

LIDER OD 24 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

# NIERUCHOMOŚCI

DWUTYGODNIK

02-15.03.2018 **Nr 04/2018 (585)** Cena 7,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

## EKOLOGIA I DESIGN



Prestiżowe apartamenty w Krakowie

# WIŚLANE TARYSY 2.0

JAKOŚĆ INWESTYCJI GWARANTOWANA PRZEZ

**IB** INTER-BUD  
DEVELOPER

[www.WislaneTarasy2.pl](http://www.WislaneTarasy2.pl)

+48 12 35 35 311

# GALICYJSKA

BUSINESS PARK



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



**CZYŻYNY, GALICYJSKA 1**

mail: [biuro@galicyjska.pl](mailto: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

W najnowszym wydaniu dwutygodnika przeczytasz, czy zaproponowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów nowy projekt ustawy deweloperskiej wpłynie realnie na zakres ochrony kupujących mieszkania i domy. Ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, potocznie zwana: „ustawą deweloperską”, powinna być zdaniem UOKiK znowelizowana, szczególnie w zakresie dotyczącym otwartych rachunków powierniczych, z których korzysta zdecydowana większość deweloperów. Co jeszcze zdaniem UOKiK powinno zostać poprawione w zakresie ochrony praw nabywców?

25-lecie działalności na rynku nieruchomości świętuje w tym roku Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. Przy tej okazji dwutygodnik w najbliższych numerach będzie publikował teksty przygotowane przez aktywnych członków MSPON. Pierwszy z nich, przybliżający genezę powstania stowarzyszenia i zapowiadający uroczyste obchody jubileuszu MSPON, przygotował Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości, Andrzej Piórecki.

Zapraszam do lektury  
Krzysztof Maksiński

# 04/2018

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

**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.

## PLEBISCYT Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2018



Numer 04/2018 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości”  
zamknięto: 23.02.2018 r. | ukazał się: 02.03.2018 r.

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 Kaptarńska  
Michał Mazur  
Karolina Naramiek  
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

25



32

## 3 RYNEK PIERWOTNY

- 3. **OFERTY DEWELOPERÓW**
- 7. **PLEBISCYT** V edycja plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom

## 14 PUBLICYSTYKA

- 14. **PRAWO** UOKiK chce zmienić ustawę deweloperską, *Krzysztof Janowski*
- 16. **DWA SŁOWA O RYNKU** Lepsza ochrona, ale wyższe ceny, *Magdalena Hojniak*
- 17. **EKSPERT RADZI** Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania, *Power Holding*
- 18. **FINANSE** Jak uzyskać kredyt na remont mieszkania, *RM Kredyty*
- 20. **PRAWO** Problematiczne wyrównanie działki, *Michał Podolec*
- 22. **ROZMOWY** Pokoje nie z tego świata, z *Anetą Nowińską rozmawia Anna Kapłańska*

## 25 PERŁY Z SIECI

## 26 NOTKI

- 26. Z kraju
- 27. Z Krakowa

## 28 NIEZBĘDNIK

## 29 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA

TAKSA NOTARIALNA  
DODATKOWE KOSZTY

## 31 KREATOR WNĘTRZ

- 32. **ARANŻACJE WNĘTRZ**  
W poszukiwaniu łóżka dla dziecka, *Anna Kapłańska*
- 34. **ARANŻACJE WNĘTRZ**  
Pomysł naabinę prysznicową, *Karolina Naramek*
- 36. **ARANŻACJE WNĘTRZ**  
Meble inne niż wszystkie, *Anna Kapłańska*

## 39 RYNEK PIERWOTNY

- 40. **MAPA INWESTYCJI**
- 42. **ZESTAWIENIE INWESTYCJI**
- 46. **OFERTY DEWELOPERÓW**

## 69 RYNEK KOMERCYJNY

- 70. **ROZMOWY** Polska – bezpieczny adres dla inwestorów, z *Michałem Stysiem rozmawia Justyna Gorczyca*
- 72. **OFERTY KOMERCYJNE**

## 79 RYNEK WÓTORYNY

- 80. **Z KRAKOWA** 25-lecie Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami, *Andrzej Piórecki*
- 81. **EKSPERT RADZI** Flip – jak przygotować się do takiej inwestycji, *Anna Kapłańska*
- 82. **OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI**
- 101. **OGŁOSZENIA DROBNE**
- 108. **PRZYDATNE ADRESY**

## strony naszych partnerów

Activ Investment . . . . .	9, 61	Eko Park . . . . .	49	Małgorzata Podgórska . . . . .	98	SM Czyżyny . . . . .	59
Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy . . . . .	.82–85	FBI . . . . .	94	Max-Bud . . . . .	75	SM Śnieżka . . . . .	60
AILLERON . . . . .	76	G&K Estates . . . . .	92	Max-Fliz . . . . .	38	SOLART Stachowicza 5 . . . . .	9, 12–13
AP House . . . . .	90	Galicyska Investment . . . . .	II okładka	Metropolis . . . . .	9	Start . . . . .	56
APT-Dom . . . . .	8	GP-Investments . . . . .	54	Nokturn Deweloper . . . . .	8, 10–11	Techniq . . . . .	64
AWIM . . . . .	55	HSD Rydygiera . . . . .	50, 63	Nowodworski Estates . . . . .	73	Tecnocasa . . . . .	.86–89
Budopol . . . . .	62	Imperial Capital . . . . .	60	Obiekt Nieruchomości . . . . .	91	Tętnowski Development . . . . .	.9, 58, 77
Castorama . . . . .	6	INSTAL . . . . .	53	Okland Developer . . . . .	9	Toyota ANWA . . . . .	66
CONRAD . . . . .	76	Inter-Bud . . . . .	I okładka, 46–47, 74	Plan A Nieruchomości . . . . .	95	Villa Baltica . . . . .	..9
CP RE . . . . .	9	Klub Biznesu . . . . .	65	Proins . . . . .	48	WAKO . . . . .	8, 51
DANAX . . . . .	99	Koneser . . . . .	III okładka	Re/Max . . . . .	93	White Inspirations . . . . .	30
Dom-Bud M.Szaflarski . . . . .	.8, 52, 72	Krak Estate . . . . .	.9, 100	Riva Verona . . . . .	IV okładka	Yanok . . . . .	.61, 78
		Krakoin . . . . .	59	Savan Investments . . . . .	57		

WYDANIE **2018**

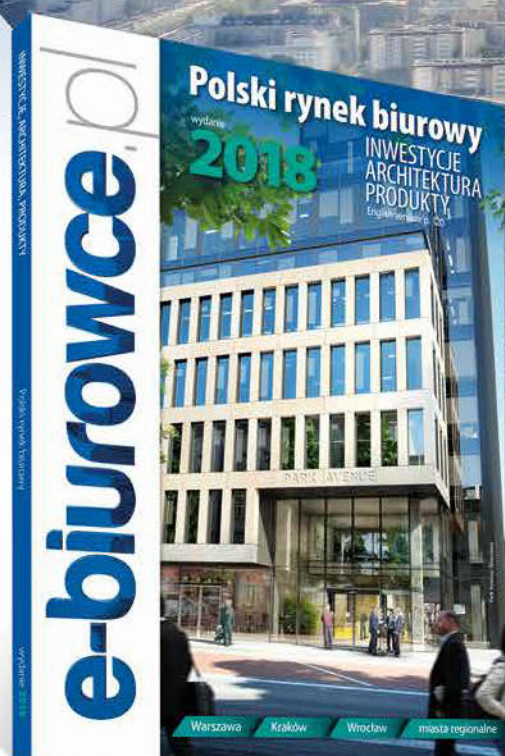
# „POLSKI RYNEK BIUROWY”

Pełne źródło informacji na temat  
**rynku biurowego w Polsce**

INWESTYCJE

ARCHITEKTURA

PRODUKTY



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



KRAKOWSKI RYNEK  
**NIERUCHOMOŚCI**

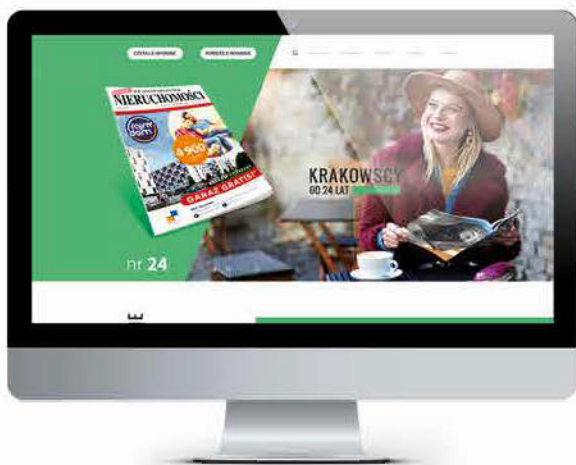
[www.dwutygodnik.krn.pl](http://www.dwutygodnik.krn.pl)

PROJEKT  
**E-DWUTYGODNIK**

W odpowiedzi na oczekiwania naszych Klientów **dwutygodnik zyskał nową, elektroniczną odsłonę**, na którą składają się:

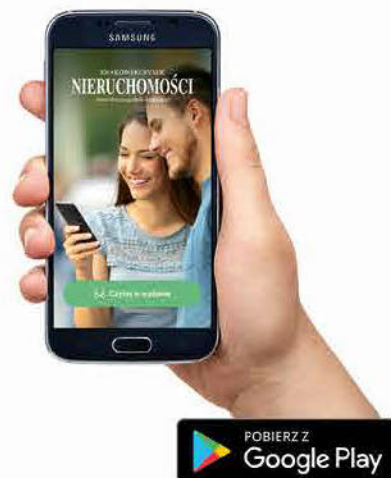
**1**

Nowa, responsywna **strona www** z możliwością pobrania najnowszego numeru dwutygodnika w pliku pdf



**2**

Darmowa **aplikacja** na smartfony z systemem Android



**3**

Bezpłatne **e-wydanie** na portalach: e-kiosk.pl oraz nexto.pl



**4**

Nowy, skuteczniejszy **mailing** z e-wydaniem do ponad 11 tys. subskrybentów



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

Zakupy,  
porady,  
inspiracje  
zawsze  
w zasięgu  
ręki!



ZAMÓW Z ODBIOREM  
NA [castorama.pl](http://castorama.pl)

Aplikacja  
mobilna



ZAMÓW Z DOSTAWĄ  
NA [castorama.pl](http://castorama.pl)

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

Oglądaj nas na

YouTube

Polub nas na



Zamów z dostawą  
na [castorama.pl](http://castorama.pl)

ZAMÓW  
Z DOSTAWĄ



**Zapraszamy do sklepów w Krakowie:**

ul. Zakopiańska 62 A

ul. Sosnowiecka 147

ul. W. Sławka 1

ul. Pilotów 6

**castorama**



Plebiscyt 2018

# Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2018

EDYCJA V



## ZWYCIĘZCY POPRZEDNICH EDYCJI



### EDYCJA I

**Inwestycja:**  
Fajny Dom  
**Deweloper:**  
Mota Engil Real Estate  
i Estia



### EDYCJA III

**Inwestycja:**  
Bunscha Park  
**Deweloper:**  
Bunscha Park



### EDYCJA II

**Inwestycja:**  
Osiedle Lawendowa 3  
**Deweloper:**  
Osiedle Lawendowa 3



### EDYCJA IV


**Inwestycja:**  
Wielicka Garden  
**Deweloper:**  
Atal

## WYBIERZ ZWYCIĘZCĘ V EDYCJI

(patrz str. 8-9)

**Głos w plebiscycie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom”  
można oddawać na trzy sposoby:**

- za pośrednictwem strony internetowej [www.plebiscyt.krn.pl](http://www.plebiscyt.krn.pl)
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości” (od nr 02/2018 do nr 10/2018)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Znajdziesz nas także na 

Dodatkowo wszystkie osoby głosujące mają szansę na wygranie tygodniowego pobytu dla dwóch osób w Sand Hotelu\*\*\*\* w Kołobrzegu. Wystarczy, że oddając głos, zaproponują hasło reklamowe dla wybranej przez siebie inwestycji.

Nr/Nazwa inwestycji.....

Imię.....Nazwisko.....

e-mail.....Tel. kontaktowy.....

Adres korespondencyjny.....

Akceptuję regulamin plebiscytu (dostępny na stronie [www.plebiscyt.krn.pl](http://www.plebiscyt.krn.pl))

Chcę wziąć udział w konkursie „Hasło reklamowe inwestycji przyjaznej mieszkańcom”,

w którym główną nagrodą jest tygodniowy pobyt dla 2 osób w Sand Hotel \*\*\*\* w Kołobrzegu

Hasło reklamowe .....

.....

.....

.....

 KUPON

Wyniki plebiscytu oraz relacja z gali wręczenia statuetki zostaną opublikowane 13.07.2018 r. w numerze 13/2017 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości”.

Oddaj głos w plebiscycie

# Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom

na [www.plebiscyt.krn.pl](http://www.plebiscyt.krn.pl) **2018**

...i wyjedź  
na wczasy



ORGANIZATOR

KRAKOWSKI RYNEK  
**NIERUCHOMOŚCI**  
[www.dwutygodnik.krn.pl](http://www.dwutygodnik.krn.pl)

PARTNER

**castorama**



### Rezydencja Walenty

Lokalizacja: Kraków, ul. Prądnicka  
Deweloper: APT-DOM  
[www.rezydencjawalenty.pl](http://www.rezydencjawalenty.pl)



### Zaczarowany Młyn

Lokalizacja: Kraków, ul. Jana Kaczary  
Deweloper: Dom-Bud M. Szaflarski  
[www.dom-bud.pl](http://www.dom-bud.pl)



### Słowiańskie Wzgórze

Lokalizacja: Kraków, ul. Kwartowa 16 i 18  
Deweloper: WAKO  
[www.slowianskiewzgorze.pl](http://www.slowianskiewzgorze.pl)



### Panorama Prądnik

Lokalizacja: Kraków, ul. Kuźnicy Kołtatajowskiej  
Deweloper: Nokturn Deweloper  
[www.panoramapradnik.pl](http://www.panoramapradnik.pl)





### Prądnik Nowy

Lokalizacja: Pachońskiego 5d

Developer: CP RE

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



### Villa La Scala

Lokalizacja: Kraków, ul. Krowoderska

Developer: Metropolis

[www.metropolis.org.pl](http://www.metropolis.org.pl)



### Osiedle Łokietka 228

Lokalizacja: Kraków, ul. Łokietka

Developer: Krak Estate

[www.osiedlelokietka228.pl](http://www.osiedlelokietka228.pl)



### Bartła 19

Lokalizacja: Kraków, ul. Bartła

Developer: Villa Baltica

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



MDM  
NA KLINACH



### Myśliwska Park

Lokalizacja: Kraków, ul. Myśliwska

Developer: Okland Developer

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



### Kamienica Retmana

Lokalizacja: Kraków, ul. Stachowicza 5

Developer: SOLART Stachowicza 5

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



### Osiedle Pasteura

Lokalizacja: Kraków, ul. Pasteura 1

Developer: Tętnowski Development

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



### Apartamenty Wadowicka

Lokalizacja: Kraków, ul. Wadowicka

Developer: Activ Investment

[www.activ.krakow.pl](http://www.activ.krakow.pl)





## Panorama Prądnik

Adres: ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej  
w Krakowie

Developer: 

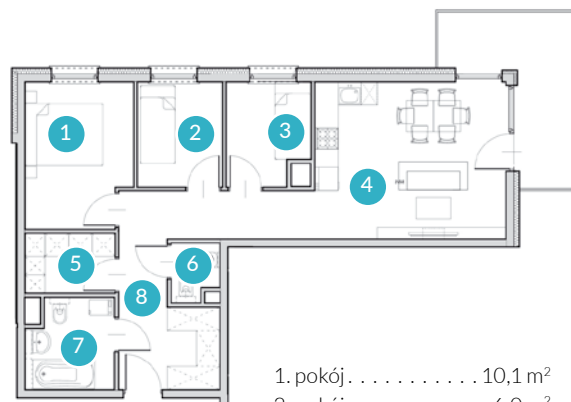
Biuro sprzedaży:  
tel. 12 427 58 27, 605 520 520  
e-mail: [sprzedaz@nokturn.com.pl](mailto:sprzedaz@nokturn.com.pl)  
[www.panoramapradnik.pl](http://www.panoramapradnik.pl)





### przykładowe mieszkanie 70,1 m<sup>2</sup>

1. pokój . . . . . 10,1 m <sup>2</sup>	6. wc . . . . . 1,7 m <sup>2</sup>
2. pokój . . . . . 6,0 m <sup>2</sup>	7. garderoba . . . . . 7,9 m <sup>2</sup>
3. kuchnia . . . . . 5,5 m <sup>2</sup>	8. przedpokój . . . . . 14,0 m <sup>2</sup>
4. pokój +aneks kuch. . . 19,9 m <sup>2</sup>	<b>ogółem: . . . . . 70,1 m<sup>2</sup></b>
5. łazienka . . . . . 5,0 m <sup>2</sup>	balkon . . . . . 9,7 m <sup>2</sup>



### przykładowe mieszkanie 65,9 m<sup>2</sup>

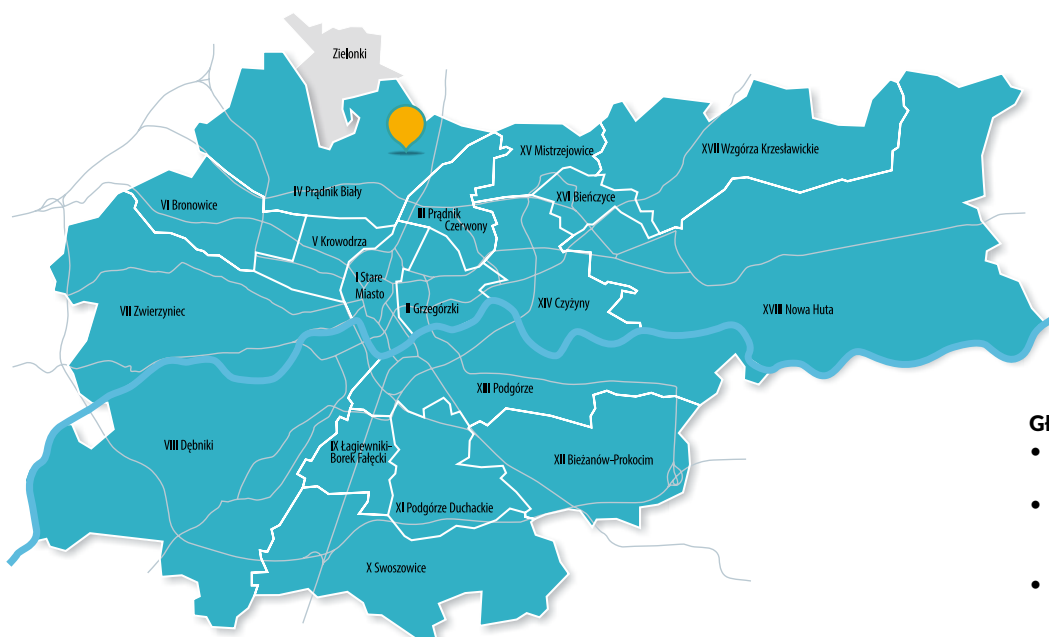
1. pokój . . . . . 10,1 m <sup>2</sup>
2. pokój . . . . . 6,0 m <sup>2</sup>
3. kuchnia . . . . . 5,5 m <sup>2</sup>
4. pokój +aneks kuch. . . 19,9 m <sup>2</sup>
5. garderoba . . . . . 3,6 m <sup>2</sup>
6. wc . . . . . 1,7 m <sup>2</sup>
7. łazienka . . . . . 5,1 m <sup>2</sup>
8. przedpokój . . . . . 14,0 m <sup>2</sup>
<b>ogółem: . . . . . 65,9 m<sup>2</sup></b>
balkon . . . . . 9,7 m <sup>2</sup>

**P**anorama Prądnik to kameralne osiedle mieszkaniowe przy ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej w Krakowie. W ramach inwestycji zrealizowane zostaną 3 budynki, w których zaprojektowano 127 mieszkań o powierzchni od 34 do 70 mkw. Podziemny garaż wielostanowiskowy zapewnia miejsce postojowe do każdego z lokali, będą tam również komórki lokatorskie. Na terenie osiedla znajdą się również stanowiska dla rowerów. Pierwsze lokale zostaną przekazane w I kw. 2020 r.

Panorama Prądnik to dobrze zaplanowane, funkcjonalne układy mieszkań. Wszystkie lokale posiadają balkony, te na najwyższych kondygnacjach również tarasy z widokiem na Kraków, a do części z lokali parterowych przynależą ogródki. W każdym z mieszkań sypialnia mieści łóżko małżeńskie, większość ma zaprojektowane przestronne garderoby.

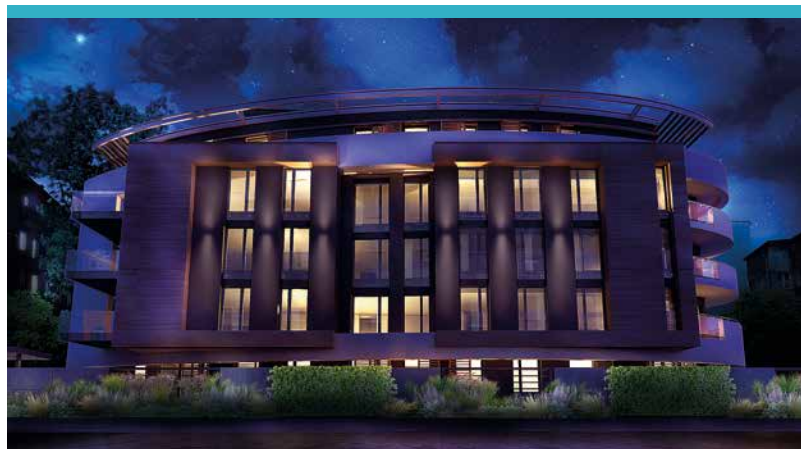
Ciekawym punktem osiedla będzie z pewnością plac zabaw, podzielony na dwie strefy – kolorową, kreatywną – dla dzieci mniejszych, oraz tematyczną, oryginalnie zaprojektowaną i wykorzystującą zróżnicowane ukształtowanie terenu – dla dzieci starszych.

Niewątpliwym atutem Panoramy Prądnik jest jej lokalizacja. Bogata infrastruktura z pobliżu osiedla zapewnia mieszkańcom pełny komfort życia i wypoczynku, a projektowany tuż przy osiedlu przystanek Krakowskiego Szybkiego Tramwaju z Krowodrzy Górki na Górkę Narodową zagwarantuje bezproblemowy dojazd do centrum miasta już w 2020 r. Planowana inwestycja obejmuje również całkowitą przebudowę al. 29 Listopada oraz rozbudowę istniejącego układu drogowego w pobliżu osiedla, czego efektem będzie m.in. bezkolizyjny skręt w ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej z al. 29 Listopada.



#### Głosować można:

- za pośrednictwem strony internetowej [www.plebiscyt.krn.pl](http://www.plebiscyt.krn.pl)
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości” (od nr 01/2017 do nr 10/2017)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych



## Kamienica Retmana

Adres: Kraków, ul. Stachowicza 5

Developer:



Biuro sprzedaży:

tel. 600 700 192

e-mail: [sprzedaz@kamienicaretmana.pl](mailto:sprzedaz@kamienicaretmana.pl)

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





### przykładowe mieszkanie 60,96 m<sup>2</sup>

1. hol	13,10 m <sup>2</sup>
2. salon + aneks kuchenny	26,40 m <sup>2</sup>
3. sypialnia	13,89 m <sup>2</sup>
4. wc	2,18 m <sup>2</sup>
5. łazienka	5,39 m <sup>2</sup>



### przykładowe mieszkanie 112,13 m<sup>2</sup>

1. hol	13,57 m <sup>2</sup>	7. sypialnia	12,13 m <sup>2</sup>
2. pom. gospodarcze	3,31 m <sup>2</sup>	8. sypialnia	18,91 m <sup>2</sup>
3. łazienka	5,18 m <sup>2</sup>	9. łazienka	6,33 m <sup>2</sup>
4. kuchnia	11,03 m <sup>2</sup>	10. garderoba	6,25 m <sup>2</sup>
5. salon	25,18 m <sup>2</sup>	balkon 1	8,64 m <sup>2</sup>
6. sypialnia	10,24 m <sup>2</sup>	balkon 2	4,17 m <sup>2</sup>

**K**amienica Retmana to kameralny, 5-piętrowy budynek, zlokalizowany niemal w samym centrum Krakowa, w historycznej dzielnicy Zwierzyniec, w odległości zaledwie kilkuset metrów od Bulwarów Wiślanych, krakowskich Błoi czy Zamku Królewskiego na Wawelu.

Projekt budynku stworzony został z uwzględnieniem rozwiązań ekologicznych i energooszczędnych. Kładzie on również nacisk na udogodnienia inteligentnego mieszkania, które ułatwiać będą mieszkańcom kamienicy wykonywanie

codziennych obowiązków. Całość stanowić będzie doskonałą propozycję dla osób pragnących najwyższej dawki komfortu i chcących korzystać z sąsiedztwa zabytkowego centrum miasta.


W projekcie przewidziano 28 apartamentów w metrażu 30–200 mkw. o ponadnormatywnej wysokości 280 cm. Budynek zapewni również 35 stanowisk postojowych w garażu podziemnym, a jego części wspólne stanowić będą luksusowe dopełnienie przestrzeni mieszkalnej.



#### Głosować można:

- za pośrednictwem strony internetowej [www.plebiscyt.krkn.pl](http://www.plebiscyt.krkn.pl)
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości” (od nr 01/2017 do nr 10/2017)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Regulamin plebiscytu dostępny jest na stronie [www.plebiscyt.krkn.pl/regulamin](http://www.plebiscyt.krkn.pl/regulamin)

Znajdziesz nas także na 

# UOKiK chce zmienić ustawę deweloperską

Czy nowy projekt ustawy deweloperskiej zaproponowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) realnie zmieni zakres ochrony kupujących mieszkania i domy jednorodzinne od deweloperów?

Do 2011 r. wydarzyło się wiele afer i ludzkich tragedii dotyczących zakupów mieszkań od deweloperów. Główne problemy wiązały się z tym, że nie istniało żadne rozwiązanie systemowe chroniące nabywców, będących konsumentami. Powszechne było zawieranie umów przedwstępnych sprzedaży nieruchomości czy też umów o wybudowanie i przeniesienie własności lokalu na zwykłej kartce papieru. Dochodzenie następnie od dewelopera roszczeń wynikających z tych umów było bardzo utrudnione czy wręcz niemożliwe. Do tego dochodziło nagminne wykorzystywanie przez inwestorów środków uzyskanych z góry od kupujących na inne inwestycje lub nawet zupełnie niezwiązane z budownictwem cele (vide *casus* Leoparda). Kończyło się to często upadłością spółki celowej dewelopera, który nie ponosił z tego tytułu większych konsekwencji.

Jako że zakup mieszkania czy domu jednorodzinnego często stanowi największy życiowy wydatek dla rodziny, a konsekwencje nieuczciwych praktyk na rynku mogły powodować utratę nawet całej wpłaconej na zakup mieszkania kwoty, ustawodawca zdecydował, że trzeba wprowadzić kompleksową regulację zapewniającą ochronę kupujących.

Na kanwie powyższego 16 września 2011 r. weszła w życie ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, potocznie zwana „ustawą deweloperską”. Ma ona na celu zapewnienie ochrony nabywców (osób fizycznych) mieszkań i domów jednorodzinnych od deweloperów. Przedmiotowy akt prawny zapewnia ochronę na kilku płaszczyznach. W skrócie wymienić należy: środki ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę, zasady i tryb zawierania umów deweloperskich, obowiązki przedkontraktowe dewelopera, wymagania dotyczące treści umowy deweloperskiej, prawa i obowiązki stron umowy deweloperskiej oraz zasady postępowania ze środkami nabywcy w przypadku upadłości dewelopera.

Przez umowę deweloperską ustawa rozumie: *umowę, na podstawie której deweloper zobowiązuje się do ustanowienia lub przeniesienia na nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego (lub domu*

*jednorodzinnego, bądź użytkowania wieczystego tegoż), a nabywca zobowiązuje się do spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz dewelopera na poczet ceny nabycia tego prawa.* Oznacza to, że umowa deweloperska obejmuje swym zakresem całość przedsięwzięcia: za określoną cenę kupna, inwestor zobowiązuje się, że wybuduje określony obiekt budowlany, np. dom wielorodzinny, a następnie z tego domu wydzieli konkretny lokal mieszkalny o podanych w umowie parametrach i przeniesie własność tego lokalu na nabywcę.

Oprócz wprowadzenia wymogu zachowania formy aktu notarialnego dla umowy deweloperskiej i nakazu zawarcia konkretnych informacji w prospekcie informacyjnym, jednym z najważniejszych zapisów chroniących nabywców są zasady gromadzenia i wydatkowania pieniędzy otrzymywanych od kupujących. Zgodnie z ustawą obecnie deweloper może korzystać z dwóch wariantów: otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

wego rachunku powierniczego.

Ten drugi cechuje się tym, że inwestor może zgłosić się do banku o uwolnienie zdeponowanej kwoty dopiero po przeniesieniu na nabywcę prawa własności (lub użytkowania wieczystego), czyli na końcu procesu: *zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy – należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1;*

Powyższy wariant uważa się za bardzo silnie chroniący nabywcę, gdyż dopiero po przejściu prawa własności lokalu, deweloper może otrzymać wpłaconą na specjalne konto depozytowe banku cenę zakupu. W takim wypadku kupujący nie martwi się zbytnio, czy deweloper ukończy i czy ukończy prawidłowo inwestycję, czy nie ogłosi upadłości itp. Jego pieniądze są chronione przez bank. Niestety z punktu widzenia inwestora nie jest to korzystna forma rozliczeń, gdyż przez cały okres budowy inwestycji musi ją finansować ze swoich środków.





Dlatego najczęściej spotykana forma zabezpieczenia środków nabywców stanowi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Zgodnie z ustawą przez otwarty rachunek rozumie się: należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów prawa bankowego służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.

