LIDER OD 23 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

NIERUCHOMOŚCI

DWUTYGODNIK 01–14.12.2017 Nr 23/2017 (579) Cena 5,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

AR
AUGUSTIAŃSKA
RESIDENCE

Ostatnie dostępne apartamenty

INWESTYCJA ZREALIZOWANA

Zapraszamy również do zapoznania się z ofertą lokalu użytkowego w

MR MIODOWA RESIDENCE

tel. 730 448 408 | 530 298 730 www.augustianska.pl

GALICYJSKA
BUSINESS PARK

TWOJE NOWE MIEJSCE NA BIZNES
SZUKASZ **NOWOCZESNEGO BIURA** , DOBRZE TRAFIŁEŚ

CZYŻYNY, GALICYJSKA 1

mail: **biuro@galicyjska.pl** tel.: **+48 667 777 346** tel.: **+48 505 247 135**

Biuro sprzedaży

GALICYJSKA INVESTMENT SP. Z O.O.
ul. Galicyjska 1, 31-586 Kraków

Siedziba firmy

GALICYJSKA INVESTMENT SP. Z O.O.
ul. Kalwaryjska 33, 30-504 Kraków

Szanowny Czytelniku

Od 1 stycznia 2018 r. zaczną obowiązywać, przygotowane przez Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w ramach wprowadzania Kodeksu architektoniczno-budowlanego, zmienione przepisy w sprawie warunków technicznych budynków oraz ich usytuowania. W związku ze zmianami Anna Kapłańska w artykule „Absurdalne przepisy ingerują w wolny rynek" stawia ważne pytania, w tym jedno zasadnicze: czy państwo powinno ingerować w wolny rynek?

Formuła „Domu Otwartego" zyskuje coraz większą popularność wśród krakowskich agentów nieruchomości. Korzystając m.in. z mediów społecznościowych, zapraszają oni na spotkania „Open House" zaprzyjaźnionych pośredników, znajomych, klientów. W ten sposób zwiększają szansę na zamknięcie transakcji. Dom Otwarty można zorganizować praktycznie dla każdego domu czy mieszkania — *przekonuje Dominika Dąbrowska, doradca ds. marketingu i sprzedaży nieruchomości w firmie RE/MAX Prestige.*

Z przyjemnością informuję, że w aktualnym numerze dwutygodnika w ramach współpracy redakcyjnej w dziale „Prawo" opublikowany został pierwszy tekst Michała Podolca. Radca prawny podejmuje kwestie relacji dewelopera z zarządcą nieruchomości. Opisuje możliwe kroki prawne właścicieli wspólnej nieruchomości, gdyby uznali, że zarządca działa wbrew ich interesom.

Przyjemnej lektury
Krzysztof Maksiński

23/2017

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 23/2017 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości" zamknięto: 24.11.2017 r. | ukazał się: 01.12.2017 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
Kinga Syposz
Małgorzata Urbańska

WSPÓŁPRACA REDAKCYJNA
Justyna Gorczyca
Magdalena Hojniak
Krzysztof Janowski
Anna Kapłańska
Michał Mazur
Karolina Naramek
Anna Maria Naściszewska
Michał Podolec
Paweł Puch
Marcin Rymarczyk
Agnieszka Sobczak

PROJEKT GRAFICZNY
Lubomir Nikolov
Aneta Urbańczyk

DRUK
Drukarnia Skleniarz
Kraków, ul. B. Czerwieńskiego 3d

w numerze

3 RYNEK PIERWOTNY
OFERTY DEWELOPERÓW

6 PUBLICYSTYKA
6. DWA SŁOWA O RYNKU Absurdalne przepisy ingerują w wolny rynek, *Anna Kapłańska*
8. PRAWO Narzucony zarząd nieruchomością, *Michał Podolec*
10. Z KRAKOWA 20-lecie targów mieszkaniowych SBDiM, *Joanna Kus*
11. ORZECZNICTWO Co nie jest wydatkiem na własne cele mieszkaniowe, *Krzysztof Janowski*
12. EKSPERT RADZI Wybór mieszkania na rynku pierwotnym: kwestie techniczne, *Joanna Janik*
14. PRAWO Błędy i problemy działkowców, *Paweł Puch*
15. ANALIZY RYNKU Czy w 2017 r. deweloperzy pobiją swój własny rekord?, *Magdalena Hojniak*

16 NOTKI
16. Z kraju
17. Z Krakowa

18 NIEZBĘDNIK

19 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA
TAKSA NOTARIALNA
DODATKOWE KOSZTY

20 PERŁY Z SIECI

21 KREATOR WNĘTRZ
22. ARANŻACJE WNĘTRZ Dom świętego Mikołaja, czyli o stylu skandynawskim, *Jakub Jan Surówka*
24. ARANŻACJE WNĘTRZ Mieszkanie pełne muzyki, *Anna Kapłańska*
26. ARANŻACJE WNĘTRZ Trendy wnętrzarskie w Forum Designu, *Sylwia Wyrzykowska*

31 RYNEK PIERWOTNY
32. MAPA INWESTYCJI
34. ZESTAWIENIE INWESTYCJI
38. OFERTY DEWELOPERÓW

63 RYNEK KOMERCYJNY
64. BIUROWCE Jesień na krakowskim rynku biurowym, *Justyna Gorczyca*
66. OFERTY KOMERCYJNE

71 RYNEK WTÓRNY
72. WARTO WIEDZIEĆ Księga Wieczysta nieruchomości, *Anna Kapłańska*
73. DWA SŁOWA O RYNKU Dom otwarty – nowa forma prezentacji nieruchomości, *Anna Kapłańska*
74. OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI
93. OGŁOSZENIA DROBNE
100. PRZYDATNE ADRESY

strony naszych partnerów

Activ Investment 55
Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy . 74–77
AP House 88
Arka Dom 89
Augustiańska Residence . . . I okładka
AWIM 47
Bal-Bud 55
Biuro Nieruchomości Małgorzata Podgórska 92
Bracia Romańscy 82
Budopol 54
Centrum Nowoczesnych Technologii . 44
CSK Bud 87
Danax 86
Dom-Bud M. Szaflarski 52, 66
Eko Park 49
Fronton 42
G&K Estates 90
Galicyjska Investment . . . . II okładka
GAMP 85
GP-Investments 40
Grupa Nokturn 51
Henniger Investment 56
HSD Arrow 50, 58
Inter-Bud . . . . . IV okładka, 38–39
Imperial Capital 57
Klub Biznesu 1906 59
Koneser 62
Krakoin 56
Krakowiak Development 43
Malinowe Wzgórze 13
Max-Bud 67
MAY APARTMENTS 3
MK Bud 69
Nowodworski Estate 83
Oaza Bronowice . . . . . III okładka, 1
Plan A Nieruchomości 91
Proins 48
Re/Max Prestige 84
S-Net 61
Savan Investments 4–5, 41
Spółka Mieszkaniowa IDOL 54
Start 46
Tecnocasa 78–81
Tętnowski Development 45
Toyota ANWA 60
WAKO 53
White Inspirations 30
Yanok Hipoteczny 57

Zamoyskiego73

ZAINWESTUJ!

WYKOŃCZONE MIESZKANIA W STARYM PODGÓRZU JUŻ W SPRZEDAŻY!

—

Recepcja, siłownia i pralnia w budynku

—

Inwestycja zrealizowana

—

Powierzchnie od 21,5 m^2 do 131 m^2

—

Idealna lokalizacja - 200 metrów od węzła komunikacyjnego Rondo Matecznego

MAY PARTMENTS

Maciej Dymek +48 537 947 580
Miłosz Kucy +48 731 070 340
biuro@zamoyskiego73.pl

WWW.ZAMOYSKIEGO73.PL

OSIEDLE KLONOWE

WIELICZKA, UL. ZBOŻOWA

mieszkania trzypokojowe

metraż: 64 i 66 m^2

ceny od 259.500 zł

SAVAN
INVESTMENTS

+48 723-33-00-33
savan@savan.com.pl

OSIEDLE KLONOWE

WIELICZKA, UL. TOPOLOWA

mieszkania trzypokojowe

metraż: 55 m^2

ceny od 229.500 zł

www.osiedleklonowe.pl

Absurdalne przepisy ingerują w wolny rynek

Od 1 stycznia 2018 r. minimalna powierzchnia mieszkania będzie wynosiła 25 mkw. Nowy przepis zastąpił szereg bardziej szczegółowych wytycznych, jednak również nie stanowi najszczęśliwszego rozwiązania. Należałoby zatem postawić pytanie, czy jakiekolwiek ograniczenia w tym zakresie są konieczne w kontekście wolnego rynku.

Zgodnie z obowiązującym dotychczas rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nowo wybudowane mieszkania musiały spełniać określone normy. Przykładowo, wymagano, by przynajmniej jeden pokój miał powierzchnię nie mniejszą niż 16 mkw. Rozporządzenie określało również m.in. minimalną szerokość w świetle ścian poszczególnych pomieszczeń i korytarza, a także zawierało wykaz urządzeń, których zainstalowanie w łazience powinno być możliwe.

Kłótnia o 1 mkw.?

Według nowelizacji, podpisanej 14 listopada przez ministra infrastruktury i budownictwa Andrzeja Adamczyka, od 1 stycznia 2018 r. mieszkania nie będą musiały już spełniać tak szczegółowych wytycznych. Ułatwi to pracę architektom i deweloperom, a projektantom wnętrz pozwoli na aranżowanie przestrzeni zgodnie z potrzebami właścicieli. Określono jednak minimalną powierzchnię użytkową całego mieszkania, która wyniesie 25 mkw. Na stronie internetowej Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa czytamy: *W nowelizacji zaproponowano zniesienie minimalnej powierzchni poszczególnych pomieszczeń na rzecz wyznaczenia minimalnej powierzchni całego lokalu mieszkalnego. Wpływające w ramach prac nad projektem uwagi dotyczyły przede wszystkim zagwarantowania minimalnej powierzchni mieszkania. W projekcie określono ją na 25 mkw.* Wprowadzone zmiany nie są duże, ponieważ zgodnie z obowiązującymi przepisami, także do tej pory w praktyce nie było możliwe wybudowanie mieszkań o powierzchni mniejszej niż ok. 24 mkw. Można zapytać: *Czy warto kłócić się o 1 mkw.?* Zamiast tego należy postawić inne pytanie: *Czy państwo w ogóle powinno ingerować w wielkość mieszkań swoich obywateli?*

Deweloperzy starają się omijać niepotrzebne przepisy

Ze względu na niewielki metraż lokale mniejsze niż określone w rozporządzeniu, nie mogą być sprzedawane na takiej zasadzie, jak pełnowymiarowe mieszkania. Deweloperzy próbują zatem ominąć prawo, np. sprzedając mikroapartamenty jako lokale użytkowe. Wynikają z tego określone konsekwencje dla kupujących. Po pierwsze transakcja nie podlega opodatkowaniu wynoszącym 8 proc. wartości nieruchomości, ale 23 proc. Przekłada się to na cenę metra kwadratowego mikroapartamentów, która jest znacznie wyższa niż w przypadku większych mieszkań. Po drugie w takim lokalu nie można się zameldować. Oznacza to, że możemy kupić taki apartament jako inwestycję, np. udział w aparthotelu czy mieszkanie wakacyjne. Problem pojawia się wtedy, gdy chcemy w nim zamieszkać na stałe. Wiceminister Tomasz Żuchowski wystosował pismo do wojewodów, starostów, prezydentów miast oraz inspektorów nadzoru budowlanego. Zwrócił im uwagę na to, by przeciwdziałali próbom omijania prawa przez deweloperów. Prościej byłoby zrezygnować z określenia minimalnej powierzchni mieszkań.

Nowelizacja kontynuacją zbędnych regulacji

Z jednej strony działanie władz może wydawać się uzasadnione — teoretycznie dobrze, że państwu zależy na odpowiedniej jakości życia obywateli. Jednak o ile spełnianie funkcji opiekuńczej państwa poprzez zapewnianie mieszkań dla najuboższych jest potrzebne, o tyle regulowanie powierzchni lokali mieszkalnych na wolnym rynku nie znajduje uzasadnienia.

Poza tym komfort jest pojęciem bardzo subiektywnym. Dlaczego więc obywatele nie mogą sami decydować o tym, jakie mieszkanie odpowiada na ich potrzeby? Dzięki postępowi techniki i nowatorskim rozwiązaniom projektowym, niewielkie mieszkanie, po odpowiedniej aranżacji może być bardziej funkcjonalne niż duże, które jest zaprojektowane w nieprzemyślany sposób.

Nowelizacja rozporządzenia jest niedopracowana, ponieważ nie rozwiązuje wszystkich problematycznych kwestii. Podczas jej tworzenia nie wzięto pod uwagę indywidualnych, nietypowych przypadków. Przykładowo, w wysokim mieszkaniu o metrażu poniżej 25 mkw. często możliwe jest wygospodarowanie antresoli, której nie wlicza się do powierzchni użytkowej lokalu, ale dzięki niej w rzeczywistości mieszkańcy zyskują więcej miejsca.

Większe znaczy droższe

Kolejny problem stanowią ceny. Choć cena metra kwadratowego mikroapartamentu z reguły jest stosunkowo wysoka, całkowity koszt zakupu jest niższy niż w przypadku mieszkań spełniających

określone normy metrażowe. Państwo ustala zasady, a obywatele muszą zapłacić za narzuconą powierzchnię. Niektórych na to nie stać, inni traktują małe mieszkanie jako przejściowe, które po kilku latach zamienią na większe. Jeszcze inni często przebywają poza domem, choćby ze względów zawodowych i nie zależy im na dużej powierzchni. Środki, które musieliby wydać na mieszkanie, wolą wykorzystać w innym celu. Warto również pamiętać o tym, że posiadanie większego mieszkania oznacza droższy czynsz, wyższe koszty ogrzewania itd. Nie są to opłaty jednorazowe, ale ich ciężar trzeba ponosić przez cały okres użytkowania lokalu. Państwo nie powinno decydować o tym, w jaki sposób obywatele rozporządzają własnym budżetem.

Co na to deweloperzy?

Członkowie Polskiego Związku Firm Deweloperskich w komentarzu dla PAP zaznaczyli: *Naszym zdaniem nie istnieje żadne logiczne uzasadnienie dla narzucania minimalnej powierzchni lokalu w sytuacji, kiedy deweloperzy bez problemu znajdują nabywców takich lokali, a to oznacza, że ludzie są nimi zainteresowani i chcą w nich mieszkać*. Odnieśli się jednak pozytywnie do rezygnacji ze szczegółowych przepisów, jakie do tej pory musiały spełniać mieszkania.

Regulację minimalnej powierzchni mieszkań negatywnie ocenia także Robert Kiereś — deweloper, współtwórca bloga rozsadnibracia.pl: *Każdy z nas ma inne potrzeby. Jedna osoba, aby czuć się komfortowo, będzie potrzebowała mieszkania o powierzchni 100 mkw., a drugiej wystarczy 15 mkw. Dlaczego państwo cały czas zmusza swoich obywateli do zakupu większego mieszkania niż potrzebują?* Podając przykład, opowiada historię swojego przyjaciela, który pracuje jako kapitan tankowca. Ponieważ rzadko przebywa w domu, nie zależy mu na posiadaniu dużej powierzchni. Jego mieszkanie powinno być przytulne, funkcjonalne i jak najtańsze, a co za tym idzie — niewielkie.

Wprowadzone regulacje dotykają przede wszystkim singli, studentów i osoby, które chcą kupić niewielkie i relatywnie tanie mieszkanie, będąc na początku kariery zawodowej. Robert Kiereś dodaje jednak: *Wyobraźmy sobie, że ktoś chciałby wprowadzić minimalne powierzchnie mieszkań dla rodzin. Dla przykładu: rodzina z jednym dzieckiem powinna zamieszkać na 45 mkw., a rodzina z dwójką dzieci na minimum 60 mkw. Chyba każdy krzyknąłby: „Absurd!". Przecież nie każdą rodzinę byłoby stać na takie mieszkanie*.

Sztuczna ingerencja w rynek

Argumentem zwolenników nowych przepisów może być lęk o to, że rynek mieszkaniowy ulegnie destabilizacji. Jeśli na rynku pojawiłoby się zbyt dużo bardzo małych mieszkań, w pewnym momencie mogłoby się okazać, że nie ma na nie popytu, a z braku innych możliwości klienci są zmuszeni do mieszkania w warunkach, jakie nie odpowiadają ich potrzebom. Robert Kiereś jednak uspokaja: *Gdyby Rząd zniósł całkowicie minimalne wymiary mieszkań to przecież nie zaleje nas nagle duża masa mikrokawalerek, bo ich powstawanie warunkują także inne czynniki (np. liczba miejsc postojowych przypadająca na jedno mieszkanie). Metraż mieszkań, jakie pokazują się na rynku, powinien być uzależniony od popytu i od potrzeb przyszłych mieszkańców. Uważam, że każde sztuczne ingerowanie w potrzeby rynku jest z natury złe i należałoby je ograniczać*. Zgodnie z „Programem obsługi parkingowej dla miasta Krakowa", w miejscach, gdzie nie występują ograniczenia, na jedno mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej powinno przypadać przynajmniej 1,2 miejsca parkingowego.

Kolejny bubel

Podsumowując, zasady wolnego rynku wymuszają na deweloperach, by realizowali takie nieruchomości, które znajdują kupców. W innym przypadku inwestycja byłaby nieopłacalna. Jeśli ludzie nie będą chcieli mieszkać w tak małych lokalach, deweloperzy nie będą ich budować. Poza tym, mieszkania muszą spełniać szereg wymagań wynikających z innych przepisów, dlatego nie należy obawiać się, że mikrokawalerek powstanie na tyle dużo, iż zakup większego mieszkania będzie niemożliwy albo utrudniony. Okazuje się zatem, że regulacje państwowe w kwestii minimalnej powierzchni mieszkań są po prostu niepotrzebne. Opinię tę podzielają uczestnicy sondy, która aktualnie trwa na portalu KRN.pl. Na pytanie: *Czy Twoim zdaniem państwo powinno ingerować w wielkość mieszkań?* do tej pory 88 proc. respondentów odpowiedziało przecząco. Tylko co dziesiąty uczestnik sondy udzielił pozytywnej odpowiedzi. 2 proc. osób wybrało odpowiedź: *Nie mam zdania*.

Anna Kapłańska

Narzucony zarząd nieruchomością

Podejmując decyzję o kupnie lokalu od dewelopera, nabywcy z reguły analizują jedynie najistotniejsze kwestie. Rozważane są: usytuowanie, metraż i rozkład lokalu, koszty zakupu, standard wykończenia. Za ważne czynniki warunkujące zakup uznajemy także: termin oddania inwestycji, sposób finansowania, czy też możliwość przeprowadzania zmian i adaptacji lokalu.

Decyzję o zawarciu umowy deweloperskiej mało kto uzależnia natomiast od wydawałoby się drugorzędnych warunków, takich jak zasady sprawowania zarządu wspólnotą mieszkaniową. Zbagatelizowanie powyższego może zaś być dotkliwe w skutkach. Abstrahując bowiem od przyszłych kosztów zarządu, może okazać się, że narzucony przez dewelopera administrator będzie bardziej dbał o jego interes niż o prawa członków wspólnoty.

W wielu umowach deweloperskich zamieszczane są klauzule określające osobę przyszłego zarządcy. Zazwyczaj postanawia się, że funkcję tę obejmie deweloper lub podmiot przez niego wskazany. Niejednokrotnie, umowa określa także minimalny czas trwania takiego zarządu.

Osoby, które zakupiły lokal od dewelopera, bardzo rzadko podejmują czynności zmierzające do podważenia skuteczności takich klauzul w trakcie trwania inwestycji (a tym bardziej przed zawarciem umowy deweloperskiej). W praktyce wiąże się to bowiem z obawą nieprzystąpienia przez dewelopera do umowy oraz koniecznością pokrycia kosztów postępowań sądowych. Nabywcy nie przykładają zatem do tych kwestii większej wagi, zdając się na obietnice i dobrą wolę dewelopera. Jak jednak dowodzą wpisy na forach internetowych, zaufanie to nie zawsze procentuje. Zdarzają się bowiem przypadki, gdy zarządca wybrany przez dewelopera działa na szkodę wspólnoty i jej członków.

Czy nabywcy muszą godzić się na narzucony przez dewelopera zarząd?

Każdy taki przypadek trzeba analizować indywidualnie. Zasada swobody umów sugeruje, że skoro deweloper oferuje sprzedaż lokalu na określonych warunkach, zakładających np. późniejsze sprawowanie zarządu wspólnotą przez „jego" zarządcę, to druga strona może warunki te przyjąć bądź nie zawrzeć takiej umowy. Pogląd ów nie jest jednak słuszny, jeżeli stroną umowy jest konsument. Zgodnie z art. 385[1] § 1 kodeksu cywilnego: *postanowienia umowy zawieranej z konsumentem nieuzgodnione indywidualnie nie wiążą go, jeżeli kształtują jego prawa i obowiązki w sposób sprzeczny z dobrymi obyczajami, rażąco naruszając jego interesy (niedozwolone postanowienia umowne). Nie dotyczy to postanowień określających główne świadczenia stron, w tym cenę lub wynagrodzenie, jeżeli zostały sformułowane w sposób jednoznaczny.* Oceny zgodności postanowienia umowy z w/w dobrymi obyczajami, dokonuje się według stanu z chwili zawarcia umowy, biorąc pod uwagę jej treść, okoliczności zawarcia oraz uwzględniając umowy pozostające w związku z umową obejmującą postanowienie będące przedmiotem oceny. Za nieuzgodnione indywidualnie uznaje się zaś te postanowienia umowy, na których treść konsument nie miał rzeczywistego wpływu.

W tzw. rejestrze klauzul niedozwolonych zawarte są wpisy sugerujące niedopuszczalność narzucania konsumentom osoby zarządcy (a ściślej: na zbyt długi okres). Przykładami mogą być:

1) nr wpisu 1389: *Przez okres 3 lat od powstania Wspólnoty Mieszkaniowej, Edbud będzie sprawował odpłatnie funkcję Zarządcy i Administratora budynku we własnym zakresie lub zleci to osobie trzeciej. W tym okresie Nabywca ma obowiązek pokrywania wszelkich kosztów utrzymania lokalu i nieruchomości wspólnej, m.in. kosztów zarządu, administracji, ogrzewania, wywozu śmieci, wody, ścieków, energii elektrycznej, ochrony budynku i innych koniecznych opłat eksploatacyjnych, do czasu przyjęcia planu gospodarczego w wysokości średnich cen rynkowych dla Warszawy, a następnie według planu gospodarczego z uwzględnieniem wynagrodzenia za zarządzanie, ustalonego w umowie przeniesienia własności.*
2) nr wpisu 1642: *Sprzedający zobowiązuje się odpłatnie prowadzić na koszt Kupującego Zarząd i administrację przedmiotowej nieruchomości (budynku i gruntu), począwszy od dnia przekazania lokalu Kupującemu do użytkowania oraz przez okres 36 miesięcy od momentu ustanowienia odrębnej własności dla ostatniego lokalu mieszkalnego na osiedlu Chabrowym 2 etap. Powyższe obowiązki Sprzedający może przenieść na osobę trzecią.*
3) nr wpisu 2476: *Do czasu sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w w/w obiekcie budowlanym, zarząd nieruchomością wspólną pełnić będzie realizator lub podmiot przez niego wskazany, którego wynagrodzenie odpowiadać będzie siedmiu cenom rynkowym z obszaru dzielnicy Białołęka.*
4) nr wpisu 2930: *Strony umowy ustalają, iż w umowie ustanowienia odrębnej własności w formie aktu notarialnego znajduje się zapis, że zarząd przedmiotową nieruchomością będzie sprawowany przez okres 5 lat przez Spółdzielnię lub firmę przez nią wskazaną.*

Teoretycznie istnieje zatem możliwość wszczęcia procedury zmierzającej do uznania narzuconego przez dewelopera zapisu za klauzulę niedozwoloną. Nie jest to jednak rozwiązanie w pełni skuteczne. Jak bowiem uczy praktyka, nawet w przypadku braku zapisu w umowie deweloperskiej narzucającego osobę

zarządcy, deweloper i tak może samodzielnie doprowadzić do jego ustanowienia.

Zgodnie z ustawą o własności lokali, ogół właścicieli, których lokale wchodzą w skład określonej nieruchomości, tworzy tzw. wspólnotę mieszkaniową. Dla powstania wspólnoty konieczne jest zatem wyodrębnienie co najmniej jednego lokalu, w nieruchomości stanowiącej współwłasność co najmniej dwóch podmiotów. Do powyższych czynności dojść może w drodze umowy zawartej pomiędzy współwłaścicielami (umowa o wyodrębnienie lokali), lub w ramach wykonania umowy zobowiązującej właściciela gruntu do wybudowania na nim nieruchomości i ustanowienia odrębnej własności danego lokalu. W przypadku lokali nabywanych na rynku pierwotnym, wspólnota mieszkaniowa powstaje zazwyczaj z chwilą zawarcia pierwszej z umów sprzedaży, zawieranych z deweloperem po zakończeniu budowy.

Często zdarza się, że kontrakt ów deweloper zawiera z podmiotem powiązanym (osobowo lub kapitałowo) po to, by *de facto* jednostronnie określić szczegółowe zapisy określające

sposób wykonywania zarządu. W każdej kolejnej umowie, dotyczącej pozostałych lokali wyodrębnianych w ramach tej nieruchomości, strony jedynie powołują się na fakt ukonstytuowania wspólnoty i określone wcześniej zasady sprawowania zarządu.

Powyższe jest działaniem co do zasady legalnym. Jak bowiem stanowi art. 18 ust. 1–3 ustawy o własności lokali, *właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później w formie aktu notarialnego określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności mogą powierzyć zarząd osobie fizycznej albo prawnej* (ust. 1). *W razie sukcesywnego wyodrębniania lokali przyjęty przez dotychczasowych współwłaścicieli sposób zarządu nieruchomością wspólną odnosi skutek także do każdego kolejnego nabywcy lokalu* (ust. 2).

Co robić, gdy ustalone przez dewelopera warunki sprawowania zarządu są niekorzystne lub wybrany przez niego zarządca wykonuje zarząd w nienależyty sposób?

Odpowiedź na to pytanie zawiera ust. 2a w/w artykułu: *Zmiana ustalonego w trybie ust. 1 sposobu zarządu nieruchomością wspólną może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli lokali zaprotokołowanej przez notariusza. Uchwała ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.*

Z powyższego wynika, że właściciele uprawnieni są w każdym czasie do podjęcia stosownej uchwały o zmianie sposobu sprawowania zarządu nieruchomością wspólną.

Z kolei zgodnie z art. 20 ust. 1–2 ustawy o własności lokali: *Jeżeli lokali wyodrębnionych, wraz z lokalami niewyodrębnionymi, jest więcej niż siedem, właściciele lokali są obowiązani podjąć uchwałę o wyborze jednoosobowego lub kilkuosobowego zarządu. Członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wybrana spośród właścicieli lokali lub spoza ich grona* (ust. 1). *Zarząd lub poszczególni jego członkowie mogą być w każdej chwili na mocy uchwały właścicieli lokali zawieszeni w czynnościach lub odwołani* (ust. 2).

Z powyższego wywieść należy, że nieskuteczne są zapisy umów czy uchwał, które przyznają narzuconemu przez dewelopera zarządcy wieloletnie prawo do sprawowania zarządu nieruchomością. Dopuszczalność rozwiązania takiej umowy wynika także z ogólnych przepisów o zleceniu, a to art. 746 § 1 k.c.: *Dający zlecenie może je wypowiedzieć w każdym czasie. Powinien jednak zwrócić przyjmującemu zlecenie wydatki, które ten poczynił w celu należytego wykonania zlecenia; w razie odpłatnego zlecenia obowiązany jest uiścić przyjmującemu zlecenie część wynagrodzenia odpowiadającą jego dotychczasowym czynnościom, a jeżeli wypowiedzenie nastąpiło bez ważnego powodu, powinien także naprawić szkodę*.

Zdarzają się sytuacje, gdy z przyczyn organizacyjnych lub formalnych istnieją trudności w podjęciu uchwały o zmianie osoby zarządcy lub członka zarządu. Przykładem może być niezwołanie przez dotychczasowy zarząd zebrania ogółu właścicieli, na którym podjęta miałaby zostać uchwała w tych sprawach. W takich przypadkach receptą jest ustanowienie tzw. zarządcy przymusowego. Zgodnie z art. 26 ust. 1 ustawy o własności lokali: *Jeżeli zarząd nie został powołany lub pomimo powołania nie wypełnia swoich obowiązków albo narusza zasady prawidłowej gospodarki, każdy właściciel lokalu może żądać ustanowienia zarządcy przymusowego przez sąd, który określi zakres jego uprawnień oraz należne mu wynagrodzenie*.

Ustawy nie chronią nabywców lokali w sposób absolutny, przed narzuceniem osoby zarządcy przez dewelopera, a tym bardziej przed sprawowaniem zarządu w sposób nierzetelny lub nieuczciwy. Jedyną metodą na zminimalizowanie takich ryzyk jest zatem nabywanie lokali od podmiotów o dobrych referencjach.

Michał Podolec
Radca prawny
www.krmp.pl
www.porady.prawne.online

Kancelaria Radcowska
Michał Podolec
Kancelaria Adwokacka
Magdalena Rubiś

20-lecie targów mieszkaniowych SBDiM

Jubileuszowa 125. Krakowska Giełda Domów i Mieszkań stanowiła okazję do podsumowania 20-letniego okresu organizowania targów przez SBDiM.

fot. Krzysztof Maksiński

Krakowski oddział Polskiego Stowarzyszenia Budowniczych Domów powstał w maju 1996 r. Liczył wówczas 20 członków, wśród których znaleźli się m.in. Dorota Koźmińska, Jan Bulsza, Jacek Michalski, Andrzej Rymarczyk i Jan Bulsza. Z czasem krakowski oddział odłączył się od zarządu PSBD, tworząc własną strukturę organizacyjną. Do pierwszych zadań organizacji należały szkolenia z zakresu prawa inwestycyjnego, nowoczesnych technologii budowlanych oraz projektowania. Warto zwrócić uwagę, że w tym okresie rynek deweloperski w Polsce dopiero zaczynał się kształtować. Koniec lat 90. zbiegł się ze wzrostem popytu na nowe mieszkania. Pojawiła się realna potrzeba wypracowania dobrych praktyk rynkowych. Inwestorzy musieli zmierzyć się przy tym z barierami inwestycyjnymi, m.in. niewystarczającą liczbą miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz długim czasem oczekiwania na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Obecnie, mając za sobą wiele lat doświadczenia na krakowskim rynku, Stowarzyszenie zabiera głos w sprawach dotyczących polityki mieszkaniowej i gospodarki przestrzennej, organizuje krajowe i zagraniczne warsztaty dla deweloperów, a także promuje edukację w zakresie projektowania inwestycji mieszkaniowych. W ramach zachęcania do kształcenia na kierunkach architektonicznych Zarząd SBDiM co roku przyznaje nagrodę dla najlepszego studenta Wydziału Architektury Politechniki Krakowskiej.

Giełdy w bardzo szybkim tempie zaczęły się rozrastać. W maju 1999 r. ze świetlicy Urzędu Miasta Krakowa przenieśliśmy giełdy do budynku Polskiego Towarzystwa Gimnastycznego „Sokół", gdzie do końca 2012 r. odbywały się targi mieszkaniowe. Od 5 lat zajmujemy powierzchnię CT Chemobudowa — opowiadała Lucyna Płonka, dyrektor biura SBDiM.

