach żaluzje przeciwsłoneczne i moskitiery, na balkonie stolik i krzesła. Ogrzewanie i ciepła woda miejskie MPC. Wynajmujący będzie miał możliwość korzystania bezpłatnie z siłowni, sauny, jacuzzi, w które wyposażony jest budynek. Apartamentowiec posiada recepcję z całodobową ochroną. Największym atutem mieszkania jest jego położenie.

Cena 3500 zł  
Tel. 694-145-114

### ZAMIANA

#### Kraków, Wola Duchacka

Mieszkanie 2-pokojowe, 49 m<sup>2</sup>, II p., z 2008 r. Zamienię na większe 3-pokojowe, nowe budownictwo, w dobrym położeniu.

Tel. 506-512-672

#### Rabka-Zdrój

2-pokojowe mieszkanie w centrum (54 m<sup>2</sup>) zamienię na podobne w Krakowie. Nie na peryferiach.

Tel. 785-152-920

e-mail: lukasz.kozackiewicz@gmail.com

NASTĘPNY NUMER  
„KRAKOWSKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI”  
UKAŻE SIĘ  
25 sierpnia 2017 roku

Archiwum ofert biur nieruchomości i osób prywatnych ogłaszających się na łamach dwutygodnika od roku 1994 do chwili obecnej dostępne na stronie

[www.dwutygodnik.krn.pl](http://www.dwutygodnik.krn.pl)

# PRENUMERATA

Cena egzemplarza

**5,90 zł + 3,70 zł**, koszty przesyłki  
na terenie kraju

Prenumerata roczna (25 numerów)

Prenumerata na dowolną liczbę wydań

Prosimy o kontakt telefoniczny lub email do redakcji

**240zł**



**Wystarczy wypełnić i przesłać do redakcji:  
tel/fax 12 622-71-13, prenumerata@krn.pl**

Zamawiam prenumeratę roczną

Zamawiam prenumeratę na ..... wydań

### Dane do faktury

Firma.....  
 adres .....

.....  
 kod ..... miejscowość .....

NIP.....

Osoba zamawiająca ( imię i nazwisko).....  
 adres do wysyłki.....

.....  
 telefon..... e-mail .....

.....  
podpis

Należność za prenumeratę prosimy wpłacać na konto

KRN media sp. z o.o. Kraków, al. Słowackiego 39

Nr konta: Bank BPH 691060 0076 0000 3200 0114 6294

Prenumerata zostanie uruchomiona po przesłaniu potwierdzenia wpłaty

Wydawca: KRN media sp. z o.o., 31-159 Kraków, al. Słowackiego 39 pok. 46  
tel.: 0-12 622-71-26, tel./fax. 0-12 622-71-13; e-mail: km@krn.pl lub prenumerata@krn.pl NIP 676 232 11 31



# ▶ PRZEŚLIJ OGŁOSZENIE DROBNE SMS-EM



ABY PODAĆ OGŁOSZENIE, W TREŚCI WYSYŁANEGO SMS-A  
NALEŻY KOLEJNO:

- 1** Wpisać prefiks odpowiedni dla wybranej kategorii nieruchomości i transakcji (**koniecznie WIELKIMI literami**).

Transakcja	Kategoria nieruchomości	Prefiks w SMS-ie
Sprzedaż	Mieszkania	KRNSPMI
Sprzedaż	Domy	KRNSPDO
Sprzedaż	Działki	KRNSPDZ
Sprzedaż	Inne	KRNSPIN
Kupno	Wszystkie	KRNKUOG
Zamiana	Wszystkie	KRNZAOG
Wynajem	Mieszkania	KRNWYMI
Wynajem	Domy	KRNWYDO
Wynajem	Inne	KRNWYIN

- 2** Po spacji wpisać treść ogłoszenia, **obowiązkowo podając lokalizację, cenę i numer telefonu lub adres mailowy**.

Ogłoszenie wraz z prefiksem może zawierać **maksymalnie 160 znaków**.

- 3** Wysłać SMS z treścią ogłoszenia pod numer 7268.  
Koszt SMS-a 2 zł + VAT (2,46 zł brutto)

**Informacje dodatkowe:**

- Ogłoszenie ukaże się w 2 kolejnych, najbliższych wydaniach dwutygodnika.
- Ogłoszenia mogą zamieszczać jedynie osoby prywatne nie prowadzące działalności gospodarczej.
- SMS nie może być wysłany z bramki internetowej, ani z terenu kraju innego niż Rzeczpospolita Polska.