Idea otwartego rachunku polega na tym, że wypłata środków pieniężnych na rzecz dewelopera nie następuje jednorazowo po przeniesieniu prawa na rzecz nabywcy (jak w przypadku rachunku zamkniętego), ale środki te wypłacane są stopniowo w czasie trwania procesu budowlanego. Inwestycja zgodnie z umową jest podzielona na etapy. Inwestor otrzymuje możliwość uzyskania środków pieniężnych po zrealizowaniu danego etapu zgodnie z harmonogramem. Bank ma obowiązek dokonać kontroli każdego z zakończonych etapów poprzez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane. Jeśli częściowa realizacja jest zgodna z założeniami, to bank zgodnie z harmonogramem wypłaca określoną kwotę stanowiącą wydatki związane ze zrealizowanym etapem. Dodatkowo nadzór banku rozciąga się na przesłankę celowości wydatkowania środków przez inwestora.

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy występuje w trzech konfiguracjach:

1. wraz z gwarancją ubezpieczeniową,
2. wraz z gwarancją bankową,
3. bez zabezpieczeń.

Propozycja nowelizacji ustawy przez UOKiK w dużej mierze dotyczy właśnie likwidacji otwartych rachunków w wersji bez zabezpieczeń. Jak czytamy na stronie UOKiK: *Główny cel nowelizacji to lepsza ochrona wpłat przyszłych mieszkańców. UOKiK przygotował pakiet rozwiązań, które mają ją zapewnić. Z otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych korzysta ok. 80 proc. deweloperów. Tymczasem nie chronią one należycie konsumentów przed utratą pieniędzy np. gdy firma budująca mieszkania upadnie albo nie rozpocznie czy nie dokończy budowy* — wyjaśnia Marek Niechciał, prezes UOKiK. *UOKiK zamierza zlikwidować otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze bez zabezpieczeń. To rachunki, na które kupujący wpłacają pieniądze, a bank przekazuje je deweloperowi zgodnie z ustalonym harmonogramem. Jednak nie kontroluje postępów prac. W przypadku bankructwa firmy prowadzącej inwestycję klient może nie odzyskać tej części pieniędzy, którą deweloper już otrzymał i wydał na nieukończoną budowę.*

Powyższa propozycja, jeśli wejdzie w życie, na pewno zapewni większą ochronę nabywców. Dotyczy to, jak wskazuje UOKiK, w szczególności sytuacji, gdy deweloper nie realizuje lub „porzuca” inwestycję w stosunku do wypłaconych już funduszy przez bank. W przypadku prawidłowo skonstruowanych warunków gwarancji na taką ewentualność kupujący jest w pełni chroniony.

W ramach pozostałych propozycji nowelizacji UOKiK proponuje:

- Rozszerzenie zakresu ochrony ustawy na wybudowane już lokale: *Obecnie ustawa deweloperska chroni tylko osoby, które kupują mieszkania przed rozpoczęciem budowy lub w jej trakcie. UOKiK chciałby rozszerzyć przepisy także na gotowe lokale. Dzięki temu ich nabywcy zyskaliby ochronę wpłaconych pieniędzy do czasu przeniesienia na nich własności. Nie straciliby ich, gdyby w międzyczasie deweloper zbankrutował. Mieliby też takie same prawa związane z odbiorem mieszkania i zgłaszaniem wad jak ci, którzy wcześniej przystąpili do inwestycji.*
- Objęcie przepisami ustawy garaży i miejsc postojowych.
- Uregulowanie kwestii związanych z umowami rezerwacyjnymi. Obecnie taka umowa nie podlega ustawie i często jest dla kupujących niekorzystna. Prezes UOKiK widzi tę kwestię następująco: *Opłata rezerwacyjna ma mieć charakter kaucji. W przypadku zawarcia umowy deweloperskiej będzie zaliczana na poczet ceny mieszkania i trafi na mieszkaniowy rachunek powierniczy. Jeśli umowa rezerwacyjna zostanie rozwiązana, bo*



*np. bank nie udzieli kredytu, to klient otrzyma pieniądze z powrotem. Gdyby natomiast nie doszło do podpisania właściwej umowy z winy dewelopera, to będzie musiał zwrócić opłatę w podwójnej wysokości.*

- Do umowy wprowadzona ma być obligatoryjna informacja o cenie mieszkania oraz o ryzyku utraty części pieniędzy (sumy przekraczającej 100 tys. euro) w sytuacji upadłości banku prowadzącego rachunek powierniczy. Zaproponowano także wprowadzenie do umowy obligatoryjnego załącznika w postaci zgody banku finansującego przedsięwzięcie inwestycyjne o tym, że kupujący po wpłaceniu pełnej ceny otrzyma mieszkanie z czystą hipoteką.

Oczywiście należy poczekać na konkretny projekt aktu, ale analizując powyższe propozycje, można zauważyć, że znoveelizowana ustawa deweloperska chroniłaby nabywców na wyższym niż obecnie poziomie.

**Krzysztof Janowski**

radca prawny

k.janowski@janowskimarkiewicz.pl

www.facebook.com/wokolprawa

janowskimarkiewicz.pl

# Lepsza ochrona, ale wyższe ceny

**U**OKiK chce zmian w ustawie deweloperskiej. Nowelizacja przepisów ma się przyczynić do lepszej ochrony środków nabywców w razie upadłości dewelopera. Jak się jednak okazuje, postulaty mogą przynieść skutki odwrotne do zamierzonych i zamiast poprawić sytuację klientów firm deweloperskich, przyniosą niepożądane konsekwencje. Tym, co rodzi kontrowersje, są zmiany w obrębie rachunków powierniczych.

## Deweloperzy przed nowym wyzwaniem

Obecnie ustawa deweloperska nakłada na inwestora obowiązek prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, który może przybierać 2 formy – rachunku otwartego i zamkniętego. Pierwszy z nich zakłada, że deweloper sukcesywnie otrzymuje pieniądze klientów po zakończeniu poszczególnych etapów prac budowlanych. W przypadku rachunku zamkniętego środki nabywców są przekazywane na konto przedsiębiorcy dopiero po przeniesieniu na przyszłych właścicieli mieszkań praw własnościowych. Dominującym na rynku rozwiązaniem jest otwarty rachunek powierniczy, który zdaniem prezesa UOKiK Marka Niechciała, nie chroni dostatecznie pieniędzy kupujących, w sytuacji gdy deweloper ogłosi upadłość lub nie dokończy budowy. Stąd postulat o likwidację niezabezpieczonych otwartych rachunków powierniczych. Jeżeli zmiany wejdą w życie, środki nabywców trafią na konto dewelopera jedynie według zasad określonych w zamkniętym rachunku powierniczym bądź otwartym, ale tylko w momencie, kiedy będzie on posiadał gwarancję ubezpieczeniową lub bankową. Jak jednak podkreśla wiceprezes spółki Atal Mateusz Juroszek, *obecnie instytucje finansowe nie mają w ofercie otwartych MRP z gwarancją bankową lub ubezpieczeniową. Nie są znane koszty i zasady ich przyznawania. Może się więc okazać, że jedynym dostępnym i możliwym środkiem zabezpieczenia będzie zamknięty rachunek powierniczy.*

W związku z tym środowisko deweloperskie obawia się likwidacji rachunku otwartego, przeważającego w większości projektów. Jest on wygodniejszą formą dla inwestorów przede wszystkim dlatego, że ułatwia finansowanie inwestycji. Aby móc prowadzić rachunek zamknięty, przedsiębiorcy już na starcie musieliby dysponować środkami pozwalającymi na przeprowadzenie wszystkich prac lub zaciągać kredyt.

*Jeśli zaplanowane przez UOKiK zmiany wejdą w życie, deweloperzy będą mieli ograniczone możliwości pozyskiwania środków na inwestycje – stracą dostęp do wpłat pochodzących od klientów. W przypadku gdy firma nie posiada własnych środków wystarczających na pokrycie kosztów inwestycji, będzie musiała posiłkować się pożyczkami i kredytami, znaleźć alternatywne do wpłat nabywców źródła pozyskiwania funduszy. Największe firmy, obecne na giełdzie i doświadczone w emitowaniu obligacji, powinny poradzić sobie z tym wyzwaniem. Kłopot będą mieli natomiast mniejsi deweloperzy, dla których inne sposoby zdobywania środków pozwalających na ochronę wpłat klientów mogą okazać się niedostępne. Wynika to z faktu, że instytucje finansowe mają ograniczoną możliwość udzielania kredytów deweloperom – muszą stosować się do kwotowego limitu zaangażowania w branżę. Dlatego nie wszystkim firmom uda się uzyskać pożyczkę umożliwiającą zrealizowanie całej inwestycji, zauważa Mateusz Juroszek.*

## Branża deweloperska u progu kryzysu

Większość firm nie posiada wystarczającej zdolności finansowej, by samodzielnie sfinansować prace, więc na inwestycje byłoby w stanie pozwolić sobie tylko najwięksi gracze. Z kolei zaciągnięcie kredytu generuje dodatkowe koszty prowadzenia przedsięwzięcia. Z komplikacjami mogą nie poradzić sobie małe przedsiębiorstwa, dla których będzie to jednoznaczne z kresem działalności. Ponadto uderzyłoby to nawet w dużych deweloperów, gdyż znacząco zredukowałoby ich ofertę.

*Wzrost obciążeń finansowych może skutkować wyeliminowaniem z rynku mniejszych firm, ograniczy konkurencję na dużych rynkach, a w małych miejscowościach może spowodować, że nie będą powstawały żadne nowe inwestycje, mówi Izabella Oramus, dyrektor ds. sprzedaży Nokturn Deweloper.*

Nie bez szkody pozostałaby również płynność finansowa przedsiębiorstw – w momencie, kiedy do rozpoczęcia inwestycji potrzebna jest pełna pula, a jej zwrot nastąpi dopiero po udostępnieniu mieszkań, przepływ pieniędzy jest utrudniony. Oprócz tego wśród propozycji padło, by mieszkaniowy rachunek powierniczy mógł być zamykany dopiero po przeniesieniu prawa odrębnej własności ostatniego z niesprzedanych lokali.

*Utrzymywanie mieszkaniowego rachunku powierniczego do momentu sprzedaży ostatniego lokalu niczemu nie służy, a generuje dodatkowe, wysokie koszty utrzymania takiego rachunku przez dewelopera. Zdarzają się przecież lokale trudne do sprzedaży, które znajdują swoich nabywców dopiero kilkanaście miesięcy po zakończeniu inwestycji. To z kolei może rodzić problemy, np. z rozliczeniem kredytu zaciągniętego na realizację inwestycji, dodaje Izabella Oramus.*

## Niższa podaż, wyższe ceny

Jednym ze skutków rozwiązań będzie wyhamowanie podaży, która już teraz nie nadąża za popytem, gdyż możliwości finansowe deweloperów mogą nie pozwolić na realizowanie kilku przedsięwzięć jednocześnie. W następstwie ograniczona zostanie liczba dostarczanych na rynek mieszkań, a dodatkowo czas ich budowy może się wydłużać.

Kolejną kwestią, która może zastanawiać, jest wpływ decyzji banków kontrolujących przebieg prac budowlanych na realizację inwestycji. *Przeniesienie na instytucje finansowe obowiązków dokonywania analiz i oceny dynamicznie zmieniających się sytuacji na budowach oraz w procesie inwestycyjnym nie jest dobrym rozwiązaniem. Tym samym trudności po stronie deweloperów, które w perspektywie czasu zostałyby rozwiązane, mogą przyczynić się do negatywnych decyzji banków, przestrzega Mateusz Juroszek.*

Na szczycie góry lodowej znajdują się nabywcy, czyli ci, w interesie których opracowywano zmiany. Zamknięcie działalności niektórych firm, ograniczenie oferty deweloperskiej to nie tylko problem z dostępnością odpowiedniej liczby mieszkań. To przede wszystkim podwyżki cen nieruchomości. Wzrost kosztów prowadzenia inwestycji odbije się na wartości lokali. Jeżeli jedyną szansą dla dewelopera na zrealizowanie projektu będzie zaciągnięcie kredytów, poniesione z tego tytułu wydatki zrekompensuje sobie w stawkach za metr kwadratowy.

**Magdalena Hojniak**

# Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania

Eksperci POWER HOLDING podpowiadają, jak najlepiej zorganizować wynajem mieszkania, aby czerpać z tego najwięcej korzyści.

**Posiadam mieszkanie, które w najbliższym czasie chcę wynająć (sam zamieszkać w innej nieruchomości). Zastanawiam się, w jaki sposób wynajmować mieszkanie, aby czerpać jak największe korzyści finansowe. Nie wiem, czy zdecydować się na najem krótkoterminowy czy tradycyjny. Która opcja jest w moim przypadku bardziej uzasadniona? Dodam, że mieszkanie jest dwupokojowe (dwie osobne sypialnie) i zlokalizowane w niedalekiej odległości od samego centrum Krakowa. Wszystkie kwestie związane z obsługą wynajmu chcę wykonywać samodzielnie.**

Bez wątplenia najem krótkoterminowy to forma inwestowania, która w ostatnim czasie staje się coraz bardziej popularna w Polsce, przede wszystkim w dużych miastach. Takie lokalizacje cieszą się bardzo dużym zainteresowaniem wśród zagranicznych turystów, którzy stanowią największą grupę korzystającą z takiej formy najmu. Aby odpowiedzieć na pytanie, co będzie bardziej korzystne, trzeba wyjaśnić, na czym polega różnica między najmem krótkoterminowym a tradycyjnym. Najem krótkoterminowy to nic innego jak wynajem nieruchomości „na doby”. Rozliczanie najmu za każdą dobę pobytu może być bez wątplenia zdecydowanie bardziej korzystne finansowo. Przykładowo, jeżeli jedną dobę w naszym mieszkaniu wycenimy na np. 200 zł, to miesięcznie możemy uzyskać nawet ok. 6 tys. zł. Niestety jest to wyliczenie w wersji najbardziej optymistycznej, czyli takiej, która zakłada, że w każdym dniu w naszym mieszkaniu przebywać będą najemcy. Oczywiście jest to scenariusz możliwy. Jednak, decydując się na najem krótkoterminowy, bardziej niż w przypadku najmu tradycyjnego, musimy liczyć się z tym, że nie w każdym miesiącu będziemy mieć pełne obłożenie ze strony wynajmujących i mogą zdarzyć się dni, a nawet tygodnie, kiedy chętnych do wynajmu nie będzie. Dodatkowo, aby znaleźć najemców naszego mieszkania, będziemy musieli prowadzić działania związane z promocją nieruchomości. Najbardziej popularne i efektywne są działania promocyjne na różnego rodzaju portalach internetowych. Choć są miejsca, gdzie tego typu ogłoszenia możemy zamieścić za darmo, to jednak za ogłoszenie w najczęściej odwiedzanych przez turystów (także tych zagranicznych) serwisach będziemy musieli zapłacić. Czyli najprościej mówiąc, od kwoty przychodu, który uzyskamy z tytułu najmu, musimy odjąć koszty związane z promocją lokalu.

Dla właścicieli nieruchomości, którzy zdecydują się na samodzielną obsługę, najem krótkoterminowy jest także bardziej czasochłonny. Mieszkanie wynajmowane „na doby” trzeba po każdym pobycie (nawet tym trwającym dwie doby) posprzątać i przygotować na przyjazd kolejnych gości. Dodatkowo właściciel mieszkania musi być do dyspozycji



najemców w celu przekazania kluczy i załatwienia formalności na początku pobytu. W sytuacji, gdy właściciel mieszkania mieszka nieopodal, nie będzie z tym większego problemu. Jeśli mieszka w dalszej odległości od takiego mieszkania, trzeba się liczyć z koniecznością poświęcenia dodatkowego czasu, a do kosztów doliczyć także te związane z dojazdami.

Wymienione wyżej czynności to tylko część działań, które powinny uzmysłowić, że najem krótkoterminowy może być bardziej opłacalny, jednak są to korzyści, które będą od nas wymagać regularnej pracy. Obserwując sytuację na krakowskim rynku, trzeba podkreślić, że mieszkania położone w atrakcyjnej lokalizacji (niedaleko centrum miasta, z łatwym dostępem do dworca czy lotniska), w dobrych cenach, a dodatkowo odpowiednio wyposażone i urządzone, cieszą się dużą popularnością ze strony wynajmujących „na doby”.

W przypadku najmu tradycyjnego — gdzie najemcy powierzamy mieszkanie na dłuższy czas, najczęściej rok — właściciel jest zdecydowanie mniej obciążony. Po podpisaniu odpowiedniej umowy nie musi pojawiać się w mieszkaniu, poza sytuacjami awaryjnymi, a kontakt z wynajmującymi może ograniczyć do kontaktu mailowego czy telefonicznego. Obsługa takich najemców bez większych problemów może odbywać się na odległość. Przychody z najmu dla właścicieli mieszkań są tu jednak niższe.

**Michał Pawelec**  
Power Invest

# Jak uzyskać kredyt na remont mieszkania

Kredyt hipoteczny udzielany jest w celu zakupu nieruchomości. Jak jednak wygląda to w przypadku remontu lub wykończenia mieszkania? Czy również w prosty sposób możemy uzyskać środki na ten cel? Ekspert kredytowy z firmy RM Kredyty Niezależne Pośrednictwo Kredytowe wyjaśnia, w jaki sposób banki postrzegają remont. Przedstawia także przydatne wskazówki, które odnoszą się zarówno do rynku wtórnego – remont, jak i rynku pierwotnego – wykończenie. Warto zastosować je zwłaszcza, gdy dopiero planujemy zakup nieruchomości, a remont jest sprawą nieuniknioną. Wówczas możemy sfinansować go za pieniądze z kredytu hipotecznego.

Jak wyjaśnia ekspert kredytowy Ronald Szczepankiewicz, aby w pełni zrozumieć, jak banki postrzegają ten zabieg, najprościej zobrazować sobie tę sytuację na przykładzie: Jesteśmy w posiadaniu nieruchomości, która została kupiona za 250 tys. zł. Taka również jest wartość rynkowa tej nieruchomości. Celem, który chcemy osiągnąć, jest uzyskanie od banku dodatkowych 50 tys. zł na remont. Pytanie, jakie należy zadać,

to: *Czy biorąc kredyt na remont, przekraczamy 100 proc. wartości nieruchomości?* Bank może zabezpieczyć się na przyszłej wartości nieruchomości (po remoncie). W rezultacie 100 proc. wartości nieruchomości, to w tym wypadku suma 300 tys. zł. Warto zwrócić uwagę na to, że kwota włożona w remont nie podnosi zazwyczaj wartości nieruchomości w stosunku 1 do 1. Pieniądze włożone w remont, czyli nasze 50 tys. zł, mogą podnieść wartość rynkową na przykład o 70 tys. zł. Oczywiście, aby tak się stało, spełnionych musi zostać wiele kryteriów, ale przecież często się zdarza, że z założenia chcemy kupić mieszkanie poniżej ceny rynkowej.



## Przygotowania do kredytu

Chcąc uzyskać kredyt na remont, trzeba zacząć od stworzenia kosztorysu remontowego. Kogo poprosić o pomoc? Warto zwrócić się do osoby z ekipy remontowej bądź doświadczonego eksperta kredytowego. Trzeba będzie złożyć osobny kosztorys do każdego banku – zazwyczaj na druku bankowym. Zanim dojdzie do spotkania z ekspertem, warto stworzyć wstępną listę obejmującą zakres prac remontowych. Na podstawie kosztorysu bank podejmie decyzję, czy dodatkowe pieniądze zostaną wypłacone, czy też nie. Co wpisać na taką listę? Ronald Szczepankiewicz, ekspert kredytowy wspomina, że im mniej, tym lepiej. Jeśli chcemy, możemy wypisać szczegółowo, co będzie remontowane, a na pewno ułatwi to uzyskanie kredytu. Jednak jeśli należymy do grupy inwestorów,

i przy pomocy remontu chcemy odzyskać część poniesionych kosztów (np. koszt notariusza, podatek PCC itp.) to im mniej szczegółów, tym lepiej, ułatwi to rozliczenie remontu. W kosztorysie należy ustalić okres, w jakim remont zostanie przeprowadzony. Jaki jest maksymalny czas? Można wpisać do 12 miesięcy, jednak najczęściej banki akceptują 6–7 miesięcy od momentu wypłaty ostatniej transzy na remont.

## Rozliczenie remontu

Rozliczenie remontu jest dość prostym procesem, z którym warto się zapoznać. Gdy staramy się o kredyt, należy dostarczyć do banku: wniosek kredytowy, kosztorys remontowy oraz operat szacunkowy. Przygotowanie wyceny nieruchomości można zlecić również samemu bankowi, głównie po to, aby bank mógł określić, w jakim stanie jest nieruchomość, zanim zostanie przeprowadzony tam remont. Po spełnieniu wszystkich warunków pieniądze zostają wypłacone

i można rozpocząć modernizację mieszkania. Następnie bank rozlicza nas z remontu. **Istnieją trzy preferowane przez banki sposoby rozliczania:**

- Bank wysyła na nasz koszt (ok. 200 zł) swojego pracownika, aby sprawdził, w jakim stanie znajduje się obecnie nieruchomość. Osoba ta ma za zadanie sprawdzić, czy wszystkie elementy zapisane w kosztorysie remontowym zostały faktycznie wykonane. Nie rozliczamy się z faktur, a więc nie musimy ich w ogóle posiadać. Ten sposób daje możliwość uzyskania *cashbacku* (ang. *cash back* – zwrot pieniędzy). Jak wspominał ekspert, im mniej szczegółów, tym lepiej. Zamiast szczegółowo opisywać zakres prac remontowych, np. w kuchni, wystarczy stwierdzenie „generalny remont kuchni”. Można wpisać w kosztorysie, że wymieniamy czworo drzwi i potrzebujemy na to 4 tys. zł. Osoba weryfikująca zakres wykonanych prac, sprawdza, czy te faktycznie zostały wykonane. Ponieważ nie żąda faktur, nie dowie się, ile drzwi rzeczywiście kosztowały.

- Część banków żąda dodatkowo faktur. Na szczęście nie na całość, zazwyczaj na 50 proc. kosztów. To rozwiązanie nie jest zbyt dobre dla inwestorów; jest neutralne dla tych, którzy chcą wziąć kredyt tylko na remont, a nie po to, aby odzyskać część poniesionych kosztów.
- Zdjęcia po remoncie: wyobraźmy sobie, że kilka banków w Polsce rozlicza remont wyłącznie na podstawie zdjęć. Zdjęcia muszą przedstawiać każde z pomieszczeń. Wykonujemy dużą liczbę zdjęć, po kilka na każde pomieszczenie. Nie należy niczego ukrywać, nie ma to sensu. Bank, widząc, że coś nie zostało pokazane, zażąda zdjęć właśnie tej części. Mimo to, jest to jeden z najlepszych sposobów na uzyskanie dodatkowej gotówki. Wygładzenie ścian może kosztować 15 tys. zł. Czy na zdjęciach będzie widać, jak bardzo gładkie są ściany?

**UWAGA!** Starając się o kredyt na remont/wykończenie, oczywiście trzeba wiedzieć, że banki bardzo niechętnie kredytują przedmioty, które nie są elementami stałej zabudowy nieruchomości – podkreśla Ronald Szczepankiewicz. Chodzi o wszelkiego rodzaju meble, sprzęt AGD oraz wszelkie inne ruchomości. Nawet szafy wnękowe (na przykład typu komandor) są bardzo niechętnie kredytowane. Dlatego jeżeli chcemy dostać kredyt na te przedmioty, zróbmy to mądrze.

## Kredyt a kwota remontu

Gdzie jest górna granica, jaką bank zaakceptuje? Gdy mamy już nieruchomość wolną od kredytu i chcemy uzyskać środki na remont czy wykończenie, w zasadzie dostaniemy tyle pieniędzy, ile sobie zażyczymy, nawet 90 proc. wartości nieruchomości. Inaczej ma się sprawa, gdy chcemy za jednym zamachem kupić mieszkanie i przeprowadzić remont lub wykończyć je na kredyt. Tu ważna jest wysokość kredytu przypadająca na 1 mkw. nieruchomości. Bardzo dużo zależy od stanu, w jakim znajduje się ona obecnie. Na rynku wtórnym im większa ruina, tym więcej pieniędzy można uzyskać na remont. Jeżeli kupione mieszkanie jest świeżo po remoncie, sprawa będzie trudniejsza. Niemniej zawsze można powiedzieć, że wkład intelektualny pozostawiony przez poprzedniego właściciela, nam nie pasuje i chcemy wszystko zrobić po swoim. Należy pamiętać tylko o tym, że cena nieruchomości po remoncie i wykończeniu nie może być wyższa od cen transakcyjnych (najczęściej) lub rynkowych (bardzo rzadko) nieruchomości znajdujących się w pobliżu tej remontowanej. Banki mają swoje „widełki” wartości nieruchomości. Będzie zdecydowanie łatwiej, jeżeli kupimy nieruchomość poniżej wartości rynkowej. W takim wypadku można znaleźć banki, które akceptują wspomnianą wartość rynkową. Odpowiadając na postawione wyżej pytanie, Ronald Szczepankiewicz wyjaśnia, że **górną granicą, jaką banki zazwyczaj akceptują na wykończenie lub remont nieruchomości, jest ok. 1500 zł za mkw.** I nie jest to kwota przypadkowa. Jest to

na tyle dużo, aby spokojnie zrobić remont oraz uzyskać wolną gotówkę. 1500 zł za mkw. nie oznacza standardu podwyższonego, a więc stosunkowo łatwo rozliczyć się z pieniędzy. Oczywiście można starać się o kwotę większą, powiedzmy, 2 tys. zł za mkw. Trzeba jednak pamiętać, że im większa kwota, tym trudniej się z niej rozliczyć (rozliczenie rozumiemy tu jako udowodnienie, że wykorzystaliśmy otrzymane środki na realizację celu, na który zostały pozyskane).

Podsumowując, najważniejsze podczas starania się o kredyt na remont lub wykończenie nieruchomości jest dobranie przyszłego banku pod swoje potrzeby. W tym przypadku, taką potrzebą jest właśnie rozliczenie z remontu/wykończenia. *Należy podjąć decyzję, czy potrzebujemy mniej lub bardziej dokładnego kosztorysu prac. Jeśli nasza nieruchomość jest już wybrana, warto wcześniej zrobić szacunkowy zarys takiego dokumen-*



tu. Posiadając tę wiedzę, łatwiej będzie zwrócić szczególną uwagę na konkretne aspekty podczas rozmowy ze swoim ekspertem kredytowym oraz oszacować, jak wysokiego kredytu ostatecznie potrzebujemy. Dzięki temu cały proces przygotowywania do kredytu i proces kredytowy przebiegną znacznie szybciej – ocenia Rupert Aleksiejuk, Rzecznik Prasowy RM Kredyty.

Artykuł ekspercki powstał we współpracy z firmą

**RM Kredyty Niezależne Pośrednictwo Kredytowe**  
www.rm kredyty.pl



niezależne pośrednictwo kredytowe

Ronald Szczepankiewicz & Magdalena Łyczko - Hałaszczyk

# Problematyczne wyrównanie działki

Plany zakupu odpowiednio ulokowanej, a do tego najlepiej foremnej i równiutkiej działki pod budowę wymarzonego domu, często bywają weryfikowane przez życie. Abstrahując od tego, że nie jest łatwo przebrnąć przez gąszcz ofert i zdecydować się na wybór konkretnej z nich, częstokroć musimy dostosować swoje oczekiwania do realnych możliwości i zasobności portfela.

**N**a cenę wpływ ma oczywiście szereg czynników. Poza oczywistymi, jak położenie, sąsiedztwo, uzbrojenie, dostęp do drogi publicznej, możliwości zabudowy, zadrzewienie, czy obciążenia, wartość gruntu może zależeć także od różnicy poziomów w obrębie nieruchomości.

Działka usytuowana niżej niż sąsiadujące parcele bywa oceniana jako mniej atrakcyjna, a przez to i tańsza. Poza kwestią estetyczną (a wiadomo – o gustach się nie dyskutuje), różnica w poziomie rzędnych, może rodzić szereg problemów natury praktycznej. I choć większość z nich jest do przeskoczenia – mogą spowodować dodatkowe koszty. Abstrahując od kwestii uzyskania takich, a nie innych warunków zabudowy z racji ukształtowania terenu, przyszły inwestor musi borykać się z problemem zagospodarowania wód opadowych, czy wynikającym z niższej głębokości występowania wód gruntowych.

Niczym niezwykłym nie jest zatem pomysł, by zamiast inwestować w drogę odwodnienia, teren po prostu podwyższyć i wyrównać. Często nawet i sam sprzedający oferuje, że tuż po zakupie, przyjedzie np. ze szwagrem (który akurat buduje dom i chętnie pozbędzie się trochę gruzu i ziemi) i będzie *pan/pani zadowolony/a*.

## Czy można w powyższy sposób legalnie wyrównać teren?

Odpowiedź na to pytanie niestety jest złożona. Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, *Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy*. Jak zaś stanowi ust. 2 pkt 2 w/w artykułu, *Pracami przygotowawczymi są: 2) wykonanie niwelacji terenu*. Ustęp 3 w/w artykułu wskazuje zaś, że *Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem*.

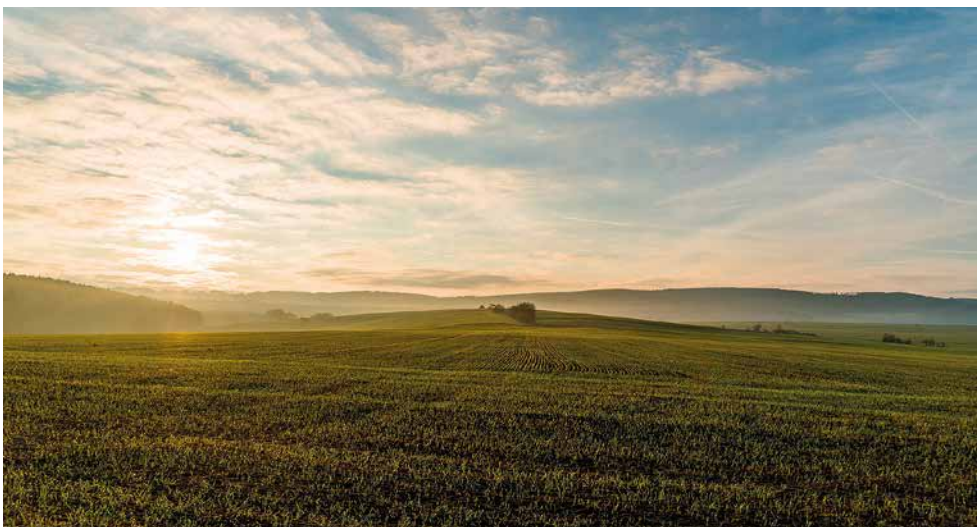
## Czy zatem niwelacja terenu wymaga pozwolenia na budowę/zgłoszenia?