Ostatnia w 2017 r. Krakowska Giełda Domów i Mieszkań tradycyjnie zgromadziła wystawców, osoby poszukujące nieruchomości, a także ekspertów, którzy wzięli udział w konferencji otwierającej targi oraz w bloku wykładów. Podczas Giełdy poruszono następujące tematy: „Co należy wiedzieć przed zakupem mieszkania" (Magdalena Hojniak, „Krakowski Rynek Nieruchomości"), „Nieruchomość jako inwestycja — najem krótkoterminowy jako biznes. Hiszpania jako alternatywne miejsce inwestowania" (Mateusz Sikorski, House of Cards Estates), „Dlaczego warto wziąć kredyt hipoteczny jeszcze w tym roku" (Albert Opoka, Phinance).

Podczas konferencji Albert Opoka z Phinance zwrócił uwagę na przygotowania do wznowienia programu „Mieszkanie dla Młodych". Banki przygotowują właśnie wewnętrzne procedury przyjmowania i realizacji wniosków w ramach ostatniej transzy środków. Ostatnia pula dofinansowania zostanie uruchomiona 1 stycznia 2018 r. Ze względu na szybkie tempo wyczerpywania środków, złożenie wniosku wraz z początkiem przyszłego roku niemal całkowicie wyklucza szansę na uzyskanie dopłaty do wkładu własnego. Należy się więc spieszyć. Szacuje się, że środki w ramach ostatniej transzy wyczerpią się już w ciągu pierwszych 2 czy 3 tygodni.

Joanna Kus

Co nie jest wydatkiem na własne cele mieszkaniowe

Czy według organów podatkowych środki przeznaczone na wykończenie domu, postawionego na działce żony podatnika, są wydatkami na własne cele mieszkaniowe? Kiedy przysługuje ulga mieszkaniowa, zwalniająca z podatku dochodowego?

Organy podatkowe dosyć restrykcyjne interpretują przepisy prawa dotyczące zwolnień z PIT dochodów uzyskiwanych ze sprzedaży nieruchomości. Potwierdza to niedawna interpretacja Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej.

Podatnik zwrócił się do organu z pytaniem, czy będzie mógł skorzystać z tzw. ulgi mieszkaniowej zwalniającej go z podatku dochodowego, biorąc pod uwagę następujące okoliczności.

Wnioskodawca pozostaje w związku małżeńskim, pomiędzy nim a małżonką istnieje ustrój majątkowej wspólności małżeńskiej. Żona wnioskodawcy posiadała w swoim majątku odrębnym nieruchomość, na której miał zostać przez małżonków wybudowany dom. Fakt, że była to działka należąca wyłącznie do żony okazał się kluczowy w sprawie. Na potrzeby budowy domu (która już się zakończyła) małżonkowie uzyskali razem kredyt, który obecnie wspólnie spłacają. W 2011 r. zmarła matka podatnika. W wyniku tego zdarzenia odziedziczył on wraz ze swoim bratem mieszkanie. 20 stycznia 2012 r. mieszkanie zostało sprzedane. Wnioskodawca wszystkie środki uzyskane ze sprzedaży odziedziczonego mieszkania, wykorzystał na przeprowadzenie prac wykończeniowych w domu.

Podatnik twierdził, że skoro w ten sposób wykorzystał uzyskane środki, to należy uznać, że poniósł wydatki na własne cele mieszkaniowe, co uzasadnia (zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT) skorzystanie ze zwolnienia z PIT dochodu uzyskanego ze sprzedaży mieszkania. Wnioskodawca wyjaśniał, że chociaż dom formalnie nie był jego własnością (stał przecież na działce żony, a więc dzielił los prawny gruntu), to małżonek nie miał w tym czasie innego lokalu mieszkalnego. Dodatkowo fakt istnienia wspólności majątkowej i inne występujące w sprawie okoliczności miały, zdaniem podatnika, wskazywać na to, że nie można w tym przypadku mówić o dokonaniu wydatku na cudze cele mieszkaniowe.

Dyrektor KIS nie zgodził się jednak z taką oceną stanu faktycznego. W pierwszej kolejności przypomniał, że z art. 10 ust. 1 pkt 8 lit. a)–c) ustawy o PIT wynika, że odpłatne zbycie nieruchomości (jej części lub udziału oraz innych praw, o których mowa w tym przepisie), co do zasady, powoduje powstanie obowiązku podatkowego w postaci zapłaty podatku dochodowego, jeśli nastąpiło przed upływem 5 lat, licząc od końca roku kalendarzowego, w którym sfinalizowano nabycie. Z taką sytuacją mieliśmy do czynienia w tym przypadku, ponieważ wnioskodawca nabył mieszkanie w roku 2011, a sprzedał w 2012 r.

Sprzedaż nieruchomości przed upływem 5 lat może być jednak zwolniona z podatku dochodowego, jeśli w określonym terminie (2 lata) uzyskane środki zostaną przeznaczone na własne cele mieszkaniowe podatnika (zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy o PIT, na który powoływał się wnioskodawca). Organ wskazał, że *w sytuacji, gdy przychód z odpłatnego zbycia zostanie*

w całości przeznaczony na cele mieszkaniowe, wówczas uzyskany z tego tytułu dochód będzie w całości korzystał ze zwolnienia od podatku dochodowego.

Ustawa o PIT określa w sposób enumeratywny, jakie wydatki uważa się za wydatki poniesione na cele mieszkaniowe. W tym katalogu znajdują się m.in. wydatki na budowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub remont własnego budynku mieszkalnego. Ta kategoria mogła być teoretycznie podstawą uzyskania przez wnioskodawcę zwolnienia.

Organ uznał jednak, że kluczowe jest, aby wydatki zostały przeznaczone na budowę lub remont „własnego" budynku. W ocenie Urzędu Skarbowego chodzi tutaj o taki budynek, który jest własnością lub współwłasnością podatnika. Tymczasem, jak wnikało ze stanu faktycznego, dom był własnością żony wnioskodawcy, a nie jego. Budynek nie może być bowiem przedmiotem odrębnej własności od gruntu, co wynika z zasad prawa cywilnego. Podatnik nie był więc nawet współwłaścicielem domu, pomimo że budynek został wybudowany za wspólne pieniądze. Wydatkując uzyskane środki na prace wykończeniowe prowadzone w domu, wnioskodawca poniósł więc nakłady na ten dom, ale nie można mówić o wydatkach na własne cele mieszkaniowe w rozumieniu ustawy o PIT. Wydatki dotyczyły bowiem „cudzego" budynku. W konsekwencji wnioskodawca nie miał prawa do skorzystania ze zwolnienia i powinien zapłacić podatek dochodowy od dochodu z odpłatnego zbycia mieszkania.

Interpretacja dyrektora KIS potwierdza rygorystyczne podejście organów do stosowania przepisów dotyczących ulg podatkowych. Jeżeli więc podatnik zamierza skorzystać z ulgi mieszkaniowej, powinien, zanim podejmie jakiekolwiek działania, dokładnie przeanalizować stan faktyczny. Musi bowiem ocenić, czy w jego przypadku nie będzie problemów z zastosowaniem ulgi z uwagi na pewne okoliczności, które pozornie mogą wydawać się nieistotne.

Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 26 września 2017 r., 0115-KDIT2-1.4011.213.2017.1.JG

Krzysztof Janowski
Radca Prawny

Wybór mieszkania na rynku pierwotnym: kwestie techniczne

O jakie kwestie konstrukcyjne i rozwiązania techniczne powinniśmy zapytać dewelopera?

Każdy z nas ma indywidualne preferencje dotyczące wyboru mieszkania. Metraż, najniższy stosunek ceny do powierzchni, najniższa cena ogólna, lokalizacja, dostęp do komunikacji miejskiej lub zupełnie coś innego. Zgodnie z tymi wytycznymi, nierzadko podejmujemy decyzję o wyborze mieszkania na całe życie.

Zwykle nie zastanawiamy się zbyt długo nad tym, w jaki sposób Wykonawca Generalny buduje obiekty, jakie aspekty moglibyśmy zauważyć, wczytując się w Projekt Wykonawczy oraz dokumentację techniczną.

Deweloperzy również nie zachęcają do sprawdzania tych danych — nieraz musimy kilkakrotnie powtórzyć swoją prośbę o udostępnienie szczegółowej dokumentacji. To wszystko zniechęca — bo skoro tak naprawdę nie znamy się na rysunkach technicznych, po co tyle zachodu?

Przede wszystkim po to, żeby uniknąć m.in. wysokich rachunków za ogrzewanie, pojawienia się pleśni na ścianach lub np. żeby nie słyszeć rozmów sąsiadów. Izolacja i akustyka to słowa klucze, ale są jeszcze inne ważne kwestie, tj. elementy wykończenia, które deweloper ma obowiązek wykonać w swoim zakresie. Drzwi wejściowe do mieszkania, parapety wewnętrzne i zewnętrze, grzejniki, okna i drzwi balkonowe, wykończenie balkonu, domofon lub wideodomofon — te wszystkie kwestie powinny być opisane w Prospekcie Technicznym. Nie każdy wie, że możemy negocjować z deweloperem jego zakres. Powinniśmy poprosić o wpisanie dokładnej nazwy produktów i producentów tak, żeby można było sprawdzić parametry wybranych materiałów w sklepach lub na stronach internetowych.

A co, jeżeli nie wiemy, czy proponowane rozwiązania (przede wszystkim konstrukcyjne) są dobrej jakości, a w internecie nie możemy znaleźć satysfakcjonujących odpowiedzi?

Pozostają dwie drogi — pierwsza to zlecenie sprawdzenia wybranych przez siebie mieszkań specjaliście, który przygotuje opinie na temat inwestycji, obejmujące analizę użytkową, architektoniczną oraz konstrukcyjną. Podpowie, jakie pytania zadać deweloperowi i wytłumaczy zagadnienia branżowe w przystępny sposób. Możliwe jest przygotowanie analizy jednego lub kilku mieszkań wraz z ich porównaniem. Warto skorzystać również z konsultacji z niezależnym inżynierem budownictwa. Ważne, żeby wybrać inżyniera z doświadczeniem w budownictwie mieszkaniowym. Najlepiej wybrać osobę pracującą na budowie, która nie tylko sprawdzi dla nas projekt konstrukcji, ale też podpowie, co w zaprojektowanym rozwiązaniu najczęściej zawodzi podczas realizacji.

Drugi sposób to samodzielna analiza. Ci, którzy preferują taką metodę, a nie orientują się w kwestiach budowlanych, mogą skorzystać z poniższego, uproszczonego schematu działania.

Prośba o wysłanie Projektu Wykonawczego

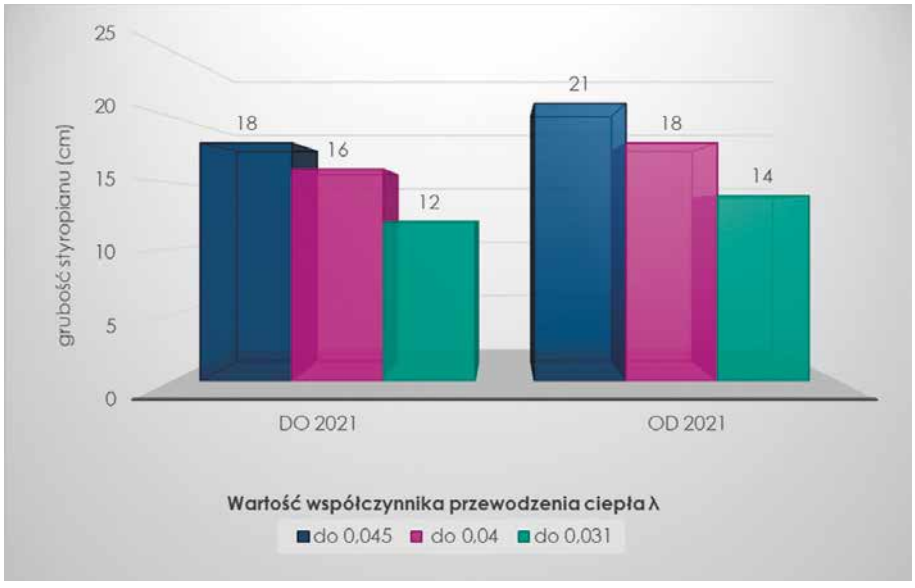
To jest pierwszy i najważniejszy krok. W wielu przypadkach przesłany zostanie jedynie rzut wybranego przez nas mieszkania. Należy poprosić o pełen Projekt Wykonawczy, wraz z opisem technicznym, rzutami pięter (wraz z rzutem garażu), przekrojami oraz Zagospodarowaniem Terenu. Na przekrojach lub w opisie powinny być widoczne i opisane szczegóły, tj. rozwiązania izolacji w miejscu utwierdzenia płyty balkonowej, połączenia dach-ściana zewnętrzna czy np. izolacja przy fundamentach.

Warto zapytać również, czy montaż okien i drzwi balkonowych jest „ciepły". O zaletach takiej formy montażu można przeczytać na stronach popularnych serwisów budowlanych.

Dodatkowo, powinniśmy otrzymać rzut architektoniczny i rzuty instalacji sanitarnych, CO oraz wentylacji, a także elektrycznych i słaboprądowych dla wybranego lokalu.

Z mojego doświadczenia wynika, że im więcej informacji deweloper udziela już na samym początku albo im mniej problemów mamy z ich otrzymaniem, tym bardziej prawdopodobne, że projekt został opracowany solidnie, dobrane materiały są wysokiej jakości, a deweloper nie ma nic do ukrycia. Oczywiście nie jest to regułą i nie wyklucza innych problemów, np. podczas realizacji. Takie usterki i odstępstwa od projektu możemy stwierdzić już

REKLAMA



Wartość współczynnika przewodzenia ciepła **λ**

tylko podczas Odbioru Technicznego Lokalu. Wcześniej należy skupić się na tym, co możemy sprawdzić jeszcze zanim zdecydujemy się na zakup lokalu.

Analiza Projektu Wykonawczego

Po otrzymaniu wyżej wymienionych dokumentów przystępujemy do ich analizy. W opisie technicznym lub na rzutach konstrukcji powinniśmy szukać odpowiedzi na pytanie: *Jaka jest warstwa izolacji cieplnej na ścianach zewnętrznych budynku?* Najczęściej stosowanym materiałem izolacyjnym na ściany w polskim budownictwie mieszkaniowym jest styropian. Obecnie obowiązujące i planowane na 2021 r. warunki techniczne przedstawiają minimalną dopuszczalną grubość styropianu o współczynniku przewodzenia ciepła **λ** (powinien być podany w Projekcie Wykonawczym).

Im grubość będzie większa od podanych wartości minimalnych, tym lepiej obiekt jest zaizolowany cieplnie. Możemy się spodziewać nie tylko niższych rachunków za ogrzewanie, ale prawdopodobieństwo pojawiania się pleśni na ścianach, spowodowanych tzw. mostkami termicznymi lub przemarzaniem ścian, będzie niewielkie. Źle izolowane ściany, w zimie mają niższą temperaturę niż powietrze wewnątrz ogrzewanego mieszkania, co powoduje skraplanie się pary wodnej na powierzchni ściany i w konsekwencji rozwój pleśni. Grubość izolacji termicznej powinniśmy sprawdzić na ścianach (sprawdzimy to np. na Rzucie Kondygnacji), ale też dla dachu w przypadku mieszkańcó najwyższego piętra i analogicznie dla stropu nad garażem w przypadku parteru (na Przekroju Poprzecznym).

Niestety nie tylko grubość izolacji ma znaczenie. Szczególnie w przypadku tworzenia się mostków termicznych istotne są wszystkie zakończenia izolacji, naroża, otwory okienne i drzwiowe oraz balkony. W budynku dobrze zabezpieczonym przed mostkami termicznymi powinny być zastosowane:

— łączniki do płyt styropianowych o dobrych parametrach izolacyjnych, najlepiej tzw. termodyble
— łączniki balkonowe z izolacją termiczną.

Ponadto montaż okien i drzwi balkonowych powinien zostać wykonany w technologii „ciepłej". Jeżeli nie jesteśmy w stanie znaleźć tych informacji w Projekcie, warto zapytać o nie dewelopera.

Dodatkowo, istotnym parametrem jest izolacyjność cieplna okien i drzwi balkonowych. Szacuje się, że przez okna ucieka 40 proc. ciepła z całego mieszkania. Sprawdźmy, czy projektowane rozwiązania mają niski współczynnik przenikania ciepła — U_W całego okna nie powinien być wyższy niż 1,3 W/(m^{2}K).

Izolacja akustyczna pomieszczeń jest obszernym tematem, który również wymaga osobnego artykułu. Uciążliwości wynikające ze złej izolacji akustycznej w bloku zna chyba każdy. Niestety specjalistów ds. akustyki jest w Polsce niewielu, stąd koszty pomiarów, projektów czy konsultacji są wysokie. Dodatkowo skuteczne metody izolacji akustycznej często wiążą się z ponownym wykonywaniem niektórych prac remontowych. Dlatego najlepszym rozwiązaniem jest sprawdzenie projektu konstrukcji jeszcze przed zakupem mieszkania. Wystarczająco wcześnie poinformowani, możemy przygotować się na zlecenie dodatkowych prac wykończeniowych lub w ostateczności zrezygnować z zakupu. W dużym skrócie przed zakupem nowego lokalu warto zwrócić uwagę na to, czy w analizowanym obiekcie zastosowano:

— technologię podłóg pływających (min. 2 cm izolacji, np. styropian i folia budowlana pod wylewką)
— ściany wewnętrzne pomiędzy lokalami z warstwą tynku 8–15 mm, najlepiej z obu stron ściany
— „pracujące ścianki działowe", tzn. ścianki działowe niedomurowane do samego sufitu, ze szczeliną technologiczną 1–1,5 cm wypełnioną np. dźwiękoszczelną pianką montażową
— drzwi wejściowe o odpowiedniej izolacji akustycznej (odgłosy z klatki schodowej)

W przypadku lokalu usytuowanego przy ruchliwej i głośnej ulicy warto sprawdzić również parametry akustyczne zaprojektowanych okien, drzwi balkonowych.

W tak zaprojektowanym i poprawnie wykonanym obiekcie będziemy mogli cieszyć się ciszą i prywatnością.

Zagadnienia techniczne i rozwiązania konstrukcyjne są skomplikowane — jednak warto się z nimi choć pokrótce zapoznać, aby móc podejmować świadome decyzje przy wyborze mieszkania. Bez względu na to, czy zamierzamy sami w nim zamieszkać, czy kupujemy w celach inwestycyjnych, są to kwestie zbyt istotne, aby je pomijać. Niezależnie od tego, czy oceny dokona specjalista, czy nabywca poświęci własny czas na analizę — warto.

Joanna Janik
inżynier budownictwa
& architekt wnętrz
JJPROdesign

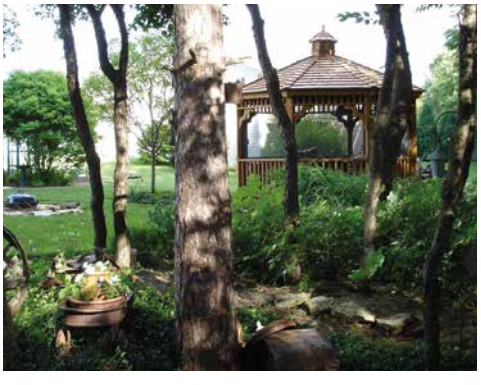
Błędy i problemy działkowców

Co można wybudować na terenie rodzinnych ogrodów działkowych? Jak działkowcy omijają prawo i jakie są konsekwencje nieprzestrzegania przepisów?

Na terenie ogródków działkowych można budować niewielkie domki rekreacyjne zwane altanami. W skali kraju altany posiada około 900 tys. działkowców. Problem w tym, że nierzadko są one wznoszone i wykorzystywane niezgodnie z prawem, co może powodować bardzo przykre konsekwencje sprowadzające się do utraty prawa do działki.

Co można wybudować

Kwestię wznoszenia na terenie rodzinnych ogrodów działkowych obiektów budowlanych reguluje obecnie art. 29 ust. l pkt 4 Prawa budowlanego, zgodnie z którym pozwolenia na budowę nie wymaga wznoszenie altan i obiektów gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 35 mkw. oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. Przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 mkw.



Przed wybudowaniem altany nie trzeba również dokonywać zgłoszenia, a zatem tego rodzaju inwestycja nie wymaga dopełnienia żadnych wymogów formalnych. W związku z tym art. 13a ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych wprowadza możliwość uzyskania zaświadczenia o zgodności wybudowanej altany z powyższymi wymogami ustawy. Działkowiec może wystąpić do właściwego organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego zgodność wybudowanej altany działkowej z wymaganiami. Za wydanie zaświadczenia nie pobiera się opłaty skarbowej. Do wniosku dołącza się oświadczenie działkowca o powierzchni zabudowy altany działkowej znajdującej się na działce, zawierające również wskazanie powierzchni tarasów, werand lub ganków, oraz dołącza się do wniosku wypis (aktualny na dzień złożenia) z ewidencji działek prowadzonej przez stowarzyszenie ogrodowe, które zawiera numer porządkowy działki, powierzchnię działki oraz imię i nazwisko, a także miejsce zamieszkania osoby lub osób, którym przysługuje tytuł prawny do działki i rodzaj tego tytułu prawnego.

Skutki omijania wymogów

W przypadku uzyskania informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową bądź inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do organu nadzoru budowlanego. W razie potwierdzenia przez nadzór budowlany, że altana narusza prawo, stowarzyszenie ogrodowe wypowiada umowę dzierżawy. Po wygaśnięciu prawa do działki i przy braku zwrotu działki, kolejnym krokiem będzie wystąpienia do sądu z pozwem o wydanie działki. Podobnie, w przypadku stwierdzenia zamieszkiwania w altanie działkowej, osoby posiadającej prawo do działki, które jest sprzeczne z ustawą. Konieczne będzie wdrożenie procedury wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.

Śmieci z zabudowanych ogródków

Jak wynika z niedawnego wyroku NSA z 8 listopada 2017 r., sygn. akt II FSK 2602/15, osoba, która bezprawnie zamieszka na terenie rodzinnego ogródka działkowego, nie musi wnosić opłat za wywóz nieczystości na konto gminy. W sprawie, która trafiła na wokandę sądu, chodziło o mieszkańca Trójmiasta, który chciał zamieszkać na terenie ogródka działkowego. Sądził, że w takim wypadku nie musi płacić za śmieci, gdyż zgodnie z art. 15 ust. 2 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych za zbieranie odpadów odpowiedzialne są stowarzyszenia ogrodowe. Zatem koszty wywozu śmieci powinna pokrywać opłata uiszczana na rzecz stowarzyszenia ogrodowego.

Prezydent Gdyni był innego zdania, gdyż zgodnie z art. 6c ust. 1 ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, samorządy muszą zorganizować odbiór śmieci od właścicieli nieruchomości, na których zamieszkują mieszkańcy. Wprawdzie w art. 12 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych zapisano zakaz zamieszkiwania na działkach, ale przepis ten nie jest przestrzegany. Dlatego też to faktyczni mieszkańcy powinni ponosić koszty wywozu śmieci. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku. uznał, że każdy faktyczny mieszkaniec działek powinien składać deklaracje i płacić za odpady. NSA jednak stwierdził, że skoro w przepisach zapisano zakaz zamieszkania, to pobieranie opłat za śmieci od faktycznych mieszkańców działek sankcjonowałoby łamanie prawa.

Warto dodać, że w związku z problemami na gruncie interpretacji zasad wywozu śmieci z terenów rodzinnych ogrodów działkowych, Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców wystosowała pismo do Ministra Środowiska w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej, której celem jest zmiana obowiązujących regulacji. Użytkownicy działek zwracają uwagę przede wszystkim na wygórowane stawki. W ocenie PZD należy przeprowadzić nowelizację ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Jak czytamy w komunikacie związkowców, wśród proponowanych zmian znalazło się m.in. *określenie w ustawie maksymalnej stawki opłaty za wywóz śmieci z nieruchomości niezamieszkałych (aby ograniczyć uchwalanie horrendalnych stawek za wywóz śmieci z ROD), uzależnienie jej wysokości od stawek opłaty za wywóz śmieci z nieruchomości zamieszkałych oraz znaczące zróżnicowanie stawek za śmieci zmieszane i posegregowane tak, aby segregacja śmieci była naprawdę opłacalna.*

Paweł Puch
prawnik

Czy w 2017 r. deweloperzy pobiją swój własny rekord?

Miniony rok pokazał, że w sektorze nieruchomości trwa pomyślny czas. Liczba transakcji kupna-sprzedaży wciąż wzrasta.

Z raportu GUS „Obrót nieruchomościami w 2016 r." wynika, że nowych właścicieli znalazło 195,6 tys. lokali, a wartość z obrotu ukształtowała się na poziomie 45,5 mld zł. Obserwacje ekspertów pokazały, że na przestrzeni lat 2010–2013 mieliśmy do czynienia z sukcesywnym wzrostem sprzedaży nieruchomości, po czym nastąpiło niewielkie obniżenie wyników. Zła passa nie potrwała jednak długo, ponieważ od roku 2015 r. dane związane z transakcjami kupna-sprzedaży regularnie rosną. W 2016 r., w stosunku do poprzedzającego go roku, odnotowano 7,6 proc. wzrost tego typu operacji.

Dominacja lokali z drugiej ręki

Jak się okazuje, największym popytem cieszyły się lokale z rynku wtórnego, co przełożyło się na ich ilościową i wartościową przewagę względem inwestycji deweloperskich, które stanowiły 38,7 proc. liczby sprzedanych mieszkań i 48,1 proc. ich wartości. W tej grupie nieruchomości nabywcy wykazali największe zainteresowanie lokalami z 3 pokojami, a przedział metrażowy, jaki najchętniej wybierali, ukształtował się w granicach od ponad 40 do 60 mkw. Ich średnia cena wyniosła 192,8 tys., podczas gdy w ujęciu ogólnym, wartość lokali z rynku wtórnego można oszacować na 210,6 tys. Tym samym jest to stawka o 99 tys. zł niższa od cen spotykanych na rynku pierwotnym. Jednocześnie średnia cena 1 mkw. to 3990 zł.

Niezmiennie stawki różnicowały się w zależności od lokalizacji. Statystycznie, najtaniej można było kupić mieszkanie w województwie lubuskim, przeznaczając na ten cel średnio powyżej 133,2 tys. zł. Najdroższe lokale pojawiły się w ofertach w województwie mazowieckim — tam stawka była wyższa o 234,6 tys. zł. W czołówce województw z najwyższymi cenami za metr kwadratowy niezmiennie pozostaje Mazowsze, Małopolska oraz Pomorze. Najkorzystniej lokale mieszkaniowe można było kupić w województwach lubuskim, opolskim oraz śląskim.

Inwestycje deweloperskie równie atrakcyjne

Podobną sytuację zaobserwowano na rynku pierwotnym. Największym zainteresowaniem kupujących cieszyły się mieszkania 2- i 3-pokojowe o powierzchni od 40 do 60 mkw. i w 49,5 proc. uczestniczyły one w procesie kupna-sprzedaży. Niechętnie korzystano z ofert, w których deweloperzy udostępniali metraże większe niż 80,1 mkw. Uśredniając powierzchnię, jaką wybierali klienci deweloperów, okazuje się, że wybierano metraż 55 mkw. Specyfika rynków małopolskiego, podkarpackiego, lubuskiego czy podlaskiego sprawiła, że nabywcy chętnie decydowali się także na mniejsze mieszkania, liczące do 40 mkw.

Jak podaje GUS, zakup mieszkania z rynku pierwotnego w 2016 r. wiązał się z wydatkiem rzędu 309,3 tys. zł, przy czym rozbieżność pomiędzy średnią ceną w województwie lubuskim (174,6 tys. zł) a mazowieckim (387,6 tys. zł) wyniosła 213 tys. zł. Na zakup mieszkania do 40 mkw. trzeba było przeznaczyć ok. 195,4 tys. zł, a nabycie mieszkania o metrażu do 60 mkw. pociągało za sobą kwotę 276,1 tys. zł. Rekordowe wartości 1 metra kwadratowego charakteryzowały transakcje na Mazowszu i w Małopolsce, gdzie średnie stawki wyniosły odpowiednio 6749 i 6404 zł/mkw. Blisko o połowę tańsze mieszkania można było zakupić w województwie lubuskim — 3399 zł/mkw. czy śląskim i warmińsko-mazurskim — 3855 i 3905 zł/mkw. Dla wszystkich operacji związanych ze sprzedażą i zakupem nieruchomości mieszkaniowych ich średnia wartość ukształtowała się w granicach 5613 zł/mkw. Na rynku pierwotnym, zarówno pod względem liczby sprzedanych lokali, jak i ich wartości, w czołówce znalazły się Warszawa, Kraków, Wrocław, Gdańsk oraz Poznań.

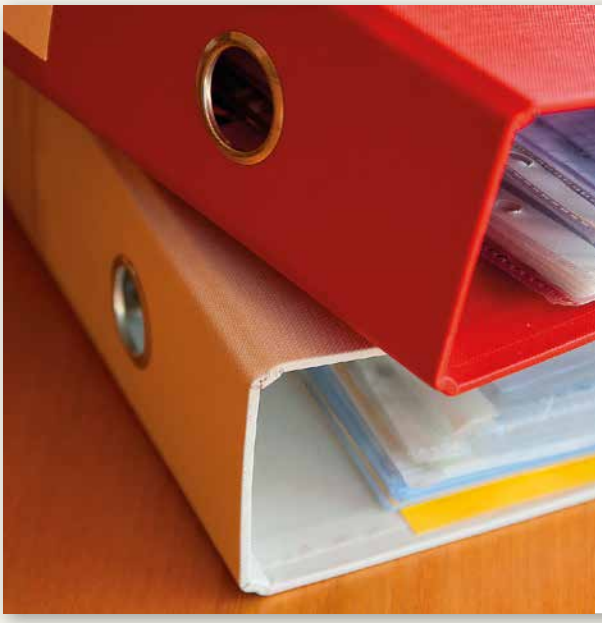
W ujęciu ogólnym ceny mieszkań w roku 2016 poszły w górę. Po spadku cen nieruchomości w I kwartale 2013 r., od II kwartału 2014 r. nastąpił ich sukcesywny wzrost. Pociągnął on za sobą 1,8-procentową podwyżkę, jaką odnotowano w roku 2016.

Podsumowanie sytuacji na rynku nieruchomości w roku 2016 objęło również kwestie związane z utrzymaniem lokali mieszkaniowych. W swoim raporcie o Gospodarce mieszkaniowej w 2016 r. GUS przedstawił także kwestie związane z zaległościami, jakie ponoszą lokatorzy z tytułu niezapłaconych rachunków za użytkowanie mieszkań. Jak się okazuje, jedna czwarta zasobów mieszkaniowych (zarówno tych należących do osób prywatnych, jak i spółdzielni mieszkaniowych) jest zadłużona. Według szacunków nieuregulowane opłaty wraz z odsetkami ukształtowały się wokół sumy 4,6 mld zł, z czego 49 i 27 proc. stanowią zaległości mieszkańców gminnych kwater i spółdzielni. Przeszkodą w terminowym uiszczaniu opłat może być zaobserwowany w ostatnich latach wzrost kosztów utrzymania gospodarstwa domowego. W 2016 r. ich wartość wyniosła ok. 33,5 mld zł, a to oznacza, że w porównaniu z danymi z 2014 r. wzrosła ona o 3,4 proc. Podwyżki to również efekt zwiększenia cennika usług komunalnych. Wydatki z tytułu eksploatacji lokali to blisko 47 proc. ogólnych kosztów ponoszonych przez mieszkańców. Co więcej, ich wysokość uzależniona jest od formy własności zasobów mieszkaniowych. Uwzględniając koszty, jakie przypadają na 1 mkw., najłatwiejsze w utrzymaniu są lokale pozostające w zasobach wspólnot mieszkaniowych. Ich przeciwieństwo stanowią z kolei nieruchomości należące do TBS-ów, zakładów pracy oraz Skarbu Państwa. Ponadto największy udział w wydatkach mają prace związane z remontami i konserwacją obiektów — stanowią one 45 proc. kosztów eksploatacji. Natomiast 33,6 proc. wynosi koszt wynikający z kwestii administracyjnych.