PRZYKŁAD

Szczegółowy regulamin zamieszczania ogłoszeń jest dostępny w siedzibie Redakcji.  
Redakcja nie publikuje ogłoszeń niezgodnych z tym regulaminem.  
Jeśli masz pytania lub wątpliwości – napisz: [krn@krn.pl](mailto:krn@krn.pl)  
lub zadzwoń: 012 622 71 26

## KUPON

na dwukrotne **BEZPŁATNE OGŁOSZENIE DROBNE – PRYWATNE**

11–24.08.2017 nr **15**/2017

TREŚĆ OGŁOSZENIA ▶

SPRZEDAŻ

KUPNO

ZAMIANA

WYNAJEM

TEL.

E-MAIL\*:

**1** KUPON  
OFERTA

**adres redakcji: 31-159 KRAKÓW, al. SŁOWACKIEGO 39, pok. 46**

**UWAGA!** Oferta powinna zawierać następujące informacje: lokalizacja, powierzchnia, standard, kontakt, a przy sprzedaży i wynajmie konieczne jest podanie CENY (oferty bez cen nie będą publikowane).

Redakcja zastrzega sobie prawo dokonywania skrótów oraz niezamieszczania ogłoszeń bez podawania przyczyn.

\* Wyrażam zgodę na przetwarzanie i wykorzystywanie mojego adresu e-mail w celach marketingowych przez spółkę KRN media oraz podmioty z nią współpracujące.

URZĘDY

- **Biuro Infrastruktury Miasta UMK**  
os. Zgody 2, 31-949 Kraków  
tel. 12 616 88 19
- **Biuro Planowania Przestrzennego UMK**  
ul. J. Sarego 4, 31-047 Kraków 12-616-85-42
- **Centrum Obsługi Inwestora**  
ul. Bracka 1, 31-005 Kraków  
tel. 12 616 60 02
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki**  
ul. Wielicka 28 a, 30-552 Kraków  
tel. 12 616 56 40
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Ziemski**  
al. Słowackiego 20, 30-037 Kraków  
tel. 12 633 03 47
- **Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie**  
ul. Przy Rondzie 6, 31-547 Kraków  
tel. 12 410 73 00
- **Wydział Architektury i Urbanistyki UMK**  
Rynek Podgórski 1, 30-533 Kraków  
tel. 12 616 80 35
- **Wydział Geodezji UMK**  
ul. Grunwaldzka 8, 31-526 Kraków  
tel. 12 616 96 21
- **Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Krakowie**  
ul. Przy Moście 1, 30-508 Kraków  
tel. 12 656 72 19
- **Wydział Inwestycji UMK**  
ul. Wielopole 17 a, 31-072 Kraków  
tel. 12 616 84 14
- **Wydział Mieszkalnictwa UMK**  
ul. Wielopole 17 a, 31-072 Kraków  
tel. 12 616 82 41
- **Wydział Rozwoju Miasta UMK**  
pl. Wszystkich Świętych 3-4,  
31-004 Kraków  
tel. 12 616 15 48

INSTYTUCJE

- **Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań**  
ul. Kamienna 19, 30-001 Kraków  
tel. 12 630 17 57  
www.sbdim.pl
- **Polski Związek Firm Deweloperskich**  
ul. Puławska 2, pl. Unii, 02-566 Warszawa  
tel. 22 745 01 00  
www.pzfd.pl
- **Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami**  
ul. Lea 114, pok. 230, 30-133 Kraków  
tel. 12 431 05 40  
www.mspon.krakow.pl
- **Polska Federacja Rynku Nieruchomości**  
ul. Świętokrzyska 36, lok. 8, 00-116 Warszawa  
tel. 22 654 58 69, 22 654 58 71  
www.pfrn.pl
- **Małopolskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych**  
ul. Królewska 1, 30-045 Kraków  
tel. 12 632 36 44  
www.msrm.org.pl
- **Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości**  
ul. Wybickiego 7c, 31-261 Kraków  
tel. 12 378 31 30  
www.mrn.pl

# BEZPŁATNA PUBLIKACJA

BIURO SPRZEDAŻY  
NIERUCHOMOŚCI  
www.prestige.pl

DODATEK 2017

## ZAINWESTUJ

w miejscowościach wypoczynkowych

*Bel Mare* - Prestige

MIESZKAJ, WYPOCZYWAJ, ZARABIAJ!

70%  
przychodów  
z apartotelu  
dla Ciebie

Kup dla siebie lub  
zainwestuj w apartotel nad Bałtykiem  
- nowe serce Międzyzdrojów.

Biuro Sprzedaży  
Międzyzdroje  
ul. Nowomyślnicka  
tel. 515 766 370

www.prestige.pl  
belmare@prestige.pl

Biuro Sprzedaży  
Warszawa  
ul. Strykowski 15  
tel. 22 721 85 85

DOSTĘPNA NA **TARGACH MIESZKANIOWYCH**  
W NAJWIĘKSZYCH MIASTACH W POLSCE  
OD **WRZEŚNIA 2017 DO MARCA 2018**

Bo biznes  
musi mieć  
**dobre miejsce...**

**e-biurowce**