Interpretując wyżej wymieniony przepis literalnie, należałoby odpowiedzieć twierdząco. Prowadziłoby to oczywiście do absurdów. Przy takiej wykładni, każde wyrównanie terenu celem np. urządzenia idealnie płaskiego trawnika, a wręcz każda coroczna rundka po działce z walcem do trawy – wymagałyby uprzedniego złożenia wniosku do organów administracji o wydanie pozwolenia na budowę (*wszak siłą rzeczy i praw fizyki, walec do trawy, chcąc nie chcąc niweluje przecież teren*). Przepis należy zatem interpretować *nieco* inaczej.

W wyroku z 5 XI 2003 r., sygn. IV SA 1131/02 Naczelny Sąd Administracyjny orzekł, że: *niwelacja terenu, wyrównanie poziomu gruntu czy też jej podwyższenia nie stanowią robót budowlanych, które podlegają regulacji ustawy Prawo budowlane. Mogą natomiast być przedmiotem oceny w postępowaniu dotyczącym naruszenia stosunków wodnych*. Zapoznając się z pełną treścią uzasadnienia powyższego wyroku, można jednak nadal mieć wątpliwości, czy i kiedy dokonywanie niwelacji terenu wymaga uzyskania pozwolenia na budowę (lub zgłoszenia).

By rozwiązać te wątpliwości, należy zatem sięgnąć do innych orzeczeń. W wyroku z dnia 18 września 2008 r. sygn. VII SA/Wa 917/08, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie orzekł, że: *Prace polegające wyłącznie na wyrównywaniu terenu działki, usuwaniu nadmiaru ziemi, śmieci itd. nie stanowią robót budowlanych podlegających przepisom ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (...) niwelacja terenu polega na wyrównaniu powierzchni gruntu rodzimego oraz odpowiedniego ukształtowania jej powierzchni stosownie do zamierzeń dalszego wykorzystania działki. Nie można wykluczyć, że niwelacja terenu*

*będzie stanowić jedynie wstępny etap dalszych robót budowlanych polegających na budowie obiektu budowlanego. W takim przypadku niwelacja terenu stanowi rodzaj tzw. prac przygotowawczych, jak sama nazwa wskazuje mających na celu przygotowanie danego terenu pod dalszą realizację inwestycji. Stanowi o tym wprost art. 41 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego, który dodatkowo stwierdza w ust. 1 tego artykułu, że rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy, zaś w ust. 3 określa, iż prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem*



na budowę lub zgłoszeniem. Czym innym jest jednak rozpoczęcie prac przygotowawczych jako wstępnego etapu realizacji całego zamierzenia inwestycyjnego w postaci np. obiektu mieszkalnego, a czym innym roboty polegające wyłącznie na niwelacji terenu i kończące się (na) tej niwelacji.

Podobnie opowiedział się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gliwicach w wyroku z 2 września 2016 r. sygn. II SA/GI 289/16 o treści: *Prace związane z niwelacją, nadsypaniem, czy obniżeniem terenu działki, co do zasady nie podlegają reglamentacji ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 290), co także ma przełożenie na problem własności organów. Tego rodzaju prace nie doprowadzają bowiem do powstania jakiegś całości techniczno-użytkowej, którą można by zakwalifikować jako budowlę ziemną. Jest to bowiem cały czas jedynie grunt.*

Także i krakowski Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 7 lipca 2017 r. sygn. II SA/Kr 443/17 poparł wyżej wymienioną linię orzeczniczą, wyjaśniając, że: *Roboty ziemne polegające na niwelacji terenu, wyrównaniu bądź podwyższeniu poziomu gruntu można zakwalifikować jako roboty budowlane podlegające regulacjom Prawa budowlanego w dwóch przypadkach. Po pierwsze, wówczas, gdy są pracami przygotowawczymi do rozpoczęcia budowy określonego obiektu budowlanego w rozumieniu art. 41 ust. 2 pkt 2 Prawa budowlanego. Po drugie, w sytuacji, gdy zmierzają do powstania budowli ziemnej. Dla możliwości zastosowania przepisów Prawa budowlanego kluczową kwestią jest ustalenie, czy czynności polegające na naniesieniu ziemi w celu wyrównania terenu lub jego podwyższenia są etapem przygotowanym do realizacji innego obiektu budowlanego, czy też mogą zostać zakwalifikowane jako wykonanie budowli ziemnej.*

Jeżeli zatem właściciel działki chce ją zniwelować i utwardzić, gdyż np. chce zwiększyć komfort czynionych po działce przechadzek, to wówczas nie będzie zobligowany występować o pozwolenie na budowę lub zgłaszać zamiar realizacji takich robót. A *contrario*, jeżeli wyrównanie terenu pozostaje w związku z planami/zamiarem zabudowy – należałoby uznać ową niwelację za pracę przygotowawczą, co implikuje konieczność wystąpienia o pozwolenie na budowę (lub dokonania zgłoszenia).

Powyższe stanowi w istocie dowód na to, jak utołmne jest prawo. Nie wiadomo bowiem m.in., jak długo właściciel winien odczekać, by móc bezpiecznie wystąpić o pozwolenie na budowę na uprzednio wyrównanej działce. Nie sposób bowiem wykluczyć, że późniejszy pomysł na zabudowę danej działki powstanie zupełnie niezależnie od wcześniejszej decyzji o jej wyrównaniu.

Czy zatem bez oporów można przyjąć od sąsiada *vel* szwagra ziemię, by wyrównać własną parcelę?

Niestety nie jest to takie proste. Zgodnie z art. 2 pkt 2 ustawy o odpadach: *Przepisów ustawy nie stosuje się do: 2) gruntu w pierwotnym położeniu (w miejscu), w tym niewydobytej zanieczyszczonej gleby, i budynków trwale związanych z gruntem. A contrario, w odniesieniu do gruntu poza pierwotnym położeniem – należy do niego stosować wyżej wymienioną ustawę.*

Zgodnie z art. 2 pkt 3 tej ustawy, jeśli do wydobywania ziemi dojdzie w trakcie robót budowlanych (*vide* opisany wyżej przypadek szwagra), zanieczyszczonej glebę i inne materiały występujące w stanie naturalnym, można wykorzystać w każdej ilości (w stanie naturalnym) do celów budowlanych, ale jedynie na terenie, z którego doszło do wydobywania. Jedynie pod takim

warunkiem ziemia ta nie będzie rozumiana jako odpad. Jeżeli jednak jest ona zanieczyszczona lub nie zostanie wykorzystana w powyższy sposób (tj. na terenie z którego została wydobyta), wytwórca bądź posiadacz takiego odpadu zobowiązany jest do jego odpowiedniego zagospodarowania w sposób określony przez stosowne przepisy.

Zgodnie z art. 27 ust 9 wyżej wymienionej ustawy: *Posiadacz odpadów może przekazywać osobie fizycznej lub jednostce organizacyjnej niebędącymi przedsiębiorcami określone rodzaje odpadów, do wykorzystania na potrzeby własne za pomocą dopuszczalnych metod odzysku.* Rodzaje odpadów, które mogą zostać w ten sposób przekazane, określa załącznik do rozporządzenia Ministra Środowiska z 10 XI 2015 r. w sprawie listy rodzajów odpadów i metod odzysku.

Z jego treści wynika, że *osoba fizyczna nie prowadząca działalności gospodarczej, celem utwardzenia powierzchni (po rozkruszeniu odpadów, jeśli jest to konieczne do ich wykorzystania), oraz z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego i Prawa budowlanego, może przyjąć 0,2 Mg niezanieczyszczonej gleby i ziemi (w tym kamieni) na mkw. utwardzanej powierzchni (kod odpadu: 17 05 04).* To samo dotyczy niezanieczyszczonego urobku pochodzącego z pogłębiania (kod: 17 05 06). Dla wyjaśnienia, przytaczając szacunek podany na stronie Urzędu Miasta Krakowa (źródło: [www.bip.krakow.pl/?dok\\_id=80796](http://www.bip.krakow.pl/?dok_id=80796)), wartość 0,2 Mg na mkw., odpowiada warstwie ok. 10–15 cm ziemi.

Wykorzystanie wydobytej niezanieczyszczonej gleby przez przedsiębiorcę możliwe jest jedynie w zakresie opisanym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami. Może to nastąpić nadto tylko po uprzednim uzyskaniu stosownego zezwolenia, wydawanego w trybie art. 41 ustawy o odpadach.

Dopuszczalność niwelowania własnej działki podlega ponadto ograniczeniom wynikającym z ustawy Prawo wodne.

Jak stanowi art. 234 ust. 1 tej ustawy, *właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: 1) zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich; 2) odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.*

Nieprzypadkowo zatem działki o płaskiej powierzchni z reguły kosztują więcej niż te wymagające wyrównania.



**Michał Podolec**

Radca prawny

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

[www.porady.prawne.online](http://www.porady.prawne.online)



Kancelaria Radcowska

**Michał Podolec**

Kancelaria Adwokacka

**Magdalena Rubiś**

# Pokoje nie z tego świata

Członkowie Stowarzyszenia Piękne Anioły zajmują się m.in. remontowaniem pokoi dzieci z rodzin w trudnej sytuacji materialnej. O tym, dlaczego dzieci powinny wychowywać się w ładnym otoczeniu, jak wykończyć dom w ciągu kilku miesięcy bez profesjonalnej ekipy i dlaczego warto pomagać innym, z Anetą Nowińską, sekretarz Stowarzyszenia, rozmawia Anna Kapłańska.



## Jak powstało Stowarzyszenie Piękne Anioły?

Zupełnie przypadkiem. Stowarzyszenie założyła moja koleżanka Katarzyna Konewecka-Hońj, która pewnego razu, w zimie zauważyła dzieci stojące na przystanku i postanowiła podwieźć je do domu. Okazało się, że mieszkają w rozwalającej się chacie. Kiedy weszła do środka, przerażyła się. Nie zdawała sobie sprawy z tego, że tuż pod Krakowem – wielkim miastem, ludzie mogą żyć w takich warunkach. Najpierw zorganizowała wśród znajomych zbiórkę żywności, ubrań itd. A potem pomyślała, że to jest tylko doraźna pomoc i że na dłuższą metę u tej rodziny nic się nie zmieni. Zaczęła zastanawiać się nad tym, co zrobić, żeby życie takich rodzin naprawdę się zmieniło. Tak narodził się pomysł przygotowywania dla dzieci pokoju, który będzie ich azylem. Nawet jeśli w danej rodzinie jest trudna sytuacja materialna, brakuje pieniędzy, niech dziecko ma chociaż swój kolorowy, ładny kąt, który będzie wyglądał jak z innego świata.

**Dzieci z rodzin w trudnej sytuacji materialnej mają dużo różnych potrzeb. Często brakuje pieniędzy na żywność, ubrania, zajęcia dodatkowe itd., a Stowarzyszenie Piękne Anioły zajmuje się akurat remontowaniem pokoi. Dlaczego członkowie Stowarzyszenia uważają, że zaspokojenie właśnie tej potrzeby jest takie ważne?**

Dlatego, że ta potrzeba nie jest tylko chwilowa. Gdy urządzimy dziecku taki pokój, to on będzie mu służył przez lata. Poza tym wiele innych osób pomaga rodzinom, starając się o ubrania, środki czystości czy żywność. Mieszkanie w szarym, ponurym pokoju

bardzo negatywnie wpływa na psychikę dziecka. Kiedyś odwiedziliśmy szpital psychiatryczny, w którym przebywały dzieci po próbach samobójczych. Pytaliśmy, dlaczego chcieli zrobić coś takiego. Usłyszeliśmy: *To są właśnie wasi podopieczni. Te dzieci żyją w warunkach, które nie dają im żadnej nadziei, że w ich życiu coś się zmieni.* Jeśli dziecko ma chociaż swój ładny, czysty pokój w biednym domu, często brudnym, śmierdzącym, zagrzybiałym, to myśli sobie: *Może mnie się uda. Może jednak osiągnę coś w życiu.* Ma większą motywację, stara się uczyć, żeby kiedyś wyrwać się z biedy. Generalnie chodzi o to, żeby pokazać dzieciom, że jest jakieś inne życie i że chociaż urodziły się w biednej rodzinie, to nie znaczy, że są na to skazane na całe życie. Teraz są jeszcze małe, ale w przyszłości mogą to zmienić, wszystko zależy od nich.

**Domyślam się, że takie dzieci często w pewien sposób są wykluczone ze społeczeństwa, bo jak mają zaprosić kolegę do domu, którego się wstydzą?**

Dokładnie tak jest. Po takim remoncie przestają się wstydzić, zapraszają kolegów. Teraz mają swój piękny pokój, którym mogą się chwalić, bo gdy robimy remont, nigdy nie poprzestajemy na minimum. Dzieci zaczynają nawiązywać relacje, a dzięki temu budują poczucie własnej wartości, co ma naprawdę ogromny wpływ na ich rozwój i też na ich przyszłość. Przygotowanie takiego pokoju często zmienia coś nie tylko u dziecka, ale w całej jego rodzinie. Jeśli wszędzie jest szaro, brudno, ponuro i nagle robi się taki jeden pokój, który mocno odstaje od pozostałych pomieszczeń, to wtedy wiele rodzin próbuje zmienić coś również w pozostałej



Mieszkanie przed remontem, fot. Stowarzyszenie Piękne Anioły



Mieszkanie po remoncie, fot. Stowarzyszenie Piękne Anioły





Mieszkanie przed remontem, fot. Jagoda Barteczko

części domu. W takich mieszkaniach często panuje bałagan, co w pewnym stopniu można zrozumieć. Jeśli wewnątrz są same stare meble po kimś, kto już ich nie chce, wszystko jest używane, zniszczone, to już nawet nie chce się tego sprzątać. A jak się zrobi jedno pomieszczenie, które wyróżnia się swoją czystością i pięknem, pojawia się motywacja, żeby o to dbać.

### **W jaki sposób członkowie Stowarzyszenia trafiają do potrzebujących dzieci? Jak wyglądają zgłoszenia i ich weryfikacja?**

Niektóre rodziny same się do nas zgłaszają, a później my weryfikujemy zgłoszenia w ośrodkach pomocy społecznej. Czasami dostajemy informację o danej rodzinie od tych ośrodków albo sądów rodzinnych. Kontaktują się z nami także sąsiedzi czy znajomi osób potrzebujących albo inne fundacje bądź stowarzyszenia. Zawsze najpierw weryfikujemy takie informacje w OPS-ie. Później prosimy o zdjęcia, jeśli dana rodzina mieszka daleko, albo od razu jedziemy zobaczyć, jak wyglądają jej warunki mieszkaniowe, i porozmawiać.

### **Takie rozmowy pewnie nie są łatwe, bo kiedy wchodzimy do czyjegoś domu, naruszamy przestrzeń prywatną. Co zrobić, żeby w takiej sytuacji nie być postrzeganym jako intruz, ale partner?**

Generalnie osoby, którym pomagamy, są do nas nastawione pozytywnie, bo kiedy przyjeżdżamy, pojawia się nadzieja, że coś się zmieni na lepsze. Raczej nie spotykamy się z tym, żeby ktoś traktował nas nieprzychylnie. Trudniejsze jest to, że musimy rozstrzygnąć, czy pomożemy danej rodzinie, czy nie. Niestety nie mamy środków finansowych, żeby pomóc wszystkim, więc musimy wybrać tych najbardziej potrzebujących, tych, którym pomoc jest potrzebna w pierwszej kolejności.

### **W czasie remontu często angażowani są rodzice, rodziny i sąsiedzi dziecka. Czy nie prościej byłoby zapłacić ekipie remontowej, niż czuwać nad osobami, które nie są profesjonalistami?**

Po pierwsze prościej by było, gdybyśmy mieli na to środki, ale niestety są one ograniczone. W ogóle staramy się działać tak, że rzadko pozyskujemy pieniądze, częściej prosimy o konkretne produkty. Jeśli dana firma produkuje np. panele, wolimy, żeby nam je przekazała, zamiast wpłacać środki finansowe. Po drugie ludzie bardziej doceniają to, co robią sami. Skoro im pomagamy, chcemy, żeby oni również dali coś od siebie. Nieraz też pracujemy fizycznie przy remontach, więc dlaczego ktoś ma nam nie pomóc?



Mieszkanie po remoncie, fot. Jagoda Barteczko

Niektórzy w pierwszej chwili są trochę zdziwieni, ale potem włączają się do pracy. Na początku naszej działalności wpadliśmy też na pomysł zaangażowania osadzonych z zakładów karnych. Obecnie mamy podpisane umowy z kilkoma zakładami karnymi i nieodpłatnie zatrudniamy osadzonych, głównie do prostszych remontów. Wśród tych osób zdarzają się również fachowcy, którzy pomagają nam przy większych przedsięwzięciach. Współpracujemy też z profesjonalną firmą budowlaną, która nieodpłatnie wykonuje niektóre remonty. Poza tym wspierają nas pracownicy ośrodków pomocy społecznej. W zasadzie każdy remont wygląda inaczej. Czasami zdarza się tak, że wszystkie prace wykonuje np. tata dzieci, którym pomagamy. Sam maluje ściany, kładzie podłogi, skręca meble, my tylko dostarczamy mu materiały.

### **Jak wygląda proces projektowania takiego pokoju? Czy dziecko, które będzie w nim mieszkać, ma coś do powiedzenia?**

Tak, od tego się zaczyna. Najpierw rozmawiamy z dzieckiem. Pytamy, jak sobie wyobraża swój pokój, jakie lubi kolory, czym się interesuje, jakie ma hobby. Później współpracujący z nami architekci nieodpłatnie wykonują projekt pokoju. Przelewają na papier pomysły dziecka, uwzględniając rozwiązania praktyczne. Zawsze staramy się, by każde dziecko miało swoje własne łóżko, biurko, krzesło – takie podstawowe przedmioty. Reszta jest już kwestią marzeń.

### **Wygląda na to, że Stowarzyszeniu pomaga bardzo wiele osób.**

To prawda, zawsze tak było. Zawsze mieliśmy grono specjalistów z różnych dziedzin, którzy oferowali nam pomoc w swoim zakresie. Należą do nich m.in. prawnicy, architekci, pracownicy ośrodków pomocy społecznej.

### **W ostatnim czasie coraz więcej mówi się o potrzebie społecznej odpowiedzialności biznesu, więc wiele firm zaczyna angażować się w podobne projekty.**

Tak, oprócz tego, że otrzymujemy od firm różne produkty, wielu przedsiębiorców finansuje część remontu i deleguje swoich pracowników do pomocy. Udało nam się zrealizować kilka projektów z pomocą dużych korporacji. Taka forma pracy sprawdza się zwłaszcza w przypadku większych inwestycji – remontujemy również m.in. świetlice szpitalne czy środowiskowe. W takich sytuacjach jesteśmy w stanie zaangażować większą liczbę wolontariuszy. W małym pokoju byłoby to niemożliwe – więcej niż 2–3 osoby to już tłum w pomieszczeniu o powierzchni 10 mkw.

## **Praca w Stowarzyszeniu wiąże się z poznawaniem historii osób, którym się pomaga. Która z nich szczególnie zapadła Pani w pamięć?**

Jest wiele takich historii. Jednym z trudniejszych projektów była pomoc rodzinie z okolic Starego Sącza. To było kilka lat temu. Dowiedzieliśmy się, że matka z córkami uciekły od ojca alkoholika i zamieszkały w budynku gospodarczym w stanie surowym. Mieszkały tam prawie w takich warunkach, jak bezdomni. Spały na gąbkach budowlanych, kupionych w markecie na metry. Zaangażowaliśmy do pomocy osadzonego z zakładu karnego z Nowego Sącza. Remont jednego pokoju to w tym przypadku za mało. Brakowało kuchni, łazienki, w każdym pomieszczeniu były tylko wylewki. Wiele osób pracowało tam przez kilka miesięcy, ale udało się wykończyć cały dom, w którym urządziliśmy piękne pokoje.

Dużo satysfakcji dał nam też jeden z ostatnich remontów. Urządziliśmy pokój dla niezwyklego chłopca, który nas oczarował. Ma 6 lat i ogromną wiedzę z astronomii. Cytował nam książki z pamięci. Okazało się, że ma wadę wzroku i potrzebuje leczenia. Mimo to jest bardzo otwarty. Schorowany ojciec nie może pracować ani prowadzić samochodu. Codziennie wozi dziecko na rowerze do przedszkola. Warunki, w jakich mieszkali, były fatalne. Niewielki pokój w suterenie, może 6 mkw., na których mieściły się trzy osoby. Jedyną ozdobą był powieszony u góry dosyć leciwy układ słoneczny. Obok było wolne pomieszczenie, w stanie gorszym niż surowy – przez środek biegły rury, instalacje zagrażały bezpieczeństwu mieszkańców. Ojciec próbował to przerabiać, ale brakowało mu predyspozycji fizycznych i potrzebnych umiejętności. Zaangażowaliśmy pracowników firmy budowlanej, która stale z nami współpracuje. Dzięki nim udało się urządzić to miejsce ładnie i wygodnie. Przygotowaliśmy piękny pokój dla chłopca. Teraz ozdoby związane z astronomią są prawie na każdej ścianie. Wcześniej miał jedną książkę, którą znał na pamięć. Teraz ma ich dużo więcej. W drugim pomieszczeniu urządziliśmy miejsce dla rodziców, z aneksem kuchennym. Ten projekt był bardzo wzruszający. Dziecko wykazywało niesamowity talent, a mieszkało w warunkach, które nie pozwalały mu się rozwijać. Gotowe pokoje oddaliśmy 2 dni przed Wigilią.

## **Czy działalność Stowarzyszenia ogranicza się do okolic Krakowa?**

Organizujemy remonty głównie w okolicach Krakowa, Katowic i na Pomorzu. Zdarzały nam się też pojedyncze projekty w innych miejscach w Polsce. Generalnie docieramy tam, gdzie mamy swoich wolontariuszy, bo niestety nie da się koordynować remontu całkowicie zdalnie.



Mieszkanie przed remontem, fot. Stowarzyszenie Piękne Anioły

## **Ilu dzieciom do tej pory udało się pomóc?**

Wyremontowaliśmy ok. 150 pokoi, więc w taki sposób pomogliśmy ok. 400 dzieciom, ale oprócz projektu „Słoneczne pokoje” mamy też inne formy pomocy. Na wakacjach rusza zbiórka artykułów szkolnych pod hasłem „Anioły idą do szkoły”, a wiosną organizujemy akcję „Czysty Aniołek”. Kiedy zaczęliśmy odwiedzać rodziny przy okazji remontów, zauważyliśmy, że wiele dzieci np. nie myje zębów, bo nie ma pasty. Włosy myją szarym mydłem. Trudno w to uwierzyć, ale zdarzają się takie sytuacje. Jak sobie to uświadomiliśmy, zaczęliśmy organizować zbiórki środków czystości. Gdy robimy gdzieś remont, zawsze przywozimy też m.in. pasty do zębów, mydła, szampony. Współpracuje z nami firma, która stale przekazuje nam swoje produkty tego typu. Akcja „Czysty Aniołek” jest ogólnopolska. W jej ramach organizowane są zbiórki środków czystości w przedszkolach, szkołach, zakładach pracy i różnych instytucjach. Zebrane produkty przynosi się do ośrodków pomocy społecznej. Każdy OPS w Polsce wie, że ma przyjąć taką zbiórkę. Później pracownicy tych placówek roznoszą produkty do swoich podopiecznych przy okazji regularnych wizyt. Dzięki tej akcji uczymy dzieci higieny.

## **W jaki sposób można włączyć się w działania Stowarzyszenia?**

Można przekazać nam 1 proc. albo wpłacić darowiznę. Zachęcamy też do współpracy producentów materiałów budowlanych i wykończeniowych. Inną formą pomocy jest zaangażowanie się w pracę przy jakimś remoncie. Aktualnie szukamy również niewielkiego lokalu w Krakowie, gdzie mogłybyśmy urządzić biuro. Wystarczy 8–10 mkw. – miejsce na szafę z dokumentami i dwa biurka. Nigdy nie odmawiamy też takich produktów, jak puszka farby, która została po remoncie mieszkania. Mamy tylko problem z przechowywaniem takich rzeczy, bo niestety nie posiadamy powierzchni magazynowych. Staraliśmy się jednak nie przyjmować używanych mebli, bo uważamy, że dzieciom, które są naszymi podopiecznymi, też należy się coś od życia. Chcemy, żeby ich pokoje były naprawdę nowe. Często zdarza się, że gdy kupimy im np. ubrania czy buty, mówią, że pierwszy raz w życiu mają coś nowego. Do tej pory zawsze dostawały rzeczy używane.

## **Czy zdarzyło się kiedyś, że ktoś zapytał: A co Pani z tego ma?**

Tak, takie pytanie pada dosyć często. Ja po prostu myślę, że nie można sobie wyobrazić niczego lepszego niż praca, która ma sens. Wiemy, że dzięki naszej pracy komuś pomagamy. Nie robimy tego dla pieniędzy. Napędza nas cel Stowarzyszenia i sens tego, co robimy. To daje taką satysfakcję, że nie wyobrażam sobie innej pracy. Jak już się czegoś takiego spróbowało, to chyba nie da się przestać.



Mieszkanie po remoncie, fot. Stowarzyszenie Piękne Anioły

# Perły z sieci



fot. Rob Alter, flickr.com

## Petersen Automotive Museum

Znajdujący się w Los Angeles Petersen Automotive Museum jest jednym z najbardziej znanych muzeów samochodowych na świecie. Budynek założył Robert Petersen, wraz ze swoją żoną Margie w 1994 r. W 2015 r. obiekt został poddany gruntownej renowacji. Architekci z biura Kohn Petersen Fox Associates zaprojektowali nowoczesną fasadę budynku wykonaną ze stali nierdzewnej, tworząc jedną z najbardziej rozpoznawalnych atrakcji w mieście. W obiekcie nie ma okien, dzięki czemu eksponaty nie są narażone na szkodliwe działanie promieni słonecznych. Kolekcja wystawionych pojazdów obejmuje unikatowe samochody luksusowe i sportowe. Zbiory liczą 300 eksponatów, jednak można obejrzeć jedynie 150 z nich. Pozostałe są przechowywane w piwnicach budynku. W muzeum szczegółowo i ciekawie przedstawiono historię motoryzacji, przeplecioną historią Los Angeles. Znajdują się tu zarówno stałe, jak też czasowe wystawy. Z myślą o najmłodszych w muzeum powstała strefa, w której dzieci mogą dowiedzieć się, jak działa samochód.

## Yas Hotel

Otwarty w 2009 r. tor wyścigowy Formuły 1 – Yas Marina Circuit oraz organizowane na nim wyścigi stanowią jedną z największych atrakcji turystycznych w Abu Zabi. Dla gości i uczestników wydarzeń powstał hotel znajdujący się bezpośrednio nad trasą przejazdu samochodów. Jego budowa rozpoczęła się w 2007 r., a do użytku został oddany w listopadzie 2009 r., wraz z rozpoczęciem sezonu inauguracyjnego Grand Prix Abu Zabi. Hotel o powierzchni 85 tys. mkw. mieści 500 pokoi w 2 budynkach połączonych 2-kondygnacyjnym mostem o rozpiętości 40 m i powierzchni 980 mkw., zlokalizowanym dokładnie nad torem wyścigowym. Wnętrza są największą atrakcją obiektu – goście mogą oglądać zawody z okien lobby i pokoi hotelowych. Główną kubaturę budynku stanowią 2 ustawione prostopadle względem siebie 7-kondygnacyjne pylony, w których znajdują się luksusowe apartamenty. Zewnętrzną elewację przykrywa pofalowana szklana powłoka, złożona z 5 tys. pojedynczych szyb świecących w różnych kolorach.



fot. David Zaitz, fot. na lic. Wikimedia Commons

## Taipei 101

Oficjalna nazwa budynku to Taipei International Financial Center, jednak skrótowo nazywany jest Taipei 101, co odzwierciedla położenie budynku w stolicy Tajwanu, a także odnosi się do liczby pięter. Do 4 stycznia 2010 r. obiekt był uznawany za najwyższy budynek świata. Jego wysokość od ziemi do najwyższego punktu architektonicznego struktury wynosi 509,2 m. Wieżowiec został zaprojektowany przez C.Y.Lee & Partners, a wzniesiony przez KTRT Joint Venture oraz Samsung Engineering & Construction. Postmodernistyczny styl łączy w sobie zarówno elementy tradycyjne, ściśle związane z kulturą azjatycką, jak i nowoczesne. Projekt wieży opiera się na liczbie 8, która ma przynosić szczęście. Wieżowiec składa się z 8 segmentów, a każdy z nich – z 8 pięter. Łącznie budynek posiada 101 kondygnacji nadziemnych oraz 5 podziemnych. Powierzchnia całkowita pomieszczeń w budynku wynosi 412,5 tys. mkw. W wieżowcu znajdują się m.in. centrum handlowe, sale konferencyjne, tarasy widokowe, a na najwyższym piętrze prywatny klub Summit 101.



fot. Rob Young, fot. na lic. Wikimedia Commons



## Podaż mieszkań słabnie?

Początek 2018 r. na rynku nieruchomości nie przyniósł tak dobrych wyników jak rok temu. Liczba oddanych do użytkowania mieszkań spadła o 11,7 proc. W 2017 r. deweloperzy poprawili swoje statystyki z 2016 r. o 20,2 proc., natomiast poprzedni miesiąc pokazuje, że podaż nieco wyhamowała. Czy to pierwsze sygnały problemów, o których w ostatnim czasie dyskutują środowiska związane z branżą budowlaną? Z uwagi na fakt, że od kilku lat z roku na rok wskaźniki mówiły o przyroście przedsięwzięć mieszkaniowych, takie dane mogą zastanawiać.

Jak się okazuje, sytuacja uległa niekorzystnej zmianie tylko wśród deweloperów – o 22,4 proc. spadła liczba udostępnionych przez nich lokali, podczas gdy rok wcześniej odnotowali 30 proc. wzrost. Inaczej kwestia wygląda u osób zaspokajających własne potrzeby mieszkaniowe – wynik poprawili o 6,1 proc., realizując 6408 projektów. Choć ich wynik był lepszy niż w 2017 r., nie przewyższył przyrostu, jaki wówczas miał miejsce.

Powód do zadowolenia dają jednak informacje dotyczące wydanych na budowę pozwoleń oraz zgłoszonych projektów budowlanych. Ich liczba wzrosła do 20783, z czego 14413 to inwestycje przeznaczane na sprzedaż bądź wynajem. Cieszyć mogą również projekty, których budowę rozpoczęto, gdyż było ich o ponad 24 proc. więcej. Spośród 13949 mieszkań, za realizację 10145 odpowiada deweloperzy.