Ponadto jak pokazują statystyki GUS, pod koniec 2016 r. średnia stawka czynszu wzrosła o 3,6 proc. W 2016 r. za użytkowanie 1 mkw. powierzchni trzeba było zapłacić przeciętnie od 2,38 do 10,12 zł, w zależności od zarządcy. Wynika z tego, że zamieszkujący mieszkanie o metrażu 53 mkw., należącego do wspólnoty mieszkaniowej, byli zobowiązani do odprowadzenia opłaty czynszowej w wysokości 126 zł. Lokatorzy TBS-ów za lokal o takiej samej powierzchni płacili już 536 zł.

Magdalena Hojniak

Z kraju



Ministerstwo podsumowuje swoją pracę

Po 2 latach pracy Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa podsumowało swoje działania. Budownictwo mieszkaniowe w Polsce czeka wyzwanie, jakim jest likwidacja deficytu mieszkań w najbliższych 10 latach. Umożliwić ma to najważniejsze przedsięwzięcie resortu, czyli program „Mieszkanie Plus" oraz towarzyszące mu zmiany przepisów. Jak zaznaczał minister Andrzej Adamczyk, aktualnie Polska zajmuje jedną z ostatnich pozycji wśród państw europejskich, jeśli chodzi o liczbę mieszkań przypadających na 1000 osób. Z uwagi na te dane „Mieszkanie Plus" stanowi priorytetowy cel resortu. Jednym z rozwiązań, jakie ma pomóc w realizacji programu, jest powołany w ostatnim czasie Krajowy Zasób Nieruchomości. Dzięki zawieranym z samorządami i spółkami Skarbu Państwa porozumieniom pozyskiwane są grunty pod zabudowę tanich mieszkań na wynajem. Pierwsze lokale zostaną udostępnione już w 2018 r.
W podsumowaniach ministerstwo uwzględniło także najważniejsze inwestycje drogowe, do których zalicza się projekt Via Carpatia. Trasa biegnąca od Bałtyku aż po Morze Śródziemne i Morze Czarne na terenie Polski ma liczyć ponad 700 km drogi.

Najwięcej kredytów zaciągamy na mieszkania

Jak wynika z analizy sytuacji kredytowej w Polsce, co drugi Polak spłaca kredyt. Przekłada się to na liczbę 27,6 mln umów kredytowych, co daje łączną kwotę zadłużenia w wysokości 584,2 mld zł. Najliczniejsze grono osób ze zobowiązaniem finansowym wobec banku to klienci mający od 35 do 44 lat. Co ciekawe, ponad połowa kredytobiorców to kobiety. Jak się okazuje, najwięcej trudności z regularnym spłacaniem zadłużenia mają osoby do 24 roku życia.
Biorąc pod uwagę wartość wszystkich kredytów, aż 70 proc. ich sumy stanowią zobowiązania służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych. Jak podkreślają analitycy, choć kredyty mieszkaniowe są najczęściej wybieranym produktem bankowym z tego typu usług, jego nasycenie względem PKB sytuuje Polskę na 20 miejscu w zestawieniu państw UE.
Z informacji przedstawionej przez BIK wynika, że najwięcej umów hipotecznych podpisali mieszkańcy województwa mazowieckiego. Z kolei odwrotną sytuację można zaobserwować na Opolszczyźnie, na Podlasiu, a także w województwie świętokrzyskim. Eksperci zauważają również, że w porównaniu ze wschodnią częścią Polski, to na zachodzie kraju przejawia się najwyższa aktywność kredytowa na cele mieszkaniowe.

Deweloperzy pobili własny rekord

Z podsumowania ostatnich 10 miesięcy wynika, że kończący się rok był jeszcze korzystniejszy dla deweloperów niż wyjątkowo udany 2016 r. Przedstawiony przez GUS raport „Budownictwo mieszkaniowe w okresie styczeń-październik 2017" pokazuje, że we wspomnianym okresie liczba oddanych do użytkowania mieszkań, w stosunku do roku 2016, wzrosła o 8,4 proc. i wyniosła 139 424. Powodem do zadowolenia może być również fakt, iż tendencję wzrostową odnotowano także w przypadku wydanych na budowę pozwoleń czy zgłoszonych projektów budowlanych, a to oznacza, że w najbliższym czasie należy się spodziewać tysięcy nowych lokali. W tej kategorii dane zwiększyły się o 22,5 proc. W praktyce przełoży się to na 213218 udostępnionych mieszkań.
W analizowanym okresie w grupie zakończonych inwestycji dominowały przedsięwzięcia realizowane przez deweloperów. Wprowadzili oni na rynek nieruchomości 68 910 lokali, poprawiając swój zeszłoroczny wynik o blisko 12 proc. Z kolei inwestorom indywidualnym udało się oddać do użytkowania 66 070 mieszkań, zwiększając jednocześnie statystyki z 2016 r. o 6 proc.

Z Krakowa

Przedstawiono budżet miasta na 2018 rok

Prezydent Krakowa przedstawił projekt budżetu miasta na następny rok. Planowane wydatki wyniosą 5 mld 456 mln zł, z tego ponad miliard zł przewidziany jest na rozwój inwestycji, a 130 mln zł przeznaczone na tereny zielone, w tym budowę nowych parków. Po raz pierwszy wydatki majątkowe wynoszą ponad miliard zł. Oprócz nowych inwestycji, do budżetu należą projekty, które są w trakcie realizacji oraz te, które otrzymały już dofinansowanie. 325 mln zł pochodzi ze środków Unii Europejskiej. W budżecie zaplanowano program budowy ścieżek rowerowych (67,5 mln zł), rozwoju parków i zieleni (31 mln zł), budowę ośmiu nowych parkingów typu Park & Ride (35,7 mln zł) oraz obiektów sportowych (55 mln zł), program modernizacji i budowy obiektów oświatowych (60,6 mln zł), modernizację ulic (131 mln zł) i chodników (12 mln zł). Budżet przewiduje również remonty infrastruktury tramwajowej i budowę Trasy Łagiewnickiej. Do stycznia 2019 r. ma zostać wymieniony cały tabor autobusowy, aby po mieście jeździły tylko pojazdy ekologiczne. W drugiej połowie 2018 r. miasto opracuje studium wykonalności dla bezkolizyjnego transportu szynowego. Deficyt budżetowy na rok 2018 ma wynieść 288 mln zł.

Nowe oznakowanie ulic w Krakowie

Krakowski magistrat rozstrzygnął konkurs na koncepcję nowego Systemu Informacji Miejskiej, w którego skład wchodzą tabliczki z nazwami ulic, punkty informacyjne i wygląd elementów małej architektury. Obecnie różnią się one pod względem kształtu, koloru czy zastosowanej czcionki. Zwycięski projekt zakłada wszędzie taką samą, spójną stylistykę, w której dominuje biel. Konkurs wygrały dwie warszawskie firmy: Towarzystwo Projektowe i Para Buch. Projektanci opracowali koncepcję na przykładzie terenu Rynku Podgórskiego. Zwycięzców wyłoniono spośród 34 wykonawców. Otrzymali oni możliwość udziału w przetargu na opracowanie systemu dla całego miasta. Teraz zwycięskie prace zostaną poddane konsultacjom społecznym. Nowy system pojawi się mieście w połowie 2018 r. Koszt projektu ma wynieść ok. 190 tys. zł.

fot. Manfred Rackelhuhn, fot. na lic. Wikimedia Commons

Jest porozumienie w sprawie Centrum Muzyki

Gmina Miejska Kraków, Samorząd Wojewódzki oraz Agencja Mienia Wojskowego doszły do porozumienia w sprawie powstania Centrum Muzyki w Krakowie. W ramach umowy podpisano akt notarialny o zamianie gruntów, według którego województwo otrzyma działki przy ul. Skrzatów, a AMW tereny przy Czerwonych Makach, gdzie powstaną mieszkania dla żołnierzy i ich rodzin. Wojsko otrzyma także 73 działki przy ul. Stefczyka i 2 działki przy ul. Smoleńskiego. Centrum Muzyki, które ma powstać do 2024 r., będzie wspólnie prowadzone przez Województwo Małopolskie i Gminę Miejską Kraków. Radni jednogłośną decyzją wyrazili zgodę na zamianę działek. Obiekt powstanie na Grzegórzkach przy ul. Skrzatów. Obecnie znajdują się tam magazyny wojskowe, które zostaną zastąpione przez nowoczesny budynek i park o powierzchni 5 hektarów. Nowe Centrum Muzyki i jego sale koncertowe mają reprezentować najwyższy, światowy poziom. Inwestycja ma charakteryzować się innowacyjnymi rozwiązaniami architektonicznymi i urbanistycznymi, a także doskonałą akustyką. Do końca roku planuje się przygotowanie dokumentacji niezbędnej do przeprowadzenia konkursu architektoniczno-urbanistycznego wraz z zagospodarowaniem parku miejskiego. Jego ogłoszenie przewidziano na 2018 r. Wybór wykonawcy inwestycji i roboty budowlane planowane są na okres 2020–2023 r.

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 226/A/NBP/2017 z dnia 22.11.2017

EUR	4,2183
CHF	3,6260

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	148,48

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	3,67%

(dane na dzień 20.10.2017)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

WIBOR *	1,7300
EURIBOR **	–0,3290
LIBOR CHF	–0,7450
LIBOR EUR ***	–0,3786

(dane na dzień 21.11.2017 [Euribor], 15.11.2017 [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

PLN	2,1% (październik 2017)
EUR	1,4% (październik 2017)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

III kw. 2017	15 151

(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)
• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 190,62 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 297,28 zł	• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 812,61 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 297,28 zł • Fundusz Pracy 62,67 zł
Suma: 487,90 zł	Suma: 1172,56 zł

(źródło: ZUS)

ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

III kw. 2017	6773 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

transakcyjne **koszty zakupu** mieszkania z rynku pierwotnego

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. Oczywistym 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

Opłaty notarialne (z podatkiem VAT)	965,55 zł
Wpis prawa własności w księgę wieczystą	246,00 zł
Założenie księgi wieczystej	60,00 zł
Opłaty kredytowe:	
– 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
Łącznie	**5740,55 zł**

REKLAMA

FHU KAMIR Monika Chwałoj
Domy na sprzedaż
153 m² na działkach od 8-12,5 ara

FIRMA HANDLOWO-USŁUGOWA
KAMIR

Gdów, ul. Łąkowa
(zjazd z ul. Młyńskiej)
Tel: 509 243 009, 513 108 374

Perły z sieci

fot. na lic. Wikimedia Commons

De Rotterdam

Wieżowiec De Rotterdam to największy budynek w Holandii, który znajduje się w śródmieściu Rotterdamu, przy południowym brzegu rzeki Maas. Obiekt jest dziełem architekta Rema Koolhaasa z pracowni OMA (Office for Metropolitan Architecture). Kompleks został zaprojektowany jako wertykalne miasto, w którym mieszczą się przestrzenie mieszkalne, biurowe, rekreacyjne i hotelowe. Poszczególne funkcje podzielono na osobne bloki. Trzy 44-piętrowe wieże o wysokości 150 m zostały postawione na wspólnym, 6-kondygnacyjnym, 30-metrowym podium. Zachodnia wieża stanowi część mieszkalną, w której znajduje się 240 apartamentów o łącznej powierzchni 35 tys. mkw. W środkowej i wschodniej wieży na powierzchni 60 tys. mkw. utworzono przestrzenie biurowe. Pozostałą część wieży wschodniej zajmuje hotel z 285 pokojami. Podium przeznaczono na wielopoziomowy parking oraz przestrzeń publiczną. Zewnętrzną elewację budynku wykonano z 50 tys. mkw. szkła. Koszt budowy obiektu wyniósł ok. 340 mln euro.

Aqua Tower

Wielofunkcyjny wieżowiec Aqua Tower stanowi charakterystyczny punkt panoramy Chicago. Niezwykły drapacz chmur to dzieło Jeanne Gang, założycielki biura Studio Gang Architects. Wieżowiec przez dwa lata był najwyższym budynkiem mieszkalnym w USA, jednak w 2011 r. przewyższył go wysoki na 267 m nowojorski 8 Spruce Street. Jest też najwyższym na świecie budynkiem zaprojektowanym przez kobietę. Obiekt o wysokości 262 m liczy 86 kondygnacji, a także jedną podziemną przeznaczoną na parking. Całkowita powierzchnia użytkowa wszystkich pomieszczeń wynosi 184 936 mkw. Dynamiczna fasada budynku, wykonana z metalu, szkła i betonu, została zainspirowana falującą taflą wody. Charakterystycznym elementem bryły są pofalowane balkony, powiększające przestrzeń lokali, jednocześnie zacieniając wnętrza. W budynku mieszczą się: hotel, mieszkania, apartamenty oraz biura. Na dachu budynku znajduje się ogromny ogród o powierzchni 7432 mkw. Koszt inwestycji wyniósł ok. 350 mln dolarów.

fot. na lic. Wikimedia Commons

fot. na lic. Wikimedia Commons

Tokyo Gate Bridge

Most Dinozaur znajduje się przy nabrzeżu Tokio. Powstał, aby rozładować ruch uliczny w metropolii. Cały most wykonany został jako stalowa konstrukcja hybrydowa. Mierzy 2618 m długości, a znajdująca się na nim droga liczy 8 pasów. Swój nietypowy kształt most zawdzięcza dwóm warunkom postawionym przez japoński rząd: konstrukcja musiała być na tyle wysoka, aby umożliwić kursowanie statkom, a jednocześnie na tyle niska, by nie stwarzać zagrożenia dla samolotów lądujących na znajdującym się w pobliżu lotnisku. Charakterystyczny kształt przypominający dwa stojące naprzeciwko siebie dinozaury sprawił, że most potocznie nazywany jest Mostem Dinozaurem. Obiekt został zaprojektowany jako konstrukcja dwuwspornikowa. Dwa niezależnie pracujące, sztywne, kratowe wsporniki połączone są ze sobą przegubowo podpartym przęsłem o długości 440 m. Do oświetlenia mostu zastosowano lampy LED, czerpiące energię z baterii słonecznych. Cała konstrukcja waży 36 tys. ton. Wykonawcą obiektu jest firma Kawada Industries.

STYLOWE
I FUNKCJONALNE WNĘTRZA

KREATOR

PARTNER WHITE INSPIRATIONS

Dom świętego Mikołaja, czyli o stylu skandynawskim

Dawno temu w odległej galaktyce... Nie, to nie ta historia. Daleko stąd w krainie zwanej Laponia, mieszka pewien człowiek, który ubiera czerwony strój i rozdaje prezenty. O tym wszystkie dzieci dobrze wiedzą. Natomiast czy wiemy jak mieszka?

Biorąc pod uwagę, gdzie znajduje się dom świętego Mikołaja, można z dużym prawdopodobieństwem przyjąć, że wnętrze reprezentuje styl skandynawski. Nie jest to odkrywcze stwierdzenie, ale na czym opiera się ten styl i co stanowi o jego popularności w Polsce? Na skandynawskie inspiracje wskazuje się w przypadku wnętrz, które na pierwszy rzut oka nie mają ze sobą wiele wspólnego. Postanowiliśmy przeanalizować, skąd wywodzi się ten styl i jakie są jego charakterystyczne cechy.

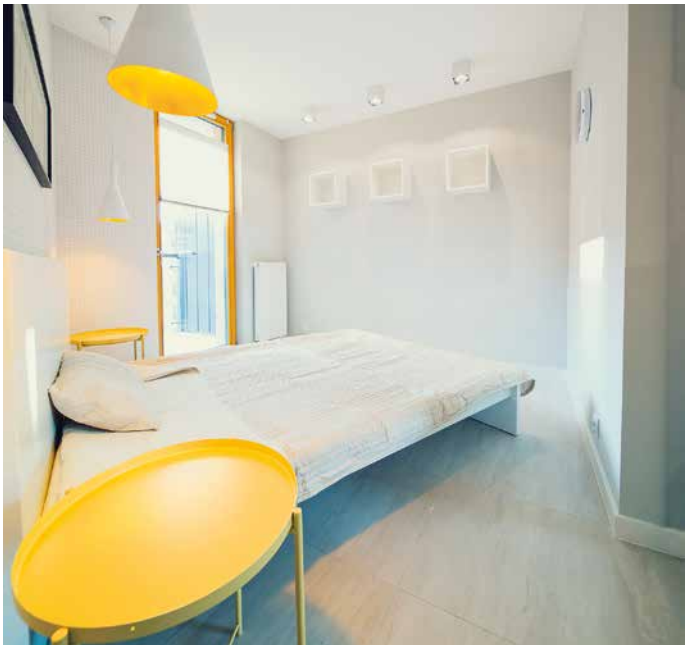
Aby zrozumieć typowe wyznaczniki skandynawskich wnętrz, należy mieć na uwadze warunki, jakie panują w Skandynawii. Geograficznie jest to region wielkości Europy Środkowej, o liczbie mieszkańców mniejszej niż w Polsce. Większość Skandynawów mieszka w domach oddalonych od siebie nierzadko o setki metrów. Klimat jest raczej wymagający i nie rozpieszcza nadmiarem światła słonecznego. W regionie występują też obszary mocno zurbanizowane. Styl wnętrz domów jest znacząco inny od mieszkań w dużych miastach Skandynawii.

Nie chciałbym jednak skupiać się na różnicach, ale na określeniu cech wspólnych, które według mnie opisują styl skandynawski, jednocześnie podpowiadając, w jaki sposób osiągnąć podobny efekt we własnym mieszkaniu czy domu.

Kolory

Światło dzienne to niezbędny element prawidłowego funkcjonowania ludzkiego organizmu. W Skandynawii każdy promyk słońca jest na wagę złota, co bezpośrednio przekłada się na wygląd wnętrz. Duże przeszklenia w połączeniu z jasnymi kolorami dają możliwość cieszenia się światłem słonecznym od pierwszych promieni wschodu do ostatnich chwil zachodu. Jasne kolory wykorzystywane w pomieszczeniach pełnią bardzo ważną funkcję

projekt: SUMA Architektów



projekt: SUMA Architektów

— odbijają światło, pozwalając mu dotrzeć w najdalsze zakamarki, dają wrażenie przestrzeni, ładu i harmonii. Osiągnięcie tego efektu w domu z dużymi oknami nie stanowi problemu, inaczej, jeżeli właśnie wykańczamy mieszkanie, w którym nie mamy wpływu na wielkość przeszkleń. Dobrym pomysłem jest zrezygnowanie z zasłon i firan na rzecz jasnych rolet. Dzięki temu zyskamy pełną kontrolę nad ilością wpadającego światła, a jednocześnie zachowamy prywatność.

Materiały

Wnętrza zazwyczaj wykończone są naturalnymi materiałami, dostępnymi lokalnie, takimi jak: drewno, wiklina, len, skóra, futro. Jest to najbardziej naturalna droga do budowania przestrzeni wokół siebie, a jednak ciągle niezrozumiana i pomijana. Kontekst miejsca i bliskość natury są kluczem do komfortu i spokoju we własnych czterech kątach. Obecnie na rynku wybór naturalnych polskich materiałów wykończeniowych jest ogromny. Naturalne podłogi drewniane z rodzimych drzew są trafnym i pewnym wyborem. Warto postawić na jasne odmiany drewna, takie jak jesion czy klon lub ciemniejszy klasyczny dąb. Ciekawie wyglądają w wersji rozjaśnionej za pomocą bejcy czy wosku.

Przestrzeń i funkcjonalność

Przestrzeń jest kluczem do zrozumienia wnętrz w stylu skandynawskim. Mieszkańcy Północy mają w sobie naturalną potrzebę przebywania w dużej, wolnej przestrzeni. Ich wnętrza są bardzo funkcjonalne, wszystko ma swoje miejsce. Nie tworzy się miejsc na zbędne elementy czy dekoracje. Równowaga między meblami (funkcją) a przestrzenią wolną jest kluczowa w tworzeniu takich aranżacji. Aby uzyskać wrażenie przestronności, zrezygnujmy ze zbędnych przedmiotów, dodatków czy też ozdób. Kolorystykę

projekt: SUMA Architektów

wnętrza utrzymujmy w jasnej tonacji, a na pewno efekt będzie zadowalający.

Niejednokrotnie można usłyszeć sugestię, że w stylu skandynawskim ważne są dodatki, takie jak poduchy, koce czy dywany. Według mnie te elementy w Skandynawii nie odgrywają roli dodatków i to jest kluczowe w tym stylu. Na Północy koc pełni bardzo ważną funkcję w mieszkaniu czy domu, a jego miejsce jest na kanapie. Dywan nie stanowi elementu dekoracyjnego, ale użytkowy, wprowadzając komfort do życia mieszkańców. W tym stylu według mnie nie ma dekoracji i dodatków. Wszystkie elementy wnętrza mają swoje zadanie i własne miejsce oraz, co najważniejsze, są wykonane z materiałów naturalnych o wysokiej jakości.

W domu na Północy, kominek, koc i skóra na podłodze pełnią bardzo ważne funkcje jako elementy niezbędne do komfortowego życia, natomiast w apartamencie w Kopenhadze czy Oslo są zupełnie niepotrzebne i dlatego ich tam nie zobaczymy. Ten styl jak żaden inny opiera się na funkcjonalności i przydatności, co w Polsce nie do końca jest rozumiane.

Hygge

Warto przypomnieć, że ze stylem skandynawskim wiąże się pojęcie *hygge*. Koncepcja ta opiera się na założeniu, że o komforcie życia w danym miejscu decyduje nie tyle sama funkcjonalność rzeczy, którymi się otaczamy, ile atmosfera, którą m.in. dzięki nim udaje się stworzyć. Pogląd ten, w aranżacji wnętrz przekłada się na szczególną dbałość o funkcjonalne dodatki. Nawet, jeśli będzie ich niewiele, starannie dobrane, ocieplą wnętrza i przede wszystkim — będą pozytywnie stymulować domowników. Ostatni aspekt ma kluczowe znaczenie przy wyborze materiałów, z których wykonane są dodatki. W proces urządzania wnętrza, zgodnie z duńską filozofią *hygge*, należy zaangażować wszystkie zmysły. Koce, poduszki, narzuty i inne dodatki powinny być przyjemne w dotyku, miękkie i pachnące świeżością. Biorąc pod uwagę wrażenia wizualne, wskazane jest dekorowanie ścian obrazami, a mebli ozdobnymi figurkami i bibelotami. Warto zwrócić uwagę na wzory i faktury, by nie kontrastowały zbytnio z kolorystyką ścian i podłóg.

Hygge jako element stylu skandynawskiego sprowadza się do kreowania określonej atmosfery w domu, pełnej ciepła i radości, przynoszącej ukojenie i spokój. Z tego względu w Skandynawii niezmienną popularnością cieszą się wspomniane już nastrojowe świece i klimatyczne oświetlenie. Nie dziwi też, że w poszukiwaniu inspiracji projektanci i dekoratorzy tak chętnie sięgają po styl skandynawski.

Podsumowując, styl skandynawski to przede wszystkim światło i przestrzeń, zaaranżowana z wykorzystaniem naturalnych materiałów o wysokiej jakości. Perfekcjonizm w odniesieniu do funkcji i wzornictwa. Skandynawskie projekty są pełne piękna — począwszy od szerokiej panoramy za oknem, po najdrobniejsze detale sztuki użytkowej. Tak też prawdopodobnie wygląda domek świętego Mikołaja, a przynajmniej tak można go sobie wyobrazić. Starszy uśmiechnięty pan, siedzący w wygodnym fotelu przy kominku, przykryty grubym kocem i popijający herbatę.

Jakub Jan Surówka

SUMA ARCHITEKTÓW

Mieszkanie pełne muzyki

Mówi się, że instrumenty mają duszę. W rękach wprawnego muzyka wydają z siebie piękne dźwięki, ale jednocześnie mogą stanowić element dekoracji, który nadaje niezwykły charakter każdemu wnętrzu, ożywiając je i wprowadzając wyjątkowy nastrój.

Znalezienie odpowiedniego miejsca dla instrumentu muzycznego może stanowić nie lada wyzwanie. Przed najtrudniejszym zadaniem stają właściciele pianin i fortepianów, których gabaryty wymagają specjalnych warunków. Warto uczynić z nich centralny punkt pomieszczenia, wokół którego skoncentruje się cały proces aranżacji danego wnętrza.

Dla każdego coś dobrego

Instrumenty najlepiej prezentują się wtedy, gdy ich kształt harmonizuje ze stylem, w jakim zostało urządzone dane wnętrze. Fortepian najkorzystniej wygląda w przestronnym pokoju, urządzonym z dbałością o elegancję. Analogowe, rzeźbione pianino, mandolina czy tradycyjne skrzypce świetnie sprawdzą się we wnętrzach klasycznych, nawiązujących do przeszłości. Mogą wprowadzić przytulny klimat lub nadać wnętrzu szyk. Do aranżacji industrialnych natomiast najlepiej pasują blaszane instrumenty dęte. Kształtem i materiałem, z którego zostały wykonane, korespondują z metalowymi elementami, jakich nie może zabraknąć w mieszkaniu wzorowanym na dawnej fabryce. Współczesne instrumenty cyfrowe dobrze harmonizują z nowoczesnymi wnętrzami. Bogactwo kształtów i kolorów, jakie można znaleźć na rynku, umożliwia wybranie odpowiedniego modelu także do wnętrz minimalistycznych czy skandynawskich.

Gdzie postawić instrument?

Aby odpowiedzieć na pytanie, które pomieszczenie będzie stanowiło najlepsze miejsce dla naszego instrumentu, powinniśmy się zastanowić, jaka jest jego funkcja. Okazałe, reprezentacyjne instrumenty, które odgrywają przede wszystkim rolę dekoracji, najlepiej umieścić w salonie. Przestronny pokój stanie się dla nich odpowiednią oprawą. Jednocześnie duża ilość miejsca umożliwi muzykowanie podczas spotkań ze znajomymi czy rodzinnych uroczystości.

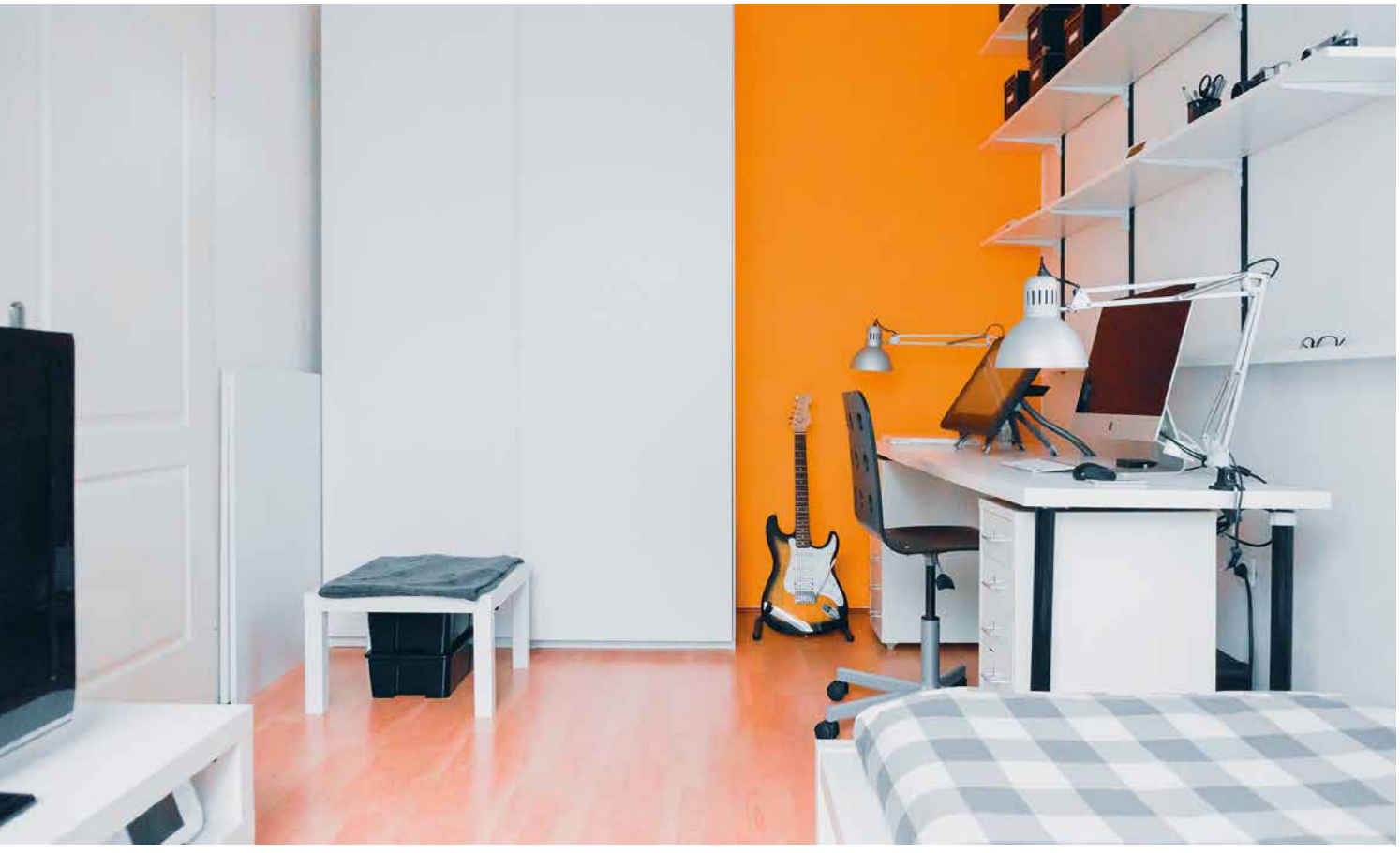
Inna opcja to przechowywanie instrumentu w sypialni albo wydzielonym pomieszczeniu przeznaczonym do ćwiczenia. Takie rozwiązanie z pewnością spodoba się uczniom szkół muzycznych i osobom, które zawodowo zajmują się muzyką. Wygospodarowanie osobnego pomieszczenia umożliwi im przygotowywanie się do występów nawet w czasie, gdy w pozostałych pokojach przebywają goście. Dzięki zastosowaniu izolacji akustycznej, długa gra stanie się mniej uciążliwa dla innych domowników i sąsiadów, zwłaszcza w przypadku budownictwa wielorodzinnego.

Możliwości aranżacyjne

Instrumenty, takie jak pianino czy fortepian, mogą służyć również jako dodatkowy mebel. Płaskie powierzchnie często zostają wykorzystywane w roli półki czy stolika. Warto jednak dobrze przemyśleć, co tam ustawimy. Wbrew powszechnej praktyce, nie powinniśmy stawiać na instrumentach żywych roślin w doniczkach czy wazonach, ze względu na ryzyko zalania. O wiele lepiej umieścić tam np. ulubione zdjęcia w ramkach, ewentualnie suszone czy sztuczne kwiaty. W przypadku pianina dosuniętego do ściany warto pozostawić jego powierzchnię pustą, a na ścianie powiesić klimatyczny obraz albo makatkę. Dobrym pomysłem będzie również przygotowanie specjalnej półki przeznaczonej na nuty.

Mniejsze instrumenty strunowe, takie jak gitara, mandolina czy ukulele można wyeksponować dzięki specjalnym stojakom lub przykręconym do ściany uchwytom. Ustawione pod odpowiednim kątem, razem z pozostałymi dodatkami utworzą niezwykłą kompozycję. Jeśli ilość wolnego miejsca na to pozwoli, ściana może zostać ozdobiona w ten sposób nawet przez kilka instrumentów. Taki układ ma również walor motywacyjny — gdy instrument znajduje się w zasięgu ręki, łatwiej zmobilizować się do tego, by często po niego sięgać.

Inna możliwość w przypadku stosunkowo niewielkich instrumentów to wygospodarowanie dla nich specjalnego miejsca na półce czy stoliku. Udrapowany materiał zabezpieczy je przed



upadkiem, a jednocześnie stanie się dodatkową dekoracją. Niektórzy tworzą również kompozycje z płatków kwiatów, kamieni czy skarbów znalezionych na plaży. Taki układ z pewnością wygląda inspirująco, jednak ze względów praktycznych nie każdemu może odpowiadać — tak zagospodarowane miejsce wymaga częstego odkurzania.

Drugie życie instrumentu

Dla muzyka najważniejsze jest brzmienie instrumentu, jednak i wygląd nie pozostaje bez znaczenia. Miłośnicy antyków doceniają zwłaszcza stare instrumenty, posiadające własną historię. Na portalach aukcyjnych i ogłoszeniowych można czasem trafić na zniszczone egzemplarze, które ktoś chce oddać za niewielką kwotę. Po odnowieniu taki instrument może zyskać drugie życie. Nie jest to jednak łatwy proces, dlatego warto zlecić go specjalistom, którzy w taki sposób odrestaurują zewnętrzną powłokę przedmiotu, by jednocześnie nie odebrać mu walorów muzycznych. Bywa i tak, że przywrócenie dawnej świetności nie jest możliwe. Wówczas instrument mogą docenić osoby, które nie chcą wydobywać z niego dźwięku, ale wystarcza im jego funkcja dekoracyjna.

Pomysłowe dodatki

Zamiłowanie do muzyki można odzwierciedlić również w inny sposób. Warto wykorzystać związane z nią wzory, dobierając elementy dekoracji. Subtelny motyw zapisu nutowego można zastosować np. na tapecie, którą wykleimy ścianę lub jako ozdobę abażura lampy. Ważne, by tego typu dekoracje były subtelne i nie narzucały się zbytnio. Ozdobę stanowi również kolekcja nagrań — płyty winylowe czy współczesne CD lub DVD, odpowiednio posegregowane i ułożone na fantazyjnych półkach staną się szczególnym dodatkiem. Jednocześnie, podobnie jak zgromadzone w domu książki, będą mogły dużo powiedzieć na temat swojego właściciela. W mieszkaniu urządzonym w stylu *vintage* dobrze sprawdzi się również stary gramofon. Bez względu na to, czy dalej potrafi odtwarzać muzykę, czy stanowi już tylko element dekoracji, pozwoli odczuć klimat dawnych czasów.

Magia muzyki

Muzykalne osoby najlepiej wiedzą, że za pomocą dźwięków często można wyrazić więcej niż używając słów. Umiejętne zastosowanie w aranżacji elementów związanych z muzyką również nie pozostanie bez znaczenia. Może ukazać artystyczną duszę właściciela mieszkania, podkreślić jego wrażliwość na sztukę lub ujawnić kreatywność. Sama obecność instrumentu w domu ożywia wnętrze i pozwala poczuć się w nim nieprzeciętnie. Jeśli z pianina, skrzypiec czy gitary mieszkańcy potrafią wydobyć dźwięki, wówczas korzystny efekt jest jeszcze większy.

Anna Kapłańska

Trendy wnętrzarskie w Forum Designu

Podobno ludzie, którymi się otaczamy, mówią o nas więcej niż nasze słowa. Założenie tyczy się również rzeczy. Tak jak dom staje się odbiciem swoich właścicieli, tak często przedmiot definiuje swego nabywcę. Projektanci doskonale zdają sobie z tego sprawę, pragną stworzyć uniwersalny produkt, który zdobędzie serca klientów. Nie jest to jednak łatwe zadanie, nasze gusta się zmieniają, diametralnie się od siebie różnią. Każdy nowy produkt musi być starannie przemyślany i skierowany do różnych grup odbiorców. Świadomi projektanci nie zamykają się w ramach jednego stylu, wręcz przeciwnie, w ich ofercie znajdziemy kontrastujące ze sobą projekty.

Pęd życia, chaos, otoczenie — to wszystko definiuje naszą rzeczywistość. Kumulacja bodźców przywróciła sławę eklektyzmowi, spójnemu z duchem naszych czasów. Styl eklektyczny, czyli jaki? Odpowiedź na to pytanie nie jest jednoznaczna. Eklektyzm to bowiem mieszanka najróżniejszych stylów. Eklektyczne wnętrze łączy w sobie elementy, które z pozoru do siebie nie przystają, umiejętne ich zestawienie wymaga wysublimowanego poczucia estetyki. Najważniejszym punktem na drodze do urządzenia wnętrza w stylu eklektycznym jest mimo wszystko zachowanie spójności. Zbudowanie harmonii między secesyjną witryną a skandynawską kanapą to nie lada wyzwanie, warto wówczas pamiętać o umiarze. Styl eklektyczny wydaje się być czymś banalnym, ale w rzeczywistości pociąga za sobą wiele niespodziewanych trudności.

fot. Light My Fire

fot. Sylwia Wyrzykowska

Użytkownicy mediów społecznościowych chętnie dzielą się ze światem własnymi pomysłami na synkretyzm wnętrzarski, dając tym samym ciekawe inspiracje. Do wyzwania dołączyło również krakowskie Forum Designu — lokalny *showroom*, będący miejscem łączącym niezależnych designerów, pełnych pasji tworzenia. 9 listopada br. odbyło się drugie otwarcie krakowskiego *showroomu*. Uroczystość zorganizowano w dawnym hotelu Cracovia, gdzie możemy zaopatrywać się w oryginalne wyposażenie wnętrzarskie. Wydarzenie cieszyło się ogromnym zainteresowaniem, zgromadziło wielu miłośników sztuki. Począwszy od najstarszej grupy z określonymi już ramami własnego stylu, aż po najmłodszych uczestników, których gust dopiero zaczyna się kształtować. Wystawcy przewidzieli szerokie grono odbiorców, zróżnicowane wiekowo, zadbali więc o zapewnienie atrakcji dla wszystkich swoich gości.

Designerskie trendy

Nie sposób wyodrębnić jednego projektu, który podbił serca uczestników wydarzenia. Jednak możemy zauważyć pewną powtarzalność, kształtującą obecnie panującą modę. Z pozoru kontrastowe zestawienia tworzą spójną całość. W ramach Forum Designu zadbano, by showroom stał się świątynią inspiracji, w harmonijny sposób otulał zmysły odwiedzających. Przyjrzyjmy się propozycjom wystawców krakowskiego centrum designu.

Industrialne oświetlenie

Ulubionym motywem krakowskiej społeczności stał się przemysł, coraz częściej otaczamy się industrialnymi projektami. Surowy nastrój zapewnili m.in. przedstawiciele ES-System, producenci opraw świetlnych, oferując wiszące lampy pozbawione przytulnej otoczki. Nie jest to jednak trend, który przypadnie do gustu każdemu. Prosta lampa, nierzadko w postaci samej wystylizowanej żarówki, w zestawieniu z cegłą może okazać się przytłaczająca dla wielu osób. Ocieplenie industrialnego motywu zaproponował sklep internetowy pandizajn.pl, oferujący stylowe wyposażenie domu. Prezentując wiszącą lampę, skomponowaną z łańcuchów łączących metalową blachę, na której zostały umieszczone świece, projektanci przełamują surowość zastosowanych materiałów.

fot. Sylwia Wyrzykowska

Świeczki

Oferta świec z roku na rok staje się coraz bardziej rozbudowana. W Forum Designu każdy mógł znaleźć swój wymarzony model. Sezon zimowy to czas sprzyjający budowaniu atmosfery domowego ciepła. Dzięki dodatkom z łatwością nadamy wnętrzom przytulny charakter. Rynek wnętrzarski oferuje rozbudowaną galanterię tekstylną. Daje nam to możliwość swobodnego wyboru oryginalnych detali dekoracyjnych, dzięki którym nasze mieszkanie zyska charakter. Nadchodzące długie wieczory domagają się dostosowania domowego wnętrza tak, by każda chwila w rodzinnym zaciszu była jak najprzyjemniejsza. Nad budowaniem przytulnego nastroju czuwa m.in. firma EastDeco Candle, producent unikalnych świec, wykonanych ze specjalnie wyselekcjonowanych, krajowych materiałów. Świece możemy postawić w każdym pokoju. Forum Designu zestawiło je np. z kuchenną zabudową, prezentując tym samym kolejny trend, jakim jest wykorzystywanie nieobrobionego drewna.

Nieobrobione drewno

Materiał ten w najróżniejszych odsłonach podbija nasze serca. I tak chociażby drewno znalazło swoje zastosowanie estetyczne w świecach EDC, choć wydaje się dość kontrowersyjnym rozwiązaniem. Z podobną inicjatywną wyszli producenci wyposażenia domowego — Light My Fire. Korzystając z dóbr naturalnych stworzyli nietuzinkowe akcesoria wnętrzarskie, łączące różne trendy designerskie. Drewno — bazowy budulec ciepła domowego, połączony z surową materią — zestawia przeszłość z nowoczesnością.

Natura

Elementy natury wykorzystywane są nie tylko w postaci materiałów, ale również w formach dodatków do domu — np. lampa stylizowana na kaktusa czy zastawa kuchenna uformowana w kształt liścia. Nie sposób pominąć monstery — ulubionej ozdobnej rośliny doniczkowej ostatnich czasów. Prezentowano ją na wiele sposobów, jako element dekoracyjny gabinetu, salonu, a nawet kuchni. W połączeniu z jasną oprawą przełamuje stonowany, nudny obraz. Monstera sprawdza się również jako optymistyczny dodatek równoważący mocną czerń oraz chłodny marmur.

Czerń oraz chłodny marmur

Projektanci pokazali, że czerń nie musi być przytłaczająca i zarezerwowana jedynie dla domowych tekstyliów. Czarna zabudowa kuchenna i umywalki do łazienek w tym samym kolorze to jedne z wielu propozycji od Forum Designu. Przełamanie mrocznej czerni zaproponowała młoda polska marka pościeli i poduszek dekoracyjnych — Lillasky. Za sprawą poduszek dekoracyjnych o wzorze imitującym czarny marmur, projektanci ocieplają surowość koloru. Zestawienie czerni z marmurem to kwintesencja elegancji, którą mogliśmy oglądać nie tylko na poduszkach, ale również na umywalkach, blatach stołów czy nawet na okładkach notesów.

Pozornie kontrastujące trendy przeplatały się ze sobą, tworząc przy tym harmonijną całość. Żaden z elementów nie przytłaczał pozostałych. Forum Designu zadbało o każdy detal, to obowiązkowy punkt na mapie designerskiego Krakowa.

Sylwia Wyrzykowska

fot. Light My Fire

KUPONY RABATOWE DO:

FACHOWIEC
PODŁOGA ŚCIANA DRZWI

- 10–15% na cały asortyment

domino

- 10% na cały asortyment
wizualizacja gratis

EXCELLENT
WNĘTRZA

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

tescoma

- 25% na caly asortyment
do kuchni i jadalni

WITEK HOME
www.witek.pl

- 12% na materace
- 10% na oświetlenie

A Witek

- 10% na polskie dywany
Dywilan

URZĄDŹ MIESZKANIE Z DWUTYGODNIKIEM

EDYCJA V

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

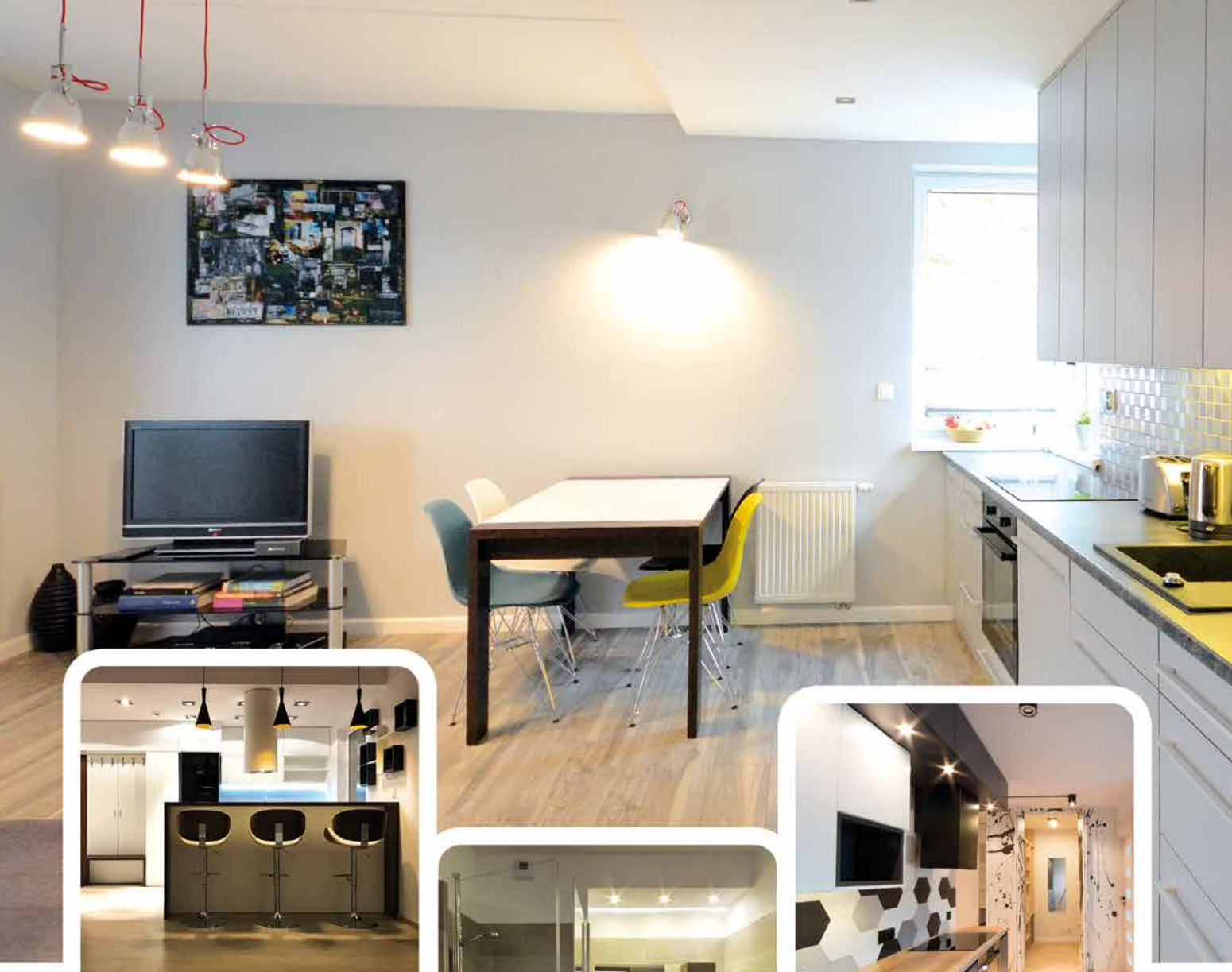
- 15% na drzwi przesuwne
- 10% na garderoby
- 5% na meble na wymiar

HOFF

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

WHITE INSPIRATIONS

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



DZISIEJSZE MARZENIA
ZMIENIAMY W JUTRZEJSZE PIĘKNO

Zadzwoń i umów się na godzinną bezpłatną konsultację z projektantem wnętrz

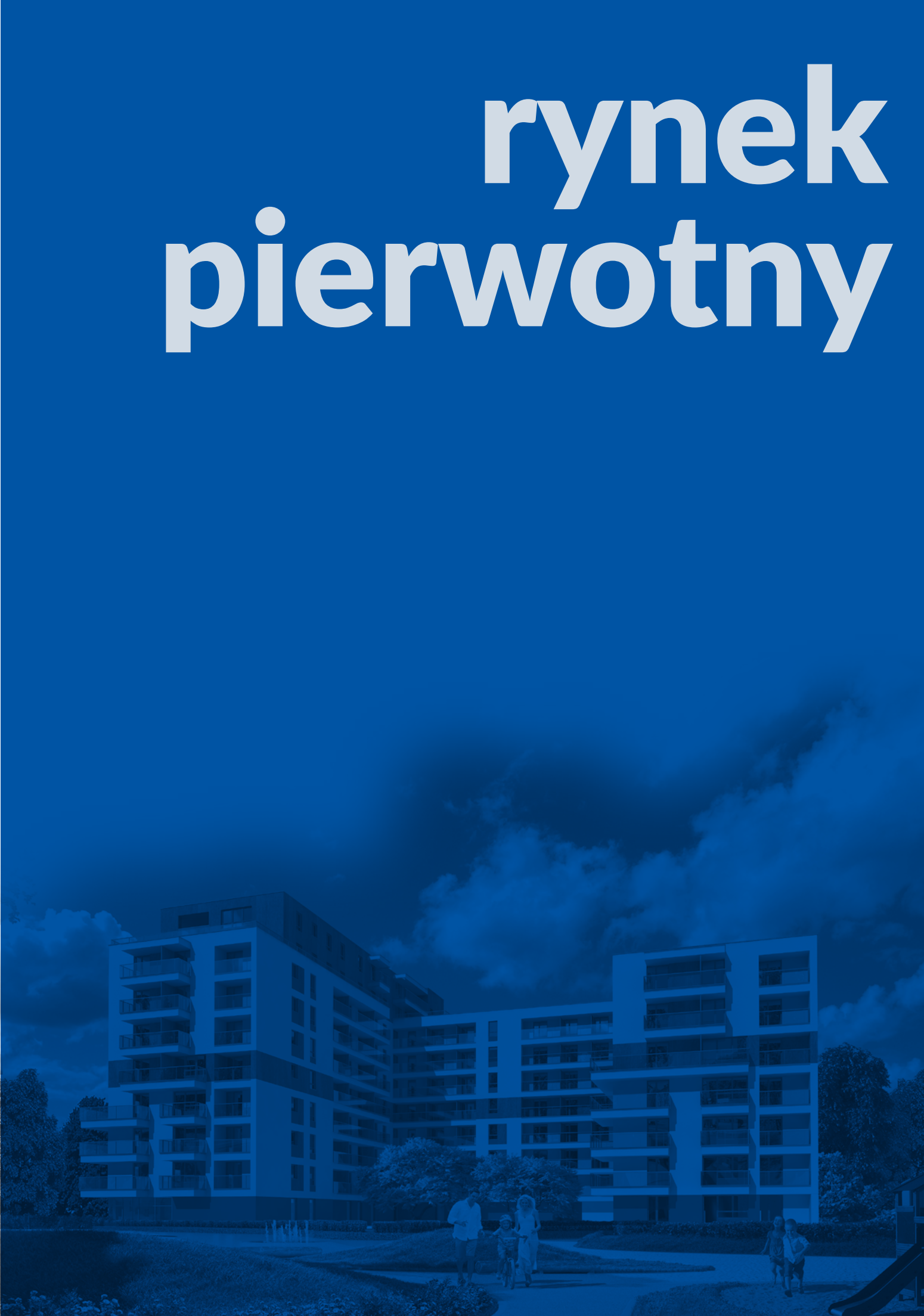
WHITE INSPIRATIONS

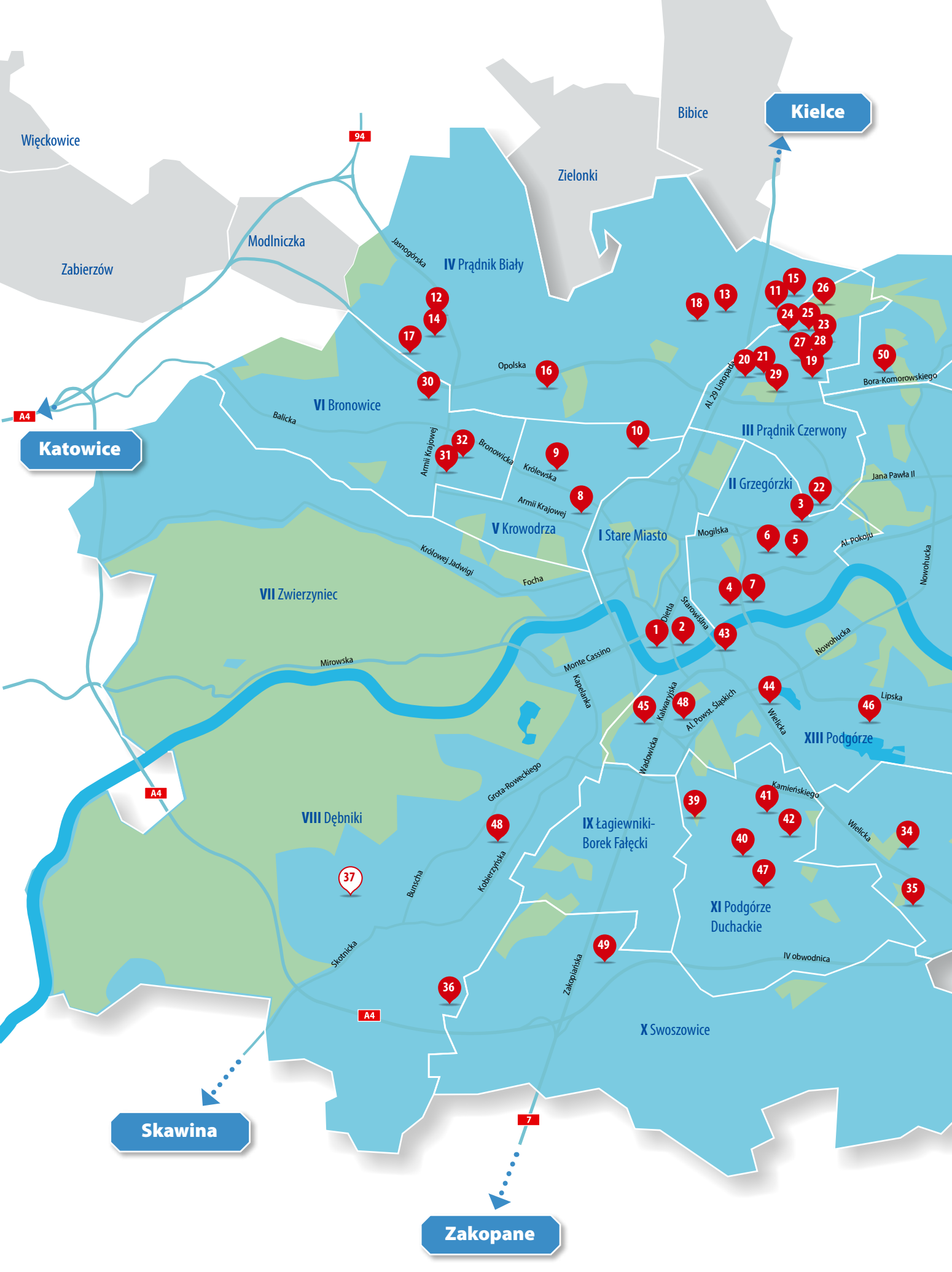
PRACOWNIA WNĘTRZ, LOK 213
+48 692 108 210
www.whiteinspirations.pl

WYKOŃCZENIA WNĘTRZ, LOK 212
+48 728 447 077
www.whiteinspirations.pl

ODBIORY TECHNICZNE, LOK 211
+48 692 822 877
www.odbiory-mieszkan-krakow.pl

rynek pierwotny




Kielce
Bibice
Zielonki
Więckowice
Modlniczka
Zabierzów
94
A4
Katowice
Jasnogórska
IV Prądnik Biały
Opolska
Balicka
VI Bronowice
Armii Krajowej
Bronowicka
Królewska
Armii Krajowej
V Krowodrza
Królowej Jadwigi
Focha
VII Zwierzyniec
Mirowska
I Stare Miasto
III Prądnik Czerwony
Al. 29 Listopada
Bora-Komorowskiego
II Grzegórzki
Jana Pawła II
Mogilska
Al. Pokoju
Nowohucka
Dietla
Starowiślna
Monte Cassino
Kapelanka
Kalwaryjska
Al. Powst. Śląskich
Wielicka
Lipska
XIII Podgórze
Wadowicka
Grota-Roweckiego
Kamieńskiego
VIII Dębniki
IX Łagiewniki-
Borek Fałęcki
Bunscha
Kobierzyńska
Skotnicka
Zakopiańska
IV obwodnica
XI Podgórze
Duchackie
X Swoszowice
Skawina
7
Zakopane

Numery poszczególnych inwestycji odpowiadają numeracji zamieszczonej w tabeli na str. 34–37.

Stare Miasto

Średnia cena: **10 900** zł/mkw.

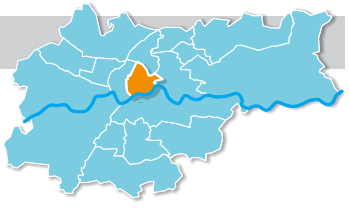
Przedszkola: **32** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **18+3 nocne**

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	Augustiańska Residence	I okładka
2	Harmonica House (ul. Trynitarska)	grudzień 2016	41–198	b.d.	Eko-Park	49

Grzegórzki

Średnia cena: **7302** zł/mkw.



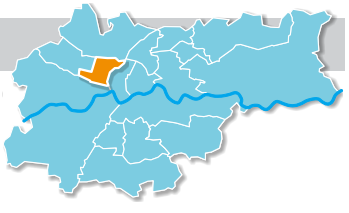
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**

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	55
4	Apartamenty przy Bulwarze (ul. Masarska)	etap D – IV kw. 2017	50–70	8400–8600	GP-Investments	40
5	Art City (Al. Pokoju/ul. Fabryczna)	I etap – III kw. 2017, II etap – IV kw 2018	37–78	od 6600	Eko-Park	49
6	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	I kw. 2018	49–76	7300–8800	Inter-Bud	38
7	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	I/ II kw. 2019	37–200	7700–15 000	Inter-Bud	IV okładka

Krowodrza

Średnia cena: **7934** zł/mkw.



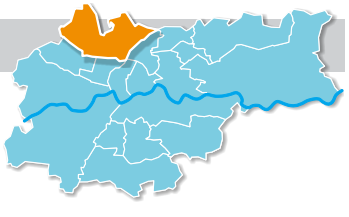
Przedszkola: **13** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**

Szkoły podstawowe: **6** | Szpitale: **1** | Linie autobusowe: **16**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
8	Chopina 9 (ul. Chopina)	zrealizowana	35–120	9900–13 900	Tętnowski Development	45
9	Głowackiego (ul. Głowackiego)	czerwiec 2018	38–99	7900–9400	Dom-Bud M. Szaflarski	52

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.
10	Prądnicka 65 (ul. Prądnicka)	zrealizowana	52–58	7000–7800	Tętnowski Development	45
11	al. 29 Listopada (al. 29 Listopada/ul. Meiera)	zrealizowana	49	5883	Dom-Bud M. Szaflarski	52
12	Apartamenty Waleczna (ul. Waleczna)	zrealizowana	71–74	6900	Fronton	42
13	ul. Banacha	II kw. 2018	30–65	od 4900	Activ Investment	55
14	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	II/ III kw. 2018	36–77	6599–7449	Imperial Capital Residence Stawowa	57
15	M House (ul. Meiera)	I/II kw. 2018	29–74	5344–6300	Inter-Bud	38
16	Modern House (ul. Radzikowskiego)	IV kw. 2017	34–79	6200–7300	Start	46
17	Osiedle 7 Życzeń (ul. Stawowa/Sosnowiecka)	zrealizowana	33–80	6100–7270	Eko-Park	49
18	Panorama Prądnik (ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej)	IV kw. 2019	34–70	4949–7300	Nokturn Deweloper	51

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **6410** zł/mkw.

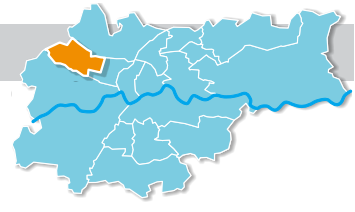
Przedszkola: **16** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

Szkoły podstawowe: **9** | Linie autobusowe: **29**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
19	Dobrego Pasterza (ul. Dobrego Pasterza/Bohomolca)	zrealizowana	47–99	5500–7100	Dom-Bud M. Szaflarski	52
20	ul. Dobrego Pasterza 39	I kw. 2020	36–117	od 6000	HSD Inwestycje Dominikanów	50
21	ul. Dominikanów	III kw. 2020	30–103	5850–7400	HSD Inwestycje Dominikanów	50
22	ul. Ostatnia	III kw. 2016	29–71	od 6400	Budopol	54
23	Osiedle Reduta (ul. Reduta 26)	III kw. 2017	31–73	od 5239	Bal-Bud Investment Reduta	55
24	Prądnik Tarasy (ul. Reduta)	zrealizowana	31–194	6100–6800	Krakowiak Development	43
25	Reduta (ul. Reduta)	bud. C – czerwiec 2018	45–67	5500–6400	Dom-Bud M. Szaflarski	52
26	ul. Reduta	budynek B1/C – sierpień 2019	32–50	5900–6200	KRAKOIN	56
27	Słowiańskie Wzgórze (ul. Kwartowa 16)	zrealizowana	36–88	6299–7235	WAKO	53
28	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	I kw. 2019	33–97	6900–7800	WAKO	53
29	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 2 a, 2 b, 3, 5 – zrealizowany, bud. 6 – listopad 2018	44–79	6100–7900	Dom-Bud M. Szaflarski	52

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.
30	Mieszkaj w Mieście (ul. Katowicka)	I etap – zrealizowany, II etap – II kw. 2018	27–111	6119–9125	Henniger Investment	57
31	Oaza Bronowice Etap II (ul. Stańczyka)	Stańczyka 9 – czerwiec 2017, Stańczyka 7 – II/III kw. 2018	29–91	6790–7990	Oaza Bronowice	III okładka, 1
32	Osiedle Stańczyka (ul. Stańczyka)	II kw. 2019	26 –92	od 5800	Activ Investment	55

Bieżanów – Prokocim

Średnia cena: **5600** zł/mkw.

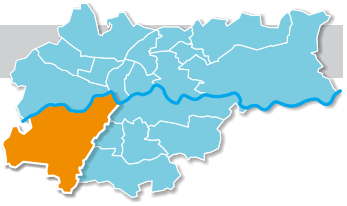
Przedszkola: **28** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **4+1 nocna**

Szkoły podstawowe: **13** | Szpitale: **1** | Linie autobusowe: **13**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
33	Mała Góra (ul. Mała Góra)	I kw. 2018	42–70	5050–5700	Proins	48
34	Start City (ul. Republiki Korczakowskiej)	zrealizowana	54	6050	Start	46
35	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – II kw. 2018, etap II – IV kw. 2019	28–74	od 5000	HSD Arrow Rydygiera	50

Dębniki

Średnia cena: **6736** zł/mkw.



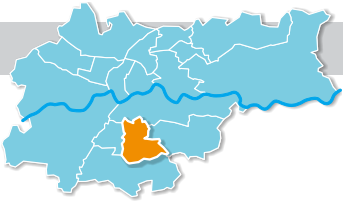
Przedszkola: **34** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **5+1 nocne**

Szkoły podstawowe: **15** | Szpitale: **1** | Linie autobusowe: **24**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
36	ul. Małysiaka	I kw. 2019	33–90	5100–5700	Proins	48
37	Nove Skotniki (ul. Dobrowolskiego)	I/ II kw. 2019	od 222	4500–6500	Inter-Bud	39
38	Osiedle Bobrzyńskiego (ul. Przemiarki 24)	zrealizowana	27–86	6800–7700	Inter-Bud	38

Podgórze Duchackie

Średnia cena: **5641** zł/mkw.



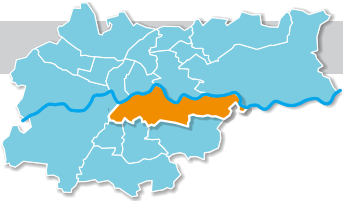
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

Szkoły podstawowe: **6** | Linie autobusowe: **12**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
39	Bonarka, ul. Strumienna	II kw. 2020	29–106	5700 –6700	HSD Arrow	50, 58
40	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	IV kw. 2018	29–60	5300–6950	Start	46
41	Osiedle Malinowe Wzgórze (ul. Alfreda Dauna)	etap A – II kw. 2018, etap B – III kw. 2018	35–110	5650 –7455	Monto Bau; Malinowe Wzgórze	13
42	Osiedle Słoneczne Wzgórze (ul. Włoska 4)	zrealizowana	77	b.d.	Start	46

Podgórze

Średnia cena: **7190** zł/mkw.