## Hipoteki zaciągamy na coraz wyższe sumy

Dane BIK ze stycznia 2018 r. pokazują, że z każdym rokiem Polacy zaciągają kredyty mieszkaniowe na coraz wyższe kwoty. W tym roku, w stosunku do analogicznego okresu 2017 r., popyt na kredyty mieszkaniowe zwiększył kwotę, o jaką wnioskuje klienci banków o 7,4 proc. Jednak dynamika wnioskowanej wartości zmniejszyła się w stosunku do grudnia 2017 r., kiedy to odnotowano przyrost wynoszący 33,7 proc. Sytuacja może być efektem ostatniej szansy na zdobycie państwowego wsparcia przy zakupie pierwszego mieszkania w ramach programu „Mieszkanie dla Młodych”.

Choć suma zaciąganych kredytów wciąż wzrasta, liczba zainteresowanych nimi osób maleje. Jak się okazuje, w minionym miesiącu było ich 37,13 tys., podczas gdy rok temu liczba ta ukształtowała się w granicach 38,08 tys. Odwrotnie kwestia wygląda, jeśli chodzi o kwotę wynikającą ze złożonych zapytań – suma sukcesywnie się zwiększa. Porównując dane ze stycznia 2017 i 2018 r. widać 10,2 proc. różnicę.



## Działkowcy walczą z reprivatyzacją

W trosce o interesy osób mających ogrody działkowe, Polski Związek Działkowców włączył się w dyskusję na temat opracowywanych zapisów prawnych w związku z reprivatyzacją. Jak wynika z badań, problem roszczeń do ogrodów działkowych dotyczy 330 gruntów zajmujących obszar 877 ha. To oznacza, że zjawisko dotyka od 80 do 120 tys. użytkowników, a nowe zgłoszenia pojawiają się nawet w odniesieniu do gruntów, których sytuacja wydawała się uregulowana.

Zdaniem działkowców dobrym rozwiązaniem jest wprowadzenie zakazu zwrotu działek „w naturze” na rzecz odpowiedniej rekompensaty. Nowe prawo powinno bowiem uwzględniać zadośćuczynienie, jednak nie może się ono odbywać kosztem innej grupy. Jak zauważają działkowcy, przyczyną problemów wynikających z afery reprivatyzacyjnej w większości przypadków są zaniedbania lub błędy popełnione podczas nacjonalizacji, wywłaszczenia oraz przeznaczania niewłaściwych terenów pod ogrody działkowe. W czasie przejmowania gruntów ich stan prawny nie wskazywał na to, że mogą być obciążone roszczeniami czy podlegać zwrotom.

# Z Krakowa



## Miasto podpisało umowę na przebudowę ul. Kocmyrzowskiej

Zarząd Inwestycji Miejskich wraz z Zarządem Dróg Wojewódzkich podpisały umowę z firmą Budimex na zaprojektowanie i przebudowę ul. Kocmyrzowskiej. Kontrakt obejmuje przebudowę odcinka o długości 3 km od ul. Darwina do granicy miasta. Dobudowana zostanie druga jezdnia, dzięki czemu droga będzie miała po 2 pasy ruchu w każdym kierunku. Przebudowane zostaną istniejące skrzyżowania, infrastruktura techniczna oraz oświetlenie. Kontrakt obejmuje również przebudowę chodników, ścieżek rowerowych i przystanków autobusowych. Ważnym elementem inwestycji będzie modernizacja torowiska tramwajowego biegnącego do Wzgórz Krzesławickich oraz pętli końcowej, a także budowa nowego terminalu autobusowego. Przebudowa ul. Kocmyrzowskiej w granicach miasta, a szczególnie komponent tramwajowy, będzie realizowany we współpracy z Generalną Dyrekcją Dróg. Koszt inwestycji wyniesie 97 mln zł. Władze miasta starają się o dofinansowanie unijne w wysokości 30 mln zł. Prace powinny rozpocząć się pod koniec tego roku, a zakończyć w I kw. 2022 r.

## Ogłoszono przetarg na budowę parku Reduta

Zarząd Zieleni Miejskiej ogłosił przetarg, w którym poszukuje wykonawcy robót związanych z utworzeniem na terenie Prądnika Czerwonego parku Reduta. Przetarg dotyczy zagospodarowania terenu o powierzchni 7,5 ha. Jego zwycięzca miałby się zająć budową parku wraz z zasadzeniem drzew i pielęgnacją zieleni, wykonaniem odwodnienia, oświetlenia, dostawą i montażem elementów małej architektury oraz urządzeń rekreacyjnych. Do zadań wykonawcy należeć będzie również budowa pawilonu z tarasem widokowym na dachu, który będzie łączył funkcje kawiarniano-rekreacyjne, a także stanowił zaplecze do prowadzenia warsztatów oraz spotkań mieszkańców. W parku powstaną także place zabaw, ścieżki dla biegających, pojawią się poletka uprawne, boiska do gry w piłkę, hamaki oraz kino letnie. Termin zakończenia prac planowany jest na II połowę października tego roku. Potencjalni wykonawcy mogą składać swoje oferty do 5 marca.



## Wieliczka otrzymała duże dofinansowanie unijne

Gmina Wieliczka otrzymała dofinansowanie z unijnego Funduszu Spójności w wysokości 110 mln zł na rozwój infrastruktury wodociągowej i budowy 100 km sieci kanalizacji, do której dostęp uzyska ok. 7 tys. mieszkańców. Dofinansowanie pozwoli na budowę stacji uzdatniania wody, zbiornika i 5 studni głębinowych na terenie osiedla Bogucice. Inwestycja w Bogucicach ma strategiczne znaczenie dla rozwoju gminy. Planowana tam stacja uzdatniania wody i studnie głębinowe będą mieć wydajność na poziomie 2 mln. m<sup>3</sup> dziennie, co pozwoli uniezależnić się całkowicie od dostaw wody z Krakowa. Najpierw powstanie wodociągowa część przedsięwzięcia. Poprowadzi ją wielicki Zakład Gospodarki Komunalnej, który ogłosił już przetarg na budowę stacji uzdatniania wody i studni głębinowych. Wykonaniem infrastruktury sanitarnej zajmie się gmina. Całkowita wartość przedsięwzięcia wynosi blisko 160 mln zł, z czego unijna dotacja stanowi 85 proc., a pozostałe środki pochodzą z budżetu gminy. Prace w ramach projektu rozpoczną się w marcu tego roku i mają potrwać do 2023 r.





## ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 037/A/NBP/2018 z dnia 21.02.2018

<b>EUR</b>	4,1562
<b>CHF</b>	3,5978

(źródło: NBP)



## CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota  
(w próbie 1000) 144,16

(źródło: NBP)



## ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

<b>PLN</b>	3,58%
------------	-------

(dane na dzień 20.02.2018)



## ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

<b>WIBOR *</b>	1,7200
<b>EURIBOR **</b>	-0,3290
<b>LIBOR CHF</b>	-0,7456
<b>LIBOR EUR ***</b>	-0,3800

(dane na dzień 20.02.2018 [Euribor],  
14.02.2018 [Libor], źródło: NBP)

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

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

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



## ODSETKI (W SKALI ROKU)

budżetowe (skarbowe)	8%
ustawowe	5%



## INFLACJA MIESIĘCZNA

<b>PLN</b>	1,9% (styczeń 2018)
<b>EUR</b>	1,4% (grudzień 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 630,00 zł (30% minimalnego wynagrodzenia – w roku 2018 – 2100 zł)	Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 2665,80 zł (60% przeciętnego wynagrodzenia – w roku 2018 – 4443 zł)
<ul style="list-style-type: none"> <li>składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 200,16 zł</li> <li>składka na ubezpieczenie zdrowotne 319,94 zł</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 846,91 zł</li> <li>składka na ubezpieczenie zdrowotne 319,94 zł</li> <li>Fundusz Pracy 65,31 zł</li> </ul>
Suma: 520,10 zł	Suma: 1232,16 zł

(źródło: ZUS)



## ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

IV kw. 2017	6734 zł
-------------	---------

(źródło: KRN.pl)



## WYBRANE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

obowiązujące w Krakowie w roku 2018

(źródło: Urząd Miasta Krakowa)

- od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,91 zł** od 1 mkw. pow.
- od budynków mieszkalnych (lub ich części) – **0,77 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 – **23,10 zł** od 1 mkw. pow. użytkowej
- od budowlI – **2%** ich wartości



## TAKSA NOTARIALNA

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

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

**Otwarcie księgi wieczystej** – 60 zł

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



## DODATKOWE KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA NA KREDYT

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

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



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

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

— REKLAMA —

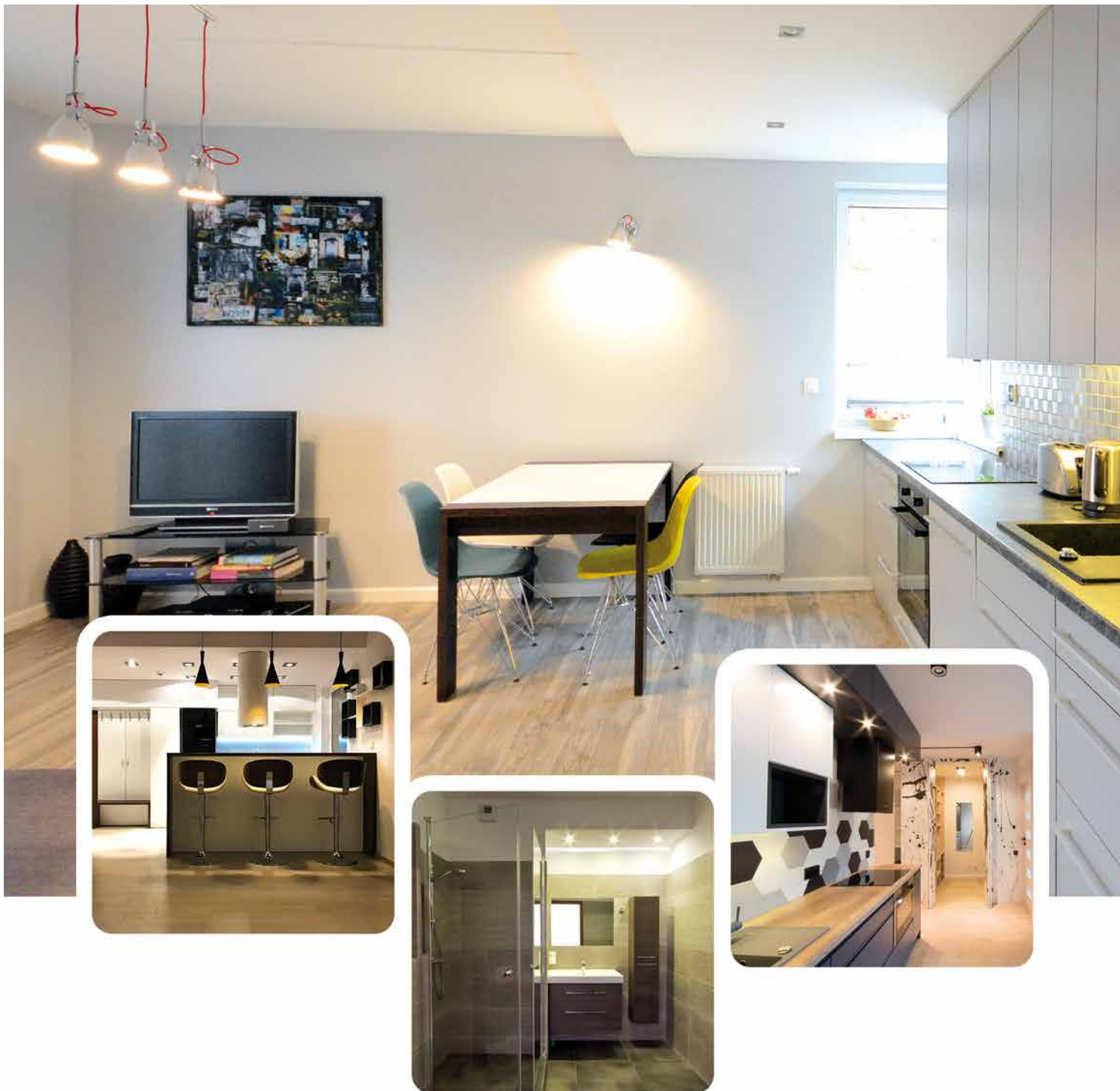
## Chcesz sprzedać, kupić, wynająć nieruchomość?

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



Facebook: Dwutygodnik "Krakowski Rynek Nieruchomości"





## 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](http://www.whiteinspirations.pl)

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

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



STYLOWE  
I FUNKCJONALNE WNĘTRZA

# KREATOR



# W poszukiwaniu łóżka dla dziecka

Gdy dziecko wyrasta z łóżka dla niemowląt, należy zastanowić się nad meblem dostosowanym do wieku użytkownika. Na co zwrócić uwagę?

**D**obrze dobrane łóżko pozwala na zdrowy sen, konieczny do wykonywania codziennych aktywności. Jednocześnie odpowiednie podparcie kręgosłupa pozwala zachować prawidłową postawę, co pozytywnie wpływa na zdrowie. Aktualnie rynek oferuje całą gamę rozwiązań dostosowanych do dziecięcych pokoi. Bogactwo kształtów i kolorów sprawia, że niekiedy trudno zdecydować się na konkretny model.

## Łóżko, kanapa, a może narożnik?

Kanapa czy stylowy narożnik sprawdzają się zwłaszcza w wielkich pokojach. W czasie snu służą za łóżko, zaś w dzień stają się ładnym i wygodnym siedziskiem. Wiele modeli zawiera schowki, w których można ukryć pościel, co ułatwia utrzymanie porządku, a tym samym pozytywnie wpływa na optyczne powiększenie przestrzeni w pokoju. Część nabywców uważa jednak, że tradycyjne łóżko jest zdrowszą opcją, ponieważ pozwala na dobór odpowiedniego materaca o twardości dopasowanej do wagi dziecka. Gdy materac przestanie spełniać swoją funkcję, będzie można kupić nowy, bez konieczności wymiany całego mebla do spania. Wiele wersalek natomiast jest przystosowanych do tego, by na co dzień na nich siedzieć, a spać jedynie okazjonalnie.

## Troska o bezpieczeństwo

Wybierając łóżko dla dziecka, należy pamiętać przede wszystkim o bezpieczeństwie. Mebel powinien być wykonany z trwałych materiałów, które nie zostały pokryte toksycznymi farbami i lakierami. Powierzchnia łóżka powinna być gładka, co istotne zwłaszcza w przypadku drewnianych modeli. Deski muszą być pozbawione drzazg i nierówności. Warto zwrócić uwagę również na to, by mebel nie posiadał ostrych kątów. Pamiętajmy, że dziecięca sypialnia nie jest miejscem przeznaczonym wyłącznie do



kolekcja Wendy, Seart.pl

spania, ale i do zabawy, podczas której może dojść do wypadku. Dziecko powinno być bezpieczne również w czasie snu, dlatego w przypadku młodszych mieszkańców, które śpią, często zmieniają pozycję, warto przemyśleć zamontowanie barierki, uniemożliwiającej ewentualny upadek. Bez względu na wiek dziecka, barierka konieczna jest w przypadku łóżka piętrowego.

## Jaki rozmiar?

Wybierając wymiary łóżka dla dziecka, możemy zdecydować się na jedno z dwóch rozwiązań. Pierwsze polega na zakupie niewielkiego mebla, np. o wymiarach 70×160 cm. Taka opcja pozwala zaoszczędzić nieco wolnego miejsca w pokoju, jednak w przyszłości trzeba będzie liczyć się z kolejnym wydatkiem, gdy łóżko okaże się już za wąskie albo zbyt krótkie. Jeśli jednak dziecko ma młodsze rodzeństwo, wówczas po otrzymaniu mebla dla dorosłych, stary odda siostrze lub bratu.

Drugie rozwiązanie zakłada zakup łóżka o standardowych wymiarach 90×200 cm. Jeśli rozmiary pokoju na to pozwalają, warto zdecydować się na taką opcję. Wiąże się ona z większym komfortem, a ponieważ nie zakłada dodatkowego wydatku w kilkuletniej perspektywie, pozwala na wybór nieco droższego i solidniejszego modelu, który posłuży przez długie lata. Wiele dzieci lubi, gdy przy zasypianiu towarzyszą mu rodzice. Większe łóżko pozwoli mamie lub tacie wygodnie usiąść lub położyć się w czasie opowiadania wieczornej bajki.

## Praktyczne rozwiązania

Choć łóżko zajmuje stosunkowo dużą powierzchnię w pokoju, odpowiednia aranżacja pozwoli zyskać dzięki niemu dodatkową przestrzeń do przechowywania. Najprostszym sposobem jest umieszczenie pod meblem pojemnej szuflady, która pomieści np. pościel albo zabawki. Inna opcja to wybór łóżka na antresoli, pod którym będzie można ustawić szafki albo wygodny fotel. Warto



kolekcja Maja, Seart.pl



kolekcja Maja, Seart.pl

przemyśleć zamówienie zestawu szafek i łóżka, zaprojektowanego z uwzględnieniem wymiarów pomieszczenia, w którym zostaną umieszczone. Ponieważ pod łóżkiem może być utrudniony dostęp do światła dziennego, nie będzie to najlepsze miejsce na biurko, przy którym dziecko odrabia zadania domowe. Zamiast stosowania antresoli, można zdecydować się nad łóżko piętrowe, które dobrze sprawdzi się w pokoju dzielnym przez rodzeństwo. Wiele możliwości dają również modele, z których dodatkowe łóżko wysuwa się jak szuflada.

### Przestrzeń dla wyobraźni

Łóżko dla dziecka nie jest tylko miejscem do spania. W oczach małego odkrywcy może przemienić się w zamek, namiot czy nawet statek piratów. Wyobraźni można trochę pomóc. Na rynku

dostępne są łóżka dziecięce o nietypowych kształtach. Przykładowo, materac można umieścić w ramach przypominających samochód albo łódź. Specjalny dach zamieni łóżko w domek, a antresola pozwoli wyobrazić sobie, że został on umieszczony na drzewie. Takie rozwiązania z pewnością ucieszą młodego lokatora i spodobać się odwiedzającym go kolegom i koleżankom. Warto jednak pamiętać, że z tak nietypowych łóżek szybko się wyrasta. Warto zatem zastanowić się, jak długo mebel ma służyć dziecku i czy nie znudzi mu się zbyt szybko.

### Proste, ale oryginalne

Można też zastosować bardziej elastyczne sposoby uatrakcyjnienia łóżka. Przykład stanowi baldachim, który pozwoli dziewczynce wyobrazić sobie, że jest prawdziwą królową, a chłopcu stworzy przestrzeń do zabawy w Indian. Kiedy dziecko wyrośnie już z takich atrakcji, baldachim będzie można po prostu odpiąć. Jeśli natomiast w pokoju dziecięcym chcemy umieścić łóżko na antresoli, ciekawym urozmaicheniem będzie poszukanie modelu połączonego ze zjeżdżalnią. Rano zjazd z góry z pewnością jest bardziej atrakcyjny niż schodzenie po tradycyjnej drabince. Warto jednak pamiętać, by poszukując nietypowych rozwiązań, zachować umiar i zdrowy rozsądek.

### Rozsądny wybór

Zachowanie względów bezpieczeństwa oraz zapewnienie prawidłowego podparcia dla kręgosłupa to najważniejsze cechy, na jakie należy zwrócić uwagę, planując zakup łóżka dla dziecka. Istotne są również względy praktyczne, takie jak oszczędność miejsca i dobór odpowiednich wymiarów mebla. Nie można jednak zapomnieć także o walorach estetycznych – warto pamiętać, że łóżko może stanowić doskonałe miejsce do zabawy, a jednocześnie jest wizytówką dziecięcej sypialni.



kolekcja Nicole, Seart.pl

Anna Kaptańska

## Pomysł na kabinę prysznicową

Wanna czy kabina prysznicowa? A może salon kąpielowy lub „2 w 1”? Dokonując wyboru odpowiedniego modelu do naszej łazienki, należy wziąć pod uwagę nie tylko parametry pomieszczenia i względy estetyczne. Kluczową kwestią jest także odpowiedni montaż i materiały, z których wykonano wszystkie elementy wykończenia.



Kabina prysznicowa w systemie przesuwnym, np. model Verona od CDA Polska



Zawias z kolekcji Etna od CDA Polska

Powierzchnia pomieszczenia jest podstawowym czynnikiem decydującym o tym, czy zamontować w łazience wannę, czy kabinę prysznicową. Przyjęło się, że przy małym metrażu należy zrezygnować z wanny (choć na rynku dostępne są już warianty dostosowane do niewielkich łazienek) na rzecz zajmującej mniej miejsca kabiny. Prysznic stał się rozwiązaniem uniwersalnym – we wnętrzach, gdzie mamy dużo wolnej powierzchni, tradycyjna kabina prysznicowa przybiera formę tzw. pokoju kąpielowego. Warto sprawdzić, jakie rozwiązania w tym zakresie proponują projektanci i jak przygotować się do wykończenia łazienki.

### Wykończenie i montaż kabiny

Niezależnie od wyboru stylu wykończenia wnętrza, kluczem do udanej aranżacji łazienki jest odpowiedni montaż wszystkich elementów wyposażenia. W przypadku szkła, z którego wykonane są ścianki kabiny prysznicowej, do wykończenia należy wykorzystać okucia odporne na korozję. Dobrze sprawdzą się materiały łatwe do utrzymania w czystości, bez używania silnie działających detergentów. Z tego względu popularne są mosiądz i aluminium. Wybierając model kabiny prysznicowej, warto zatem sprawdzić, z czego zostały wykonane zawiasy, klamry i listwy przy szklanych drzwiach.

Sam montaż to jednak nie wszystko. Częstym problemem w przypadku użytkowania łazienki jest osadzanie się kamienia

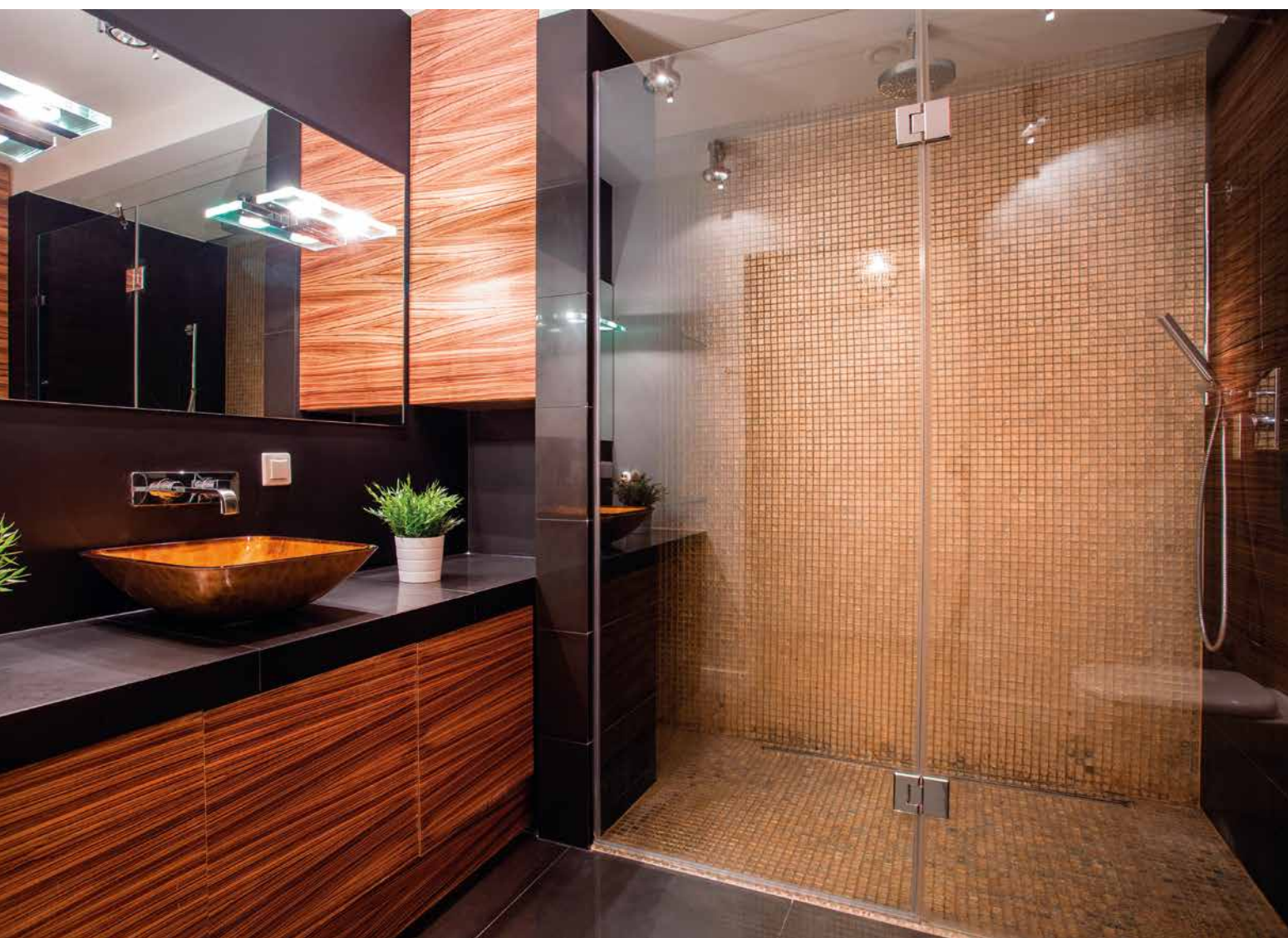
na okuciu kabiny. Wilgoć sprawia, że nawet najładniejszy model kabiny prysznicowej szybko może stracić swój początkowy wygląd. Aby dłużej zachować łazienkę w dobrym stanie, warto wybierać gładkie powierzchnie. Jeśli okucia kabiny są mosiężne lub aluminiowe, ochronę przed korozją zapewni dodatkowe pokrycie ich chromem.

Trudniejszym zadaniem okaże się ochrona przed kamieniem w przypadku wykończenia ze stali nierdzewnej, gdyż w jej niewielkich nierównościach będzie gromadził się osad. Konieczne będzie regularne czyszczenie miękką ściereczką lub gąbką.

Przed zakupem powinniśmy także zwrócić uwagę na zawiasy umożliwiające montaż szklanych drzwi. Ich forma decyduje o sposobie otwierania drzwi kabiny, a zatem również o funkcjonalności i komforcie użytkowania. Najczęściej spotykane na rynku są zawiasy sprężynowe, które znajdują zastosowanie w standardowych modelach, kiedy nie ma konieczności dodatkowej regulacji. Inaczej wygląda kwestia montażu szklanych drzwi o niestandardowych wymiarach, ustawianych np. przy nierównych ścianach. W takich przypadkach należy sięgnąć po zawiasy z tzw. przesuniętą osią montażu oraz z opcją regulacji osi i kąta nachylenia do ścian.

### Kabiny bezbrodzikowe – salon kąpielowy

Komfortowym rozwiązaniem dla osób, dla których tradycyjne modele są po prostu niewygodne, są prysznice bezbrodzikowe.



Kabina prysznicowa na zawiasach sprężynowych, np. GX Bologna od CDA Polska

Od pozostałej części łazienki takie kabiny oddzielone są jedynie pojedynczą szklaną ścianką, przymocowaną do ściany. W przypadku tego rodzaju konstrukcji istotne jest dodatkowe zabezpieczenie szklanej tafli. Ważne, żeby nie montować kabiny bezpośrednio do sufitu. Lepiej zastosować łączniki i przytwierdzić pojedynczą tafelę do ściany. Aby zwiększyć bezpieczeństwo i trwałość konstrukcji, producenci proponują różnego rodzaju łączniki i stabilizatory. Warto zwrócić uwagę również na względy estetyczne – poszczególne elementy wykończenia różnią się nie tylko materiałem, ale również wzornictwem.

### Parawany nawannowe

Popularną opcją są także kabiny „2 w 1”. Tam, gdzie dostępny metraż umożliwia montaż tylko kabiny lub tylko wanny, dobrym rozwiązaniem będą parawany nawannowe – pozwalające na dwa warianty użytkowania, w zależności od potrzeb domowników. Parawan powinien składać się z dwóch lub trzech szklanych ścianek, połączonych zawiasami pozwalającymi na ich przesuwanie. Koniecznie sprawdźmy, czy przesuwanie wszystkich tafli jest utrudnione, czy zawiasy działają sprawnie i nie trzeba wkładać w tę czynność zbyt dużo energii.

Alternatywnym rozwiązaniem są panele stałe – bez konieczności montażu zawiasów, za to z odpowiednią listwą i klamrami do zamocowania szklanego panelu przy ścianie.

Warto dodać, że każda kabina wymaga uszczelnienia. Wymiary uszczelki, które wypełnią szczeliny prysznicza, należy określić podczas projektowania kabiny lub parawanu. Na etapie montażu ich dostosowanie do grubości tafli może być niemożliwe. Oprócz rodzaju i wielkości uszczelki, istotna jest ich odporność i elastyczność podczas stosowania. Ładny wygląd długo zachowają np. uszczelki zabezpieczone przed promieniowaniem UV.

### Kabiny wolnostojące

O dużej swobodzie w aranżowaniu łazienki świadczy wybór modelu wielościennego prysznicza. W pełni zabudowana kabina może zostać umieszczona w dowolnym miejscu pomieszczenia. Dobrze sprawdzi się w narożnikach, ale nic nie stoi na przeszkodzie, by uczynić z niej centralny punkt łazienki. Kabiny wolnostojące mają wbudowany brodzik, a przy ich montażu często stosuje się system przesuwny. Do wyboru takiego modelu zachęca różnorodność kształtów. Dostępne są zarówno kabiny o podstawie kwadratu, wieloboku i koła. Brodziki najczęściej wykonuje się z akrylu, emaliowanej stali i ceramiki, ale można zdecydować się także na drewno lub granit.

W każdym przypadku należy wziąć pod uwagę odległość kabiny od umywalki i toalety – odstęp między nimi nie powinien wynosić mniej niż 30 cm.

Karolina Naramiek

# Meble inne niż wszystkie

Współcześnie rynek oferuje meble o przeróżnych kształtach i kolorach. Różnorodność, z jakiej można wybierać, jest ogromna, mimo to wciąż wiele osób poszukuje zupełnie неповtarzalnych wzorów.