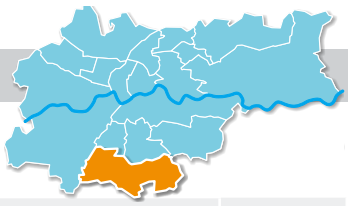
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

Szkoły podstawowe: **6** | Linie autobusowe: **12**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
43	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	22–79	7000–9200	HSD Inwestycje Kącik	50
44	Dom pod Kopcem (ul. Wielicka)	zrealizowana	50	6500	Budopol	54
45	Konopnicka City Park (ul. Konopnickiej)	IV kw. 2017	27–63	od 5950	Activ Investment	55
46	Lemon House (rej. ul. Goszczyńskiego i Żołnierskiej)	IV kw. 2017	54–57	6300	Spółka Mieszkaniowa Idol	54
47	ul. Turniejowa "B3"	grudzień 2019	31–83	5900–6400	Krakoin	56
48	Zamoyskiego 73	zrealizowana	21–131	9270–12 669	MAY APARTMENTS	3

Swoszowice

Średnia cena: **5302** zł/mkw.

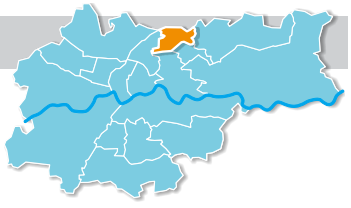


Przedszkola: **14** · Szkoły podstawowe: **6** · Lekarze rodzinni: **2** · Linie autobusowe: **19**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
49	Osiedle Kwitnących Wiśni (ul. Ciołkosza)	IV kw. 2017	57–94	od 5800	Awim	47

Mistrzejowice

Średnia cena: **5715** zł/mkw.



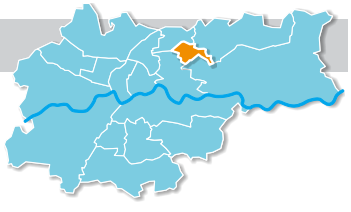
Przedszkola: **14** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **6**

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	5700	Dom-Bud M. Szaflarski	52
51	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 2 – IV kw. 2018	27–102	4900–5500	Inter-Bud	38

Bieńczyce

Średnia cena: **5557** zł/mkw.

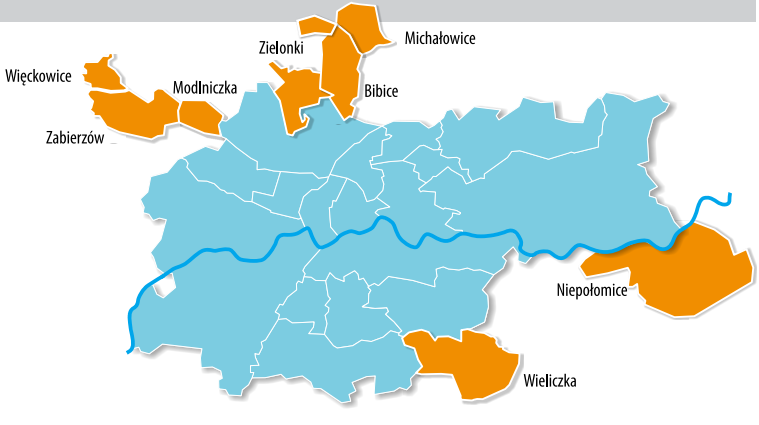


Przedszkola: **16** · Lekarze rodzinni: **5** · Linie tramwajowe: **7+1 nocna**

Szkoły podstawowe: **7** · Szpitale: **1** · Linie autobusowe: **20**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
52	ul. Okulickiego/ ul. Fatimska	II kw. 2020	24 –106	4500–6300	HSD Inwestycje	50

Okolice Krakowa



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

Odległość od centrum Krakowa:
- Bibice **10** km • Masłomiąca **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** • Masłomiąca **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.
53	Osiedle Klonowe 12 (Wieliczka, ul. Zbożowa)	II kw. 2018	64–67	od 3898	Savan Investments	4–5, 41
54	Osiedle Klonowe 14 (Wieliczka, ul. Bogucika – Kraków)	II kw. 2019	55	4173–4885	Savan Investments	4–5, 41

IB INTER-BUD
DEVELOPER

Grzegórzki Park
ul. Francesco Nullo 34

Osiedle Bobrzyńskiego
ul. Przemiarki 24

M House
ul. Meiera

MdM
MIESZKANIE
dla MŁODYCH

Piasta Towers
ul. Piasta Kołodzieja

Najlepsze mieszkania w Krakowie
www.mieszkania.inter-bud.pl
12 25 25 335

NOVE
SKOTNIKI

#NoveKomfortowe
DOMY
W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ

INTER-BUD
DEVELOPER

ul. Dobrowolskiego, Kraków

www.NoveSkotniki.pl

APARTAMENTY
PRZY BULWARZE
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

OSIEDLE KLONOWE

WIELICZKA, UL. ZBOŻOWA

mieszkania trzypokojowe

metraż: 55 m^2

ceny od 229.500 zł

Park kieszonkowy dla mieszkańców

SAVAN INVESTMENTS

MDM Mieszkanie dla Młodych

www.osiedleklonowe.pl

+48 723-33-00-33

savan@savan.com.pl

Bronowice Wielkie

GOTOWE

APARTAMENTY
WALECZNA

KRAKÓW

uL. Waleczna 15
A, B, C, D

FRONTON

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

www.fronton.pl

KRAKÓW \ PRĄDNIK CZERWONY

osiedle
REDUTA

ceny od
5 950 zł/m²

www.osiedle-reduta.pl

Nowe, gotowe mieszkania,
w trakcie realizacji z terminem
odbioru na **X.2017** i **VI.2018**

BALBUD investment

KRAKOWIAK DEVELOPMENT Sp. K.

PRĄDNIK
TARASY

Dostępne metraże
43, 48, 52, 81 m²

www.pradnik-tarasy.pl

Nowe, gotowe mieszkania,
budynek **oddany do użytkowania**

GRUPA KRAKOWIAK
NIERUCHOMOŚCI - INWESTYCJE - FINANSE

Biuro sprzedaży na placu budowy
Grupa Krakowiak Nieruchomości-Inwestycje-Finanse
31-421 Kraków, ul. Reduta 26C/6

tel. 12 418 45 00, 602 402 802,
czynne od pn. do pt. 9-18,
soboty – potwierdzony termin przez klienta

MIESZKAJ KOMFORTOWO

SPRAWDŹ NASZE PROMOCJE

KOMÓRKA LOKATORSKA GRATIS
DO MIESZKAŃ OD 70 M² I Z 50% RABATEM DLA LOKALI PONIŻEJ 70 M²

RABAT DO 25% NA WYKOŃCZENIE
WYMARZONEGO „M"

UBIEZPIECZENIE NA ŻYCIE
I MIESZKANIE GRATIS

12 201 55 55 www.nowa5dzielnica.pl Wrocławska 53

INWESTYCJA **ZREALIZOWANA**

Chopina 9.

WWW.CHOPINA9.PL

Lokale usługowe / 90-100 m²

pradnicka65.pl

tętnowski development

Biuro sprzedaży:
ul. Wrocławska 80
30-017 Kraków

tel. **12 630 99 11, 12 630 33**
mail. **biuro@tetnowski.pl**
www.tetnowski.pl

Ponadto w ofercie lokale usługowe do wynajęcia lub sprzedaży.
Pełna oferta dostępna na **start.com.pl**

CENY OD 5.990 ZŁ/M²

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

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

Tak przytulnie i tak blisko

Osiedle Kwitnących Wiśni

Tylko teraz mieszkania od 5800 zł/m²

Kraków, Góra Borkowska

awim@awim.krakow.pl
www.kwitnacych-wisni.pl

BIURO SPRZEDAŻY:
Kraków, ul. Grunwaldzka 28
tel: 12 417 26 56
tel/fax: 12 412 98 40

PROINS®
28 lat na rynku

Złoty Laur Małopolski

ZŁOTY CERTYFIKAT PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY

solidna firma 2011

DEWELOPER ROKU 2015

MEDAL EUROPEJSKI

Efektywna Firma 2012

POLSKI SUKCES

OFERTY SPRZEDAŻY

KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW | UL. MAŁA GÓRA

MIESZKANIA

- dostępne metraże mieszkań: od 42 m² do 70 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

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

KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA

MIESZKANIA

- dostępne metraże mieszkań: od 33 m² do 90 m²
- 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, www.proins.pl

Art City

EKOPARK

Sztuka mieszkania

art-city.pl

II etap - ceny już od 6600 zł/m²

- Lokalizacja w centrum Krakowa
- Przestrzenie wspólne inspirowane 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

ul. Wielicka - Rydygiera etap II

HSD Arrow

ul. Dobrego Pasterza 39

ul. Dominikanów

ul. Strumienna

HSD Arrow

ul. Wielicka/Rydygiera

ul. Kącik 10

ul. Okulickiego/Fatimska

Biuro sprzedaży:
ul. Limanowskiego 3
30-551 Kraków

t: **791-426-000**
t: **795-785-000**
e: krakow@hsd-arrow.pl

www.hsd-inwestycje.pl
www.hsd-arrow.pl

PANORAMA PRĄDNIK

Już od 4 949 zł/m²

Nowa inwestycja. Rozpoczynamy sprzedaż.

- ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej, 3 budynki, 127 mieszkań od 34 m² do 70 m²
- miejsce postojowe do każdego lokalu i komórki lokatorskie w garażu podziemnym
- funkcjonalne układy mieszkań
- wszystkie mieszkania z balkonami, tarasy z widokiem na Kraków i ogródki
- sypialnie mieszczące łóżka małżeńskie, większość mieszkań z garderobami
- strefowy plac zabaw - dla dzieci młodszych i starszych
- bogata infrastruktura w pobliżu osiedla
- **tuż przy osiedlu projektowany przystanek Krakowskiego Szybkiego Tramwaju**

BIURO SPRZEDAŻY
Plac Na Groblach 21 (parter)
31-101 Kraków
Poniedziałek - Piątek: 9-17
12 427-58-27, 605-520-520
sprzedaz@nokturn.com.pl
panoramapradnik.pl

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

SZEROKA PERSPEKTYWA MIESZKAŃ

ul. Głowackiego

ul. Reduta

ul. Dobrego Pasterza /Fr. Bohomolca

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
Zadzwoń po więcej informacji 12 421 99 38, 12 422 80 59
ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków

SŁOWIAŃSKIE WZGÓRZE 2

Kraków
ul. Marchołta 3

Prądnik Czerwony

Wszędzie stąd blisko,
a do tego cisza i spokój.

Mieszkania
od 33 m² do 97 m²

Polecam

www.slowianskiewzgorze.pl

slowianskie@wako.com.pl | 668-575-475, 12 410-40-31

NOWA INWESTYCJA!
ul. Ostatnia – Śródmieście
516 14 33 77
Dom pod Kopcem
II etap
Na sprzedaż
lokale handlowe i biurowe!
516 14 33 77
budopol
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

LEMON HOUSE
Daj marzeniom zielone światło!
Nowe osiedle LEMON HOUSE
Kraków, ul. Goszczyńskiego
Mieszkania: 31-57 m²
idol
spółka mieszkaniowa
BIURO SPRZEDAŻY
tel.: 733 44 88 70
email: biuro@lemonhouse.com.pl
www.lemonhouse.com.pl

BAL BUD investment

Biuro sprzedaży mieszkań
(na terenie inwestycji)

ul. Reduta 26 C/3

biuro@bal-bud.com.pl
513 091 764 | 12 446 46 78

www.bal-bud.pl

ACTIV INVESTMENT Sp. z o.o.

ul. Mogilska / Grzegórzki

już od 6800 zł/m²

Lokale usługowe już za 8000 zł/m² brutto

ul. Stańczyka / Bronowice

Zamieszkaj blisko centrum Krakowa

już od 6400 zł/m²

www.activ.krakow.pl tel. 12 397 12 25

GRUPA KRAKOIN
sprawdził nas czas

www.krakoin.com.pl

PRĄDNIK CZERWONY
ul. Reduta

- mieszkania o pow. 32-50 m²
- ceny od 5900 zł/m²

PODGÓRZE DUCHACKIE
ul. Turniejowa

- mieszkania o pow. 32-83 m²
- ceny od 5900 zł/m²

Grupa KRAKOIN 31-126 Kraków, ul. Czarnowiejska 9 |
tel. 12 421 37 37, 12 423 03 29, 12-423-00-10 | biuro@krakoin.com.pl |

ISO 9001

mieszkaj w mieście

HENNIGER INVESTMENT

WEJDŹ Z NAMI NA BUDOWĘ
I ZOBACZ JAK POWSTAJE
NOWOCZESNE OSIEDLE MIESZKANIOWE!

Wizyty na budowie odbywają się
w każdą sobotę w godz. 13:00 - 16:00.
Zapraszamy!

Zadzwoń do nas i umów się na
spotkanie - tel. 12 446 99 90

Biuro sprzedaży MWM - ul. Katowicka 41; 31-351 Kraków
www.mieszkajwmiescie.pl

IMPERIAL

Stawowa Residence

ul. Stawowa 152
BRONOWICE

ZAPYTAJ
o ofertę specjalną!

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

POŻYCZKA HOLENDERSKA

DŹWIGNIA FINANSOWA DLA TWOJEGO BIZNESU

„Interest-only mortgage" nowy standard pożyczki hipotecznej

najniższa rata odsetkowa – kapitał na koniec umowy

bok@yanokhipoteczny.pl
663 875 024
yanokhipoteczny.pl

WYBIERZ SWÓJ PRODUKT:

PROPERTY dla sprzedających nieruchomość
BIZNES dla przedsiębiorców
EXPRESS dla krótkoterminowych zobowiązań

Osiedle **Bonarka — ul. Strumienna**

Opis inwestycji

Lokalizacja cechuje się niską zabudową jednorodzinną oraz dobrym dojazdem do centrum miasta. Nieopodal inwestycji mieszczą się lokalne sklepy, markety (Biedronka), a także restauracje, apteka, urząd pocztowy.

Pobliskie centrum handlowe „Bonarka City Center" będzie dużym udogodnieniem związanym z życiem codziennym.

Ulica Strumienna łączy się z ul. Turowicza umożliwiając szybką komunikację z autostradą A4 oraz trasy nr 7 (Kraków–Zakopane).

Mieszkania znajdują się w trzypiętrowych budynkach. Skomunikowane cichobieżnymi windami oraz częściami wspólnymi o podwyższonym standardzie. Duże balkony, nowoczesna bryła budynku mocno wyróżni inwestycję na Krakowskim rynku nieruchomości. W hali garażowej znajduje się 41 miejsc postojowych oraz 52 komórki lokatorskie. Dodatkowo na zamkniętym terenie osiedla powstanie 8 miejsc naziemnych.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Bonarka — ul. Strumienna
adres	ul. Strumienna
miasto	Kraków
cena za mkw.	6100–6900 zł
termin oddania	II kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	25 000 zł
komórka lokatorska	2160 zł/mkw.

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	0	29,09	186 176
2	1	38,70	247 680
3	1	47,21	306 865
3	1	51,18	327 552
3	0	54,97	335 317

HSD Arrow development

HSD Arrow
Dział sprzedaży Kraków: ul. Limanowskiego 3 | mail: krakow@hsd-arrow.pl
tel. kom. 791 426 000 | 795 785 000 | 796 526 000 | tel. 12 626 68 85

KLUB BIZNESU 1906

Łączymy pasję do sportu z biznesem.

Klub Biznesu 1906 to miejsce, w którym Partnerzy i Sponsorzy Wisły Kraków S.A. mogą aktywnie łączyć się i wspierać w tworzeniu biznesu.

Dołącz do Klubu!

www.klubbiznesu1906.pl

Kontakt do koordynatora
733 850 960

ANWA

ANWA TOYOTA AL POKOJU

tel. 12 297 26 92 7 dni w tygodniu www.anwa.eu

Zużycie paliwa i emisja CO_2 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. Podane zużycie paliwa i emisja CO_2 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_2 w konkretnym pojeździe w warunkach drogowych może różnić się od podanych wyników pomiarów. Na zużycie paliwa i emisję CO_2 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.

S-NET

Stała łączność i swobodny dostęp do internetu

Internet dla biznesu
Transmisja danych
Cloud computing
Telefonia
Hosting

- Usługi dla właścicieli biurowców oraz klientów biznesowych
- Doprowadzanie instalacji światłowodowych do budynków
- Projektowanie i wykonywanie infrastruktury kablowej dla biur
- Zarządzanie okablowaniem i pełne wsparcie techniczne

Sprawdź, jakie usługi możesz aktywować dzięki nowoczesnej sieci światłowodowej S-NET w swoim biurze i Intrino w domu.

tel. +48 12 395 71 00 / sales@s-net.pl
www.s-net.pl

www.1000Mega.pl

intrino
OPTYMALNY INTERNET DLA DOMU

POWERED BY
S-NET

Koneser

Biuro reklamy i plakatowania

Poznaj nasz outdoor

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

DZIAŁ SPRZEDAŻY ›

Agata Kryścio
+48 515-275-062
a.kryscio@koneser-krakow.pl

Beata Kluzek
+48 514-441-844
b.kluzek@koneser-krakow.pl

Karolina Kukiełka
+48 500-122-997
k.kukielka@koneser-krakow.pl

Sabina Kruk
+48 505-043-343
s.kruk@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

rynek komercyjny

Jesień na krakowskim rynku biurowym

Mimo końcówki roku krakowski rynek biurowy nie zwalnia tempa. Popyt na nowoczesną powierzchnię biurową i zainteresowanie ze strony sektora BPO/SSC sprawiają, że na biurowej mapie Krakowa ciągle sporo się dzieje.

Kotlarska 11 (wiz. materiały prasowe)

Kotlarska z przeciętą wstęgą

Zrealizowany przez UBM biurowiec Kotlarska 11 został oficjalnie otwarty. Symboliczną wstęgę przecięto 8 listopada. W uroczystości udział wzięli przedstawiciele miasta, dewelopera, najemcy oraz goście.

Jaki jest nowy krakowski biurowiec? Kotlarska 11 oferuje łącznie 9 tys. mkw. powierzchni biurowej i ok. 2,5 tys. mkw. powierzchni usługowej. Na szczególną uwagę zasługuje lokalizacja obiektu. Znajduje się on bowiem w pobliżu Bulwarów Wiślanych, ok. 500 m od zabytkowego Kazimierza, a w ciągu 5 minut można pokonać drogę do ronda Grzegórzeckiego czy Galerii Kazimierz. Lokalizacja biurowca ułatwia pracownikom korzystanie z komunikacji miejskiej ze względu na bliskość przystanków tramwajowych i autobusowych. Inwestor zadbał także o pracowników dojeżdżających do pracy własnym samochodem oraz korzystających z rowerów. Dla tych pierwszych przygotował parking mogący pomieścić 190 aut. Miejsc postojowych nie zabraknie także dla cyklistów. Poza parkingiem rowerzyści mogą liczyć także na inne udogodnienia im dedykowane. Projekt architektoniczny biurowca Kotlarska 11 wykonała Pracownia Ingarden & Ewy Architekci, a rolę wykonawcy generalnego powierzono firmie Porr Polska. Realizację projektu finansował Raiffeisen Landesbank. Obecnie biurowiec przeznaczony jest na sprzedaż.

Budynek został zrealizowany zgodnie z harmonogramem. Pierwsi najemcy już się wprowadzili do obiektu. W gronie najemców Kotlarskiej 11, oprócz Chatham Financial (1,6 tys. mkw.), wkrótce pojawią się firmy: Grand Parade (6,8 tys. mkw.), Chatham Financial (1,6 tys. mkw.), Red Flag Group (400 mkw.), Corvil (410 mkw.) oraz operator kantyny Olimp.

Miejsce, które inspiruje

Biurowiec Kotlarska 11 to nie jedyny ciekawy obiekt nowo powstały na mapie Krakowa. Na uwagę zasługuje też niezwykłe miejsce, które inspiruje i edukuje odwiedzających, czyli Office Inspiration Centre Grupy Nowy Styl.

Większość inwestorów zdaje sobie sprawę z tego, jak ważne jest odpowiednio zaaranżowane biuro. Taka przestrzeń potrafi zmotywować i sprawić, że pracownik będzie bardziej wydajnie realizował swoje zadania. W czasach, gdy rynek jest coraz bardziej rynkiem pracownika, biuro staje się też swoistą kartą przetargową w walce o talenty i pomaga w utrzymaniu dotychczas zatrudnionych osób. Biura są dla współczesnych organizacji strategiczną inwestycją, dlatego priorytetem staje się znalezienie odpowiedzi na pytanie: *w jaki sposób stworzyć optymalną przestrzeń biurową?* Na szczęście z pomocą przychodzi Grupa Nowy Styl, która w Krakowie stworzyła Office Inspiration Centre. Jest to niezwykłe miejsce, w którym nie zabraknie inspirujących dyskusji z ekspertami oraz ekspozycji najnowocześniejszych rozwiązań meblowych w atrakcyjnych aranżacjach.

Projekt Office Inspiration Centre intryguje przechodniów. Architekci Marek Dunikowski i Jarosław Kutniowski z krakowskiej pracowni DDJM stworzyli koncepcję, która wykorzystuje potencjał działki. Walorem tego miejsca jest zieleń, a zwłaszcza stare drzewa, będące fragmentem dawnego zespołu parkowo-dworskiego Fischerów-Benisów.

Wnętrza obiektu zaprojektowali Joanna Zapała i Sebastian Wiśniewski, projektanci Grupy Nowy Styl. Dominującym stylem wnętrz uczynili oni *biophilic design*. W budynku nie brakuje zatem starannie dobranych gatunków roślin, które rozstawione są w donicach i umocowane w ogrodach wertykalnych.

Przestrzeń budynku w naturalny sposób została podzielona poprzez trzy kondygnacje, które wyznaczają różne strefy. Kondygnacja 0 to przestrzeń Meet&Greet Area. Stanowi ona klasyczną strefę powitalną, a także jest miejscem spotkań, zarówno tych nieoficjalnych, odbywających się w specjalnie zaprojektowanym barze, jak i formalnych, w salach spotkań. Największa z sal może pomieścić do 120 osób i to w niej będą odbywały się szkolenia, wykłady i warsztaty branżowe dla architektów, przedsiębiorców, zarządców nieruchomości, office managerów czy specjalistów HR.

Z kolei kondygnacja +1 to Office Area. Strefa ta stanowi wzorcowe biuro inspirowane koncepcją Activity Based Working. Głównym założeniem było zaprojektowanie zróżnicowanej i łatwej w adaptacji przestrzeni, która będzie aktywnie wspierać pracę pracowników. Efektem tego jest podział biura na strefy funkcjonalne wspierające dane aktywności — komunikacji, koncentracji, administracji i regeneracji. Kondygnacja -1 to Workshop Area. Jest to strefa warsztatowa — miejsce testowania produktów i szkoleń poświęconych rozwiązaniom ergonomicznym. Na powierzchni 500 mkw. znajdują się liczne modele krzeseł, siedzisk, szaf i biurek, które goście mogą wypróbować i wybrać odpowiednie dla siebie.

Office Inspiration Centre zostało stworzone jako przestrzeń inspiracji, do której Grupa Nowy Styl zaprasza architektów, projektantów wnętrz, ale też przedsiębiorców i wszystkich, którzy chcą zaczerpnąć wiedzy i pomysłów na temat urządzania wnętrz biurowych. Obiekt można odwiedzać po wcześniejszym umówieniu spotkania.

Kameralny, chociaż .big

Krakowski rynek biurowy ciągle się rozwija. Świętując oficjalne otwarcia różnych inwestycji możemy jednocześnie obserwować powstawanie najnowszych projektów. Jednym z nich jest np. biurowiec .big, którego budowa już się rozpoczęła. Obiekt powstaje u zbiegu

ulic Bohdana Zielińskiego i Kapelanka. Zaoferuje on 10 tys. mkw. powierzchni biurowej i 1,5 tys. mkw. powierzchni handlowej.

Nazwa projektu nie odnosi się do rozmiaru budynku, ale podkreśla potencjał Krakowa i lokalizacji, w której obiekt powstaje. .big to kameralna inwestycja, która będzie się wyróżniać elegancką architekturą i nietypowymi rozwiązaniami. Pięciopiętrowy biurowiec został zaprojektowany przez krakowską pracownię architektoniczną Q-arch.

Enterprise Park jeszcze większy

Dobiegła końca kolejna faza rozbudowy kompleksu biurowego Enterprise Park. Najemcom został przekazany Budynek E realizowany w ramach IV etapu inwestycji. Łączna powierzchnia najmu obiektu wynosi ponad 15,5 tys. mkw. Obiekt cieszy się zainteresowaniem najemców. Obecnie zostało już wynajęte 99 proc. przestrzeni komercyjnych.

Kompleks biurowy Enterprise Park składał się dotychczas z czterech w pełni wynajętych biurowców klasy A o łącznej powierzchni niemal 36 tys. mkw. Aktualnie realizowana jest rozbudowa Enterprise Park o dwa kolejne budynki (IV faza) o łącznej powierzchni 26,5 tys. mkw. — oddany właśnie do użytku Budynek E (15,5 tys. mkw.) oraz Budynek F (10,9 tys. mkw.), którego ukończenie zaplanowane jest na końcówkę br.

B4B rośnie

Jeszcze większy będzie także kompleks biurowy Bonarka for Business (B4B). Rozpoczęła się bowiem budowa ósmego obiektu wchodzącego w jego skład. Budynek H będzie oferować łącznie około 10 tys. mkw. powierzchni najmu i 209 miejsc parkingowych.

Roboty ziemne na placu budowy biurowca H przeprowadziła firma Hamer Polska Ltd. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na początek 2018 r., zaś oddanie obiektu do użytku powinno odbyć się w II kw. 2019 r. Budynek H będzie mieć w połowie przeszkloną elewację i na późniejszym etapie może zostać połączony z budynkiem I za pomocą specjalnych kładek.

Nowe oblicze kompleksu GTC

Najemców chcą przyciągać także biurowce zrealizowane już jakiś czas temu. W tym celu podnoszą one swoją jakość, stawiając na modernizację. Przeszedł ją chociażby kompleks biurowy należący do firmy GTC. Swoje oblicze zmieniły również budynki biurowe Galileo, Newton, Edison i Pascal.

W ramach prac modernizacyjnych zostały wprowadzone dodatkowe udogodnienia dla najemców. Na parterze budynku Edison do wyłącznego użytku pracowników obiektu powstała nowa siłownia, grota solna i nowoczesna sala konferencyjna. Odświeżono również lobby recepcyjne trzech budynków. Zmiany dotyczyły także przestrzeni wokół budynku, w której pojawiły się nowe rozwiązania architektoniczne, a wzdłuż ul. Armii Krajowej utworzono zielone pergole.

Justyna Gorczyca
e-biurowce

DOM-BUD®

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 lat 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 m² 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 m², mogący spełnić niemal każdą funkcję.

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

Lokal gotowy do odbioru, z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie.

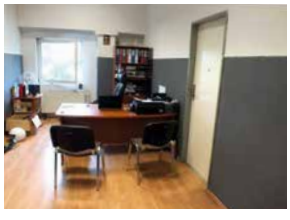
www.dom-bud.pl

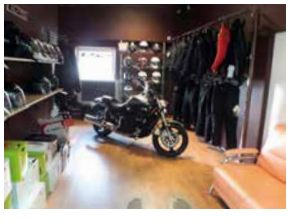
ZAPRASZAMY DO ZAPOZNANIA SIĘ Z INFORMACJĄ NA TEMAT SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW W NIERUCHOMOŚCI

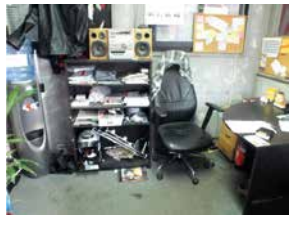
Biuro Syndyka:

30-126 Kraków, ul. G. Zapolskiej 38 p. 214,

czynne pn.-pt. godz. 9-16, tel/faks 12-379 37 13







Przedmiotem sprzedaży jest 7/10 udziału w prawie użytkowania wieczystego gruntu o powierzchni 1.025 m², zabudowanego budynkiem magazynowym o powierzchni 540 m², dla której to nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta numer KR1P/00227446/0, prowadzona przez SR dla Krakowa Podgórza.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Krakowie przy ul. Drewnianej 4 i składa się z działek 15/35, 15/36, 15/65, obręb 52-jednostka ewidencyjna Podgórze.

Sprzedaż odbywać się będzie na drodze konkursu ofert. Szczegóły niebawem.

Informacje techniczne dotyczące nieruchomości oraz oględziny nieruchomości:
502 078 078

Operat szacunkowy można uzyskać po przesłaniu zapytania na adres mail ikb@wp.pl

INTER-BUD
DEVELOPER

WIŚLANE TARASY
ul. Grzegórzecka 67 c

Wynajem:

61 m² w cenie 59 zł netto/m² + koszty eksploatacyjne
Lokal wykończony, po gabinecie medycznym

Budynek zrealizowany.

GRZEGÓRZKI PARK
ul. F. Nullo 38 i 36

Wynajem:

Budynek 2: 26 m² i 21,6 m² w cenie 56 zł netto/m² +koszty eksploatacyjne
Budynek 3: 61 m² w cenie 56 zł netto/m² + koszty eksploatacyjne
Standard deweloperski lokali

Budynek 2 i 3: zrealizowane

WILLA WEGO
ul. Radzikowskiego 59

Sprzedaż lub wynajem:

146 m² i 129 m² sprzedaż w cenie 5.800 zł netto /m²
wynajem w cenie 50 zł netto/m² + opłaty eksploatacyjne
Dodatkowo istnieje możliwość podziału lokalu 129m²
na dwa mniejsze.

Budynek zrealizowany, standard deweloperski lokali

M HOUSE
ul. Meiera 16 c

Wynajem:

32,9 m² i 114,1 m² w cenie 56 zł netto/m² + koszty eksploatacyjne
Istnieje mozliwość 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

e-mail: lokaleuslugowe@inter-bud.pl
tel. +48 12 25 25 397

tętnowski development

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 m² do 1220 m²

Powierzchnie biurowe piętro:
I, II i III od 360 m² do 466 m²
z możliwością łączenia
(jedna kondygnacja
to ok. 850 m²)

CHB 14

**Kraków,
ul. Christo Botewa 14**

Inwestycja zrealizowana

Budynek biurowo-usługowy

Łączna powierzchnia najmu 3700 m²

Lokale od 90 m² do 851 m²

Dostępne miejsca postojowe

Biuro ds. wynajmu:
**Kraków, ul. Christo Botewa 14,
V piętro**
tel. **500-047-548**
e-mail: **biuro@chb14.com**
www.chb14.com

Bo biznes
musi mieć
dobre miejsce...
e-biurowce

rynek wtórny

Księga Wieczysta nieruchomości

Przed zakupem mieszkania koniecznie należy zapoznać się z księgą wieczystą danej nieruchomości. Czym jest księga wieczysta, jak można uzyskać do niej dostęp i jakie zawiera informacje?

Księgi wieczyste to kluczowe dokumenty, na podstawie których określa się stan prawny nieruchomości. Ich prowadzeniem zajmuje się wydział ksiąg wieczystych sądu rejonowego. Aby zapoznać się z ich treścią, obecnie nie trzeba udawać się do sądu. Wystarczy skorzystać z systemu „Elektroniczne Księgi Wieczyste" (EKW), dostępnego na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości. W celu otrzymania dostępu do odpowiedniego dokumentu, trzeba znać numer księgi danej nieruchomości. Składa się on z trzech członów: kodu wydziału ksiąg wieczystych, w którym księga została założona w formie elektronicznej, właściwego numeru KW oraz cyfry kontrolnej. Warto zaznaczyć, że zapoznanie się z treścią dokumentu za pośrednictwem systemu EKW jest bezpłatne, a dzięki tej czynności można uniknąć wielu problemów wynikających z nieznajomości stanu prawnego nieruchomości. Za pośrednictwem internetu można także złożyć wniosek o odpis, wyciąg albo zaświadczenie z księgi wieczystej. Otrzymanie takich dokumentów jest płatne, jednak w celu ograniczenia kosztów i czasu oczekiwania, zamiast wnioskować o przysłanie potrzebnych dokumentów tradycyjną pocztą, można skorzystać z opcji do samodzielnego wydruku.

Zawartość księgi wieczystej

Wszystkie księgi wieczyste mają taki sam układ, określony w ustawie o księgach wieczystych i hipotece. Punkt 1 artykułu 25 ustawy mówi: *Księga wieczysta zawiera cztery działy, z których: 1) pierwszy obejmuje oznaczenie nieruchomości oraz wpisy praw związanych z jej własnością; 2) drugi obejmuje wpisy dotyczące własności i użytkowania wieczystego; 3) trzeci przeznaczony jest na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek; 4) czwarty przeznaczony jest na wpisy dotyczące hipotek*. W księdze wieczystej znajdziemy zatem m.in. takie informacje, jak miejsce położenia i dane ewidencyjne działki, liczba właścicieli nieruchomości, wielkość ich udziałów, ich dane osobowe i podstawa nabycia przez nich prawa własności, prawa innych podmiotów do nieruchomości czy rodzaj ewentualnych ograniczeń, które na niej ciążą.

Co należy sprawdzić?

Przed sfinalizowaniem transakcji kupna nieruchomości trzeba sprawdzić, czy osoba, która przedstawia się jako właściciel mieszkania, faktycznie nim jest. Jeżeli w księdze wieczystej widnieje więcej osób, należy upewnić się, że pozostali współwłaściciele zgadzają się na sprzedaż mieszkania. Warto również sprawdzić, czy dane nieruchomości, którą oglądamy, zgadzają się z zawartymi w dokumentacji. Kolejna istotna kwestia to przeanalizowanie III i IV rozdziału księgi wieczystej. Zaniedbanie tego elementu bywa przyczyną dotkliwych konsekwencji. Przykładowo może się okazać, że kupiliśmy nieruchomość, co do której ktoś posiada prawo dożywocia lub że na mieszkaniu ciąży hipoteka. Jeżeli przekonamy się o tym przed podpisaniem umowy, będziemy mogli negocjować ze sprzedającym uregulowanie tych kwestii i wykreślenie obciążeń, lub zrezygnować z zakupu.

Dlaczego warto znać księgę wieczystą?

Ponieważ księgi wieczyste są jawne, w przypadku problemów nie można zasłaniać się nieznajomością ich treści. Dlatego zbadanie stanu prawnego nieruchomości leży w interesie nabywcy. Jeżeli brakuje mu odpowiedniej wiedzy czy doświadczenia, może skorzystać z pomocy specjalisty, np. prawnika. Wielu pośredników nieruchomości również oferuje pomoc w przeanalizowaniu księgi wieczystej danego mieszkania. Jak jednak wygląda sytuacja, gdy istotna informacja nie została zawarta w księdze wieczystej? Odpowiedź na to pytanie znajduje się w art. 5 ustawy, który określa: *W razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych)*. Osoby kupujące nieruchomość, które działają w dobrej wierze, mogą zatem polegać na zapisach księgi wieczystej. Nawet jeśli po pewnym czasie okaże się, że rzeczywisty stan prawny nieruchomości różni się od zapisów księgi wieczystej, będą chronieni tzw. rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych.

Anna Kapłańska

Dom otwarty — nowa forma prezentacji nieruchomości

Pośrednicy nieruchomości prześcigają się w poszukiwaniu rozwiązań pozwalających na szybką sprzedaż w atrakcyjnej cenie. W ostatnim czasie na popularności zyskuje organizowanie tzw. Domów Otwartych.

Zakup mieszkania wiąże się z wysoką ceną, wiele osób dokonuje takiej transakcji tylko raz w życiu. Dodatkowo, dom często kojarzy się z poczuciem bezpieczeństwa, realizacją marzeń itd. Wielu klientom nie wystarcza już standardowa prezentacja mieszkania przygotowana przez pośrednika. Jednocześnie ze względu na dużą konkurencję na rynku, agenci nieruchomości coraz częściej sięgają po nietypowe metody promocji, które mają przyciągnąć potencjalnych klientów i doprowadzić do sfinalizowania transakcji. Jedną z takich form jest organizowanie tzw. Domów Otwartych (z ang. Open House), wzorowanych na podobnych wydarzeniach, popularnych zwłaszcza w Stanach Zjednoczonych.

Jak to wygląda?

Typowy Dom Otwarty przypomina trochę przyjęcie dla grupy znajomych. Wszystkie osoby zainteresowane daną nieruchomością odwiedzają ją jednego dnia, o ustalonej porze. Przez godzinę lub dwie mają okazję bez pośpiechu obejrzeć każdy kąt i porozmawiać z pośrednikiem nieruchomości. Takim wydarzeniom często towarzyszy kawa lub herbata, ewentualnie poczęstunek. To wszystko sprawia, że potencjalny klient czuje się swobodniej niż podczas tradycyjnej prezentacji, a co za tym idzie — łatwiej mu wyobrazić sobie, jak czułby się po wprowadzeniu do danego mieszkania. Zarówno pośrednicy, jak i kupujący, w czasie Domu Otwartego mogą też przekonać się, jak duże jest zainteresowanie daną nieruchomością. Gromadząc wszystkich potencjalnych klientów w jednym miejscu, agenci oszczędzają mnóstwo czasu. Jest to jednak forma promocji, która opłaca się tylko pośrednikom pracującym na podstawie umowy na wyłączność. Jeżeli ktoś działa na zasadzie umów otwartych, zdradzając adres nieruchomości umożliwiłby konkurencji przejęcie swojego klienta, co wiązałoby się z utratą prowizji.

Jak przygotować mieszkanie?

Mieszkańcy nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż zazwyczaj opuszczają mieszkanie na czas Domu Otwartego. Często tłumaczy się to faktem, że ich obecność onieśmielałaby potencjalnych klientów, a sami również mogliby czuć się nieswojo, obserwując, jak obcy ludzie zaglądają w różne zakamarki i komentują miejsca ważne dla kogoś ze względów sentymentalnych. Ważne jednak, by przed zorganizowaniem wydarzenia dokładnie posprzątać całe mieszkanie, a także zabrać rzeczy osobiste i wartościowe przedmioty. Dzięki temu nieruchomość będzie prezentowała się bardziej atrakcyjnie, a jednocześnie zachowamy bezpieczeństwo.

Dla kogo Dom Otwarty?

Dominika Dąbrowska, agent nieruchomości z RE/MAX Prestige przekonuje, że Dom Otwarty można zorganizować praktycznie dla każdego domu czy mieszkania. Jednak poszczególne przypadki należy rozpatrywać indywidualnie. Szczególnej oprawy wymagają nieruchomości ekskluzywne. Prezentację willi wartej kilka milionów może uświetnić np. krótki występ znanego artysty, który podkreśli luksusowy charakter nieruchomości, a także przyciągnie klientów poszukujących takich obiektów oraz agentów, specjalizujących się w tej gałęzi rynku. Jeśli sprzedajemy typowe mieszkanie atrakcyjne wizualnie, najlepiej będzie skorzystać z klasycznego podejścia, zgodnie z którym pośrednicy nieruchomości i potencjalni klienci będą mogli przyjść, rozsiąść się, wypić kawę i spokojnie obejrzeć dany lokal. Nieco inaczej wyglądają Domy Otwarte organizowane dla nieruchomości wymagających gruntownego remontu. Główny atut takich obiektów to stosunkowo niska cena, dlatego w tym przypadku prezentacje zazwyczaj mają charakter informacyjny. Ważne, by zgromadzić jak największą liczbę agentów nieruchomości i potencjalnych klientów, którzy mogą być zainteresowani zakupem. Ograniczony czas wydarzenia oraz spotkanie z innymi zainteresowanymi, w połączeniu z atrakcyjną ceną, może przyspieszyć finalizację transakcji.

fot. Dominika Dąbrowska

Gdzie szukać inspiracji?

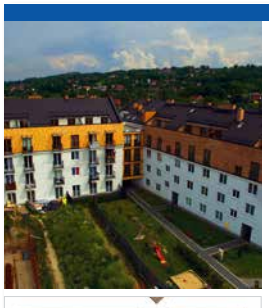
Choć Domy Otwarte to w Polsce ciągle nowość, coraz więcej pośredników nieruchomości zauważa zalety tej formy promocji. Informacji o tym, jak zorganizować takie wydarzenie można szukać w artykułach branżowych lub korzystać z doświadczenia innych agentów. Źródłem inspiracji są również szkolenia z tego zakresu przeznaczone dla agentów nieruchomości. Przykład stanowią warsztaty, cyklicznie organizowane w Krakowie przez firmę RE/MAX.

Anna Kapłańska

ABS | AGENCJA NIERUCHOMOŚCI BRACIA SADURSCY

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 m²

Ceny: od 198.550 zł

OFERTA NA WYŁĄCZNOŚĆ

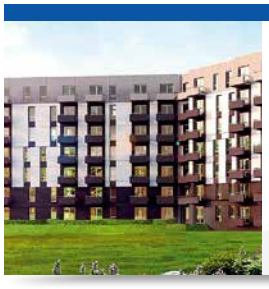
KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133

OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEVELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU

AZORY, UL. RADZIKOWSKIEGO

Mieszkanie 4-pokojowe, 92 m², garaż, ogródek, 2000 r.
Cena: 670.000 zł

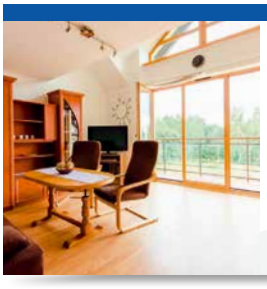
KONTAKT: **Dariusz Kornaś**
502-104-545



CZYŻYNY

Mieszkania 2-, 3-, 4-pokojowe, pow. 36–82 m²
Ceny: od 227.044 zł

KONTAKT: **Iwona Nagacz**
688-880-184



DĘBNIKI, UL. SODOWA

Mieszkanie 3-pokojowe, 55 m², I p., balkon, 2009 r.
Cena: 480.000 zł

KONTAKT: **Katarzyna Kurleto**
572-985-869

BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA

Mieszkanie 2-pokojowe, 55 m², I p., balkon, 2012 r.
Cena: 420.000 zł

KONTAKT: **Aleksandra Pudełko**
507-668-087

STARE MIASTO, UL. KRZYWA

Luksusowy apartament 2-pokojowy, 40 m², klimatyzacja
Cena: 560.000 zł

KONTAKT: **Grzegorz Zębala**
796-541-485

KAZIMIERZ, UL. PAULIŃSKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 77 m², urządzone
Cena: 790.000 zł

KONTAKT: **Michał Dzięcioł**
518-810-080

AZORY, UL. PODKOWIŃSKIEGO

Mieszkanie 2-pokojowe, do wejścia, 54 m², IIp., 2004 r.
Cena: 396.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

ABS | AGENCJA NIERUCHOMOŚCI BRACIA SADURSCY

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

MYŚLENICE, JAWORNIK
Domy wolnostojące,
pow. 88–137 m², działki ok. 500 m²
Ceny: od 308.000 zł

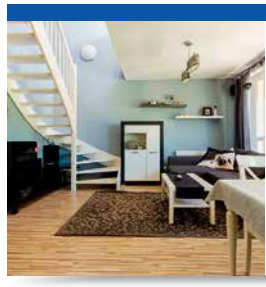
KONTAKT: **Marek Popiela**
688-880-195

ZIELONKI, UL. NA PIASKI
Przestronne mieszkanie
dwupoziomowe, 82 m², 3-pok., I p.
Cena: 565.000 zł

KONTAKT: **Monika Sosnowska-Rainer**
505 236 943

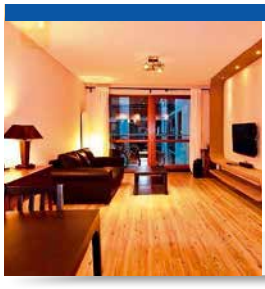
PRĄDNIK BIAŁY
Mieszkania 1-, 2-, 3-, 4-pokojowe,
pow. 28–81 m²
Ceny: od 177.000 zł

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



ZABIERZÓW, UL. LEŚNA
Mieszkanie 4-pokojowe, 81 m²,
dwupoziomowe
Cena: 529.000 zł

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



KROWODRZA, UL.GŁOWACKIEGO
2-pokojowy apartament, wysoki
standard, 57 m², 2008 r.
Cena: 484.500 zł

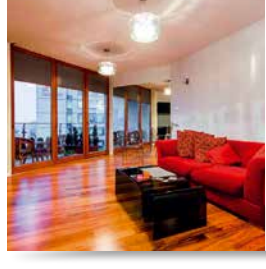
KONTAKT: **Barbara Paszkowska**
511-272-088

PRĄDNIK CZERWONY, UL. DOBREGO PASTERZA
Mieszkanie 4-pokojowe, 78 m²,
dwupoziomowe
Cena: 649.000 zł

KONTAKT: **Karolina Raźna**
503-031-022

AZORY, UL. RADZIKOWSKIEGO
Dwupoziomowy, komfortowy
apartament, 5 pokoi, 103 m²
Cena: 515.000 zł

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



BRONOWICE MAŁE, UL. KOŁOWA
Mieszkanie 2-pokojowe, 50 m²,
nowoczesne
Cena: 595.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628

MISTRZEJOWICE, OS. OŚWIECENIA
Mieszkanie 2-pokojowe w wysokim
standardzie, 54 m²
Cena: 359.000 zł

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

ZIELONKI, UL. KANADYJSKA
Dom w zabudowie bliźniaczej,
5-pokojowy, 116 m², komfortowy
Cena: 740.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

ABS | AGENCJA NIERUCHOMOŚCI BRACIA SADURSCY

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

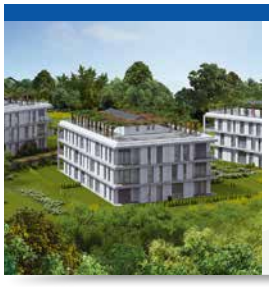
CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

PODGÓRZE DUCHACKIE
Mieszkania 1-, 2-, 3-, 4-pokojowe,
pow. 39-91 m²
Ceny: od 239.000 zł

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

DĘBNIKI, UL. BARTLA
Mieszkanie 2-pokojowe, 43 m²,
wysoki standard
Cena: 339.000 zł

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



BOREK FAŁĘCKI
Apartamenty 3-, 4-pokojowe,
pow. 81–149 m²
Ceny: od 695.300 zł

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

WOLA JUSTOWSKA, OK. UL. KRÓLOWEJ JADWIGI
Pensjonat/obiekt, mini SPA,
345 m²
Cena: 3.100.000 zł

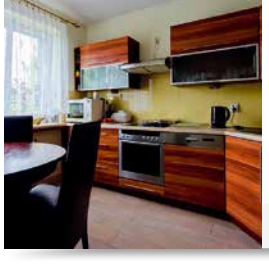
KONTAKT: **Rafał Duda**
507-894-500

GDÓW, SPOKOJNA
Dom wolnostojący, 6-pokojowy,
160 m², wysoki standard
Cena: 700.000 zł

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

PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. SKOWRONIA
Apartament 4-pokojowy,
wysoki standard, 96 m²
Cena: 885.000 zł

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



NIEPOŁOMICE, UL. ULANÓW
Dom wolnostojący, 10-pokojowy,
350 m², po remoncie
Cena: 800.000 zł

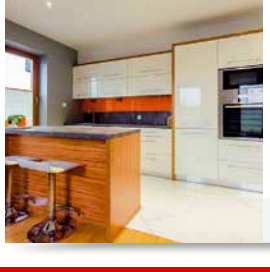
KONTAKT: **Zbigniew Pisarski**
511-272-188

RUCZAJ, UL. DRUKARSKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 82 m²,
dwupoziomowe
Cena: 490.000 zł

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

PODGÓRZE, UL. NA ZAKOLU WISŁY
Mieszkanie 3-pokojowe, 75 m²,
stylowe
Cena: 800.000 zł

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



PRĄDNIK CZERWONY, UL. WILEŃSKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 66 m²,
apartamentowiec, 2012 r.
Cena: 510.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

ABS | AGENCJA NIERUCHOMOŚCI BRACIA SADURSCY

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

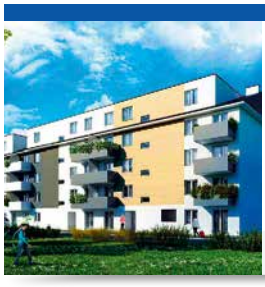
CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

TOMASZOWICE
Dom wolnostojący, pow. 161 m², działka 755 m², wysoki standard
Cena: 678.000 zł

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

OPATKOWICE, UL. DĘBSKIEGO
Mieszkanie 2-pokojowe, 50 m², wysoki standard
Cena: 321.000 zł

KONTAKT: **Adam Kubala**
Adam Kubala



BIEŻANOW, ZŁOCIEŃ
Mieszkania 2-, 3-, 4-pokojowe, pow. 40–60 m²
Ceny: od 194.784 zł

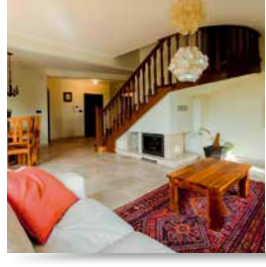
KONTAKT: **Iwona Nagacz**
688-880-184

CZYŻYNY, UL. ORLIŃSKIEGO
Mieszkanie 2-pokojowe, 40,67 m², 2017 r.
Cena: 339.000 zł

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

RUCZAJ, UL. OBOZOWA
Mieszkanie 3-pokojowe, 77 m², I p., 2003 r.
Cena: 449.000 zł

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

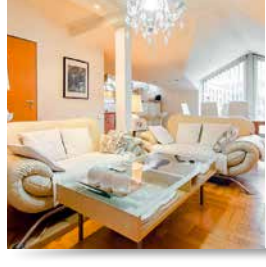


MICHAŁOWICE, UL. GALICYJSKA
Dom wolnostojący, 240 m², dz. 6,5 ar, ładny, 2006 r.
Cena: 1.200.000 zł

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

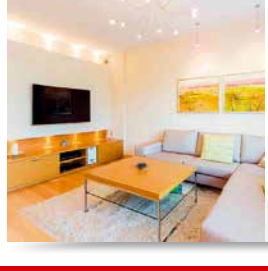
RUCZAJ, UL. DERENIOWA
Mieszkanie 2-pokojowe, 49,8 m², I p., balkon
Cena: 420.000 zł

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



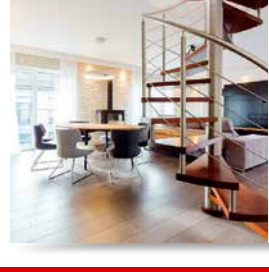
STARE MIASTO, UL. KROWODERSKA
Mieszkanie 6-pokojowe, 130 m², dwupoziomowe
Cena: 1.190.000 zł

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



DĘBNIKI, UL. CZARODZIEJSKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 62,47 m², nowoczesne
Cena: 749.000 zł

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



WOLA JUSTOWSKA, UL. STAROWOLSKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 176,8 m², apartamentowiec
Cena: 1.190.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa. I jesteś w domu.

Apartament – 81 m²
Kazimierz, ul. B. Joselewicza

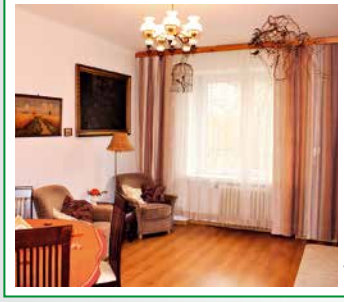
Dwupoziomowy apartament położony w odrestaurowanej kamienicy w sercu Kazimierza. Wykończony w wysokim standardzie i wyposażony. Składa się z kuchni, dużego salonu, na drugim poziomie znajduje się sypialnia oraz łazienka. Do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 800.000 zł
Tel. 512 110 804

2-pokojowe – 41 m²
Stare Miasto, ul. Zyblikiewicza

Mieszkanie położone na wysokim parterze w kamienicy, której elewacja jest aktualnie odnawiana. Nieruchomość składa się w z dwóch niezależnych od siebie pokoi.

Cena 395.000 zł
Tel. 512 110 804



3-pokojowe – 67 m²
Nowa Huta, os. Szkolne

Trzy niezależne pokoje, jasna kuchnia, łazienka, osobne WC, przedpokój. Przynależna piwnica. Mieszkanie w dobrym stanie, zlokalizowane na trzecim piętrze w bloku z centralnym ogrzewaniem. Blisko Zalewu Nowohuckiego oraz Teatru Łaźnia Nowa.

Cena 335.000 zł
Tel. 693 315 250

2-pokojowe – 45,10 m²
Płaszów, ul. Lipska

Przedpokój, kuchnia w aneksie kuchennym, 2 oddzielne pokoje, łazienka z WC, piwnica. Mieszkanie widokowe z tarasem o pow. 19 m². Ogrzewanie z sieci miejskiej. Dostępne od zaraz, w pobliżu pętli tramwajowej Mały Płaszów.

Cena 275.000 zł
Tel. 570 578 980

3-pokojowe
Nowa Huta, os. Górali

Jasna duża kuchnia, łazienka, przedpokój, piwnica oraz mały balkon. Nieruchomość znajduje się na drugim piętrze w odnowionym bloku z cegły.W najbliższym sąsiedztwie sklepy, szkoła, przedszkole, dobra komunikacja.Wolne od zaraz.

Cena 329.000 zł do negocjacji
Tel. 731 090 606

3-pokojowe – 57m²
Żabiniec, ul. Żabiniec

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 380.000 zł
Tel. 696 496 500

4-pokojowe – 56,9 m²
Prądnik Biały, ul. Nad Sudołem

Przedpokój, osobna jasna kuchnia, 4 oddzielne pokoje, łazienka z WC, loggia, piwnica. Mieszkanie w stanie bardzo dobrym z wymienionymi instalacjami. Blisko przystanku MPK. Niskie opłaty czynszowe. Idealne jako inwestycja oraz dla rodziny.

Cena 325.000 zł
Tel. 537 978 098

3-pokojowe – 60 m²
Łobzów, ul. Racławicka

Lokal składa się z 3 niezależnych pokoi, dużej kuchni, łazienki, WC, przynależnej piwnicy. Miejsce parkingowe dla mieszkańców za szlabanem.

Cena 395.000 zł
Tel. 512 110 802

3-pokojowe – 87 m²
Łobzów, ul. Lubelska

Mieszkanie 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 604.000 zł
Tel. 512 110 802

4-pokojowe – 77 m²
Dębniki,ul. Norymberska

Dwupoziomowe, drugie piętro.
Poziom 1: Przedpokój, kuchnia, salon, sypialnia, łazienka.
Poziom 2: Dwa pokoje, garderoba,łazienka.
Możliwość dokupienia garażu. Budynek z 2010 r.

Cena 590.000 zł
Tel. 604 163 263

WWW.TECNOCASA.PL

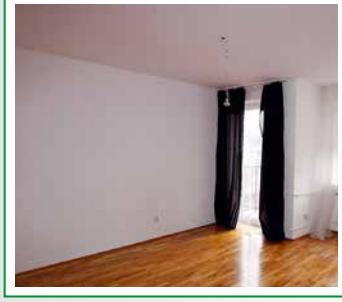
TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

2-pokojowe – 44 m²
Stare Podgórze/Zabłocie, ul. Św. Kingi

Mieszkanie położone na drugim piętrze w dwupiętrowym kameralnym apartamentowcu. Salon z otwartą kuchnią, osobna przestronna sypialnia, łazienka z WC, antresola oraz hall. W sypialni dwa balkony francuskie. Apartament bardzo funkcjonalny, przy jego aranżacji starano się jak najlepiej wykorzystać dostępną przestrzeń. W kuchni wysokiej klasy AGD zawarte w cenie mieszkania.

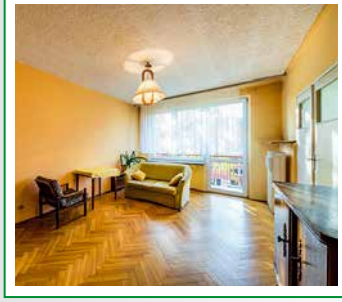
Cena 430.000 zł
Tel. 513 084 377



2-pokojowe – 61 m²
Ruczaj, ul. Rostworowskiego

Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym z wyjściem na balkon, z którego rozciąga się widok na okoliczną zieleń, osobnej sypialni, łazienki z WC i przedpokoju. Do mieszkania przynależy piwnica. Możliwość wydzielenia 3 pokoi.

Cena 339.000 zł
Tel. 669 205 735



2-pokojowe – 37 m²
Bronowice, ul. Gabrieli Zapolskiej

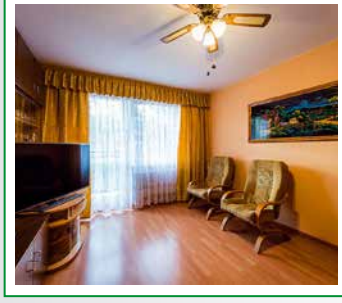
Mieszkanie znajduje się na drugim piętrze w trzypiętrowym bloku z cegły z 1958 roku składające się z: przedpokoju, salonu w amfiladzie, sypialni, osobnej kuchni, łazienki z WC. Do mieszkania dodatkowo przynależy balkon oraz piwnica. Budynek znajduje się w doskonałej lokalizacji pod względem komunikacyjnym, a jednocześnie w cichej i spokojnej okolicy.

Cena 265.000 zł
Tel. 12 307-21-24

3-pokojowe – 44 m²
Kozłówek, ul. Spółdzielców

Przedpokój, kuchnia, 3 pokoje, łazienka z WC, piwnica. Drugie piętro. Wokół bloku dużo zieleni. Atrakcyjna lokalizacja i cena.

Cena 216.000 zł
Tel. 534 533 332



3–pokojowe – 53,08 m²
Wola Duchacka, Wschód

Nieruchomość składa się z salonu z aneksem Mieszkanie składające się z 3 pokoi, oddzielnej jasnej kuchni, łazienki, wc, przedpokoju oraz piwnicy. Mieszkanie idealne dla rozwojowej rodziny.

Cena 265.000 zł
Tel. 537 496 677

3-pokojowe – 65 m²
Olsza

Przedpokój, salon, dwie sypialnie, jasna kuchnia, łazienka, loggia, piwnica. Mieszkanie w bardzo dobrym stanie zlokalizowane na II piętrze w budynku z 1999 roku. Cicha i spokojna okolica. Parking za szlabanem do dyspozycji mieszkańców. Dogodna komunikacja autobusowa i tramwajowa, rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa.

Cena 410.000 zł
Tel. 12 412 00 72

3-pokojowe – 58 m²
Krowodrza Górka

Słoneczne, ustawne mieszkanie w spokojnej i cichej okolicy składające się z osobnej, jasnej kuchni, 3 osobnych pokoi, łazienki z WC oraz balkonu. Mieszkanie w stanie bardzo dobrym. Budynek z 2004 r., ogrzewanie i woda z sieci MPEC.

Cena 395.000 zł
Tel. 793 717 771
lub (12) 636 44 40

2-pokojowe – 42 m²
Grzegórzki, ul. Cystersów

Przedpokój, dwa osobne pokoje, widna kuchnia, łazienka, balkon francuski, piwnica. Funkcjonalny rozkład; możliwość własnej aranżacji. Blisko przystanek MPK, przychodnia, sklepy.

Cena 269.000 zł do negocjacji
Tel. 12 341 08 01

2-pokojowe – 50 m²
Nowa Huta, os.Centrum C

Dwa pokoje, jasna kuchnia, łazienka, przedpokój, balkon francuski. Mieszkanie po generalnym remoncie w cichej i spokojnej okolicy. Osiedle o bardzo dobrej infrastrukturze. Do negocjacji.

Cena 289.000 zł
Tel. 533 707 446

2-pokojowe – 52,33 m²
Nowy Prokocim

Przedpokój, jasna kwadratowa kuchnia, 2 niezależne pokoje, łazienka, WC, balkon. Mieszkanie na drugim piętrze w modernistycznym bloku.

Cena 380.000 zł
Tel. 600 176 207

WWW.TECNOCASA.PL

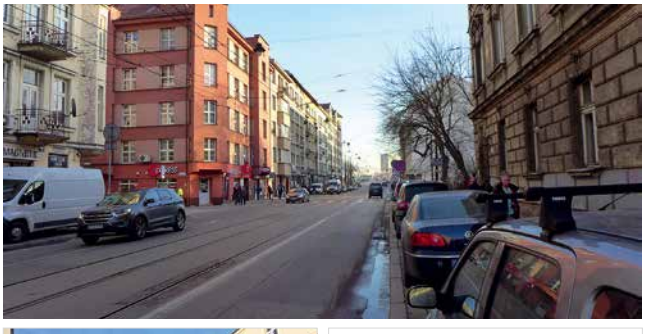
TECNOCASA FRANCHISING NETWORK

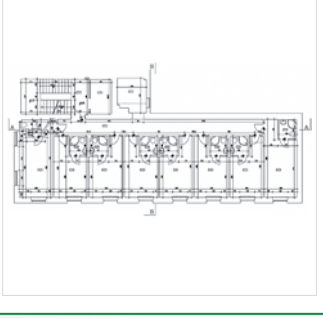
Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

3-pokojowe – 110 m²
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, klimatyzacje oraz alarm.

Cena: Informacja w biurze





Budynek w centrum miasta – 570 m²
Kazimierz

Proponujemy Państwu do sprzedaży trzykondygnacyjny budynek hostelowy. Nieruchomość o łącznej powierzchni około 570 m². Składa się z 22 pokoi z łazienkami oraz pomieszczeń niezbędnych do funkcjonowania hostelu takich jak kuchnia i pomieszczenia techniczne. Dodatkowo w budynku znajduje się poddasze o powierzchni około 205 m². Bardzo dobra stopa zwrotu – budynek jest aktualnie wynajmowany. Więcej informacji w biurze.

Cena: Informacja w biurze
Tel. 12 358 88 98

WWW.TECNOCASA.PL

Witaj
w domu
1 ul. Starowiślna 33
2 ul. Kazimierza Wielkiego 41
3 ul. Madalińskiego 18
4 Rynek Podgórski 9
5 ul. Pilotów 22
6 ul. Wysłouchów 27/3B
7 ul. Kobierzyńska 93
8 ul. Bratysławska 2
9 ul. Bronowicka 54
10 ul. Szafera 1
11 ul. Senatorska 26
12 ul. Nowosądecka 2b
13 os. Centrum C9
14 ul. Łobzowska 2
15 ul. Smoluchowskiego 7
16 ul. Pszenna 5
17 ul. Rep. Korczkowskiej 13
18 ul. Brodowicza 16
19 ul. Podkowińskiego 1
20 ul. Dobrego Pasterza 43
22 os. 2 Pułku Lotniczego 1C
23 os. Niepodległości 3
24 ul. Chmieleniec 2A/LU6
25 ul. Heleny 4A
26 ul. F. Kniaźnina 4
27 ul. Piastów 21B
28 os. Stalowe 5
29 ul. Ks. Turka 17
30 ul. Podedworze 6B
31 os. Górali 15
32 ul. Konecznego 6/17u
33 ul. Danka 8/2u
TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK
www.tecnocasa.pl

Bracia Romańscy
BIURO NIERUCHOMOŚCI

31-526 Kraków, ul. Kielecka 2
www.braciar.pl
e-mail: biuro@braciar.pl

GRĘBYNICE | gmina Zielonki

Nowy dom z 2008 roku do zamieszkania o pow. 149 m², działka 22,87 ara. Lokalizacja - 10 km od Krakowa w zacisznym miejscu.z widokiem na góry!

Cena: 508.000 zł

tel.: 668 025 955

Wieliczka - centrum | ul. Daniłowicza 11

Mieszkanie 3-pokojowe, 67,6 m² z dużą piwnicą 30 m² - idealna na lokal handlowo-usługowy. Lokalizacja - naprzeciw Kopalni Soli.