Nietypowe meble chyba nikogo już nie dziwią. Nawiązania do motywów występujących w naturze lub osiągnięć techniki można znaleźć nie tylko w sposobie zdobienia, ale i samej formie stołu, fotela czy krzesła. Zarówno zawodowi projektanci, jak i amatorzy urządzający własne mieszkanie prześcigają się w tworzeniu takich mebli, które będą się wyróżniać i zachwycać klientów lub odwiedzających gości.

## Mieszkanie podobne do właściciela

Mieszkanie w pewien sposób odzwierciedla charakter i styl życia jego mieszkańców. Współczesna kultura promuje indywidualizm, nic dziwnego zatem, że tak ważna jest dla nas potrzeba wyróżnienia się. Poza tym osoby o silnej osobowości lub oryginalnych zainteresowaniach, często naturalnie chcą pokazać, co jest dla nich ważne. Awangardowe meble mogą stać się środkiem wyrazu.



Przykładowo krzesło zrobione ze sztalugi, łóżko w kształcie łodzi czy regał z niesztampowymi zdobieniami, nawiązują do pasji ich twórców lub użytkowników. Innym rozwiązaniem jest postawienie na abstrakcyjne kształty, które nie muszą mieć konkretnego znaczenia, ale przyciągają wzrok i sprawiają, że w pomieszczeniu panuje nietypowy klimat. Niestandardowe mogą być również materiały, które zostaną wykorzystane do wykonania mebli czy innych przedmiotów codziennego użytku. Jednych nietypowe meble będą zachwycać, wśród innych – zwłaszcza zwolenników tradycyjnych rozwiązań – mogą budzić mieszane uczucia. Z pewnością jednak nadają one mieszkaniu interesujący wyraz.

## Meble dla ekologów

Jedną z grup miłośników nietypowych mebli stanowią osoby, dla których ważna jest troska o środowisko naturalne. Wiąże się to z próbą unikania sztucznych materiałów, jakie po zużyciu mebla, przez setki lat zalegają na wysypiskach śmieci. Syntetyczne tworzywa można zastąpić np. przez drewno, najlepiej nielakierowane, ale konserwowane za pomocą naturalnego oleju lub wosku. Coraz więcej mówi się jednak o konieczności oszczędzania tego surowca. Wycięcie dorosłego drzewa to strata dla środowiska. Niektóre meble można jednak wykonać bez wycinki. Gałęzie zrzucone przez wiatr mogą okazać się świetnym materiałem na krzesła o oryginalnych kształtach. Inne materiały naturalne, często wykorzystywane do produkcji mebli, to wiklina i rattan. Można z nich wyplatać fotele, stoliki kawowe, taborety, a nawet niewielkie regały, składające się np. z 2-3 półek. Sprawdzają się one zwłaszcza wtedy, gdy zostaną ustawione przy łóżku lub w pobliżu fotela, na którym siadamy, by czytać ulubione książki. Zaletą mebli z wikliny czy rattanu jest to, że można korzystać z nich zarówno wewnątrz mieszkania, jak i na zewnątrz. Podczas sprzyjającej pogody, mogą służyć jako meble ogrodowe lub zestaw wypoczynkowy stojący na balkonie. Lekkość materiałów, z których





zostały wykonane, ułatwia przenoszenie przedmiotów, zgodnie z aktualną potrzebą.

### Drugie życie przedmiotów

Troska o środowisko naturalne może przejawiać się nie tylko w próbie ograniczenia powstawania nowych odpadów, ale i w wykorzystywaniu starych, zniszczonych przedmiotów. Jeden z przykładów stanowią popularne ostatnio meble z palet. Już same palety wykonuje się często z drewna odpadowego, a po zużyciu można je przerobić na stół, łóżko lub stylowy regał. Wystarczy tylko dobry pomysł albo inspiracja, którą znajdziemy np. na różnych na stronach internetowych, prezentujących własnoręcznie wykonane przedmioty codziennego użytku. Aby nowo powstały mebel był estetyczny i funkcjonalny, potrzebne są jeszcze umiejętności z zakresu podstawowej obróbki drewna. Palety to nie jedyne tworzywo

wykorzystywane do wykonywania mebli. Na wystawach, gdzie prezentuje się nietypowe elementy umeblowania, można spotkać również lampy ze stołków, krzesła ze starych, drewnianych kół lub beczek, obicia foteli ze ścinków tkanin, a nawet wersalki zrobione z fragmentu samochodu. Twórcy z bogatą wyobraźnią i odrobiną talentu potrafią wykonać naprawdę oryginalne przedmioty.

### Walory oryginalnych rozwiązań

Niewątpliwym atutem nietypowych mebli jest ich oryginalna, niepowtarzalna forma. Nawet jeśli kilka osób wykona stół czy krzesła, inspirując się podobnym pomysłem, trudno będzie znaleźć dwa identyczne egzemplarze. Kolejną zaletą takiego rozwiązania stanowi satysfakcja z własnej pracy – wiele osób wykonuje takie modele własnoręcznie, ewentualnie zamawia u fachowców przygotowanie mebla według własnego projektu. Wykorzystanie odpadowych materiałów i samodzielne wykonanie pozwalają ograniczyć koszty.

### Ryzyko, o którym warto pamiętać

Zbyt wyszukana forma, choć ciekawa pod względem wizualnym, może stracić pod względem użyteczności. Wybierając meble do mieszkania, nie należy zapominać o aspekcie bezpieczeństwa i ergonomii. Poza tym bardzo oryginalne meble mogą stanowić prawdziwe wyzwanie w czasie aranżacji wnętrza, ponieważ trudno dopasować do nich pozostałe elementy umeblowania i dodatki. Nie powinny one zbyt mocno kontrastować z oryginalnymi przedmiotami. Jednocześnie jeśli całe pomieszczenie urządzimy z wykorzystaniem bardzo nietypowych mebli, całość może wydawać się przytłaczająca, zwłaszcza jeśli pokój jest niewielki. W niektórych przypadkach lepszym pomysłem może być postawienie na jeden detal szczególnie mocno przyciągający wzrok. Pozostałe elementy aranżacji będą stanowiły dla niego tło, tworząc razem harmonijną całość.

Anna Kapłańska



★ ★ ★ ★ ★  
**MAX-FLIZ**®  
SALONY WYPOSAŻENIA WNĘTRZ



Wykorzystaj  
kartę partnera  
*i odbierz prezent*



\* szczegóły w regulaminie dostępnym na stronie [www.maxfliz.pl/partnerzy](http://www.maxfliz.pl/partnerzy)  
i w punkcie informacji w salonie MAX-FLIZ oraz pod numerem telefonu

tel: +48 731-130-430

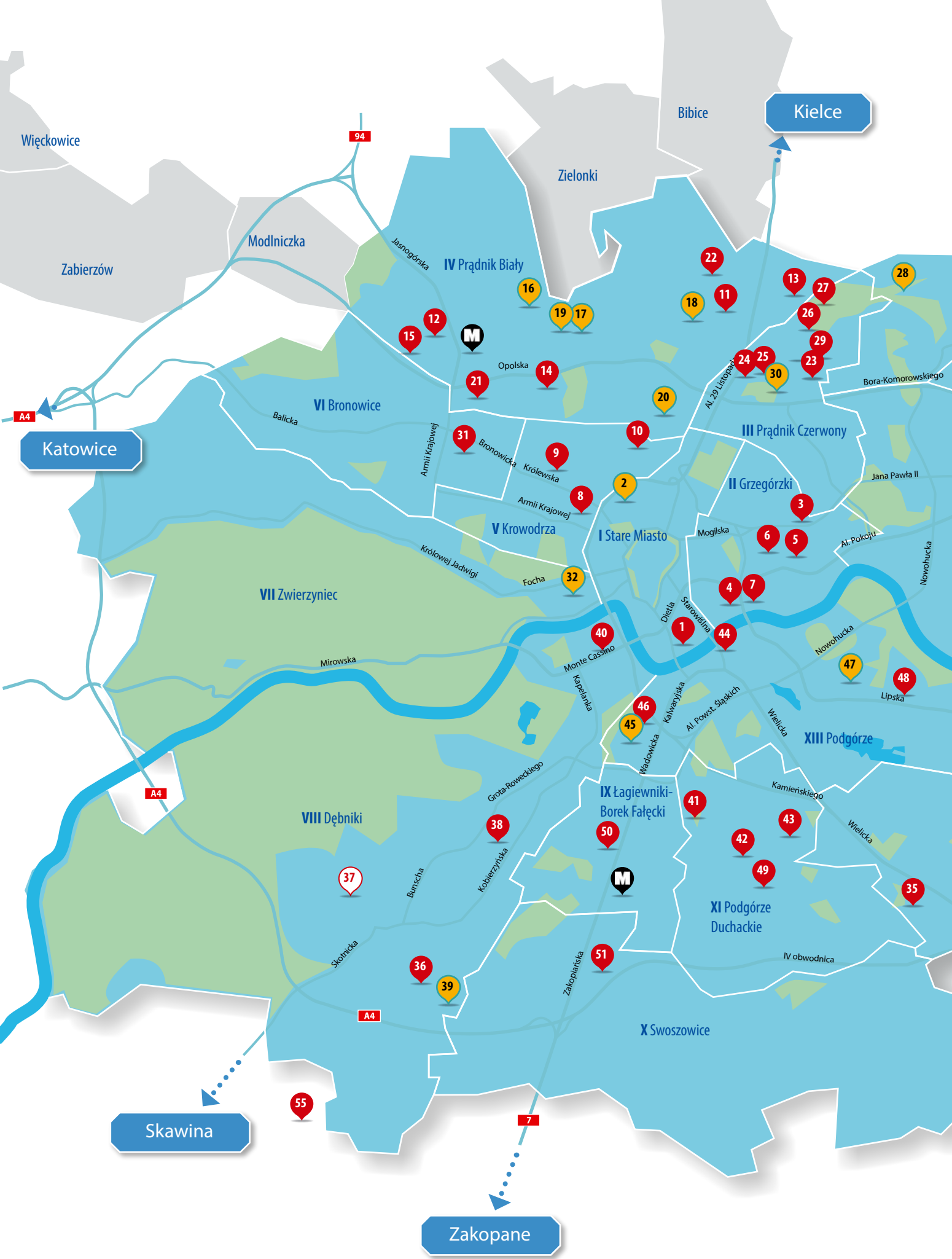


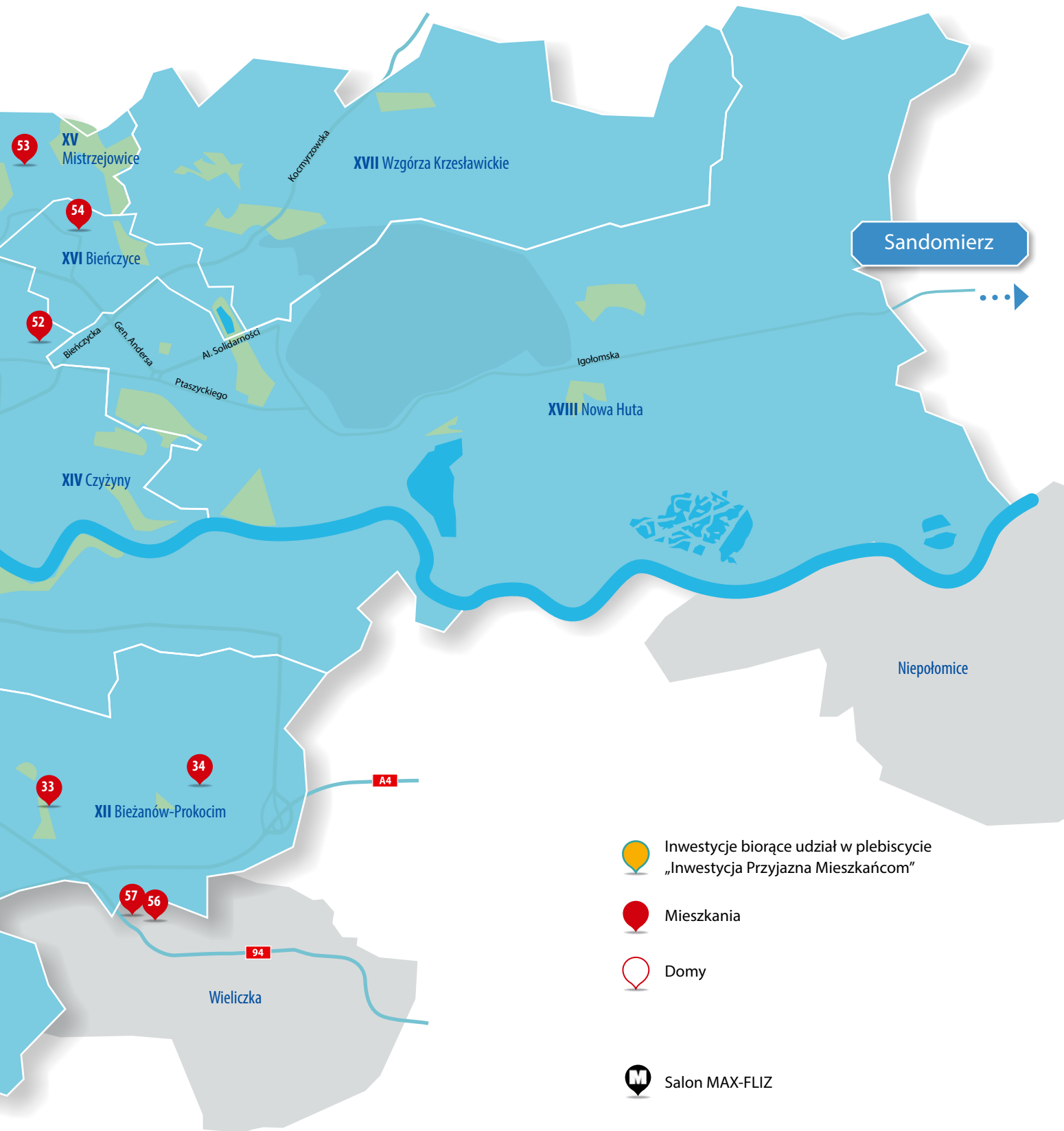
# rynek pierwotny







PARTNER

★★★★★  
**MAXFLIZ**<sup>®</sup>  
SALONY WYPOSAŻENIA WNĘTRZ











-  Inwestycje biorące udział w plebiscycie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom”
-  Mieszkania
-  Domy
-  Salon MAX-FLIZ

*Numery poszczególnych inwestycji odpowiadają numeracji zamieszczonej w tabeli na str. 42–45.*







**Stare Miasto**Średnia cena: **11 390 zł/mkw.**

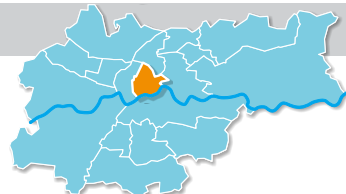
-  Przedszkola: **32**
 Lekarze rodzinni: **8**
 Linie tramwajowe: **18+3 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **15**
 Szpitale: **6**
 Linie autobusowe: **26**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Harmonica House (ul. Trynitaraska)	zrealizowana	41–198	b.d.	Eko-Park	49
2	Villa La Scala (ul. Krowoderska)	III kw. 2019	26–65	od 11 300	Metropolis	9







**Grzegórzki**Średnia cena: **7520 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	61
4	Apartamenty przy Bulwarze (ul. Masarska)	etap D – zrealizowana	50–60	8400–8600	GP-Investments	54
5	Art City (Al. Pokoju/ul. Fabryczna)	I etap – zrealizowany, II etap – IV kw 2018	37–78	od 6600	Eko-Park	49
6	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 4 – I kw. 2018, bud. 5 – III/ IV kw. 2019	76–95 29–134	7700–8200 6700–10 000	Inter-Bud	47
7	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	I/ II kw. 2019	37–200	7700–15 000	Inter-Bud	I okładka







**Krowodrza**Średnia cena: **7886 zł/mkw.**

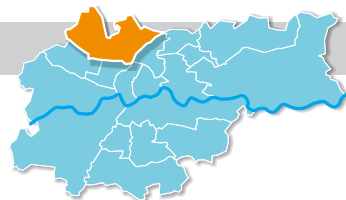
-  Przedszkola: **13**
 Lekarze rodzinni: **9**
 Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
-  Szkoły podstawowe: **6**
 Szpitale: **1**
 Linie autobusowe: **16**



	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	58
9	Głowackiego (ul. Głowackiego)	czerwiec 2018	41–99	7900–9400	Dom-Bud M. Szaflarski	52
10	Prądnicka 65 (ul. Prądnicka)	zrealizowana	52–58	7000–7800	Tętnowski Development	58

**Prądnik Biały**Średnia cena: **6435 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.
11	ul. Banacha	II kw. 2018	30–65	od 4900	Activ Investment	61
12	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	II/ III kw. 2018	36–77	6599–7449	Imperial Capital Residence Stawowa	60
13	M House (ul. Meiera)	I/II kw. 2018	42–56	5700–6300	Inter-Bud	46
14	Modern House (ul. Radzikowskiego)	IV kw. 2017	34–79	6200–7300	Start	56
15	Osiedle 7 Życzeń (ul. Stawowa/Sosnowiecka)	zrealizowana	33–80	6100–7270	Eko-Park	49
16	Osiedle Łokietka 228 (ul. Łokietka)	I kw. 2019	42–59	od 5600	Krak-Estate	9
17	Osiedle Pasteura (ul. Pasteura 1)	IV kw. 2019	32–78	5950–7400	Tętnowski Development	9
18	Panorama Prądnik (ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej)	I kw. 2020	34–70	4949–7100	Nokturn Developer	8, 10–11
19	Prądnik Nowy (ul. Pachońskiego 5d)	IV kw. 2018	35–83	od 5845	CP RE	9
20	Rezydencja Walenty	zrealizowana	58–100	8200–8850	APT-Dom	8
21	Willa Słowicza (ul. Radzikowskiego 108)	I kw. 2019	37–71	6668–7508	WAKO	51
22	Wzgórza Witkowskie (ul. Witkowska)	III kw. 2019	53–93	6100–7400	AWIM	55

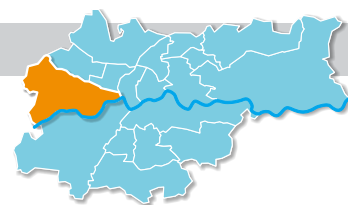


**Prądnik Czerwony**Średnia cena: **6514** zł/mkw.Przedszkola: **16**Lekarze rodzinni: **7**Linie tramwajowe: **5+1 nocna**Szkoły podstawowe: **9**Linie autobusowe: **29**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
23	Dobrego Pasterza (ul. Dobrego Pasterza/Bohomolca)	zrealizowana	63–97	5700–6600	Dom-Bud M. Szaflarski	52
24	ul. Dobrego Pasterza 39	IV kw. 2020	36–117	od 6000	HSD Inwestycje	50
25	ul. Dominikanów	IV kw. 2020	30–103	5850–7400	HSD Inwestycje	50
26	Reduta (ul. Reduta)	bud. C – czerwiec 2018, bud. D – luty 2019	47–76	5500–6800	Dom-Bud M. Szaflarski	52
27	ul. Reduta	budynek B1/C – sierpień 2019	32–50	5900–6200	KRAKOIN	59
28	Słowiańskie Wzgórze (ul. Kwartowa 16)	zrealizowana	36–88	6299–7235	WAKO	51
29	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	I kw. 2019	33–97	6900–7800	WAKO	51
30	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 2 a, 2 b, 3, 5 – zrealizowany, bud. 6 – listopad 2018	48–79	6600–7900	Dom-Bud M. Szaflarski	8, 53

**Bronowice**Średnia cena: **7270** 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.
31	Osiedle Stańczyka (ul. Stańczyka)	II kw. 2019	26–92	od 5800	Activ Investment	61

**Zwierzyniec**Średnia cena: **9125** 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.
32	Kamienica Retmana (ul. Satchowicza 5)	III kw. 2018	32–187	10 900–12 500	SOLART Stachowicza 5	9, 12–13

**Bieżanów – Prokocim**Średnia cena: **5690** 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)	II kw. 2018	42–70	5300–5800	Proins	48
34	Osiedle Złociń (ul. Agatowa)	wrzesień 2019	35–78	4750–5250	SM Śnieżka	60
35	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – II kw. 2018, etap II – IV kw. 2019	28–74	od 5000	HSD Arrow	50



## Dębniki

Średnia cena: **6872 zł/mkw.**



Przedszkola: **34**



Lekarze rodzinni: **9**



Linie tramwajowe: **5+1 nocne**



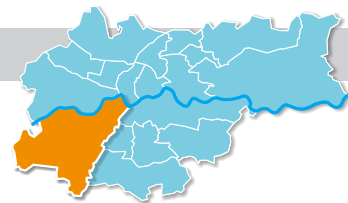
Szkoły podstawowe: **15**



Szpital: **1**



Linie autobusowe: **24**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
36	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	I kw. 2019	33–90	5100–5700	Proins	48
37	Nowe Skotniki (ul. Dobrowskiego)	I/ II kw. 2019	od 222	4500–5250	Inter-Bud	46
38	Osiedle Bobrzyńskiego (ul. Przemiaraki 24)	zrealizowana	60–80	6400–7700	Inter-Bud	46
39	Villa Baltica (ul. Bartła)	zrealizowana	41–77	5200–5499	MDM Na Klinach	9
40	Riva Verona (ul. Madalińskiego 11a)	III kw. 2019	46–93	10 000–15 000	Riva Verona	IV okładka

## Podgórze Duchackie

Średnia cena: **5705 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.
41	Bonarka, ul. Strumienna	II kw. 2020	29–106	5700–6700	HSD Arrow	50
42	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	IV kw. 2018	29–60	5344–6950	Start	56
43	Osiedle Słoneczne Wzgórze (ul. Włoska 4)	zrealizowana	77	7400	Start	56

## Podgórze

Średnia cena: **7364 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.
44	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	22–79	7000–9200	HSD Inwestycje	50
45	Apartamenty Wadowicka	II kw. 2020	16–78	od 6400	Activ Investment	9, 61
46	Konopnicka City Park (ul. Konopnickiej)	IV kw. 2017	27–63	od 5950	Activ Investment	61
47	Myśliwska Park	I kw. 2019	32–178	5130–6426	Okland Developer	9
48	Osiedle Nowy Przewóz 5.0 (ul. Lipska)	I kw. 2018	30–86	b.d.	Instal Kraków	53
49	ul. Turniejowa „B3”	grudzień 2019	31–83	5900–6400	KrakoIn	59

## Łagiewniki – Borek Fałęcki

Średnia cena: **5804 zł/mkw.**



Przedszkola: **12**



Lekarze rodzinni: **3**



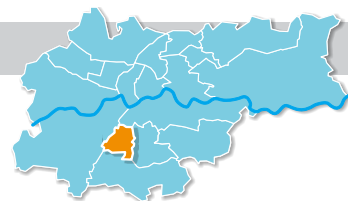
Linie tramwajowe: **3**



Szkoły podstawowe: **4**



Linie autobusowe: **24**



	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
50	Zakopiańska	III kw. 2019	21 - 81	6500 - 7000	Budopol	62



## Swoszowice

Średnia cena: **5352 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.
51 Osiedle Kwitnących Wiśni (ul. Ciołkosza)	I kw. 2018	57–94	od 5800	Awim	55

## Czyżyny

Średnia cena: **6413 zł/mkw.**



Przedszkola: **10**



Lekarze rodzinni: **4**



Linie tramwajowe: **8+2 nocne**



Szkoły podstawowe: **4**



Linie autobusowe: **18**



Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
52 Hynka 64 b (ul. Hynka)	zrealizowana	30–59	b.d.	S.M. Czyżyny	59

## Mistrzejowice

Średnia cena: **5826 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.
53 Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 2 – III/IV kw. 2018, bud. 3 – I/II kw. 2019	67–102 30–86	4900–5200 5344–6700	Inter-Bud	46
54 ul. Okulickiego/ ul. Fatimska	II kw. 2020	24–106	4500–6300	HSD Inwestycje	63

## Okolice Krakowa



Liczba ludności:

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



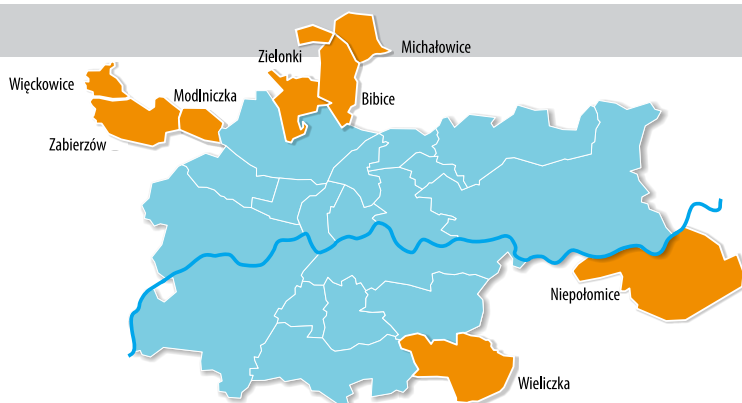
Odległość od centrum Krakowa:

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

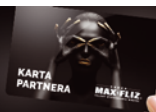


Linie aglomeracyjne:

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



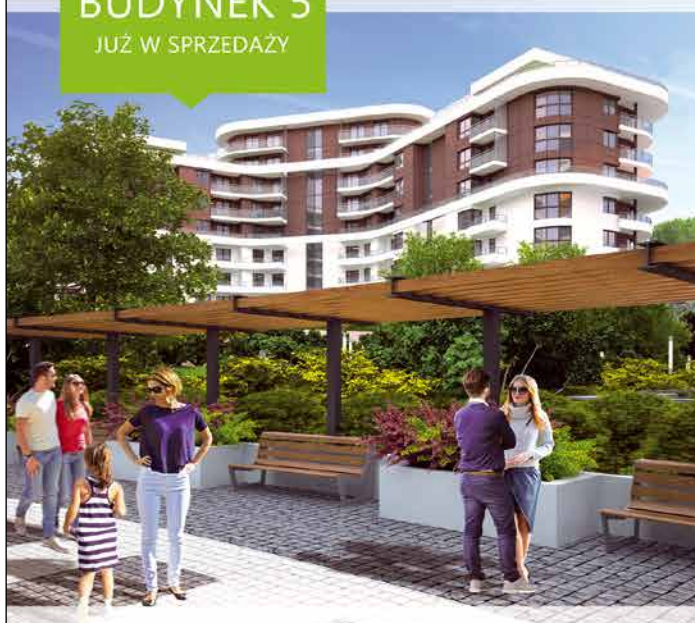
Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
55 Apartamenty Prestige (Skawina, ul. Graniczna)	grudzień 2018	81–94	od 5000	Techniq	64
56 Osiedle Klonowe 12 (Wieliczka, ul. Zbożowa)	II kw. 2018	64–67	od 3898	Savan Investments	57
57 Osiedle Klonowe 14 (Wieliczka, ul. Bogucika - Kraków)	II kw. 2019	55	4173–4885	Savan Investments	57



# IB INTER-BUD DEVELOPER

## BUDYNEK 5

JUŻ W SPRZEDAŻY



**Grzegórzki Park**  
ul. Francesco Nullo



**Nove Skotniki**  
ul. Dobrowolskiego



**M House**  
ul. Meiera



**Piasta Towers**  
ul. Piasta Kołodzieja

Zróżnicowana oferta mieszkań i domów,  
najlepsze lokalizacje w Krakowie!

☎ 12 25 25 335 [www.mieszkania.inter-bud.pl](http://www.mieszkania.inter-bud.pl)





GRZEGÓRZKI  
PARK



BUDYNEK nr 5  
JUŻ W SPRZEDAŻY!



ul. Francesco Nullo, Kraków

## WSZYSTKO CO WAŻNE JEST NA MIEJSCU



WYSOKI STANDARD  
CZĘŚCI WSPÓLNYCH



CZĘŚĆ  
USŁUGOWA



KASKADOWE PATIO  
LICZNE ALEJKI



NOWOCZESNY  
PLAC ZABAW

**IB** INTER-BUD  
DEVELOPER

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

+48 12 411 12 00



29 lat na rynku



## OFERTY SPRZEDAŻY

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



MIESZKANIA/ LOKAL UŻYTKOWY

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

### KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA/ UL. KOMUNY PARYSKIEJ



MIESZKANIA

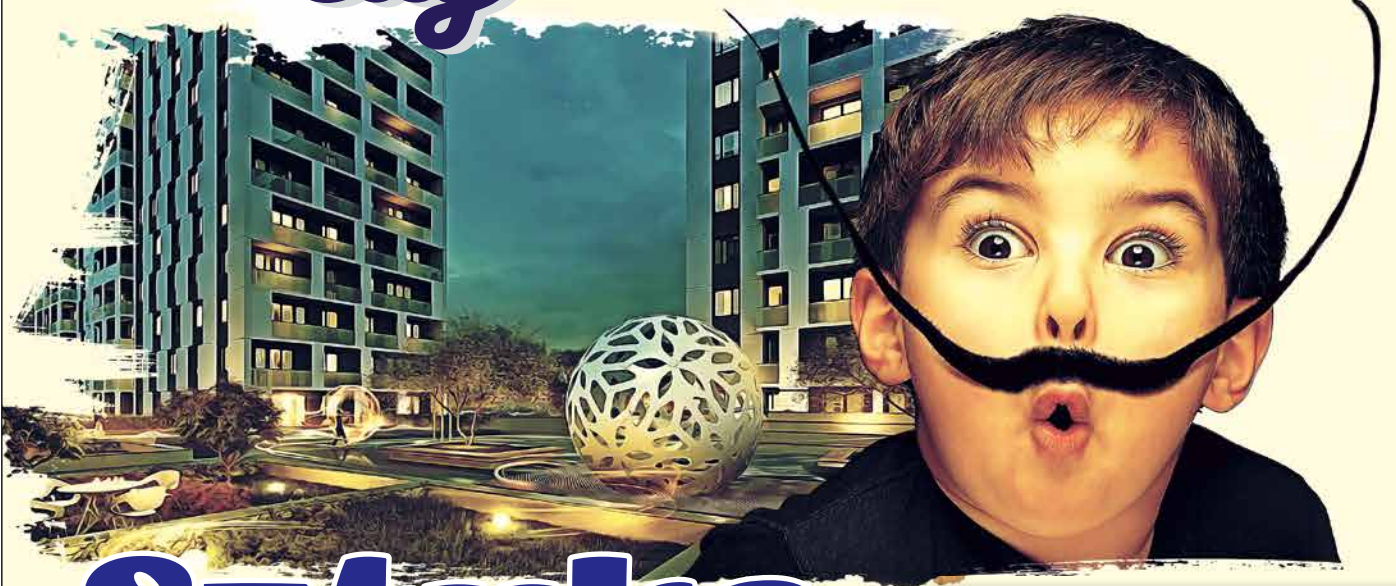
- dostępne metraże mieszkań:  
od 33 m<sup>2</sup> do 90 m<sup>2</sup>
- podziemne miejsca garażowe  
i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

**NAJNOWSZA INWESTYCJA**

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

**Art**  
City

EKOPARK



# Sztuka mieszkania

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

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

- Lokalizacja w centrum Krakowa
- 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](mailto:sprzedaz@ekopark.pl)

ul. Dobrego Pasterza 39

**HSD**  
inwestycje



ul. Kącik 10



ul. Dominikanów

ul. Okulickiego/ Fatimska

**HSD**  
inwestycje



ul. Wielicka/Rydygiera



ul. Wielicka/Rydygiera II



ul. Strumienna



Biuro sprzedaży:  
ul. Limanowskiego 3  
30-551 Kraków



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



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



SŁOWIAŃSKIE  
WZGÓRZE 2



Kraków  
ul. Marchołta 3  
Prądnik Czerwony

Wszędzie stąd blisko,  
a do tego cisza i spokój.