Cena: 448.000 zł

tel.: 668 025 955

Kraków | ul. Jasnogórska

Działka komercyjna o pow. 2,0 hektary z prawomocną WZ-etką.

Cena: 9.300.000 zł

tel.: 668 025 955

Wieliczka | Gorzków

Działka budowlano-leśna o pow. 4,5 hektara. Oferta dla dewelopera lub pod agroturystykę.

Cena: 668.000 zł

tel.: 668 025 955

Wieliczka | Zabawa

Działka budowlano-rolna o pow. 60 arów, pod budowę domów wolnostojących lub zabudowę szeregową. Są wszystkie media.

Cena: 448.000 zł

tel.: 668 025 955

WSZYSTKIE OFERTY SĄ NA WYŁĄCZNOŚĆ!!!

nowodworski estates

ul. Radzikowskiego — Wynajem

Dzielnica: Kraków-Krowodrza, Bronowice Wielkie

Do wynajęcia piękne mieszkanie z balkonem oraz miejscem parkingowym, przy ulicy Radzikowskiego.

Cena: 1 950 PLN — Powierzchnia: 40 m²

Umów się na spotkanie:

Sylwia Ludowicz
+48 575 547 123
s.ludowicz@nowodworskiestates.pl

ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej — Wynajem

Dzielnica: Kraków-Krowodrza, Prądnik Biały

Do wynajęcia nowe i bardzo słoneczne trzypokojowe mieszkanie przy ulicy Kuźnicy Kołłątajowskiej.

Cena: 2300 PLN — Powierzchnia: 62 m²

Umów się na spotkanie:

Sylwia Ludowicz
+48 575 547 123
s.ludowicz@nowodworskiestates.pl

ul. Władysława Jaworskiego — Wynajem

Dzielnica: Kraków-Śródmieście, Olsza

Do wynajęcia - nowe, piękne 2-pokojowe mieszkanie 51m² + ogródek przy ul. Jaworskiego.

Cena: 2 000 PLN — Powierzchnia: 51 m²

Umów się na spotkanie:

Wojciech Wójcik
+48 575 618 123
w.wojcik@nowodworskiestates.pl

ul.Krakowska — Sprzedaż

Mogilany

Do sprzedaży przestronny dom w zabudowie bliźniaczej położony w malowniczym zakątku Mogilan.

Cena: 585 000 zł — Powierzchnia: 158m²

Umów się na spotkanie:

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

ul. Drukarska — Sprzedaż

Dzielnica: Kraków, Ruczaj

Na sprzedaż piękne dwupoziomowe mieszkanie 69m² z dwoma balkonami na ul. Drukarskiej.

Cena: 490 000 PLN — Powierzchnia: 69 m²

Umów się na spotkanie:

Wojciech Wójcik
+48 575 618 123
w.wojcik@nowodworskiestates.pl

ul. Sołtysowska — Sprzedaż

Dzielnica: Kraków-Nowa Huta, Czyżyny

Na sprzedaż 3-pokojowy apartament z ogrodem, w inwestycji Fajny Dom.

Cena: 639 000 zł — Powierzchnia: 100m²

Umów się na spotkanie:

Filip Żołdak
+48 575 314 123
zoldak@nowodworskiestates.pl

Sprzedaż | Wynajem | Zarządzanie | Home Staging | Finansowanie

www.nowodworskiestates.pl

Międzinarodowe Biuro Nieruchomości

RE/MAX Prestige Group

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

Więcej ofert na:
www.remax-krakow.pl

RE/MAX 1973-2017

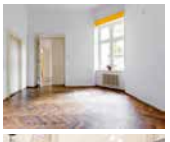
Kraków - Prądnik Biały

52,35 m²

339 500 PLN

Dominika Dąbrowska
510 146 918

Kraków - Stare Miasto



53,60 m²

440,000 PLN

Ewa Witkiewicz
602 257 446

Renesansowy Dwór

300 m² | 83 ar

2 090 000 PLN

Maciej Piekarski
732 028 250

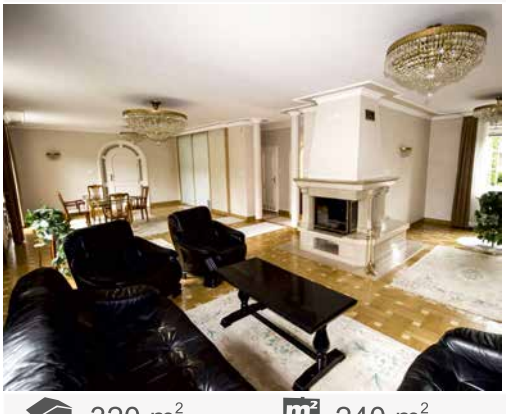
Kraków - Zielonki

525,50 m² | 89 ar

4 700 000 PLN

Joanna Rodziewicz
660 744 628

Kraków - Skrzetuskiego

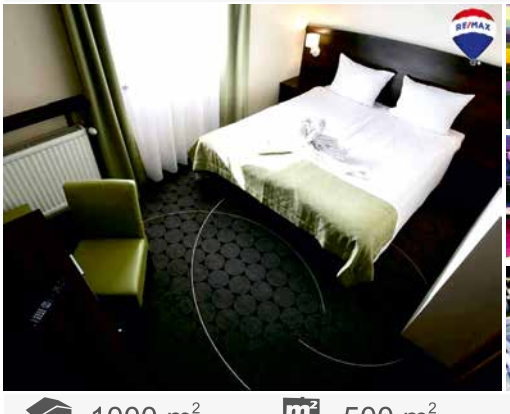


320 m² | 240 m²

10 000 PLN - do wynajęcia

Filip Buchta
508 800 149

Kraków - Hotel***



1000 m² | 500 m²

Zapytaj nas - sprzedaż biznesu

Anastazja Gladka
575 099 010

NIKT NA ŚWIECIE NIE SPRZEDAJE WIĘCEJ NIERUCHOMOŚCI NIŻ RE/MAX

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

GAMP

Mogilany | ul. Świątnicka

działka
powierzchnia 1,9 ha

Cena: **5 500 000 zł**

Podgórze | ul. Przemysłowa

1 piętro
powierzchnia 58,66 m²

Cena: **570 000 zł**

Bronowice | ul. Podkowińskiego

parter
powierzchnia 64 m²

Cena: **440 000 zł**

Ruczaj | ul. dr Jana Piltza

1 piętro
powierzchnia 35 m²

Cena: **255 000 zł**

Podgórze | ul. Traugutta

4 piętro
powierzchnia 32,08 m²

Cena: **240 600 zł**

Podgórze | ul. Traugutta

3 piętro
powierzchnia 43,54 m²

Cena: **317 842 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.

DANAX

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 m²
działka: 1766 m²

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

Cena: 1 490 000 zł

Kraków, Zwierzyniec, Bielany

Dom na sprzedaż
pow.: 170,00 m²
działka: 282 m²

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

Cena: 899 000 zł

Kraków, Prądnik Biały

Dom na sprzedaż
pow.: 170,00 m²
działka: 514 m²

Dom dwurodzinny położony w atrakcyjnej lokalizacji, w cichym miejscu, "część A" o pow. 274 m², "część B" o pow. 75 m²

Cena: 899 000 zł

Kraków, Zwierzyniec, Bielany

Dom na sprzedaż
pow.: 240 m²
działka: 500 m²

Dom wolnostojący położony w cichym miejscu, z szybkim dojazdem do centrum, salon + 7 pokoi, ładna działka

Cena: 790 000 zł

Kraków, Grzegórzki, ul. Masarska

Mieszkanie na sprzedaż
pow.: 83,5 m²

Salon z aneksem kuch. + loggia 16 m², dwa duże pokoje, wysokiej klasy wykończenie, komórka, opcja garażu

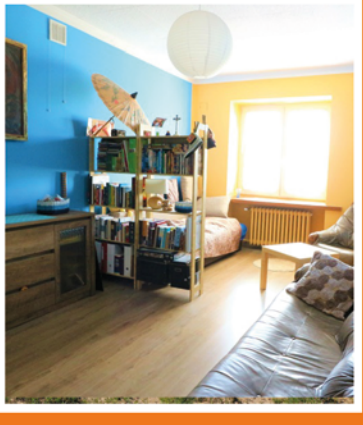
Cena: 755 000 zł

Kraków, Nowa Huta, os. Zielone

Mieszkanie na sprzedaż
pow.: 23,85 m²

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

Cena: 160 000 zł



PEŁNA PREZENTACJA – **ZAWSZE AKTUALNA OFERTA** www.danax.com.pl

OSTATNIE OKAZJE!

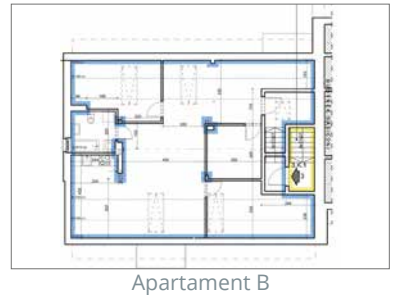
APARTAMENTY

Kraków, ul. Kosocicka 108 A, B

2 wygodne mieszkania 80 m² pow. użyt. | 110 m² pow. podłogi na poddaszu (II p.) | wysokość w szczycie 4,5 m!
wysoki standard | kameralne, zamknięte miniosiedle

Apartament A

Osiedle



Apartament B

APARTAMENT A - do samodzielnej aranżacji wewnętrznej — Cena: **375.000 zł** *

APARTAMENT B - 3 sypialnie, salon, antresola — Cena: **398.000 zł** *

*cena z miejscem postojowym, zaawansowany standard deweloperski

INFORMACJE tel. **501 188 815, 506 151 872** **www.ApartamentyKosocicka.pl**

DODATKOWE INFORMACJE WWW.DOMYOKAZJE.COM.PL

SEGMENTY

Zabierzów

2 wygodne segmenty w najlepszym punkcie Zabierzowa! | każdy z 2-2,5 arowym, pięknym, 20-letnim ogrodem | w odległości 200 m - 300-hektarowy las, komunikacja miejska, sklep, poczta, ośrodek zdrowia.

Dom

Widok od strony ogrodu

Ogród

SEGMENT A - 138 m² + loggia 10 m² + strych, 4 sypialnie + salon + ogród 2 ary — Cena: **623.000 zł** (w cenie: garaż 18 m² + piwnica 15 m², standard deweloperski)

SEGMENT B - 102 m² + strych 4 sypialnie + salon + ogród 2,5 ara — Cena: **510.000 zł** (w cenie: garaż 18 m² + piwnica 15 m², standard deweloperski)

INFORMACJE tel. **501 188 815**

APHOUSE | NIERUCHOMOŚCI

692 064 209, 668 463 579 Wielopole 17/7, Kraków 31-072

Wola Justowska – sprzedaż

Cena: 2.890.000 zł

Na sprzedaż piękna willa na Woli Justowskiej, 6-pokojowy dom o powierzchni 260 m² położony jest w kameralnej inwestycji zalewie 200 m od Parku Decjusza. Sprzedawany jest w podwyższonym standardzie deweloperskim.

Marek Cygal +48 795 184 428 marek@aphouse.pl

Kryspinów – sprzedaż

Cena: 850.000 zł

Na sprzedaż piękny 6-pokojowy dom o powierzchni 210 m² w nowej inwestycji w Kryspinowie. Dom znajduje się na kameralnym osiedlu z 6 domami niedaleko zalewu w Kryspinowie.

Marek Cygal +48 795 184 428 marek@aphouse.pl

Stare Miasto – sprzedaż

Cena: 569.000 zł
(do negocjacji)

Świetna inwestycja!
Na sprzedaż aż 2-pokojowy apartament w luksusowej inwestycji, jedyne 500 m od Rynku Głównego, nieopodal Plant.
2 pokoje, 41 m², II piętro

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

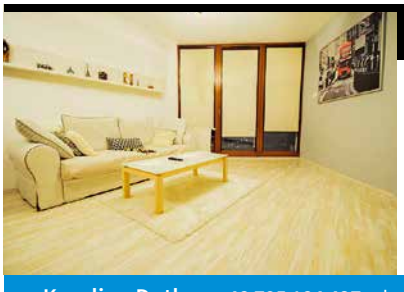
Stare Miasto – sprzedaż

Cena: 689.000 zł
(do negocjacji)

Na sprzedaż nowy 2-pokojowy apartament w luksusowej inwestycji w okolicy ul. Basztowej i zielonych Plant.
2 pokoje, 49 m², I piętro

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

Kołowa – sprzedaż



Cena: 560.000 zł
(z miejscem postojowym)

Mieszkanie o powierzchni 67 m² położone w dzielnicy Bronowice.

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

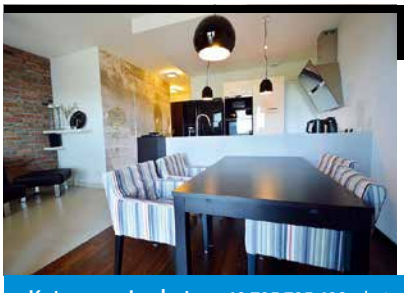
Niepołomice – sprzedaż

Cena: 2.890.000 zł

Dom o powierzchni 440 m² położony w miejscowości Niepołomice.

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

Wiślane Tarasy – sprzedaż

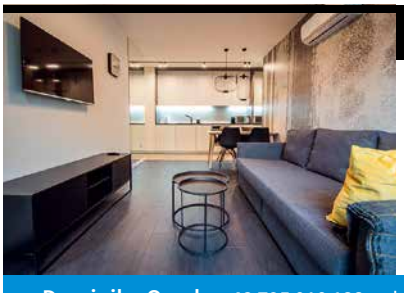


Cena: 900.000 zł

Do sprzedaży mieszkanie na ulicy Grzegórzeckiej o pow. 75 m².

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

Masarska – sprzedaż



Cena: 730.000 zł

Na sprzedaż 3-pokojowy apartament 56 m², z dwoma łazienkami, klimatyzacją, balkonem oraz dwoma miejscami postojowymi w garażu podziemnym.

Dominika Orzeł +48 795 010 122 dominika@aphouse.pl

Let's Do Business Together

www.aphouse.pl

Zarządzanie Nieruchomościami | Pośrednictwo | Aranżacja Wnętrz

Biuro Nieruchomości Arka Dom
tel: 12 641-66-74
kom: 502-212-002 Lucyna Dyrka
email : biuro@arkadom.pl

Koordynator inwestycji/inwestor zastępczy/Pośrednik
Jakub Dyrka
tel: 509-311-044
email: biuro@arkadom.kraków.pl

KOCMYRZÓW-LUBORZYCA, UL. ŁUCZYCE

Dom na sprzedaż o pow. 160 m², z 2013 r. Składa się z czterech przestronnych sypialni, dużego salonu z jadalnią, kuchni, garażu, pomieszczenia gospodarczego, dwóch łazienek.
Doskonała lokalizacja (autobus MPK, około 600 m znajduje się przystanek Kolei Podmiejskiej Małopolskiej). Budynek w trakcie odbiorów.

Cena: **468.000 zł**

KRAKÓW, OS. PRZY ARCE

4-pokojowe mieszkanie na sprzedaż o pow. 64 m², z 1975 r., IV p. Składa się z 4 pokoi, jasnej kuchni, łazienki, osobnej ubikacji oraz przestronnego przedpokoju. Do dyspozycji piwnica oraz balkon typu loggia. Mieszkanie po remoncie. Świetna lokalizacja.

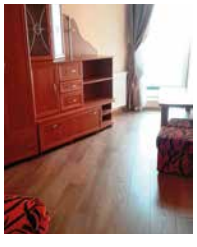
Cena: **360.000 zł**

NOWA HUTA, UL. PETOFIEGO

3-pokojowe mieszkanie na sprzedaż o pow. 65 m², z 1997 r., I p. Składa się z 3 oddzielnych pokoi, jasnej kuchni (otwartej na salon), łazienki z WC i przedpokoju. Mieszkanie jest bardzo słoneczne i ciepłe, a także widokowe (z balkonu rozpościera się widok na panoramę Krakowa).

Cena: **357.000 zł**

KRAKÓW, UL. JANA PAWŁA II



2-pokojowe mieszkanie do wynajęcia o pow. 42 m², z 2014 r., VI p. Składa się z przytulnego salonu i sypialni, które mają wyjście na balkon; kuchni z meblami na wymiar oraz łazienki z WC. Świetna lokalizacja, wysoki standard. Wymagana kaucja 2000 zł.

Cena za wynajem: **1400 zł/mc**

KRAKÓW, NOWA HUTA

3-pokojowe mieszkanie na sprzedaż o pow. 49,65 m², z 2017 r., I p. Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym o pow. 16 m², pokoi 13,04 m² i 9,81 m², łazienki 4,13 m², przedpokoju 6,55 m² i balkonu 6 m². Idealne dla rodzin z małymi dziećmi.

Komórka lokatorska GRATIS!!!

Cena: **319.900 zł**

DZIAŁKA BUDOWLANA

Inwestycyjna 23 ary.

Cena: **500.000 zł**

DZIAŁKA BUDOWLANA, STARY GOŚCINIEC

10 arów , prąd woda, gaz, kanalizacja w działce.

Cena: **22.000 zł/ar**

www.arkadom.pl www.arkadom.pl www.arkadom.pl www.arkadom.pl

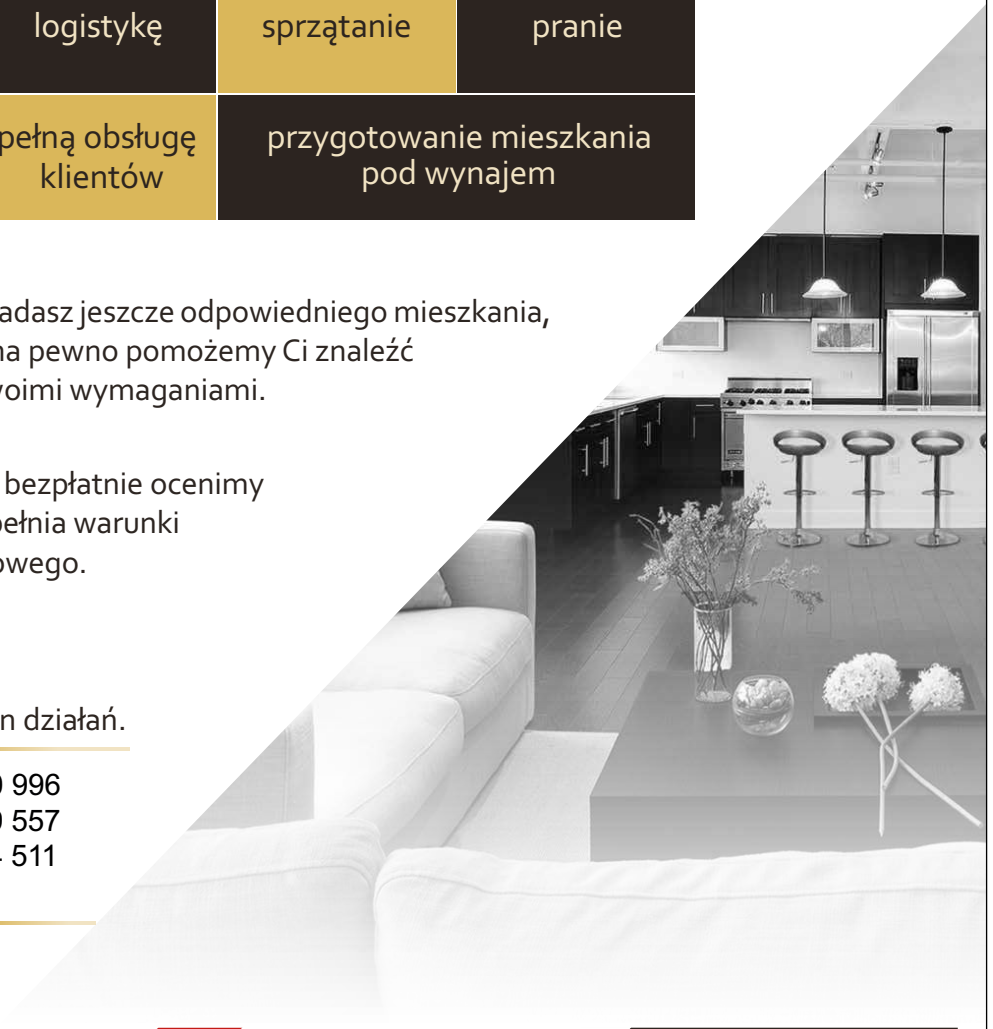
HOUSE of CARDS
APARTMENTS

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

PROPERTY GROUP G&K

Plan A NIERUCHOMOŚCI

Z nami osiągniesz więcej!

Kraków, ul. Lindego 1
tel. 503 005 679
krakow@plan-a.net.pl

www.plan-a.net.pl

Wieliczka, ul. Różana
Mieszkanie na sprzedaż

2 piętro – dwupoziomowe, 90 m², 4 pokoje z aneksem kuchennym. Taras 15 m².

Cena: 449 500 zł

503-005-679

BEZ PROWIZJI

Kraków, ul. Wygoda
Mieszkanie na sprzedaż

2 piętro, 71 m², 3 pokoje z osobną kuchnią, balkon. Istnieje możliwość stworzenia 4 pokoi.

Cena: 660 000 zł

503-005-679

BEZ PROWIZJI

Kraków, ul. Falista
Działka na sprzedaż

Wyjątkowy widok i cisza!
Pow. 12,6 a, możliwość postawienia dwóch domów lub budowy domu od zaraz w ramach obrysu istniejącego budynku z adresem (do wyburzenia).

Cena: 398 000 zł

503-005-679

BEZ PROWIZJI

Zabierzów
Działka na sprzedaż

19,5 a, działka kwadratowa 43x42, mieszkalno-usługowa, powierzchnia zabudowy 40%.
Wszystkie media na działce.

Cena: 690 000 zł

503 005 679

Kraków, ul. Marii i Bolesława Wysłouchów
Mieszkanie na sprzedaż

38 m², pokój dzienny z osobną kuchnią, balkon. Możliwość łatwej przeróbki na dwa pokoje z aneksem kuchennym.

Cena: 240 000 zł

531-255-155

Kraków, Mydlniki
Działka na sprzedaż

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

Cena: 1 600 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI

Głogoczów
Obiekt na sprzedaż

520 m², działka 2500 m².
Budynek biurowy jednopiętrowy oraz hala produkcyjna murowana.
Rok budowy 2007

Cena: 1 700 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI

Kraków, ul. Friedleina
Apartament na sprzedaż

58 m2, 2 pokoje, umeblowane, taras 11 m²

Cena: 595 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI

Kraków, Prądnik Biały
Mieszkanie na sprzedaż

54 m², 3 pokoje, kuchnia w aneksie, stan deweloperski.

Cena: 310 000 zł

531-255-155

Kraków, Wola Justowska
Działka na sprzedaż

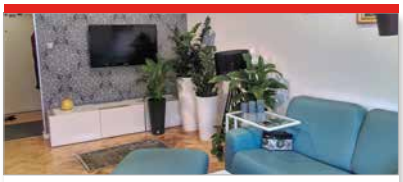
2176 m², powierzchnia zabudowy 25 %, cicha i spokojna uliczka.

Cena: 2 500 000 zł

531-255-155

BIURO NIERUCHOMOŚCI **MAŁGORZATA PODGÓRSKA**

31-052 Kraków, ul. św. Wawrzyńca 38/6
tel.: **012 423 00 29, 604 484 866**

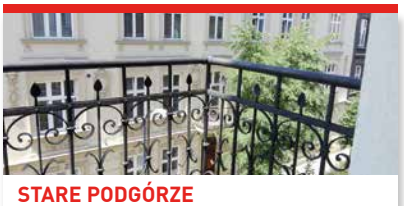


KROWODRZA

Dwupoziomowe, 103 m², 1 poziom- salon połączony z kuchnią, z salonu wyjście na balkon, łazienka, 2 poziom- 4 sypialnie, łazienka. Możliwość zakupu garażu.

Cena: 499.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Dorota Winiarska lic. 1227
602-212-612

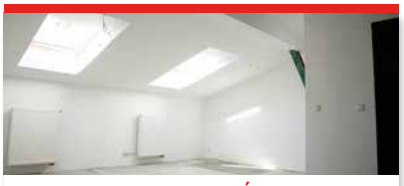


STARE PODGÓRZE

Mieszkania od 40 m² do 51 m², w odrestaurowanej kamienicy, świetna lokalizacja, ogrzewanie z MPC-u

Cena: 7.400 zł za metr – do negocjacji

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Agnieszka Dorynek
506-637-713



STARE MIASTO, GRZEGÓRZKI

Nowe mieszkania, poddasze, stan developerski, bez PCC, 10 minut od Rynku
31,64 m² – 219.000 zł
43,09 m² – 289.000 zł
50,12 m² – 339.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Dorota Winiarska lic. 1227
602-212-612

SIEMASZKI

Mieszkanie 2-pokojowe, jasna kuchnia, 35 m², parter

Cena: 247.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Dorota Winiarska lic. 1227
602-212-612

CHOPINA

Mieszkanie 3-pokojowe, 65 m², II piętro, 2 balkony, ogrzewanie MPC-u

Cena: 570.000 zł

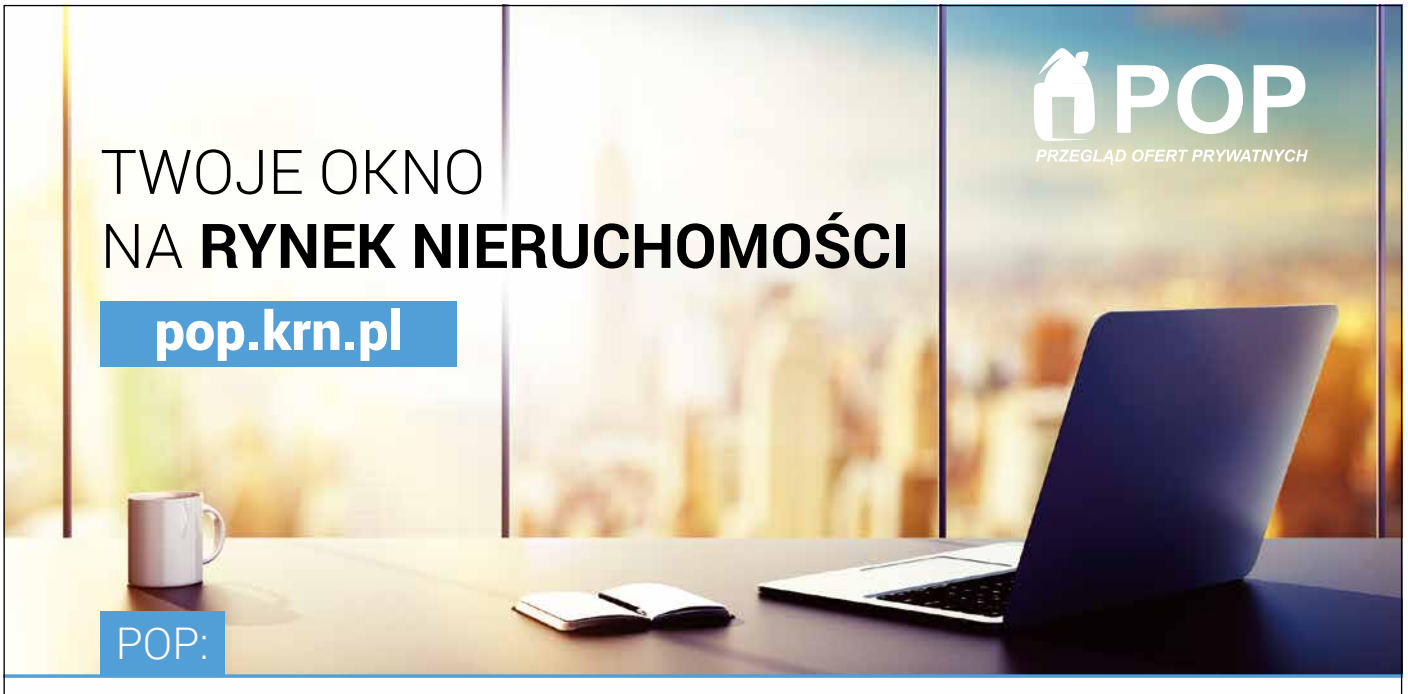
ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Agnieszka Dorynek
506-637-713

PODGÓRZE, PRZEWÓZ

1/2 budynku o pow. 205 m², w tym dwa mieszkania wydzielone do odrębnych ksiąg wieczystych, udział w strychu, budynku gospodarczym i narożnej działce

Cena: 800.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ
Agnieszka Dorynek **506-637-713**
Dorota Winiarska **602-212-612**



Sprawne, szybkie i wygodne dotarcie do ofert prywatnych z ponad **100 źródeł internetowych i prasowych z całego kraju** - tak najkrócej można określić ideę działania Programu POP, przygotowanego przez portal KRN.pl z myślą o biurach pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

Najlepszym dowodem skuteczności naszego narzędzia jest wciąż rosnąca liczba pośredników, którzy od lat każdy dzień pracy zaczynają od zalogowania się w naszym Programie. **Państwo również mogą dołączyć do tej grupy, zwiększając w ten sposób efektywność swoich działań** i minimalizując czas dotarcia do klientów.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIA – SPRZEDAŻ

Kraków, ul. Balicka

61 m^2, 3-pokojowe, III piętro. Mieszkanie dwupoziomowe usytuowane na 3 i 4 piętrze budynku z 2002 r. Poziom I składa się przedpokoju, jasnej kuchni (zabudowa kuchenna na wymiar wraz ze sprzętem AGD), salonu z balkonem oraz WC z pomieszczeniem gospodarczym (pod schodami). Poziom II składa się z holu, 2 oddzielnych pokoi z balkonami oraz łazienki (kabina prysznicowa, wanna, WC i umywalka). Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Mieszkanie wymaga odświeżenia. W cenie lokalu wyposażenie wraz z meblami. Istnieje możliwość zakupu samodzielnego garażu o powierzchni 19 m^2 w tym samym budynku – 59.000 zł.

Cena 499.000 zł
Tel. 514-527-021

Kraków, ul. Beliny-Prażmowskiego

55 m^2, niski parter, wykończone pod klucz. Apartamenty Beliny 46 to kameralna kamienica składająca się z 9 lokali o powierzchni 21–72 m^2 z przynależną kom. lokatorską o pow 2,81 m^2 oraz 3 zadaszonymi miejscami postojowymi na terenie posesji. Budynek pochodzący z 1935 r. został gruntownie odrestaurowany zgodnie z wytycznymi konserwatora zabytków. Utrzymane zostały wszelkie sztukaterie elewacyjne jak i podziały okien, balkonów czy układ klatki schodowej. Jednocześnie dla zwiększenia komfortu i ekologicznego użytkowania zastosowano rozwiązania takie jak trzyszybowe okna, centralne ogrzewanie gazowe najnowszej technologii, elektroniczne liczniki pomiaru. Jednocześnie aby utrzymać klimat lat 30 odtworzono sztukaterię sufitową, stolarkę drzwi z koronami, wysokie listwy przypodłogowe czy drewniane dębowe podłogi.

Cena 332.000 zł
Tel. 669-461-550

Kraków, ul. Borowinowa

33 m^2, 2-pokojowe, II piętro. Mieszkanie w systemie TBS (sprzedaż partycypacji), w 3-piętrowym budynku z 2004 r. Lokal składa się z 2 pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki oraz balkonu. Do mieszkania przynależy komórka lokatorska. Ogrzewanie miejskie.

Cena 74.500 zł
Tel. 608-470-276

Kraków, ul. Centralna

48 m^2, 3-pokojowe, IV piętro. Ekspozycja południowa, mieszkanie bardzo słoneczne i ciepłe. Lokal składa się z wiatrołapu, salonu z aneksem kuchennym, 2 sypialni i łazienki. Do mieszkania przynależy balkon o powierzchni 11 m^2. W cenie: komórka lokatorska o powierzchni ok. 2,5 m^2, 3 szafy wnękowe, kuchnia wraz z AGD, regał z szafką pod TV i pralka. Dobra infrastruktura komunikacji miejskiej: przystanek tramwajowy i autobusowy MPK – Przystanek Centralna. Czynsz administracyjny ok. 400 zł (CO, woda, wywóz śmieci, fundusz remontowy). Dodatkowo miejsce parkingowe w garażu podziemny za 30.000 zł.

Cena 390.000 zł
Tel. 792-431-458 lub 790-343-078

Kraków, ul. Chełmońskiego

63,2 m^2, 4-pokojowe, parter. Mieszkanie w 2-piętrowym budynku z 2006 r. Lokal składa się z salonu połączonego z aneksem kuchennym (istnieje możliwość wydzielenia kuchni jako oddzielne jasne pomieszczenie), sypialni, łazienki z WC z oknem i przedpokoju. Do mieszkania należy komórka lokatorska – 10m^2, podziemne miejsce parkingowe (dodatkowo płatne) i zagospodarowane 2 tarasy zewnętrzne. Czynsz administracyjny wynosi 450 zł przy 2 osobach (zawiera zaliczkę na zimną i ciepłą wodę, ogrzewanie, fundusz remontowy, wywóz śmieci), dodatkowo płatny prąd według zużycia. Brak gazu w budynku. Istnieje możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym – 22.000 zł.

Cena 428.000 zł
Tel.: 730-722-022
e-mail: agaligman@gmail.com

Kraków, ul. Drukarska

53 m^2, 2-pokojowe, III piętro, TBS. Mieszkanie znajduje się w 3-piętrowym budynku z 2000 r. Lokal składa się z otwartej kuchni, 2 nieprzechodnich pokoi, łazienki z WC, garderoby i 2 balkonów. W przedpokoju jest pojemna szafa wnękowa z drzwiami przesuwnymi. Przed blokiem dostępne bezpłatne miejsce postojowe. Możliwość wynajęcia miejsca postojowego w parkingu podziemnym. Do dyspozycji wózkownia. Cena: odstępne – 144.000 zł plus koszt kaucji dla TBS.

Cena 144.000 zł
Tel. 606-387-541

Kraków, ul. Józefińska

54 m^2, 2-pokojowe, I piętro. Mieszkanie w 3-piętrowym budynku WILLA AWANGARDA, oddanym do użytku w 2009 r. Znajduje się w plombie do zabytkowej kamienicy. Lokal składa się z dużego salonu z aneksem kuchennym, sypialni, przedpokoju i łazienki. Z obu pokoi wyjście na taras. Kuchnia w zabudowie meblowej z nowoczesnym sprzętem AGD. Czynsz ok. 500 zł, ogrzewanie miejskie. Parkowanie na drodze dojazdowej.

Cena 499.000 zł
Tel. 505-176-163

Kraków, ul. Kalwaryjska

16 m^2–50 m^2, mieszkania w rozbudowywanej kamienicy w samym centrum Starego Podgórza. Apartamenty zostały zaprojektowane w sposób umożliwiający ich wykorzystanie jako mikromieszkania lub pod najem krótkoterminowy. Niewielka powierzchnia mieszkań oraz doskonale zaprojektowane wnętrza z dużą dbałością o szczegóły powodują, że ich zakup staje się niezwykle opłacalny. Duży nacisk został położony na wysokiej jakości materiały wykończeniowe oraz wysoki poziom wykończenia części wspólnych i korytarzy. Lokale oddawane są w stanie deweloperskim.

Ceny od 9900 zł/m^2
Tel. 534-113-223

Kraków, ul. Królewska

94 m^2, V p. z windą, bardzo ciche, widok na park miejski i stare kamienice. 3 pokoje: 16,19 m^2, 20,96 m^2, 23,72 m^2; kuchnia 14,99 m^2; hall 10,36 m^2; łazienka 5,26 m^2; toaleta 1,06 m^2; spiżarnia 1,07 m^2; balkon. Układ pomieszczeń daje dużą możliwość adaptacji; wysokość 2,90 m; parkiet dębowy. Przynależne 2 piwnice. Ekspozycja okien: północ, południe, wschód. Apartament po remoncie w 2000 rok. Okolica: pełna infrastruktura handlowo – usługowa, pełna komunikacja.

Cena 820.000 zł
Tel. 507-112-699

Kraków, ul. Królowej Jadwigi

4-pokojowe mieszkanie o pow. 128 m^2 położone na I piętrze nowego, kameralnego apartamentowca z windą przy ul. Królowej Jadwigi (blisko pętli tramwajowej Salwator). Składa się z salonu z aneksem kuchennym, 3 sypialni, 2 łazienek, garderoby, balkonów. Mieszkanie jest całkowicie wykończone (piękne drewniane podłogi, drewniane drzwi i okna) i wyposażone. Z balkonów i okien widok na pięknie zaaranżowany ogród przeznaczony do użytkowania przez mieszkańców. Bardzo atrakcyjna lokalizacja ze względu na bliskość Bulwarów Wiślanych, Kopca Kościuszki i ścisłego centrum Krakowa

Cena 1.400.000 zł
Tel. 884-879-003

Kraków, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej

37 m^2, III p., pokój dzienny 22,79 m^2; kuchnia 6,23 m^2; łazienka 3,65 m^2; komunikacja 4,26 m^2. Stan mieszkania bardzo dobry : drzwi antywłamaniowe firmy Dierre, parkiet jesion, w przedpokoju szafa w zabudowie z lustrem, system

alarmowy, centralne ogrzewanie i ciepła woda z MPEC. Mieszkanie do sprzedania z pełnym wyposażeniem w cenie. W pobliżu sklepy, mała i duża gastronomia, przedszkola, przystanki MPK. W sąsiedztwie powstają nowe osiedla.

Cena 229.000 zł
Tel. 888-136-555

Kraków, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej

39 m^2, 2-pokojowe, I piętro. Mieszkanie w 2-piętrowym budynku z cegły z 2001 r. Lokal składa się 2 pokoi: 17 m^2 i 14 m^2, aneksu kuchennego z meblami w zabudowie, łazienki (wanna, WC) i przedpokoju. Okna PCV wychodzą na południe. Ogrzewanie i ciepła woda z piecyka dwufunkcyjnego. Czynsz ok. 200 zł/msc. Możliwość dokupienia garażu lub piwnicy. Kontakt po godz. 16.

Cena 243.000 zł
Tel. 663-313-411

Kraków, ul. Łużycka

48 m^2, 2-pokojowe, III piętro. Mieszkanie w 3-piętrowym budynku z 2006 r. Lokal składa się z 2 pokoi, przedpokoju, jasnej kuchni, łazienki z wanną i prysznicem, osobna zamykana garderoba, 2 tarasy (13 m^2 i 14 m^2). Teren ogrodzony, monitorowany, zagospodarowany (zieleń, mała architektura). Ogrzewanie miejskie. Parking na terenie posesji.

Cena 340.000 zł
Tel. 600-542-609

Kraków, ul. Miłkowskiego

penthouse o pow. 145 m^2 z którego rozpościera się jedyny w swoim rodzaju widok na cały Kraków. Z okien możemy podziwiać całą panoramę miasta od zakonu Kamedułów na Bielanach, poprzez Wawel, aż do Wzgórza na Krzemionkach. Penthouse składa się z obszernego salonu połączonego z jadalnią i kuchnią oraz przeszklonym tarasem, którego sufit został specjalnie przeszklony, aby zapewnić najlepsze wrażenia widokowe i zapewnić przestronność wnętrza. W apartamencie znajduje się duża sypialnia z prywatną, dużą garderobą oraz łazienką. Z sypialni, jak również z salonu można wyjść na balkon/taras, który można spokojnie zaaranżować na idealne, zielone miejsce wypoczynku. Dodatkowo w apartamencie znajduje się osobne WC oraz korytarz i pralnia. Ogromnym atutem jest miejsce w parkingu podziemnym (dodatkowa opłata w wysokości 30 tys. złotych), z którego winda prowadzi prosto na piętro, na którym znajduje się penthouse. Cena 1.190.000 zł

Tel. 536 505 303

Kraków, ul. Odrowąża

40 m^2 z ogródkiem, wysoki parter. W skład mieszkania wchodzi przestronna kuchnia (meble w zabudowie z AGD) połączona z salonem (rozkładana, wygodna sofa, ława oraz stół z krzesłami). Sypialnia z dużym łóżkiem, podwójną szafą oraz stolikiem nocnym. Łazienka z wanną (również funkcja prysznica), umywalka z szafką oraz toaleta. Duży przedpokój umożliwiający osobne wejścia do każdego z pomieszczeń. Do mieszkania przynależy również piwnica.

Cena 345.000 zł
Tel. 693-847-747

Kraków, ul. Pleszowska

86 m^2 z balkonem, tarasem, ogrodem i miejscem parkingowym. Mieszkanie zlokalizowane na trzech półpiętrach. Mieszkanie znajduje się w domu dwurodzinnym przy ulicy domów jednorodzinnych. Z klatki schodowej wejście do dwóch mieszkań. Klatka schodowa w połowie należy do każdego z mieszkań - powierzchnia wspólnego użytkowania. Rok budowy 2001. Ogrzewanie gazowe – własny piec dwubiegowy, w salonie klimatyzacja. W skład mieszkania wchodzi: duża kuchnia łączona z przedpokojem – 29,27 m^2; duży salon z kominkiem – 27,43 m^2; pokój z balkonem – 10 m^2; pokój z balkonem – 8,59 m^2; łazienka – 5,28 m^2 ; WC z umywalką – 3,07 m^2; komunikacja wewnętrzna 2,35 m^2; wspólnie użytkowana klatka schodowa 13,65 m^2.

Cena 700.000 zł
Tel. 786-986-580

Kraków, ul. Rakowicka

96 m^2, parter, apartament zlokalizowany w centrum miasta, w inwestycji Apartamenty NOVUM. Składa się z przestronnego salonu oraz otwartej na salon kuchni, dwóch sypialni, gabinetu, 2 łazienek (prysznic i wanna) i balkonu. Mieszkanie jest urządzone w klasycznym stylu, jasne i przestronne, w pełni umeblowane. Istnieje możliwość zakupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym i komórki lokatorskiej. Inwestycja Apartamenty Novum cieszy się ogromnym powodzeniem ze względu na nowoczesną bryłę, estetykę projektu oraz wysoką jakość wykończenia. Infrastruktura handlowo-usługowa wokół inwestycji doskonale rozwinięta. W sąsiedztwie znajdziemy sklepy, piekarnie, pocztę. Bliskość komunikacji miejskiej zapewnia łatwy dostęp do każdego miejsca w Krakowie.

Cena 1.225.000 zł
Tel. 516-028-307

Kraków, ul. Rydlówka

34 m^2, 1-pokojowe, I piętro. Mieszkanie typu studio z balkonem w 5-piętrowym bloku. W pełni wyposażone. Ogrzewanie miejskie.

Cena 269.000 zł
Tel.: 668-287-485

Kraków, ul. Sołtysowska

27 m^2, 1-pokojowe, II p./ IV p. w inwestycji Fajny Dom. Ekspozycja: południowo-zachodnia, balkon (6 m^2), stan deweloperski, idealne pod wynajem. Mieszkanie bardzo ustawne, dobrze zagospodarowany teren osiedla (przedszkole, sklepy, plac zabaw itp). W niedalekiej przyszłości ta część miasta będzie intensywnie rozbudowywana, budowa Urzędu Miasta i biurowców przy ul. Centralnej, zmiana infrastruktury drogowej. Zabudowa terenu po byłym Polmozbycie przy al. Pokoju.

Cena 169.100 zł
Tel. 668-670-843

Kraków, Stare Miasto

19 m^2, garsoniera, I piętro. Mieszkanie po generalnym remoncie, wysoki standard wykończenia, nowoczesne centralne ogrzewanie, przestronny i jasny salon. Bezpłatny parking przed budynkiem, w środku monitoring oraz komórka lokatorska w cenie mieszkania. Bliska odległość dworca głównego.

Cena 220.000 zł
Tel. 781-031-755

Kraków, ul. Wileńska

66 m^2, apartament 3-pokojowy, wykończony w nowoczesnym stylu z najwyższej klasy materiałów.

Cena 510.000 zł
tel. 501451400

Kraków, ul. Zdunów

56 m^2, 2-pokojowe, IV piętro. Mieszkanie w 7-piętrowym budynku oddanym do użytku na przełomie 2012/2013 r. Lokal składa się z salonu, oddzielnej zamkniętej kuchni z oknem, sypialni, łazienki, przedpokoju, balkonu/loggii. Stan mieszkania bardzo dobry, nowocześnie wykończone w wysokim standardzie. Meble w pokojach do uzgodnienia. Czynsz ok. 420 zł, do tego dochodzi koszt energii elektrycznej. Ogrzewanie własne z kotłowni gazowej, nie ma gazu w mieszkaniu. Osiedle częściowo zamknięte, parking podziemny (możliwość zakupu garażu). Parkowanie na drodze dojazdowej. W pobliżu las Borkowski, park oraz Zakrzówek oddalony ok. 1,5 km.

Cena 348.000 zł
Tel. 502-328-567

Kraków, os. Złotego Wieku

48 m^2, mieszkanie po generalnym remoncie, w bardzo dobrym standardzie. Układ mieszkania zmieniony, otwarta kuchnia z aneksem jadalnianym. Dodatkowo dwa pokoje, łazienka oraz balkon. Wymieniona cała instalacja gaz prąd w mieszkaniu. Do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 316.800 zł
Tel. 691-981-242

DOMY – SPRZEDAZ

rej. Gdowa, Fałkowice

200 m^2, działka 19 a, wybudowany w 1998 roku. Dom 3-poziomowy, podpiwniczony, garaż na

Na sprzedaż:
Rączna, gmina Liszki

Działki pod bliźniaki lub budownictwo jednorodzinne, M.P.Z.P
16 km od Rynku Głównego, uzbrojone, o pow.1680 m²

2 samochody (dach garażu ocieplony), dwupoziomowy strych, na wyższym poziome doświetlony trzema oknami. Dach domu i garażu świeżo malowany, ocieplony. W 2015 roku remont domu, nowa elewacja z ociepleniem, położenie kostki brukowej, malowanie wszystkich pomieszczeń. I poziom: kuchnia (nowe wyposażenie w meble i sprzęt 2015), jadalnia, łazienka z kabiną prysznicową, pokój biesiadny w stylu karczmy z dębowymi meblami, barek, taras. II poziom: hall, gabinet, salon z kominkiem, taras. III poziom: 3 sypialnie, łazienka z wanną, 2 balkony. Piwnice: kotłownia z piecem gazowy energooszczędnym, dwufunkcyjnym, kondensacyjnym, pomieszczenie gospodarcze, salka gimnastyczna ze sprzętem sportowym i lustrami na całej ścianie. Działka płaska, prostokątna, obsadzona wysokimi tujami, iglakami i brzozami.

Cena 750.000 zł
Tel. 607-594-503

Kocmyrzów

140 m², nowy dom, wybudowany w 2016 roku, położony w spokojnej okolicy, 6 km od granic Krakowa. Murowany z cegły ceramicznej, płyta żelbetonowa, dachówka ceramiczna. Wykonane przyłącza: prąd, woda miejska, gaz, kanalizacja szambo. Wykonane instalacje wewnętrzne: prąd, alarm, woda, gaz, kanalizacja. Wykonane tynki wewnętrzne cementowo- wapienne. Okna PCV, antywłamaniowe drzwi zewnętrzne firmy Gerda. Garaż w budynku z bramą sterowaną pilotem. Istnieje możliwość dodatkowej adaptacji poddasza co powiększy podany metraż o około 70 m². Działka 803 m², dojazd asfaltowy. Dogodny i szybki dojazd do Krakowa, linia MPK 212, przystanek 100 m od domu.

Cena 320.000 zł
Tel. 600-913-814

Kraków, Bronowice/Mydlniki

158 m², działka 4,14 a; zabudowa bliźniacza, stan deweloperski. Parter (ogrzewanie podłogowe gazowe): łazienki, salon połączony z kuchnią, pokój gościnny. I piętro: 3 pokoje połączone z 2 balkonami, łazienka, strych/pomieszczenie techniczne. Na dachu istnieje także możliwość zamontowania paneli i ogrzewania solarnego oraz fotowoltaicznego systemu. Dom usytuowany w niezwykle malowniczej, spokojnej oraz prestiżowej dzielnicy, na wzgórzu pod lasem spowinięty od strony północnej jeziorami oraz 2 rzekami Młynówka Królewska oraz Rudawa. Cena 509.300 zł

Tel. 531-000-833

Kraków, ul. Drużbackiej

171 m², stan surowy zamknięty, częściowo podpiwniczony. Ściany zewnętrzne z pustaka ceramicznego Porotherm, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną Braas, rynny PCV, okna PCV. Piwnica (45 m²): pomieszczenie gospodarcze, komunikacja. Parter (86 m²): wiatrołap, hol, jasna kuchnia otwarta na salon z wyjściem do ogrodu, gabinet z wyjściem do ogrodu, garderoba, kotłownia, łazienka. Piętro (46 m²): 3 pokoje w tym z dwóch pokoi wyjście na balkon, łazienka, hol.

Cena 415.000 zł
Tel. 501-308-886

Kraków, Soboniowice

240 m², 5 pokoi, w tym salon połączony z kuchnią, 2 łazienki, garderoba, duże pomieszczenie użytkowane obecnie jako pralnia. 4 pokoje mają własne balkony. 2 sypialnie na piętrze wyposażone są w klimatyzację. W części podpiwniczonej znajdują się 2 obszerne pomieszczenia, w tym jedno ogrzewane, gdzie mieści się kotłownia. Dwa wyjścia z domu zostały wyposażone w duże ganki, jeden ze szklaną zabudową może być użytkowany jako ogród zimowy, drugi, otwarty, w konstrukcji drewnianej wychodzi bezpośrednio na zadbany ogród. W ogrodzie jest wydzielone miejsce do wypoczynku. Dom został wykończony w 2003 roku.

Cena 1.200.000 zł
Tel. 694-601-354

Kraków, ul. Wapowskiego

100 m², działka 16,74 a; dom wolnostojący z lat 60., znajdujący się w Krakowie – Sidzinie, tuż przy zjeździe a autostrady A4 na Skawinę. Budynek posiada 2 kondygnacje ale generalnie jest do dużego remontu lub zburzenia i nowej zabudowy. Zaletą jest obecność wszystkich mediów w budynku tj; gaz, prąd, woda, kanalizacja. Dom położony jest na działce z wjazdem z głównej ulicy asfaltowej. Teren jest ogrodzony – możliwość poszerzenia działki o sąsiednią jeszcze niezagospodarowaną. Z tyłu domu znajduje się murowany garaż gospodarczy. W pobliżu sklep, market Lidl i Biedronka, szkoła podstawowa, przedszkola i sieć usług. Moze być to działka inwestycyjna.

Cena 490.000 zł
Tel 601-503-785
e-mail: labora@poczta.fm

Kraków, ul. Włodarska

dwupiętrowy dom jednorodzinny o pow. 120 m² w cichej dzielnicy Krakowa ze znakomitym dojazdem do centrum miasta. Parter: duży salon przechodzący do kuchni, sypialni. Kuchnia po całkowitym remoncie wraz ze sprzętem AGD i blatem kwarcowym. Sypialnia z dużą zabudowaną szafą. Łazienka z kabiną prysznicową. Taras z widokiem na zaciszną działkę. Piętro: 2 sypialnie (jedna z garderobą), łazienka z kabiną prysznicową. Komunikacja: znakomity dojazd liniami tramwajowymi i autobusowymi do centrum Krakowa (pętla podgórze/Łagiewniki), bliski wyjazd na obwodnicę. Galeria handlowa Bonarka, sklep spożywczy, plac zabaw, przedszkole, szkoła podstawowa, fryzjer, pizzeria.

Cena 615.000 zł
Tel. 690-483-127

Kraków, ul. Zbydniowicka

244 m², działka 15 a, wolnostojący dom z garażem i wiatą garażową. Dom ma trzy poziomy, na każdej kondygnacji jest niezależne mieszkanie z kuchnią, łazienką i osobnym wejściem. Pierwsza kondygnacja z drewnianym gankiem – 65,20 m², druga kondygnacja z tarasem i kominkiem z rozprowadzeniem ciepłego powietrza – 85,50 m², trzecia kondygnacja z zabudowanym balkonem – 93,30 m². Powierzchnia użytkowa domu 244 m² (7 pokoi, 3 kuchnie, 3 łazienki). Nieruchomość usytuowana jest na terenach zielonych Krakowa.

ZAINWESTUJ W LIDERA
WŚRÓD FIRM POŻYCZEK HIPOTECZNYCH
FUNDUSZ HIPOTECZNY YANOK
Fundusz Wyższego Zaufania
www.yanokhipoteczny.pl
NOWA JAKOŚĆ INWESTYCJI ZABEZPIECZONYCH
7% w skali roku
⇨zabezpieczenie na portfelu hipotek
⇨brak konieczności obsługi inwestycji
⇨odsetki płatne co kwartał
bok@yanokhipoteczny.pl
+ 48 663 875 104

W całości ogrodzona. Dojazd do centrum miasta MPK i bus.

Cena 690.000 zł
Tel. 501-856-818

Wieliczka, ul. Modrzewiowa

245 m^2, działka 7,6 a. Na parterze znajduje się przestronny salon z nowoczesnym kominkiem połączony z jadalnią, otwarta, nowoczesna i w pełni umeblowana meblami na wymiar kuchnia. Dodatkowo na parterze znajduje się toaleta, przedpokój oraz garaż w obrysie domu. Wyjście z salonu prowadzi na taras z którego przechodzimy bezpośrednio do ogrodu. Wokół domu ułożona jest granitowa kostka brukowa, a brama garażowa oraz ogrodzeniowa napędzana jest systemami marki Wiśniewski. Z parteru, drewniane schody prowadzą na pierwsze piętro na którym znajdują się trzy sypialnie, przestronna i jasna łazienka, garderoba oraz pokaźna antresola górująca nad salonem. Dom jest w pełni umeblowany i wyposażony materiałami najwyższej jakości. Najbliższy przystanek komunikacji zbiorowej, obsługiwany przez MPK Kraków – „Koszykowice Modrzewiowa" – znajduje się w odległości 400 m.

Cena 1.249.000 zł
Tel. 536-505-303

DZIAŁKI – SPRZEDAŻ

Bodzanów

25 a, w całości budowlana, wymiary ok. 100 x 25 m. Dłuższym bokiem przylega do drogi gminnej asfaltowej prowadzącej do Słomigrodu. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Możliwość podziału na dwie odrębne działki, obie z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej. Atrakcyjna lokalizacja, cicha spokojna okolica zaledwie 3 km do Wieliczki. Działka otoczona zielenią, przyjemny widok na okolice. W pobliżu luźna zabudowa nowych domków jednorodzinnych. Działka o lekkim nachyleniu w kierunku południowym. Wodociąg i prąd na działce.

Cena 207.000 zł
Tel. 501-320-350

Grabie

15 a, woda i gaz na działce a prąd w drodze gminnej przy wjeździe na działkę. Cicha i spokojna okolica. Bardzo bliski dojazd do Krakowa oraz do Niepołomic i Wieliczki. Ogrodzona siatką z 3 stron,wjazd drogą asfaltową gminną. W najbliższej okolicy sklep, kościół, szkoła, plac zabaw. Niedaleko zjazdu z autostrady.

Cena 149.999 zł
Tel. 501-343-438

Kleszczów

11 a, budowlana, tuż za granicami Krakowa. Położona w malowniczej, spokojnej okolicy, wśród lasów i pól. Wokół niska zabudowa jednorodzinna. W pobliżu przystanek autobusowy, sklep, boisko, plac zabaw. Dojazd drogą asfaltową – gminną. Wymiary działki: 24 m szerokości i ok. 47 m długości. Działka płaska w kształcie prostokąta. Na działce znajduje się kilka drzew owocowych. Działka uzbrojona: gaz, prąd, woda.

Cena 220.000 zł do negocjacji
Tel. 534-712-664

Kraków, ul. Skalna

7,6 a; budowlana, narożna, pozwolenie na budowę dwóch budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej. Media w granicy i drodze (woda, prąd, gaz, kanalizacja,telefon). Cicha spokojna okolica, dojazd drogą asfaltową. W pobliżu sklepy ogólno-spożywcze, szkoła, przedszkole, przystanek autobusowy, Las Wolski, tor kajakowy. Działka kształtem zbliżona do trapezu.

Cena 370.000 zł
Tel. 784-434-430

Kraków, ul. Wiosenna

20 a, budowlana (nr 71/1, Krowodrza) z pozwoleniem na budowę 4 domów w zabudowie bliźnia-

czej dwulokalowej (łącznie 8 lokali od 68 do 104 m^2 i ponad 200 m^2 powierzchni wewnątrz budynków do indywidualnego zagospodarowania). Wszystkie media, zjazd bezpośrednio z drogi publicznej.

Cena 2.250.000 zł
Tel. 604-112-802

Krzeszowice

30 a, budowlana, położona 16 km od Krakowa i 1 km od rynku w Krzeszowicach. Blisko las,woda, dwa domy w sąsiedztwie.

Cena 230.000 zł
Tel. 511-284 690

Świątniki Górne

18 a, budowlana, położona w nowo powstającym osiedlu domów jednorodzinnych. Brak gospodarstw rolnych i ich zabudowy. Działka o ekspozycji południowej o kształcie prostokąta. Szerokość 27,5 m, długość 66 m. Działka jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania o oznaczeniu MU, co oznacza możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej z możliwością wydzielenia w budynku mieszkalnym lokalu na cele usługowe dla usług nieuciążliwych. Na końcu nieruchomości graniczy z lasem. Działka uzbrojona w media. Dojazd drogą utwardzoną.

Cena 269.000 zł
Tel. 509-373-077

MIESZKANIA – WYNAJEM

Kraków, ul. Bohaterów Września

48 m^2, 3-pokojowe, III piętro. Mieszkanie w 11-piętrowym budynku z 2010 r. Lokal wyposażony w zmywarkę, pralkę, lodówkę, płytę indukcyjną, piekarnik i mikrofalówkę. Mieszkanie świeżo po remoncie. Rozwinięta komunikacja miejska: 3 min. do pętli tramwajowej (linia 21 i 52, linia nocna 64). W pobliżu Lidl, Biedronka, Mila, mniejsze sklepy i punkty sprzedaży pieczywa, plac targowy, zajęcia fitness, 4 oddziały banków, 2 żłobki i 3 przedszkola publiczne i szkoły. Szybki dojazd do Quattro Business Parku (ok. 15 minut – autobus 159), w pobliżu także Urząd Skarbowy Kraków Nowa-Huta. Do wynajęcia garaż zamykany pod blokiem (ok. 18 m^2) – 200 zł/m-c. Mieszkanie można oglądać w godzinach popołudniowych i w weekendy.

Cena 1600 + opłaty
Tel. 690-648-526

Kraków, os. Mozarta

75 m^2, 3-pokojowe, VI p./ VI p. Lokal składa się z 2 oddzielnych pokoi, salonu z zabudową kuchenną, 2 łazienek i przedpokoju. Zadaszony balkon – 16 m^2. Mieszkanie wynajmowane z miejscem postojowym w garażu podziemnym. Wymagana kaucja w wysokości 1-miesięcznej opłaty, zwracana na koniec umowy najmu.

Cena 1900 zł + opłaty
Tel. 501-050-422

Kraków, ul. Romanowicza

57 m^2, 3-pokojowe z aneksem kuchennym , III p./ III p. w inwestycji „Pasaż Podgórski" na Zabłociu. Dodatkowo są: przestronna garderoba, balkon i miejsce parkingowe. Blisko: przedszkole, sklep spożywczy, apteka, blisko uczelnie takie jak WSB, UJ i UE.

Cena 3000 zł
Tel. 510-800-605

Kraków, ul. Wielicka

51 m^2, 3-pokojowe, V piętro. Lokal składa się z 2 nieprzechodnich pokoi, 1 pokoju z aneksem kuchennym, kuchni (z wyposażeniem), łazienki (kabina prysznicowa z hydromasażem, pralka, WC, meble) i samodzielnego balkonu – 12 m^2. Ogrzewanie miejskie. Rozwinięta komunikacja miejska: linie tramwajowe – nr 3, 6, 9, 13, 24, 50, nocne – 69. W pobliżu dworzec PKP Płaszów. Mieszkanie dostępne od zaraz.

Cena 1850 zł + opłaty
Tel. 888-309-085
e-mail: marcin.myhome@gmail.com

Kraków, ul. Zwierzyniecka

46 m^2, 2-pokojowe, III piętro. Mieszkanie w 6-piętrowym apartamentowcu ANGEL PLAZA. Lokal składa się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki i balkonu. Mieszkanie wyposażone w sprzęt AGD. Ogrzewanie i ciepła woda MPC. Możliwość bezpłatnego korzystania z siłowni i sauny (na wyposażeniu budynku). Recepcja z całodobową ochroną. Możliwość parkowania w garażu podziemnym – 380 zł/m-c. Kaucja zwrotna 3500 zł. Mieszkanie wolne od 1 grudnia 2017 r.

Cena 3500 zł + opłaty
Tel. 694-145-114

Kraków, ul. Żaka

53 m^2, 2-pokojowe, I piętro. Mieszkanie w 4-piętrowym budynku z 2004 r. Lokal składa się z salonu, kuchni (umeblowana i wyposażona w sprzęt AGD), sypialni i łazienki (wanna, umywalka, pralka, WC, piecyk gazowy). Wyjście z pokoju dziennego na balkon. Mieszkanie kompletnie umeblowane, blisko pętli tramwajowej. Kaucja zwrotna – 1300 zł.

Cena 1300 zł + opłaty
Tel. 509-822-766

GRA W DOM

NIE PATRZ
NA DOM

CONTINUE?

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

PRENUMERATA

Cena egzemplarza

5,90 zł + 3,70 zł, koszty przesyłkina terenie kraju

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

Zamawiam prenumeratę roczną (25 wydań) ☐ **240 zł**

Zamawiam prenumeratę na ..... wydań ☐ **.....zł**

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 wydawcy: KRN media sp. z o.o. 31-159 Kraków, al. Słowackiego 39
Nr konta: Bank BPH 691060 0076 0000 3200 0114 6294
Prenumerata zostanie uruchomiona po przesłaniu potwierdzenia wpłaty

KUPON

na dwukrotne **BEZPŁATNE OGŁOSZENIE DROBNE – PRYWATNE**

01–14.12.2017 nr **23**/2017

TREŚĆ OGŁOSZENIA ▸

☐ SPRZEDAŻ

☐ KUPNO

☐ ZAMIANA

☐ WYNAJEM

1 KUPON OFERTA

TEL. **E-MAIL*:**

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 Rzeczoznawców 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

OAZA
BRONOWICE

STAŃCZYKA 7
TERMIN ZAKOŃCZENIA BUDOWY CZERWIEC 2018

WWW.OAZABRONOWICE.PL

- DOSKONAŁA LOKALIZACJA
- SZEROKI WYBÓR ATRAKCYJNYCH MIESZKAŃ
- WYSOKI STANDARD WYKOŃCZENIA
- CHRONIONE I MONITOROWANE OSIEDLE
- DOBRZE ROZWINIĘTY SYSTEM KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- CZĘŚCIOWO ZAMKNIĘTE DO WYŁĄCZNEJ DYSPOZYCJI MIESZKAŃCÓW

STAŃCZYKA 9
OSTATNIE WOLNE MIESZKANIA GOTOWE DO ODBIORU

12 350 57 30

BIURO SPRZEDAŻY:
UL. STAŃCZYKA / PAWILON
30-126 KRAKÓW

GODZINY OTWARCIA
PN-PT 9:00-17:00

#odkryjnanowo

Ekologia i Design

WIŚLANE TARASY 2.0

INTER-BUD DEVELOPER

www.WislaneTarasy2.pl