Mieszkania  
od 33 m<sup>2</sup> do 97 m<sup>2</sup>

*Polecam  
Czerwony*

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

[slowianskie@wako.com.pl](mailto:slowianskie@wako.com.pl) | 668-575-475, 12 410-40-31

SZEROKA  
PERSPEKTYWA  
MIESZKAŃ



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



ul. Głowackiego



ul. Reduta



ul. Dobrego Pasterza  
/Fr. Bohomolca



al. 29 Listopada  
/Meiera



“Zaczarowany Młyn”  
ul. J. Kaczary

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



PONAD 12.000 ZADOWOLONYCH MIESZKAŃCÓW

27 LAT RZETELNIE REALIZOWANYCH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

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

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

ul. Salvatorska 14, 30-109 Kraków

# Nowy Przewóz 5.0

**Gotowe  
mieszkania**

**z miejscem  
postojowym  
w cenie!**



**Wiarygodny Deweloper.pl**

tel. 12 414 39 33, 12 414 12 11



# APARTAMENTY PRZY BULWARZE

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

**OSTATNIE  
MIESZKANIA  
W  
OSTATNIM ETAPIE  
INWESTYCJI**

**DOSKONAŁA  
LOKALIZACJA  
TUŻ PRZY  
GALERII  
KAZIMIERZ**

**LOKAL USŁUGOWY  
NA SPRZEDAŻ  
UL. MASARSKA  
metraż: 67,9 m<sup>2</sup>**

GP-INVESTMENTS SP. Z O.O.



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

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





Osiedle  
Kwitnących  
Wiśni

Zamieszkać  
już tej wiosny!

[www.kwitnacych-wisni.pl](http://www.kwitnacych-wisni.pl)



Wzgórze  
Witkowskie

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

**Przestronne mieszkania.**

Zadzwoń (12) 417 26 56 lub sprawdź na [www.awim.krakow.pl](http://www.awim.krakow.pl)

**AWIM**  
GRUPA INWESTYCYJNA



Modern House  
ul.Radzikowskiego

GOTOWE DO ODBIORU



Osiedle Słoneczne Wzgórze  
ul.Włoska 4

OSTATNIE MIESZKANIE 76m<sup>2</sup> z tarasem  
GOTOWE DO ODBIORU

Enklawa Rodzinna  
ul.Kordiana  
IV.kw.2018



Biura sprzedaży:  
ul. Ruczaj 15G  
ul. Kordiana 50  
ul. Radzikowskiego 51

12 269 01 09  
12 398 44 66  
12 398 44 85

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





# OSIEDLE KLONOWE



WIELICZKA, UL. ZBOŻOWA

mieszkania trzypokojowe

metraż: 55 m<sup>2</sup>

ceny od 229.500 zł

Park kieszonkowy dla  
mieszkańców

**SAVAN**  
INVESTMENTS

**MDM**  
Mieszkanie dla Młodych

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

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



## INWESTYCJA ZREALIZOWANA



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



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

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



Ostatnie wolne mieszkania

[pradnicka65.pl](http://pradnicka65.pl)



Biuro sprzedaży:  
ul. Wrocławska 80  
30-017 Kraków

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



rok powstania 1978

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
**CZYŻYNY**

os. Dywizjonu 303 paw. 1  
31-871 Kraków

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

**INWESTYCJA  
ZREALIZOWANA**

**ul. Hynka 64 B**

**3 ostatnie  
wolne mieszkania**  
52,3 m<sup>2</sup> cena 5450 zł/m<sup>2</sup>

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



sprawdził nas czas

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

**PRĄDNIK CZERWONY**  
**ul. Reduta**

**PODGÓRZE DUCHACKIE**  
**ul. Turniejowa**



- ▲ mieszkania o pow. 32-50 m<sup>2</sup>
- ▲ ceny od 5900 zł/m<sup>2</sup>



- ▲ mieszkania o pow. 32-83 m<sup>2</sup>
- ▲ ceny od 5900 zł/m<sup>2</sup>

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](mailto:biuro@krakoin.com.pl) |



 **IMPERIAL**

*Stawowa  
Residence*

**ul. Stawowa 152**  
BRONOWICE



**II ETAP** już w sprzedaży

**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](http://www.imperialstawowa.pl)



**Ostatnie mieszkania 2-pok.**  
**ul. Agatowa 23 i 27 –**  
**GOTOWE DO ODBIORU!**

**Nowa inwestycja rozpoczęta!**

**AGATOWA II, etap I, budynki 1 i 2**  
**Osiedle Złocień**

Kontakt: **ul. Opalowa 2, Kraków**  
**tel.: 12 653 93 33**

**[www.sniezka.krakow.pl](http://www.sniezka.krakow.pl)**



 **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**SNIEŻKA** Rok założenia 1982

**ACTIV**  
INVESTMENT  
Sp. z o.o.

📍 ul. Mogilska / Grzegórzki

📍 ul. Stańczyka / Bronowice

już od  
**6800** zł/m<sup>2</sup>

Lokale usługowe już za  
**8000** zł/m<sup>2</sup> brutto

Zamieszkaż blisko centrum  
Krakowa

już od  
**6400** zł/m<sup>2</sup>

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

## LIDER FINANSOWANIA HIPOTECZNEGO DLA FIRM

FUNDUSZ HIPOTECZNY  
**YANOK**

FUNDUSZ WYŻSZEGO ZAUFANIA

- bez przewłaszczeń
- najniższy koszt na rynku
- również dla firm mających trudności w uzyskaniu finansowania bankowego

więcej informacji:

[www.yanokhipoteczny.pl](http://www.yanokhipoteczny.pl)  
[bok@yanokhipoteczny.pl](mailto:bok@yanokhipoteczny.pl)  
+48 609 530 898

Budynek **Zakopiańska****Opis inwestycji**

Budopol należy do najbardziej doświadczonych i znanych firm na krakowskim rynku budowlanym. Z powodzeniem funkcjonuje od 1945 r. To firma z wieloletnią tradycją, a świadectwem jej fachowości jest terminowość w oddawaniu inwestycji oraz liczne prestiżowe nagrody, dyplomy i wyróżnienia.

„Zakopiańska” jest najnowszą inwestycją spółki budowlanej Budopol. Budynek zlokalizowany będzie na skrzyżowaniu ulic Zakopiańskiej i Hoffmanowej (wjazd od osiedla). Rozpoczęcie budowy oraz sprzedaży planowane są na luty/marzec 2018, a termin oddania na lipiec/sierpień 2019. Inwestycja będzie składać się z 71 mieszkań, o pow. od 21–80 m<sup>2</sup> w cenie od 6500–7000 zł/m<sup>2</sup>. Otaczać ją będzie bogata infrastruktura komunikacyjna (linia tramwajowa – przystanek Łągiewniki – 16 min od Rynku Głównego) oraz liczne sklepy, szkoły. Deweloper przewiduje możliwość wykonania mieszkania „pod klucz”.



**BUDOPOL Spółka z o.o.**

**Biuro sprzedaży mieszkań:** Kraków: al. Słowackiego 39

tel. 12 633 33 89, 634 14 14 wew. 292 | email: adams@budopol.krakow.pl | www.budopol.pl

**Informacje o inwestycji**

<b>nazwa inwestycji</b>	Zakopiańska
<b>adres</b>	ul. Zakopiańska
<b>miasto</b>	Kraków
<b>cena za mkw.</b>	6500–7000 zł
<b>termin oddania</b>	III kwartał 2019 r.
<b>liczba kondygnacji</b>	4
<b>balkon</b>	tak
<b>taras</b>	nie
<b>ogródek</b>	nie
<b>miejsce parkingowe</b>	–
<b>komórka lokatorska</b>	–

**Przykładowe mieszkania**

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	I	23,43	–
2	II	42,04	–
3	IV	41,69	–



Osiedle **Wielicka-Rydygiera II etap****Opis inwestycji**

Lokalizacja inwestycji umożliwia łatwą komunikację z innymi dzielnicami oraz ścisłym centrum Krakowa. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się linie autobusowe, tramwajowe oraz węzeł Wielicki obwodnicy Krakowa. Inwestycja sąsiaduje bezpośrednio z miejskim parkiem, którego centralną częścią jest oczko wodne, a na jego terenie znajdują się alejki spacerowe oraz plac zabaw, boiska asfaltowe do siatkówki i koszykówki. W bliskiej odległości budowany jest Szpital Uniwersytecki UJ, który ma być dopełnieniem kampusu medycznego w Prokocimiu, gdzie znajdują się akademiki, biblioteka, wydział farmaceutyczny i – przede wszystkim – Szpital Dziecięcy. W 5-piętrowym budynku o nowoczesnej architekturze dostępne będzie 69 mieszkań 1-, 2-, 3- i 4-pokojowych o metrażach od 20,57 m<sup>2</sup> do 74,18 m<sup>2</sup>. Dla komfortu mieszkańców na klatkę schodową zaprojektowano dwie nowoczesne windy, które zapewniają komunikację pomiędzy poszczególnymi kondygnacjami.

**Informacje o inwestycji**

<b>nazwa inwestycji</b>	Wielicka-Rydygiera II etap
<b>adres</b>	ul. Rydygiera
<b>miasto</b>	Kraków
<b>cena za mkw.</b>	5200–6600 zł
<b>termin oddania</b>	IV kwartał 2019 r.
<b>liczba kondygnacji</b>	6
<b>balkon</b>	tak
<b>taras</b>	tak
<b>ogródek</b>	tak
<b>miejsce parkingowe</b>	25 000 zł
<b>komórka lokatorska</b>	2160 zł/mkw.

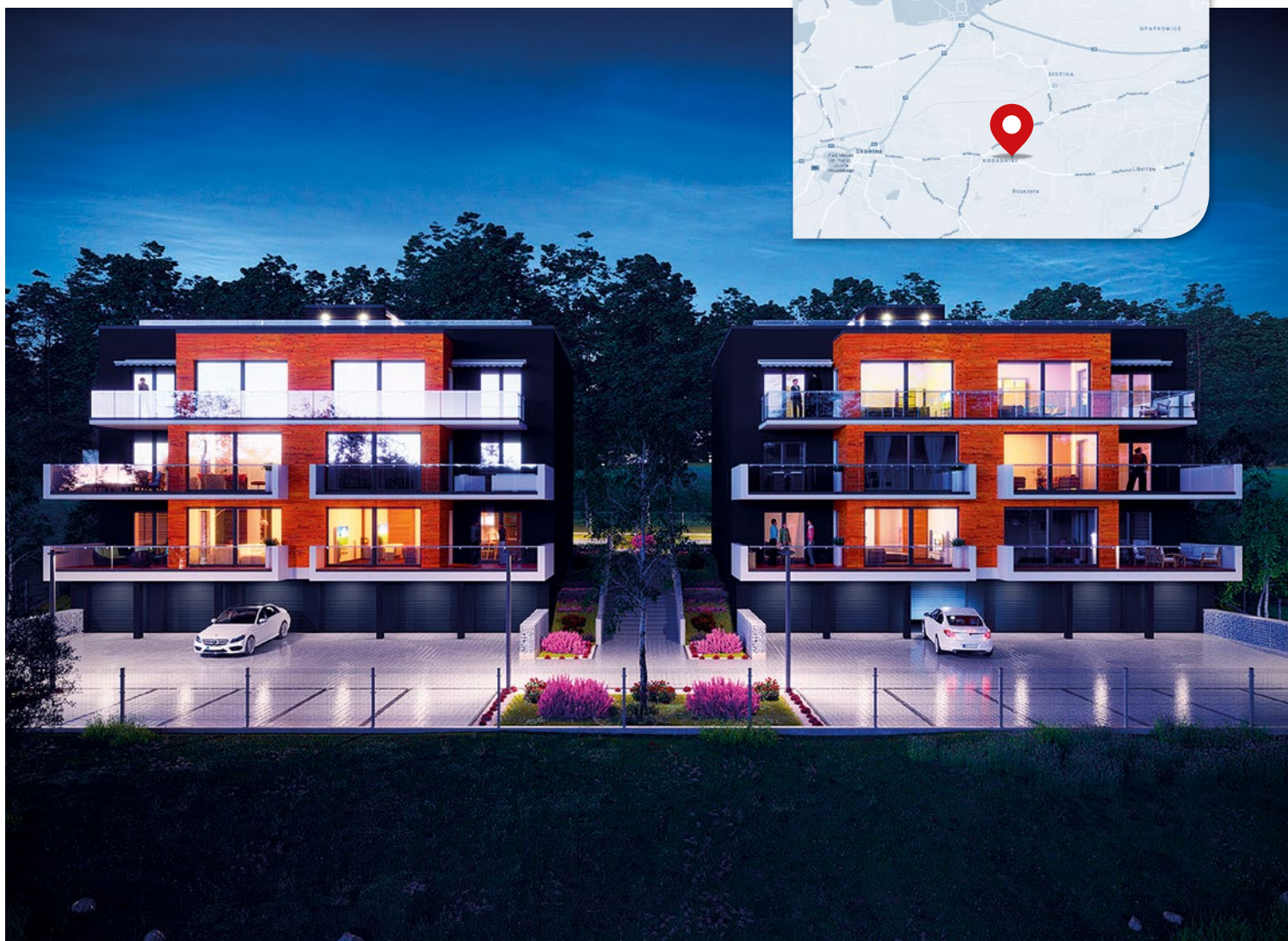
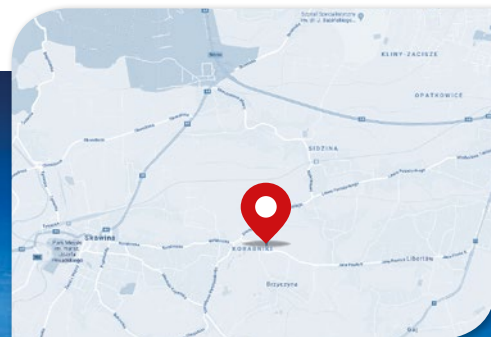
**Przykładowe mieszkania**

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	3	27,85	178 240
2	3	38,23	231 291
3	0	47,66	293 109
3	1	59,91	317 523
4	2	74,18	415 408

**HSD Arrow**

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

# Apartamenty Prestige



## Opis inwestycji

APARTAMENTY PRESTIGE to funkcjonalny, nowoczesny i elegancki apartamentowiec położony w malowniczej okolicy pełnej zieleni i ciszy.

Kompleks dwóch budynków na najwyższym poziomie wykonania doskonale wpisany w panoramę okolicy. Bliskie sąsiedztwo zielonych terenów będzie Państwu sprzyjało spokojnemu odpoczynkowi oraz dadzą Państwu poczucie wytchnienia od codziennego zgiełku. Miłośnicy przyrody docenią jej bliskość i wyjątkowy spokój. Wszystko to powoduje, że lokalizacja APARTAMENTÓW PRESTIGE jest doskonałym miejscem dla osób ceniących aktywny wypoczynek ze znakomitą dostępnością do terenów rekreacyjnych takich jak: Las Bronaczowa, Rezerwat Cieszyński, Las Libertowski.

## Informacje o inwestycji

<b>nazwa inwestycji</b>	Apartamenty Prestige
<b>adres</b>	ul. Graniczna
<b>miasto</b>	Korabniki, m. Skawina
<b>cena za mkw.</b>	od 5000 zł
<b>termin oddania</b>	XII 2018 r.
<b>liczba kondygnacji</b>	3
<b>balkon</b>	tak
<b>taras</b>	tak
<b>miejsce parkingowe</b>	tak: na zewnątrz gratis, w parkingu podziemnym 38 000 zł
<b>komórka lokatorska</b>	tak – 12 000 zł

## Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
5	parter (wysoki)	83	416 000
5	I	94	488 000
5	II	91	500 000



### TECHNIQ

**Biuro sprzedaży mieszkań:** ul. Nowy Świat 4, 32-020 Wieliczka  
tel. +48 530 888 014 | biuro.techniq@gmail.com

# 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](http://www.klubbiznesu1906.pl)

Kontakt do koordynatora

☎ 733 850 960



TOYOTA

ALWAYS A  
BETTER WAY

# WYPRZEDAŻ 2017

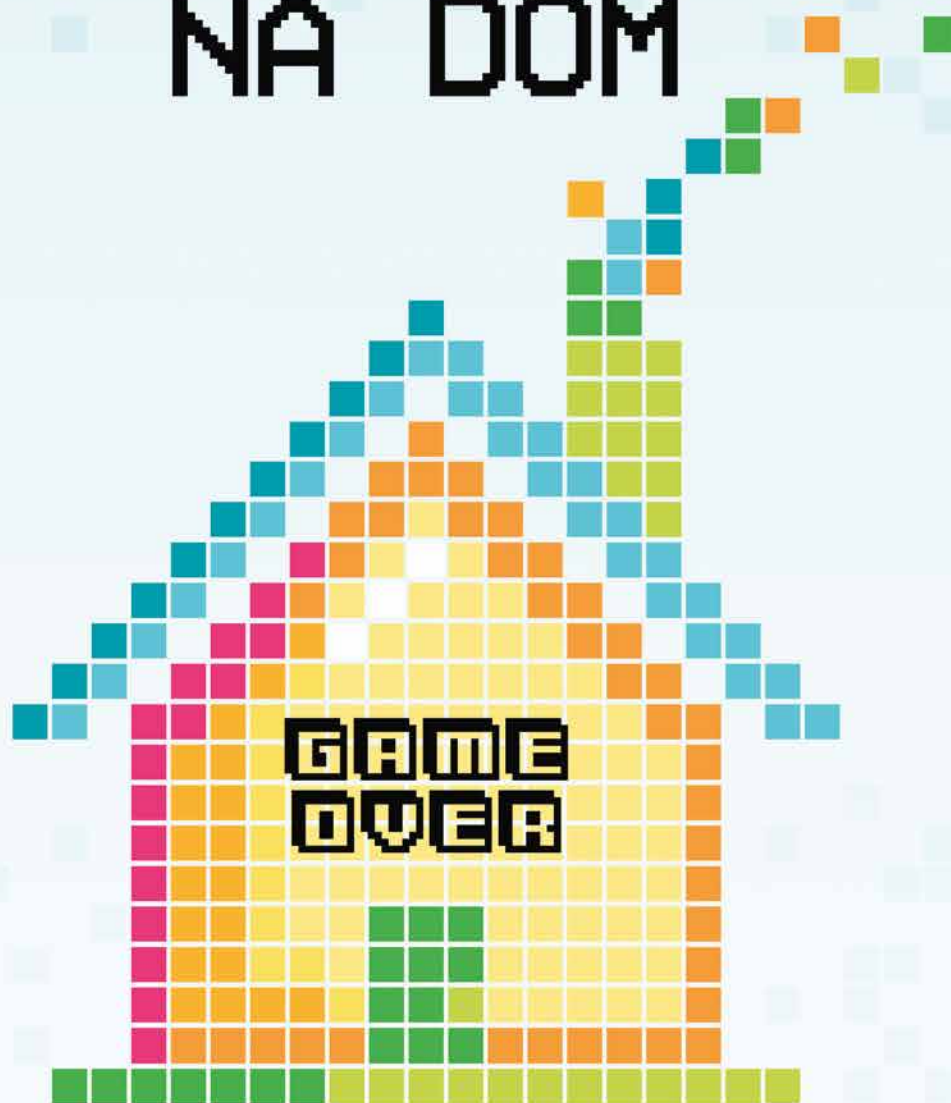


**ANWA**  
**TOYOTA**  
Aleja Pokoju

Toyota Yaris – zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w zależności od wariantu i wersji auta od 3,3 do 5,0 l/100 km i od 75 do 117 g/km (cykl średni). Toyota RAV4 – zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w zależności od wariantu i wersji auta od 4,7 do 7,3 l/100 km i od 118 do 169 g/km (cykl średni). Toyota Corolla – zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w zależności od wariantu i wersji auta od 3,8 do 6,3 l/100 km i od 100 do 144 g/km (cykl średni). Toyota Auris Kombi – zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> w zależności od wariantu i wersji auta od 3,5 do 6,2 l/100 km i od 81 do 143 g/km (cykl średni). Podane zużycie paliwa i emisja CO<sub>2</sub> zostały zmierzone zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu UE 715/2007 z późn. zm. i aktami wykonawczymi, dla różnych wersji wyposażenia na rynek europejski. Informacje o działaniach dotyczących odzysku i recyklingu samochodów wycofanych z eksploatacji: [www.toyota.pl](http://www.toyota.pl).

# GRA W DOM

## NIE PATRZ NA DOM

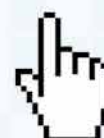


CONTINUE?



**KRN.pl**

Krajowy Rynek Nieruchomości



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

**e-biurowce**

# rynnek komercyjny



# Polska – bezpieczny adres dla inwestorów

Zainteresowanie inwestycjami w nieruchomości rośnie na całym świecie. Jak na tle innych Państw wypada Polska? Jakie czynniki mogą spowolnić rozwój rynków nieruchomości? O tym, co przyniósł miniony rok i czy 2018 r. to dobry czas na to, by zainwestować w nieruchomości dochodowe, z Michałem Stysiem, dyrektorem zarządzającym OPG Property Professionals, rozmawia Justyna Gorczyca.

## **Jaki był miniony rok pod względem aktywności transakcyjnej i inwestycyjnej w sektorze nieruchomości?**

Bardzo intensywny. O ile zeszły rok nie zakończył się rekordową wartością transakcji, to na pewno się do tego osiągnięcia zbliżył. Mówi się o kwotach w okolicach 5 mld euro, czyli blisko pół mld więcej niż rok wcześniej. Według wstępnych analiz, łączna wartość samej sprzedaży gruntów mogła wynieść ponad 1,2 mld euro. Rośnie popyt na nowe powierzchnie, głównie za sprawą branż BPO, SSC i IT. I to nie tylko w Warszawie. Sektor nieruchomości rozwija się, ale też i rozwarstwia, co zwiększa rolę rynków regionalnych oraz pozwala na dalszą dywersyfikację portfeli inwestorów.

## **Czy to, co działo się w 2017 r. w sektorze inwestycyjnym w Polsce, dobrze wróży na przyszłość?**

W ujęciu średnioterminowym notujemy największy wzrost od czasów globalnego kryzysu ekonomicznego. Na tyle znaczący, że zeszłej jesieni agencja indeksowa FTSE Russell zaliczyła już Polskę do grona rynków rozwiniętych. Postępujące zmiany w postrzeganiu naszego kraju przez kapitał zagraniczny niosą oczywiście spore wyzwania oraz rosnące oczekiwania wobec uczestników rynku. Jako sprawny zespół specjalistów w dziedzinie nieruchomości i zarządzania projektami, chętnie pomagamy inwestorom zmierzyć się z tymi wyzwaniami.

## **Jakim rynkiem w kontekście nieruchomości jest Polska? Jaki jest jego potencjał?**

Polska nadal bardzo pewnie dzierży palmę pierwszeństwa, jeśli chodzi o rynki Europy Środkowo-Wschodniej. Pod względem opłacalności inwestycji w nieruchomości, bardzo dobrze wypadamy też na tle zachodniej części kontynentu. Najlepsze aktywa nabywane w Warszawie oferują stopę zwrotu średnio na poziomie 5–7 proc. To blisko dwukrotnie więcej niż np. w Monachium. Jesteśmy piątą gospodarką Wspólnoty



oraz trzecim wyborem na świecie pod lokalizację centrów outsourcingowych. Jednocześnie na tle innych rynków rozwiniętych wciąż wyróżniamy się niską ceną wskaźnikową, a to dodatkowa zachęta dla inwestorów. Ujmując obrazowo: jesteśmy bezpiecznym adresem o atrakcyjnej relacji niezbędnych nakładów do potencjalnych zysków.

## **Jakich inwestorów przyciąga Polska?**

Coraz częściej jest to inwestor instytucjonalny. Zaliczenie Polski do grona rynków rozwiniętych otwiera przed Polską dostęp do nowego segmentu inwestorów, dla których przede wszystkim liczy się ryzyko ekonomiczne danego kraju. Jeśli nasz kraj zapewnia bezpieczeństwo oraz kilka punktów procentowych „ekstra”, to mamy szansę przyciągnąć kompletnie nowy kapitał. To komfortowa sytuacja, ponieważ przez inną agencję indeksową MSCI wciąż zaliczani jesteśmy do państw rozwijających się, a to powinno częściowo pozwolić nam na zatrzymanie zainteresowania dotychczasowej puli inwestorów. Warto w tym miejscu podkreślić rosnące znaczenie rynków regionalnych. W Krakowie już przekroczono 1 mln mkw. powierzchni biurowej, we Wrocławiu nastąpi to wkrótce. To coś więcej niż symboliczna granica. Dla wielu inwestorów, np. licznych funduszy niemieckich, taka wielkość powierzchni komercyjnej to techniczny warunek niezbędny do podjęcia decyzji o zainwestowaniu w dany rynek.

## **Co może spowolnić rozwój nowych inwestycji na polskim rynku nieruchomości?**

Sporym wyzwaniem, szczególnie dla sektora biurowego, będzie topniejąca liczba atrakcyjnych działek w obrębie centralnych części miast. Gruntów pod zabudowę zaczyna brakować, przez co o tereny inwestycyjne toczy się coraz bardziej zażarta rywalizacja. Rosną też ceny materiałów budowlanych oraz robocizny. Ponadto w obliczu rekordowych wskaźników podaży nieruchomości biurowych, możemy



wkrótce zaobserwować nasilające się zjawisko wychodzenia najemców z budynków starszych, skromniej wyposażonych i gorzej zlokalizowanych. Jako profesjonalny doradca na rynku nieruchomości, pomagamy w wynajdywaniu takich okazji rynkowych, które w dłuższej perspektywie przyniosą wyższy zwrot z inwestycji wraz ze wzrostem wartości aktywów. Najważniejszym, długoterminowym wyzwaniem mogą jednak okazać się starzejące się społeczeństwo i niż demograficzny, co potencjalnie przełoży się na zmianę perspektywy rozwoju rynku zatrudnienia oraz utrudniony dostęp do dobrze wykształconej, ambitnej, mówiącej w wielu językach i relatywnie niedrogiej puli pracowników.

#### **Jakie działania mogą podjąć inwestorzy w związku z kurczącą się liczbą atrakcyjnych działek w miastach?**

Poszukiwanie nowych nisz może skierować deweloperów w kierunku innych, dynamicznie rozwijających się rynków regionalnych – np. Łodzi czy Katowic, ale też mniejszych ośrodków akademickich. Miasta te przecierają ponadto szlaki, jeśli chodzi o rekultywację historycznej zabudowy na nowe, komercyjne cele. Inwestorzy zauważyli, że budynki rewitalizowane z reguły starzeją się moralnie i technicznie znacznie wolniej od typowego parku biznesowego. Na korzyść tego typu obiektów często działają też świetna lokalizacja oraz indywidualny charakter, swoista „dusza” miejsca. Tak było chociażby w OFF Piotrkowska Center w Łodzi, gdzie ze zdegradowanego kwartału udało nam się stworzyć jedną

z najbardziej wartościowych i modnych lokalizacji w mieście, już wkrótce wzbogaconą o nowe funkcje biurowe.

#### **Które z możliwości inwestycyjnych zapewniają atrakcyjne stopy zwrotu?**

Aktualnie przyglądamy się w imieniu naszych Klientów możliwościom inwestycyjnym, także tym pozarynkowym, zapewniającym dochód i początkową stopę zwrotu brutto powyżej średniej rynkowej. Atrakcyjne stopy zwrotu dla najlepszej jakości aktywów na rynkach regionalnych na poziomie 6–7 proc. w sektorze powierzchni handlowych i biurowych oraz 7–8 proc. w sektorze przemysłowym i magazynowym to silna zachęta, z której korzystają kolejne fundusze, inwestorzy instytucjonalni oraz prywatni inwestorzy kapitałowi z Europy.

#### **Podsumowując, czy rok 2018 to dobry czas na to, by ulokować kapitał w nieruchomości dochodowe?**

Wciąż widzimy wśród najemców stabilny popyt na powierzchnie biurowe, co związane jest z rozwojem firm, wzrostem zatrudnienia oraz relatywnie dobrą stopą kapitalizacji. Po odpowiednim przygotowaniu, projekty te powinny przynieść stabilne źródło pasywnych przychodów w przypadku większości rynków regionalnych. Zainteresowanie inwestycjami w nieruchomości rośnie na całym świecie, a Polska dodatkowo zapewnia dziś duże bezpieczeństwo przedsięwzięcia. Warto to wykorzystać.

[e-biurcowce.pl](http://e-biurcowce.pl)

**WYDANIE 2018 „POLSKI RYNEK BIUROWY”**

Pełne źródło informacji na temat rynku biurowego w Polsce

INWESTYCJE

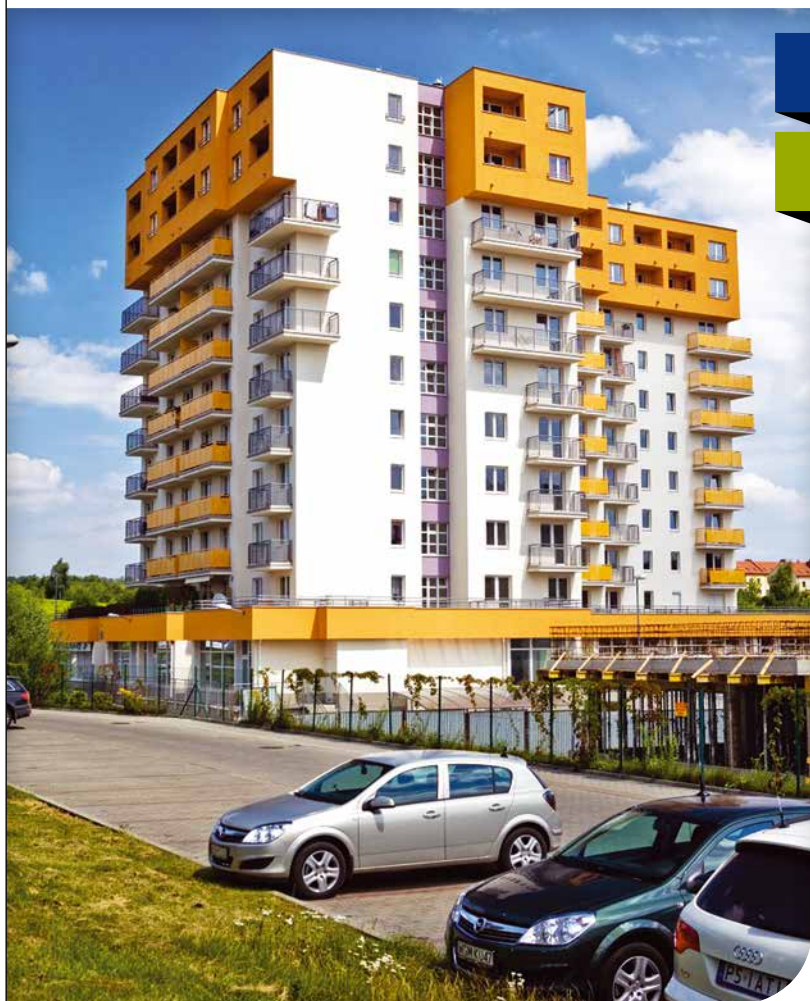
ARCHITEKTURA

PRODUKTY

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



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



## SPRZEDAŻ/WYNAJEM

Budynki przy al. 29 Listopada 191 i 193

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

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

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

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

## SPRZEDAŻ

Budynek przy ul. Jana Kaczary 5

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

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

Lokal gotowy do odbioru, z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie.



**mango**  
Resort & Spa

Zarabiaj 7%  
w skali roku



Kup apartament  
w nowoczesnym kompleksie  
SPA pod Krakowem

**mango** Resort & Spa®

to magiczne miejsce,  
które wystarczy raz  
odwiedzić, by na zawsze  
je pokochać.



we współpracy z:

  
**PRIVATE HOUSE BROKERS**  
PREMIUM REAL ESTATE COMPANY

Milosz Kucy  
+48 731 070 340  
milosz@investmango.pl

Marcin Pajączek  
+48 570 347 102  
marcin@investmango.pl



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

# IB INTER-BUD DEVELOPER



## PIASTA TOWERS ul. Piasta Kołodzieja

Wynajem:

69,68 m<sup>2</sup> i 49,48 m<sup>2</sup> za cenę 58 zł netto + opłaty eksploatacyjne

Standard deweloperski lokali

Termin realizacji: I kw. 2019 r.



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

Wynajem:

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

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

Standard deweloperski lokali

Budynek 2 i 3: zrealizowane



## WILLA WEGO ul. Radzikowskiego 59

Sprzedaż lub wynajem:

146 m<sup>2</sup> i 129 m<sup>2</sup> sprzedaż w cenie 4.950 zł netto /m<sup>2</sup>  
wynajem w cenie 50 zł netto/m<sup>2</sup> + opłaty eksploatacyjne  
Dodatkowo istnieje możliwość podziału lokalu 129m<sup>2</sup>  
na dwa mniejsze.

Budynek zrealizowany, standard deweloperski lokali



## M HOUSE ul. Meiera 16 c

Lokale na wynajem lub sprzedaż

Sprzedaż: Lokal 32,9 m<sup>2</sup> - 279.650 zł netto

Lokal 119,3 m<sup>2</sup> - 894.750 zł netto

Wynajem: 56 zł netto + opłaty eksploatacyjne

Standard deweloperski.

Termin realizacji: II kw. 2018 r.

Lokale Usługowe Inter-Bud Developer

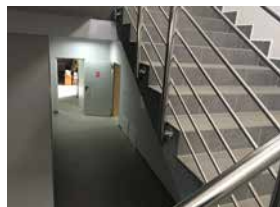
ul. Czerwone Maki 65  
30-392 Kraków

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

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

# ATRAKCYJNA I NIEPOWTARZALNA ROZWOJOWA NIERUCHOMOŚĆ W TRZEBINI

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (działka numer 795/137, obręb 0013 Trzebinia) o powierzchni **0,3842 ha** wraz z nowym budynkiem handlowo- usługowo- biurowym o powierzchni użytkowej **519,10 m<sup>2</sup>**.



## SYNDYK MASY UPADŁOŚCI OFERUJE DO SPRZEDAŻY POWYŻSZĄ NIERUCHOMOŚĆ UPADŁEGO

**Przedsiębiorstwo Budowlane MAXBUD Andrzej Sitek sp. z o.o.  
w upadłości likwidacyjnej**

Biuro Syndyka:

30-126 Kraków, ul. G. Zapolskiej 38 p. 214, czynne pn.-pt. godz. 9-16

tel/faks 12-379 37 13

**Informacje techniczne dotyczące nieruchomości oraz oględziny nieruchomości:  
502 078 078**

**Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej:  
[www.pbmaxbud.pl](http://www.pbmaxbud.pl)**

# CONRAD

tel. **530 500 555**

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

**BUDYNEK ODDANY  
DO UŻYTKOWANIA**

**POWIERZCHNIE  
BIUROWE I USŁUGOWE**

**PROMOCYJNE STAWKI  
WYNAJMU**

Miejsce przyjazne ludziom biznesu

**Ailleron SA**

firma z branży nowoczesnych technologii  
o globalnym zasięgu **poszukuje** miejsca  
na nową siedzibę **w Krakowie.**

Jeśli jesteś **właścicielem działki** z pozwoleniem na budowę biurowca o pow. min. 5000 m kw.,  
**właścicielem istniejącego już biurowca** przeznaczonego na sprzedaż  
lub **szukasz partnerstwa inwestycyjnego**, skontaktuj się z nami.

Kontakt: [sekretariat@ailleron.com](mailto:sekretariat@ailleron.com)  
tel. 12 252 34 00

[www.ailleron.com](http://www.ailleron.com)

**ailleron**  
your digital wings

LOKALE USŁUGOWE  
**WYNAJEM**

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

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

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



TWOJE OKNO  
NA **RYNEK NIERUCHOMOŚCI**

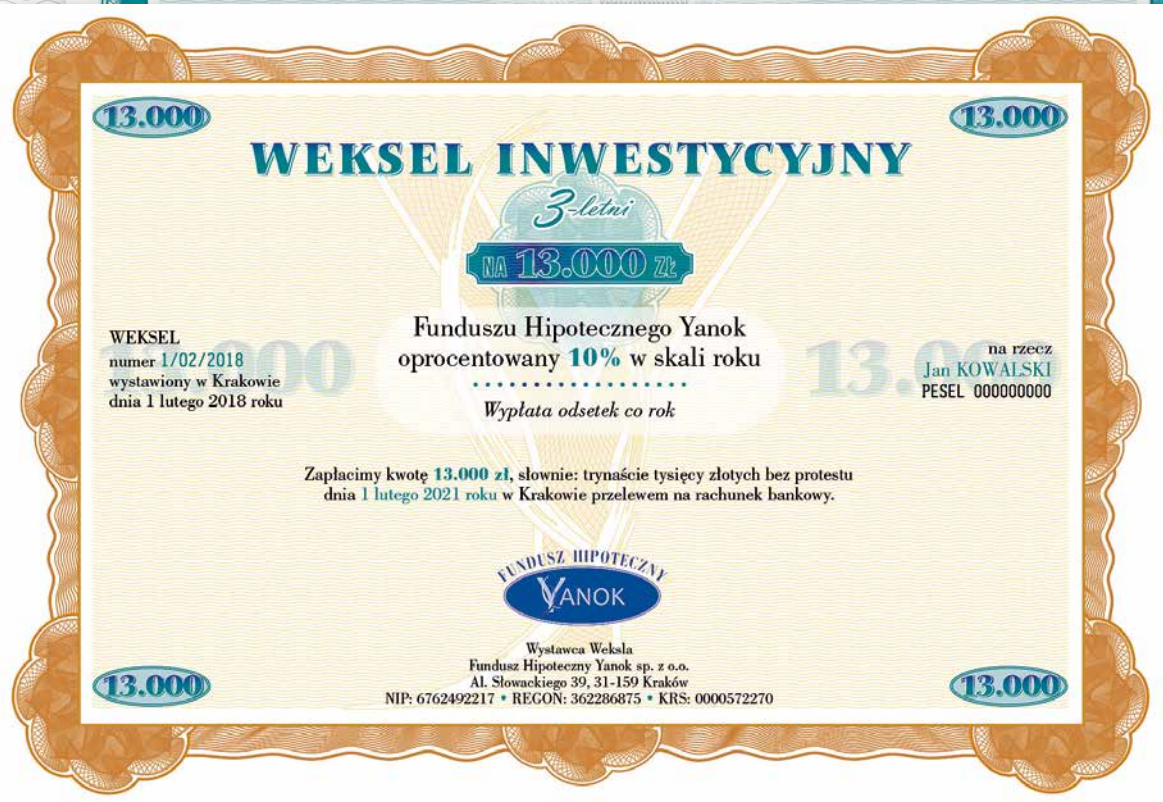
[pop.krn.pl](http://pop.krn.pl)

 **POP**  
PRZEGLĄD OFERT PRYWATNYCH

POP:

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.



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



# rynek wtórny



PARTNER





## 25-lecie Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami

W bieżącym roku Stowarzyszenia zrzeszone w Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości rozpoczynają cykl swoich jubileuszy. Ćwierć wieku działalności na rynku nieruchomości w Polsce to zdecydowanie długi i piękny czas. Inauguracyjny jubileusz przypadł najstarszemu ze Stowarzyszeń, jakim jest Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.

Latami 80. ubiegłego stulecia stworzyły nowe zawody na rynku, który odrodził się w systemie demokratycznym. Wśród zawodów związanych z nieruchomościami, powstały: zawód pośrednika w obrocie nieruchomościami i zawód zarządcy nieruchomości. Zaczęły się kształtować nowy rynek oraz nowe zasady własności dla firm i obywateli. Na bazie nowo powstałych zawodów, na wzór dawnych cechów rzemieślniczych zaczęto budować organizacje zrzeszające profesjonalistów danych branż, ludzi, którzy wykonując swoją profesję, wypracowali jej standardy i kanony. Właśnie na takim wzorcu, zaczerpniętym z poprzednich wieków i działających w nich cechów, powstało Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami.

Założeniem powstałej organizacji było zrzeszenie profesjonalistów rynku nieruchomości z zakresu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami, którzy w nowych realiach Rzeczypospolitej Polskiej postanowili wykonywać swoją profesję według ustalonych standardów, co miało dać gwarancję rzetelności członków MSPON.

Ostatnie 5 lat było niezmiernie burzliwym okresem na rynku nieruchomości. Po czasie stabilizacji regulowanej ustawą o gospodarce nieruchomościami, w którym status pośrednika i zarządcy odpowiadał niemalże osobie zaufania publicznego, wskutek działań politycznych z pozorowanymi konsultacjami ze środowiskiem, z dniem 1 stycznia 2014 r. wprowadzona została ustawa deregulacyjna, na podstawie której czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami i zarządzania mogą wykonywać osoby bez jakiegokolwiek przygotowania, uprawnień, wiedzy. Nasze środowisko, jako Stowarzyszenie, zdecydowanie sprzeciwiało się wprowadzeniu deregulacji, widząc w niej zagrożenia dla samego klienta i bezpieczeństwa jego transakcji wskutek obsługi przez pośredników i zarządców nie mających przygotowania do wykonywania zawodu. W obecnej chwili Stowarzyszenie rozwija się bardzo intensywnie i energicznie. Zrzeszamy coraz więcej Członków, dbając o ich przygotowanie zawodowe, bieżącą edukację oraz przestrzeganie standardów zawodowych. Wchodzimy w okres 25-lecia Małopolskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami z poczuciem dobrze spełnionego obowiązku na rzecz środowiska oraz naszych klientów.

W czasie, kiedy stolica Małopolski odżywać będzie po długiej zimie, a miasto zazieleni się i powróci do życia po uśpieniu, 18 maja Pośrednicy z całego województwa, wraz z zaproszonymi

gośćmi z kraju i zagranicy, spotkają się na uroczystych obchodach organizowanych przez MSPON. Pragniemy, jako Stowarzyszenie, uczcić po krakowsku ten wspaniały Jubileusz. Gościć będziemy m.in. przedstawicieli partnerskich organizacji Mainstreet of REALTORS oraz NAR (National Association of REALTORS) z Chicago. Spodziewamy się również przedstawicieli Władz Miasta, Wojewody oraz krakowskich uczelni wyższych.

Chciałbym jako Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości życzyć wszystkim członkom i sympatykom MSPON realizacji wszelkich planów, satysfakcji ze służby na rzecz swoich klientów oraz pomyślności w życiu osobistym. Dla mnie to wielki zaszczyt być Członkiem tego Stowarzyszenia i móc uczestniczyć w obchodach tego wspaniałego Jubileuszu.

**Andrzej Piórecki**

Prezydent Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości



# Flip – jak przygotować się do takiej inwestycji

Popularne w ostatnim czasie lokowanie wolnych środków w nieruchomości może przybierać różne formy. Jedną z nich stanowi tzw. flip.

**D**o najczęściej spotykanych form inwestowania w nieruchomości z pewnością należy najem. Choć jest to popularny sposób uzyskiwania dochodów pasywnych, nie sprawdzi się w przypadku osób, które od stałego zysku rozłożonego na długi okres, wolą otrzymać jednorazowo dużą sumę pieniędzy. Tutaj lepsze rozwiązanie stanowi flip, który polega na zakupie mieszkania po to, by w krótkim czasie podnieść jego wartość i sprzedać je z zyskiem. W takim przypadku klucz to znalezienie okazji, pozwalającej na zakup nieruchomości poniżej ceny rynkowej. Atrakcyjne są zwłaszcza mieszkania wymagające gruntownego remontu, zadłużone lub należące do osób, którym zależy na szybkiej sprzedaży. Okazji można szukać także na licytacjach komorniczych.

## Pozyskanie potrzebnego kapitału

W sprzyjających warunkach flip pozwala na zysk na poziomie kilkunastu czy nawet kilkudziesięciu tysięcy złotych w ciągu kilku miesięcy. Takie przedsięwzięcie wymaga jednak zainwestowania dużego kapitału. Oczywiście w tym przypadku w najlepszej sytuacji są osoby dysponujące gotówką. Atrakcyjne okazje często wiążą się z koniecznością szybkiego sfinalizowania transakcji, a uruchomienie kredytu hipotecznego wymaga czasu. Nie jest to jednak reguła, od której nie ma wyjątków. Jeśli chcemy sfinansować zakup za pomocą kredytu, dobrze jest jednak już przy analizie ofert banków wybrać taką, która pozwoli na spłatę całego zobowiązania tuż po sprzedaży wyremontowanego lokalu, najlepiej bez dodatkowej prowizji za wcześniejszą spłatę.

## Właściwe oszacowanie kosztów remontu

Zakup nieruchomości poniżej cen rynkowych nie gwarantuje rentowności całego przedsięwzięcia. Już na etapie decyzji o zakupie należy trafnie ocenić aktualną wartość nieruchomości. Warto zwrócić szczególną uwagę na stan instalacji, której wymiana może okazać się szczególnie kosztowna. W razie wątpliwości dobrym krokiem będzie skorzystanie z pomocy specjalisty. Następnym etapem jest oszacowanie kosztów, jakie trzeba będzie ponieść, by wartość mieszkania wzrosła. Konieczne jest przygotowanie jak najbardziej szczegółowego kosztorysu, który pozwoli uniknąć niespodziewanych wydatków już na etapie wykonywania remontu. Przydatne mogą okazać się kalkulatory budowlane, które obliczają cenę materiałów potrzebnych do wykończenia danej powierzchni, w zależności od oczekiwanego standardu. Dają również wyobrażenie o średnich kosztach wykonania.

## Dopasowanie oferty do potrzeb klienta

Gruntowny remont nie tylko poprawia wygląd mieszkania, ale stanowi dobrą okazję do wprowadzenia dalej idących zmian, np. postawienia dodatkowej ściany działowej czy całkowitej zmiany układu pomieszczeń. Podstawą jest odpowiedź na pytanie, komu zamierzamy sprzedać dany lokal. Mieszkanie blisko centrum miasta, z kilkoma niezależnymi pokojami może zainteresować



inwestora, poszukującego nieruchomości pod wynajem, z myślą o studentach. Przestronny lokal z dobrym dostępem do miejsc zielonych oraz szkół i przedszkoli to atrakcyjne miejsce dla rodziny z dziećmi. Niewielka kawalerka w dobrym standardzie natomiast zainteresuje singla lub młodą parę.

## Jaki standard mieszkania?

Warto pamiętać o tym, że nie zawsze im wyższy standard, tym lepiej. Zbyt kosztowne zmiany mogą nadmiernie podnieść cenę mieszkania i zawęzić grono potencjalnych klientów. Należy zatem zorientować się, czego oczekują osoby z naszej grupy docelowej i zwrócić uwagę na otoczenie. Mieszkanie w kameralnej nieruchomości, na zamkniętym osiedlu z reguły kojarzy się z wyższym standardem niż lokal w starym budynku, gdzie mieszkania będą szukały osoby, którym zależy na stosunkowo niskiej cenie.

## Ocena poziomu ryzyka

Flip, jak każda inwestycja, wiąże się z ryzykiem. Aby sukces był możliwy, niezbędna jest gruntowna wiedza dotycząca rynku nieruchomości. Trudno wyobrazić sobie powodzenie przedsięwzięcia bez umiejętności dokonania wyceny lokalu (zarówno na etapie zakupu, jak i późniejszej sprzedaży), właściwego oszacowania kosztów remontu czy trafnej oceny zakresu koniecznych działań. Przydatna jest również znajomość przepisów, pozwalających na ocenę stanu prawnego nieruchomości oraz dotyczących transakcji kupna i sprzedaży lokali pozornie nieatrakcyjnych, np. zadłużonych. Dlatego decydując się na tego rodzaju inwestycję, warto dobrze się do niej przygotować. Pomocne może być także skorzystanie z doświadczenia ekspertów, zajmujących się tym zawodowo. Wówczas potencjalne ryzyko niepowodzenia nieco spadnie, choć zmniejszy się również stopa zwrotu z inwestycji.

Anna Kapłańska

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



### CZYŻYNY

Mieszkania 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 36-82 m<sup>2</sup>

Ceny: od 234.688 zł

KONTAKT: Iwona Nagacz  
☎ 688-880-184

OFERTY WSZYSTKICH  
LICZĄCYCH SIĘ  
DEWELOPERÓW W KRAKOWIE  
W JEDNYM MIEJSCU



### GRZEGÓRZKI

Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 31-93 m<sup>2</sup>

Ceny: od 292.080 zł

KONTAKT: Marek Popiela  
☎ 688-880-195



### GM. WIELKA WIEŚ, TOMASZOWICE

Gustowny, wolnostojący dom,  
208 m<sup>2</sup>, 2009 r., działka 11 ar

Cena: 1.290.000 zł

KONTAKT: Bożena Romuzga  
☎ 518-706-538

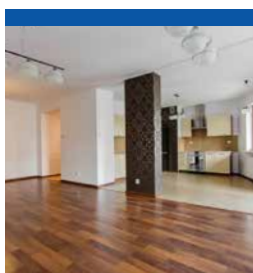


### PODGÓRZE

Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 24-86 m<sup>2</sup>

Ceny: od 186.841 zł

KONTAKT: Jarosław Utnik  
☎ 688-880-152



### DĘBNIKI, UL. LUDWINOWSKA

Komfortowy 3-pokojowy apartament,  
151 m<sup>2</sup>, taras o pow. 22 m<sup>2</sup>, 2010 r.

Cena: 1.450.000 zł

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



### ŁAGIEWNIKI, UL. CEGIELNIANA

3-pokojowe mieszkanie  
po generalnym remoncie, 64 m<sup>2</sup>

Cena: 420.000 zł

KONTAKT: Jakub Obcowski  
☎ 510-087-993



### AZORY, UL. RADZIKOWSKIEGO

Klimatyczny 2-pokojowy  
apartament, 60 m<sup>2</sup>, 2003 r.

Cena: 580.000 zł

KONTAKT: Barbara Paszkowska  
☎ 511-272-088



### RUCAJ, UL. SZWAI

Ładne 3-pokojowe mieszkanie,  
balkon i taras, 49 m<sup>2</sup>, 2006 r.

Cena: 399.000 zł

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



### PŁASZÓW, UL. KOSZYKARSKA

Mieszkanie 4-pokojowe, 74,4 m<sup>2</sup>,  
nowoczesne, 2014 r.

Cena: 535.680 zł

KONTAKT: Grzegorz Zębała  
☎ 796-541-485

# 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,  
pow. 33-59 m<sup>2</sup>

Ceny: od 185.240 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**  
☎ 688-880-133



### PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. WŁOSKA

Mieszkanie 2-pokojowe, 35,5 m<sup>2</sup>,  
nowoczesne, balkon

Cena: 320.000 zł

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

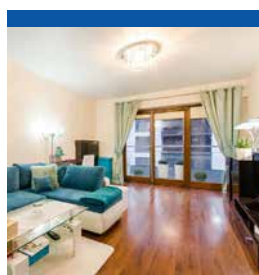


### GÓRKA NARODOWA

Mieszkania 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 38-86 m<sup>2</sup>

Ceny: od 267.949 zł

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



### PODGÓRZE, UL. PRZEMYSŁOWA

Mieszkanie 2-pokojowe, 64 m<sup>2</sup>,  
nowoczesne

Cena: 580.000 zł

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

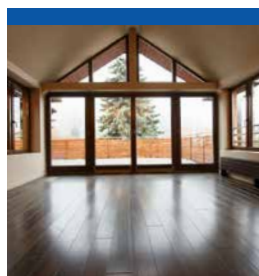


### PRĄDNIK CZERWONY, UL. FELIŃSKIEGO

Mieszkanie 3-pokojowe, 62 m<sup>2</sup>,  
loggia, 2013 r.

Cena: 469.000 zł

KONTAKT: **Micha Dzięcioł**  
☎ 518-810-080



### WOLA JUSTOWSKA, UL. WIOSENNA

Apartament 4-pokojowy, 134,2 m<sup>2</sup>,  
przestronny

Cena: 1.399.500 zł

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

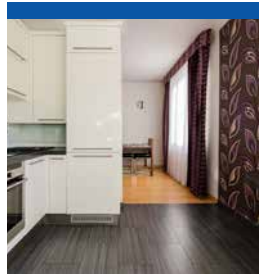


### PODGÓRZE, UL. PRZEWÓZ

Mieszkanie 2-pokojowe, 47,5 m<sup>2</sup>,  
do wejścia, 2009 r.

Cena: 369.000 zł

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



### PODGÓRZE, UL. PARKOWA

Mieszkanie 3-pokojowe, 60 m<sup>2</sup>,  
przestronne

Cena: 399.000 zł

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

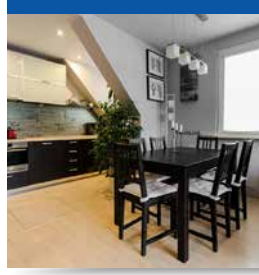


### PODGÓRZE, UL. SZAFRANA

Mieszkanie 1-pokojowe, 38 m<sup>2</sup>,  
klimatyczne, 2016 r.

Cena: 369.000 zł

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



### PRĄDNIK CZERWONY, UL. DOBREGO PASTERZA

Mieszkanie 3-pokojowe, 100 m<sup>2</sup>,  
komfortowe

Cena: 470.000 zł

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

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

## CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH



### BIEŻANÓW, ZŁOCIEN

Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe,  
pow. 32-60 m<sup>2</sup>

Ceny: od 166.660 zł

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



### GM. ZIELONKI, BIBICE

Szeregówka, 4 pokoje, 93 m<sup>2</sup>,  
do zamieszkania

Cena: 489.000 zł

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



### PRĄDNIK BIAŁY

Mieszkania 2, 3-pokojowe,  
pow. 42-60 m<sup>2</sup>

Ceny: od 238.448 zł

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



### KROWODRZA, AL. KIJOWSKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 76 m<sup>2</sup>,  
przestronne

Cena: 684.000 zł

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



### STARE PODGÓRZE, UL. LIPIŃSKIEGO

Mieszkanie 3-pokojowe, 67 m<sup>2</sup>,  
z pięknym tarasem o pow. 36 m<sup>2</sup>

Cena: 635.000 zł

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

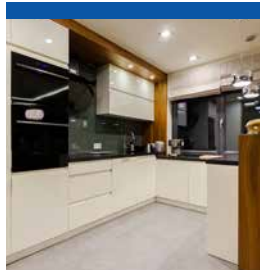


### STARE MIASTO, AL. SŁOWACKIEGO

Mieszkanie 4-pokojowe, 108 m<sup>2</sup>,  
klimatyczne

Cena: 770.000 zł

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



### PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. SKOWRONIA

Mieszkanie 4-pokojowe, 96 m<sup>2</sup>,  
apartament

Cena: 885.000 zł

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



### WIELICZKA, UL. REFORMACKA

Mieszkanie 5-pokojowe, 128,9 m<sup>2</sup>,  
2002 r., nowoczesne

Cena: 580.000 zł

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



### PRĄDNIK BIAŁY, UL. SIEWNA

Mieszkanie 2-pokojowe, 48 m<sup>2</sup>,  
wysoki standard

Cena: 475.000 zł

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



### NIEPOŁOMICIE, OCHMANÓW

Dom wolnostojący, 208 m<sup>2</sup>,  
dz. 12 ar, klimatyczny, 2008 r.

Cena: 790.000 zł

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

# 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

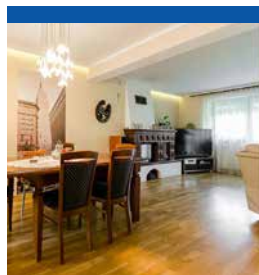
## CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH



### ZIELONKI, BIBICE

Domy w zab. bliźniaczej,  
pow. 118,55 m<sup>2</sup>, działka 266-318 m<sup>2</sup>  
Cena: **od 549.000 zł**

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



### RUCZAJ, UL. BIENIARZÓWNY

Dom w zab. szeregowej, 200 m<sup>2</sup>,  
urządzone, 2002 r.  
Cena: **697.000 zł**

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



### DĘBIKI, SIDZINA

Domy w zab. szeregowej,  
pow. 126-127 m<sup>2</sup>  
Cena: **520.000 zł**

KONTAKT: **Piotr Kudła**  
☎ 688-880-133



### RUCZAJ, UL. PYCHOWICKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 80 m<sup>2</sup>,  
I p., dwupoziomowe, 2008 r.  
Cena: **574.000 zł**

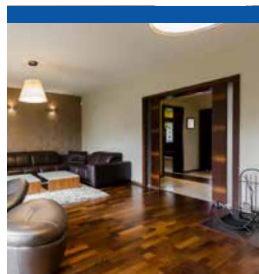
KONTAKT: **Małgorzata Baran**  
☎ 503-780-786



### PRĄDNIK CZERWONY, UL. KWARTOWA

Mieszkanie 3-pokojowe, 48 m<sup>2</sup>,  
2017 r., pod inwestycję  
Cena: **389.000 zł**

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



### MICHAŁOWICE, UL. BANASIÓWKA

Dom w zab. bliźniaczej 220 m<sup>2</sup>,  
wysoki standard, 2006 r.  
Cena: **890.000 zł**

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



### KURDWANÓW, UL. TURNIEJOWA

Mieszkanie 4-pokojowe, 137 m<sup>2</sup>,  
2000 r., dwupoziomowe  
Cena: **659.000 zł**

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



### KURDWANÓW, UL. KORDIANA

Mieszkanie 3-pokojowe, 66 m<sup>2</sup>,  
2016 r., wysoki standard  
Cena: **505.000 zł**

KONTAKT: **Beata Gracz- Sambor**  
☎ 500-131-177



### PŁASZÓW, UL. MYŚLIWSKA

Mieszkanie 2-pokojowe, 48 m<sup>2</sup>,  
2012 r., do wejścia  
Cena: **379.000 zł**

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



### RUCZAJ, UL. NORZYMBERSKA

Mieszkanie 5-pokojowe, 720 m<sup>2</sup>,  
2009 r., wysoki standard  
Cena: **720.000 zł**

KONTAKT: **Adam Kubala**  
☎ 510-131-177



# Tecnocasa. I jesteś w domu.



## 3-pokojowe – 67 m<sup>2</sup> Bronowice

Słoneczna oraz widokowa nieruchomość w stanie bardzo dobrym. Składa się z: przestronnego przedpokoj, salonu z aneksem kuchennym, 2 pokoi, łazienki, osobnego WC oraz 2 balkonów. Nieruchomość na nowo powstałym osiedlu o niskiej zabudowie. Mieszkanie wykończone w wysokim standardzie. Duża ilość zieleni, ścieżki rowerowe, tereny spacerowe. B. dobrze rozwinięta infrastruktura osiedlowa.

**Cena 439.000 zł**  
Tel. 12 307 21 24



## 2-pokojowe – 41 m<sup>2</sup> Dąbie, ul. Na Szaniec

Przedpokój, dwa pokoje, kuchnia, łazienka, loggia, piwnica. Mieszkanie do własnej aranżacji w budynku czteropiętrowym z cegły. Blisko przystanek tramwajowy i autobusowy.

**Cena 272.000 zł do negocjacji**  
Tel. 531 992 777



## 1-pokojowe – 29,40 m<sup>2</sup> Salwator

Pokój z aneksem kuchennym, łazienka, 1 piętro. Stan deweloperski. Ogrzewanie centralne. Odnowiony budynek w 2008 r.

**Cena 290.000 zł**  
Tel. 534 534 605



## 2-pokojowe – 68 m<sup>2</sup> Kozłówek, ul. Prof. Tadeusza Seweryna

Przedpokój, jasna kuchnia, dwa niezależne pokoje, łazienka z WC, loggia, piwnica. Pierwsze piętro. Ogrodzony blok z cegły. Mieszkanie po generalnym remoncie. Blisko komunikacji miejskiej.

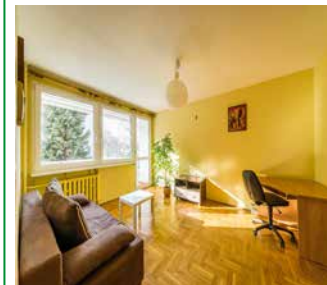
**Cena 370.000 zł**  
Tel. 534 533 332



## 2-pokojowe – 50 m<sup>2</sup> Nowa Huta, os. Kolorowe

Dwa pokoje, jasna kuchnia, łazienka, przedpokój, balkon. Mieszkanie po remoncie na parterze w cichej i spokojnej okolicy. Do mieszkania przynależy piwnica. Idealne dla rodziny.

**Cena 264.000 zł**  
Tel. 12 359 39 25



## 1-pokojowe – 33 m<sup>2</sup> Wola Duchacka Wschód

Mieszkanie składa się z pokoju dziennego, oddzielnej jasnej kuchni oraz łazienki z WC. Lokal posiada dużą loggię oraz przynależy do niego piwnica.

**Cena 209.000 zł**  
Tel. 730 669 777



## 3-pokojowe – 62,17 m<sup>2</sup> Wieliczka (Centrum)

Wiatrołap, przedpokój, przestronny salon z aneksem kuchennym, 2 niezależne pokoje, łazienka z WC, pomieszczenie gospodarcze, taras (11,12 m<sup>2</sup>), ogródek (53 m<sup>2</sup>), miejsce postojowe. Mieszkanie w stanie deweloperskim zlokalizowane w willowej części Wieliczki. Kameralne, zamknięte osiedle. Okolice charakteryzuje zabudowa domów jednorodzinnych.

**Cena: Informacja w biurze**  
Tel. 600 176 207



## Lokal usługowo-handlowy – 100 m<sup>2</sup>, działka 200 m<sup>2</sup> Śródmieście, ul. Brodowicza

Parter, trzy wejścia. Możliwość aranżacji na dwa mniejsze lokale – mniejszy z przeznaczeniem mieszkalnym (dostępne zgody wspólnoty). Własna, ogrodzona działka. Wjazd i wejście z witrą bezpośrednio z ulicy.

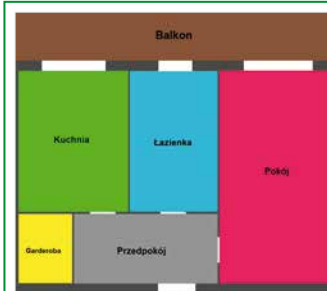
**Cena 620.000 zł**  
Tel. 533 320 172



## 2-pokojowe – 80 m<sup>2</sup> Bronowice Wielkie, ul. Radzikowskiego

Dwie osobne sypialnie, duży salon połączony z kuchnią, toaleta oraz łazienka. Mieszkanie zlokalizowane na 4 piętrze w bloku z windą. Osiedle zamknięte, rok budowy 2010 – firma deweloperska Atal. Wysoki standard, gotowe do zamieszkania. Możliwość dokupienia miejsc postojowych.

**Cena 680.000 zł**  
Tel. 12 26512 73



## 1-pokojowe – 36 m<sup>2</sup> Pradnik Czerwony

Przedpokój, osobna kuchnia, łazienka z WC, balkon (15 m<sup>2</sup>) oraz piwnica. Stan dobry, do zamieszkania. Budynek z roku 2000 w bardzo cichej okolicy. Możliwość zamiany większe 3-pokojowe mieszkanie.

**Cena 233.000 zł**  
Tel. 533 320 218





# Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie



## 2-pokojowe – 34 m<sup>2</sup> Kliny, ul. Bartła

Mieszkanie w trzy piętrowym bloku z 2016 roku: 2 pokoje, aneks kuchenny, wanna, wykończone, dobrze doświetlone, balkon, nowe osiedle, piwnica, zielona okolica, przestrzenny widok!

**Cena 215.000 zł**  
Tel. 12 311 33 33



## 2-pokojowe – 43,37 m<sup>2</sup> Złocien, ul. Opalowa

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC, garderoba, balkon. Stan bardzo dobry. Kameralne oraz monitorowane osiedle z 2006 roku. Dostępne od zaraz.

**Cena 279.000 zł**  
Tel. 604 163 263



## 2-pokojowe – 46 m<sup>2</sup> Nowa Huta, os. Szkolne

Salon z otwartą kuchnią, sypialnia, łazienka z WC, przedpokój. Mieszkanie z balkonem francuskim mieści się na trzecim piętrze w bloku z windą. Przynależna piwnica. Zadbane blok. Okolice Teatru Łażnia Nowa oraz Zalewu Nowohuckiego.

**Cena 240.000 zł**  
Tel. 693 569 250



## 1-pokojowe – 37,40 m<sup>2</sup> Płaszów, ul. Siemienowicza

Przedpokój, oddzielna kuchnia, 1 pokój, łazienka z WC, balkon. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Mieszkanie na pierwszym piętrze. Blok z 2005 roku. W pobliżu Lidl, Biedronka, pętla tramwajowa, Zalew Bagry

**Cena 239.000 zł**  
Tel. 570 578 980



## 1-pokojowe Nowa Huta, ul. Kocmyrzowska

Kuchnia w aneksie, łazienka, przedpokój. Mieszkanie w budynku wielorodzinnym z własnym ogródkiem oraz ogrodem wspólnym. Bardzo dobra komunikacja, spokojna okolica. Cena do negocjacji!

**Cena 115.000 zł**  
Tel. 731 090 606



## 2-pokojowe – 44 m<sup>2</sup> Zabinec, ul. Solskiego

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC. Do mieszkania przynależą piwnica i balkon o południowej ekspozycji. Istnieje możliwość przearanżowania mieszkania na dwupokojowe z jasną kuchnią. Wysoki standard. Blok położony w centrum osiedla. Dużo zieleni wokół budynku.

**Cena 369.000 zł**  
Tel. 696 496 500



## 2-pokojowe – 39,06 m<sup>2</sup> Prądnik Biały, okol. ul. Kuźnicy Kołtątajowskiej

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC, duży balkon. Ustawne mieszkanie w 4-piętrowym bloku z windą usytuowane na drugim piętrze. Stan bardzo dobry. Spokojna okolica z kameralną zabudową niskich bloków. Do zamieszkania od zaraz!

**Cena 250.000 zł**  
Tel. 537 978 098



## 5-pokojowe – 108 m<sup>2</sup> Kazimierz, ul. Piekarska

Widokowe mieszkanie zlokalizowane w czteropiętrowym budynku z ogrzewaniem miejskim. Składa się z pięciu osobnych pokoi, oddzielnej kuchni i trzech łazienek. Do mieszkania przynależy balkon, piwnica oraz miejsce postojowe w garażu podziemnym. Powierzchnia całkowita to 126 m<sup>2</sup>.

**Cena 910.000 zł**  
Tel. 512 110 804



## 2-pokojowe – 81 m<sup>2</sup> Kazimierz, ul. Berka Joselewicza

Dwupoziomowe mieszkanie o wysokim standardzie usytuowane na 3 i 4 piętrze kamienicy. Składa się z przestronnego salonu z garderobą, kuchni i dużej sypialni z łazienką. Sprzedawane z całym wyposażeniem. Ogrzewanie centralne gazowe

**Cena 730.000 zł**  
Tel. 512 110 804



## 3-pokojowe – 68 m<sup>2</sup> Kraków, ul. Kazimierza Wielkiego

2 osobne pokoje, salon z otwartą kuchnią, łazienka, spiżarnia, przedpokój, przynależna piwnica. Mieszkanie w stanie bardzo dobrym. Dobrze skomunikowane – blisko przystanków tramwajowych.

**Cena 580.000 zł**  
Tel. 512 110 802



# Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie



## 4-pokojowe – 80 m<sup>2</sup> Kraków, ul. Królewska

4 osobne pokoje, kuchnia, spiżarnia, łazienka, toaleta. Mieszkanie na 1. piętrze w ceglanej kamienicy. Możliwość zmiany układu. Blisko komunikacji – znakomite pod inwestycję.

**Cena 580.000 zł**  
Tel. 794 732 903



## 2-pokojowe – 51 m<sup>2</sup> Pychowice, ul. Zakrzowiecka

Przedpokój, salon, sypialnia, kuchnia, łazienka z wc, balkon. Nowe budownictwo. Dodatkowo można nabyć miejsce postojowe w garażu podziemnym.

**Cena 369.000 zł**  
Tel. 604 163 263



## Przestronny apartament nad Wisłą – 199 m<sup>2</sup>

Nieruchomość położona w prestiżowym kompleksie „Apartamenty Ludwinów”. W bezpośrednim sąsiedztwie Bulwary Wiślane, po drugiej stronie Wisły Zamek Królewski na Wawelu. Apartament składa się z przestronnego salonu, 4 sypialni, jadalni, kuchni, 2 łazienek oraz 2 miejsc postojowych w garażu podziemnym. Mieszkanie usytuowane na parterze z wyjściem na taras i ogród.

**Cena 2.850.000 zł**

Tel. 513 084 377



## 1-pokojowe – 19 m<sup>2</sup> Stare Podgórze/Ludwinów, ul. Krasickiego

Mieszkanie położone na drugim piętrze wyremontowanej kamienicy. Nieruchomość składa się z przestronnego pokoju z aneksem kuchennym oraz łazienki z WC. Lokal w pełni urządzony i wyposażony, gotowy do zamieszkania lub na wynajem.

**Cena 235.000 zł**  
Tel. 513 084 377



## 2-pokojowe – 55 m<sup>2</sup> Ugórek

Przedpokój, dwa niezależne pokoje, jasna kuchnia, łazienka, loggia, balkon, piwnica. Mieszkanie do częściowego remontu zlokalizowane na I piętrze w budynku z cegły. Wymieniona instalacja C.O. Cicha i spokojna okolica w sąsiedztwie Parku Lotników. Dogodna komunikacja autobusowa i tramwajowa, rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa.

**Cena 340.000 zł**  
Tel. 12 412 00 72



## 4-pokojowe – 106 m<sup>2</sup> Ruczaj, ul. Lipińskiegoa

Mieszkanie składa się z dużych, ustawnych 4 osobnych pokoi, dużej oddzielnej kuchni, 2 łazienek z WC, przedpokoju, garderoby oraz 2 dużych balkonów. Mieszkanie przestronne w bardzo dobrej lokalizacji. Do mieszkania przynależy garaż.

**Cena 649.000 zł**  
Tel. 782 941 234

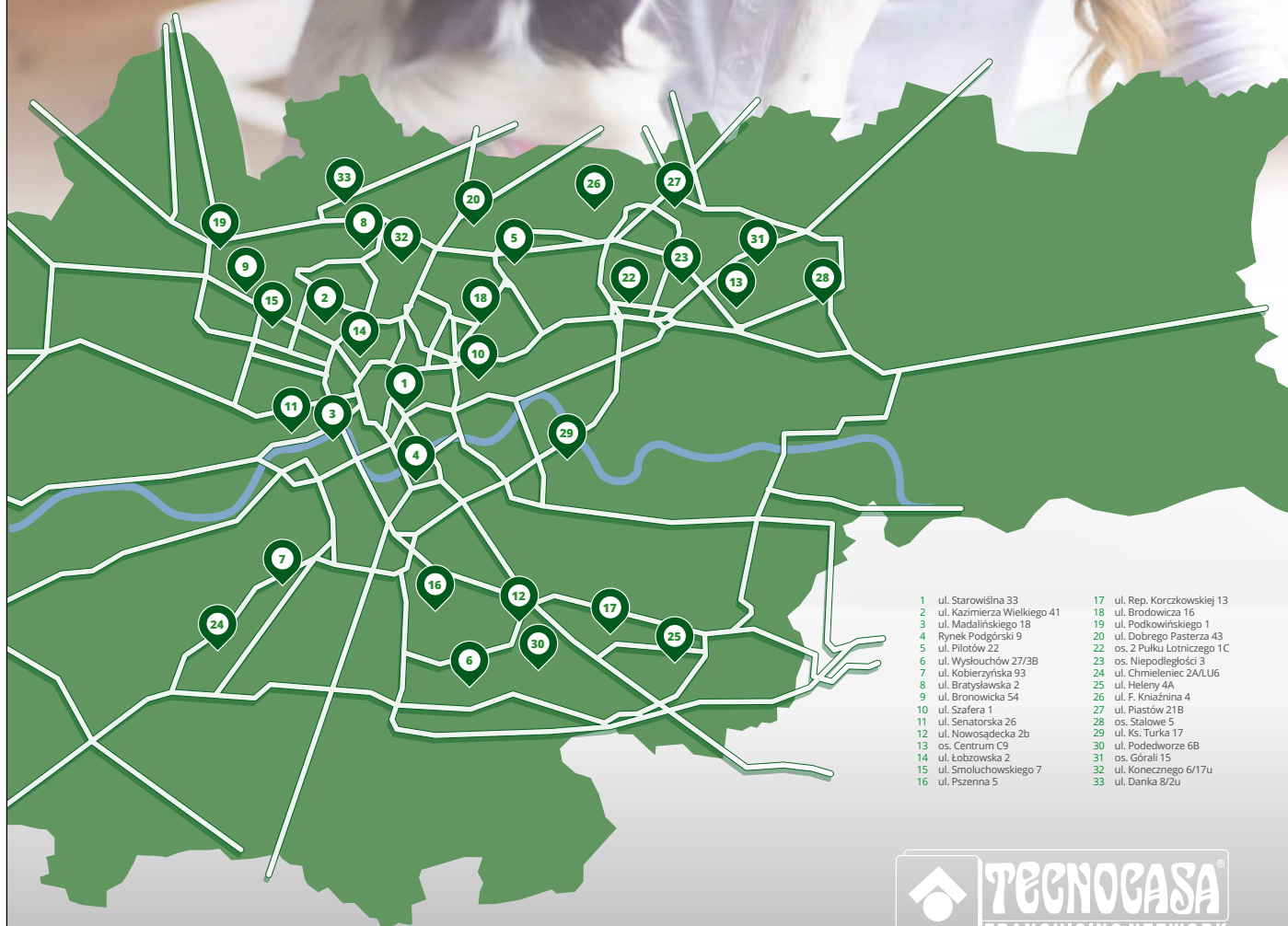


## 2-pokojowe – 32 m<sup>2</sup> Krowodrza, ul. Prądnicka

Przytulne mieszkanie w stanie idealnym składające się z przedpokoju, osobnej jasnej kuchni, dwóch oddzielnych pokoi, łazienki z WC, balkonu i piwnicy. W okolicy liczne tereny zielone, punkty-handlowo usługowe i doskonale rozwinięta infrastruktura.

**Cena 310.000 zł**  
Tel. 793 717 771

# Witaj w domu



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



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

## ul. Komuny Paryskiej – sprzedaż



**Cena: 895.000 zł**

Dom o powierzchni 200 m<sup>2</sup> z przestronnym salonem z kominkiem, 4 sypialniami oraz ogródkiem i garażem.

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

## Rząska, dom bliźniak – sprzedaż



**Cena: 680.000 zł**

Dom w zabudowie bliźniaczej o powierzchni 300 m<sup>2</sup>

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

## Św. Wawrzyńca – sprzedaż



**Cena: 699.000 zł**

Do sprzedaży wykończone mieszkanie na ulicy Wawrzyńca o pow. 51 m<sup>2</sup>.

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

## Niepołomice – sprzedaż



**Cena: 2.890.000 zł**

Nowoczesny, dwupiętrowy dom z garażem i ogrodem tuż pod Krakowem.

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

## Wielopole – sprzedaż



**Cena: 1.699.000 zł**

Na sprzedaż wyjątkowy 3 pokojowy apartament przy ul. Wielopole. Apartament o pow. ok. 103 m<sup>2</sup> położony jest na 4 ostatnim piętrze w nowoczesnej kamienicy z windą.

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

## Zabłocie – sprzedaż



**Cena: 530.000 zł**

Na sprzedaż 2 pokojowe mieszkanie w Inwestycji Garden Residence. Mieszkanie o pow. 57 m<sup>2</sup> składa się z: salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki z prysznicem, przedpokoju garderoby.

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

## Kurdwanów - sprzedaż



**Cena: 470.000 zł do negocjacji**

Do sprzedania 3-pokojowe mieszkanie 65,5 m<sup>2</sup>. Wysoki standard, ul. Filipowicza.

Magdalena Dutka +48 795 010 122 magdalena@aphouse.pl

## Wieliczka - wynajem



**Cena: 1.699.900 zł**

Do wynajęcia w Wielicze piętro domu lub parter. 4 pokoje – 98 m<sup>2</sup>

Magdalena Dutka +48 795 010 122 magdalena@aphouse.pl

Let's Do Business Together

www.aphouse.pl

## KRAKÓW, STARE MIASTO, UL. DIETLA



Mieszkanie na sprzedaż o pow. 43,74 m<sup>2</sup>, 1 pokój

Cena: 359.000 zł

## KRAKÓW, OS. NA WZGÓRZACH



Mieszkanie na sprzedaż o pow. 52 m<sup>2</sup>

Cena: 205.000 zł

## STARE MIASTO, UL. SZEWSKA



Lokal do wynajęcia, wysoki standard, pow. 106 m<sup>2</sup>

Czynsz miesięczny – 5500 zł netto

## KRAKÓW, UL. WIARUSA



Mieszkanie do wynajęcia o pow. 30 m<sup>2</sup>

Czynsz miesięczny – 1150 zł

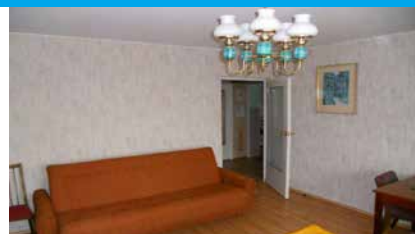
## KRAKÓW, UL. GRAŻYNY



Mieszkanie na sprzedaż o pow. 160 m<sup>2</sup>,  
2 poziomy, 6 pokoi, 2 łazienki, 2 kuchnie, garaż, ogródek.

Cena: 1.100.000 zł

## KRAKÓW, UL. PACHOŃSKIEGO



Mieszkanie na sprzedaż o pow. 52,5 m<sup>2</sup>

Cena: 309.000 zł

## KRAKÓW, UL. BANACHA



Garsoniera na wynajem o pow. 32 m<sup>2</sup>

Czynsz miesięczny: 1550 zł

## KRAKÓW, LIBERTÓW



Dom na sprzedaż o pow. mieszkalnej 100 m<sup>2</sup>

Cena: 499.000 zł

## WYCENA NIERUCHOMOŚCI

Wykonujemy operaty szacunkowe dla nieruchomości lokalowych, gruntowych zabudowanych i niezabudowanych, komercyjnych. Dla celów między innymi: sprzedaży, zabezpieczenia wierzytelności, uzyskania rekompensat, określenia wartości poniesionych nakładów.

Janusz Pańczyk – rzeczoznawca majątkowy (nr uprawnień: 3575)

# HOUSE *of* CARDS

A P A R T M E N T S

## WYNAJEM KRÓTKOTERMINOWY

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

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

Oferujemy pełną opiekę nad Twoim apartamentem, w tym:

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

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

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

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

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

info@hoca24.com

## International Premium Real Estate Agency Warsaw Poland

Nikt na świecie nie sprzedaje więcej niż RE/MAX®



### 4 penthouses in Warsaw!

**2.590.000** PLN



MOKOTÓW, ul. Żaryna, 137 m<sup>2</sup>  
4 pokoje, 2004 r., taras 100 m<sup>2</sup>

**1.399.000** PLN



WILANÓW ul. Klimczaka, 126 m<sup>2</sup>,  
4 pokoje, 2011 r., taras 120 m<sup>2</sup>

**2.230.000** PLN



MOKOTÓW, ul. Bruna, 115 m<sup>2</sup>  
4 pokoje 2009 r., taras 65 m<sup>2</sup>

**1.740.000** PLN



WILANÓW, ul. Rzeczypospolitej, 137 m<sup>2</sup>  
4 pokoje 2008 r., taras 100 m<sup>2</sup>

### Właściciele biura



**Iwona Wieczorek**  
broker lic. 10221  
+ 48 609 777 677



**arch. Wojtek Wieczorek**  
broker lic.18832  
+ 48 601 131 690

### Kamienica

**990.000** PLN



Warszawa, Centrum, 56 m<sup>2</sup>  
1913 r., 2 pokoje

**RE/MAX**  
CAPITAL

Aleja Rzeczypospolitej 18 lok. 178 Warszawa • [www.remaxcapital.pl](http://www.remaxcapital.pl)  
[capital@remax-polska.pl](mailto:capital@remax-polska.pl)



Finansowe  
Bezpieczeństwo  
Inwestycji



12-346-18-75  
606-963-601  
Licencja NR 14015



KRAKÓW, MISTRZEJOWICE  
289 000 zł do negocjacji

Do sprzedania mieszkanie 2-pokojowe o pow. 54 m<sup>2</sup>, I/IX p., piwnica o powierzchni 4 m<sup>2</sup>, bardzo dobra lokalizacja. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



KRAKÓW, UL. KUŹNICY KOŁĄTAJOWSKIEJ  
450 000 zł do negocjacji

Dwupoziomowe mieszkanie o pow. 110 m<sup>2</sup> (90 m<sup>2</sup> użytkowej), IV p., 5 pokoi, ekonomiczne. Osiedle monitorowane. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



MICHAŁOWICE  
3 000 000 zł

Rezydencja o pow. 573 m<sup>2</sup>, w pełni wyposażona. usytuowana na pięknej 16 arowej działce. W cenie dodatkowo Ford Mustang. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



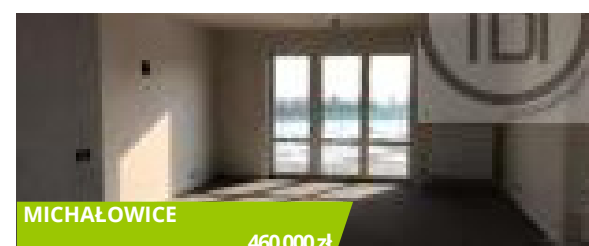
MICHAŁOWICE  
575 000 zł

Dom o powierzchni 220 m<sup>2</sup> usytuowany na działce 10 a. Budynek parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



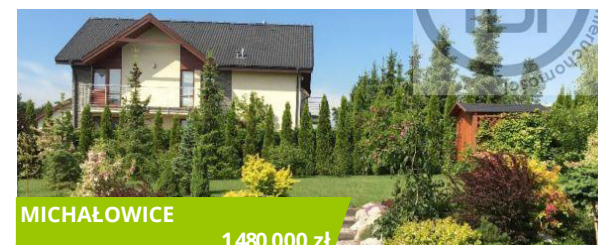
ZIELONKI, BOLEŃ  
289 000 zł

Dom w zabudowie bliźniaczej o pow. 170 m<sup>2</sup> na działce o pow. 6,5 a. Stan surowy zamknięty, wszystkie media doprowadzone. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



MICHAŁOWICE  
460 000 zł

Dom wolnostojący z 2015 r. o pow. 166 m<sup>2</sup> na działce o pow. 8 a. Wybudowany wg projektu firmy Archon "Dom pod Jarzębem 2". KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



MICHAŁOWICE  
1 480 000 zł

Do sprzedania bardzo ładny dom wolnostojący o pow. 232 m<sup>2</sup> usytuowany na ładnej działce wielkości 12 a. Standard wysoki. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



KRAKÓW, UL. ŁOKIETKA  
1 250 000 zł do negocjacji

Nowoczesny dom wolnostojący o pow. 260 m<sup>2</sup> usytuowany na zagospodarowanej działce o pow. 9,5 ara. Doskonała lokalizacja. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



ZABIERZÓW, BOLECHOWICE  
699 000 zł

Dom wolnostojący o pow. 173 m<sup>2</sup>, usytuowany na działce 6 a. Doskonała lokalizacja, cisza, spokój, pełna infrastruktura. KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



KRAKÓW, UL. BALICKA  
680 000 zł

Dom w zabudowie bliźniaczej o pow. 202 m<sup>2</sup> usytuowany na widokowej działce o pow. ok. 6,5 a. B. dobra lokalizacja, 250 metrów od ul. Balickiej KONTAKT: **Beata Warchoł 608-174-904**



# Plan A

NIERUCHOMOŚCI



ul. Lindego 1  
30-148 Kraków



E: [krakow@plan-a.net.pl](mailto:krakow@plan-a.net.pl)  
[www.plan-a.net.pl](http://www.plan-a.net.pl)

**Moją pasją są ludzie i ich potrzeby.** Klienci cenią mnie za zaufanie, jakim można mnie obdarzyć i za skuteczność w osiągnięciu celów.

Jeśli:

- o **poszukujesz mieszkania lub domu** w rejonie centralnych dzielnic Krakowa, na Woli Justowskiej, Bronowicach lub w podkrakowskich miejscowościach od strony północno-zachodniej. Te rejony znam i czuję.
- o **masz do sprzedaży trudną nieruchomość**, która wymaga analizy, przemyślenia strategii marketingowej lub działań mających na celu podniesienie jej atrakcyjności dla klientów.

Umówi się na spotkanie, zdecyduj, czy odpowiada Ci współpraca właśnie ze mną. Zamiast mnożyć umowy z wieloma agencjami, **postaw na Plan A!**

Pobieram wynagrodzenie z jednej strony – od klienta, który zleca mi zadanie. Jak to daje korzyści?

- o przy negocjacjach **łatwiej mi uzyskać zadowalającą cenę dla mojego Klienta**,
- o **mogę swobodnie współpracować** z innymi agencjami,
- o mogę współpracować również z osobami, które unikają pośredników.  
**Od strony, która nie jest formalnie moim klientem – nie wymagam podpisywania żadnych umów ze mną.** To otwiera wiele możliwości i pozytywnie przekłada się na szybkość pracy.

Rekomenduję i **preferuję współpracę na wyłączność**, ponieważ jest najbardziej efektywna dla obydwu stron. Zapraszam do kontaktu!



T: +48 503 005 679

E: [anowakowska@plan-a.net.pl](mailto:anowakowska@plan-a.net.pl)

**AGNIESZKA NOWAKOWSKA**

## Z nami osiągniesz więcej!



T: +48 531 255 155

E: [awszolek@plan-a.net.pl](mailto:awszolek@plan-a.net.pl)

**ANNA WSZÓLEK**

Moje atuty to **wiedza i doświadczenie**. Pracuję w branży jako specjalista ds. nieruchomości nieprzerwanie od 2005 roku. Dzięki temu przeprowadzam moich Klientów **bezpiecznie i pewnie** przez wszelkie formalności.

Zdobywałam doświadczenie **na przestrzeni wielu lat**, również w czasie kryzysów, które nie ominęły naszego rynku nieruchomości.

Zajmuję się nie tylko pośrednictwem w sprzedaży, ale również doradztwem, analizą rentowności inwestycji zarówno **dla klientów indywidualnych jak i firm**.

Chętnie zajmuję się **pośrednictwem w kupnie i sprzedaży nieruchomości gruntowych**. Współpracuję z geodetami, architektami, na bieżąco poszerzam swoją wiedzę w zakresie zmieniających przepisów.

W swojej pracy wykazuję się **dbałością o Klienta**.

Dla osób które chcą sprzedać swoją nieruchomość oraz dla osób które poszukują właściwej nieruchomości, oferuję:

- o znajomość przepisów, praktyczną wiedzę o rynku,
- o doświadczenie i zaangażowanie,
- o aktywną, kompleksową strategię marketingową,
- o bezpieczeństwo transakcji.

Nigdy nie jestem zbyt zajęta aby odpowiedzieć na Twoje pytania. Znajdź chwilę na spotkanie ze mną.



## BIURO NIERUCHOMOŚCI MAŁGORZATA PODGÓRSKA

31-052 Kraków, ul. św. Wawrzyńca 38/6

tel.: 012 423 00 29, 604 484 866



### STARE MIASTO, UL. RAKOWICKA

Apartament tuż przy Uniwersytecie Ekonomicznym, 2 pokoje, 28,59 m<sup>2</sup>, winda, balkon, 2/4 pięter, miejsce postojowe 45.500 zł.

Cena: 328.785 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Dorota Winiarska lic. 1227  
602-212-612



### KROWODRZA, UL. LUBELSKA

Kawalerka o pow. 20,03 m<sup>2</sup> z antresolą, na której mogą spać dwie osoby. Po generalnym remoncie, umeblowana. Kawalerka zlokalizowana jest na II p. w 4-piętrowej kamienicy z windą.

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek  
506-637-713



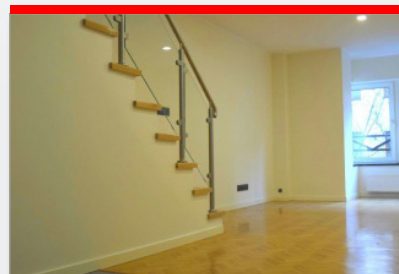
### STARE MIASTO, GRZEGÓRZKI

Nowe mieszkania, poddasze, stan deweloperski, bez PCC, 10 min. od Rynku, 4 min. do Galerii Kazimierz, 5 min. nad Wisłę

31,64 m<sup>2</sup> – 219.000 zł      50,12 m<sup>2</sup> – 339.000 zł  
43,09 m<sup>2</sup> – 289.000 zł      65,99 m<sup>2</sup> – 399.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Dorota Winiarska lic. 1227  
602-212-612



### STARE MIASTO, UL. KROWODERSKA

2 poziomy, 3 pokoje, I piętro, 65 m<sup>2</sup>, po generalnym remoncie, winda, 2 WC, 10 min. spacerkiem do Rynku Głównego

Cena: 599.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek  
506-637-713



### STARE MIASTO, UL. ŻUŁAWSKIEGO

Jasne, rozkładowe 3-pokojowe mieszkanie o pow. 102,5 m<sup>2</sup>, III p., zadbaną kamienicą, blisko centrum, dogodna komunikacja.

Cena: 820.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Dorota Winiarska lic. 1227  
602-212-612



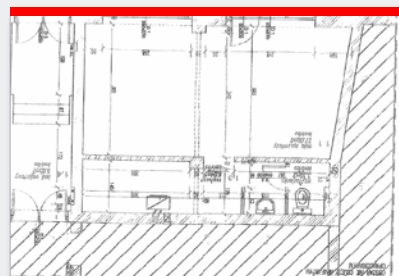
### NOWA HUTA, OS. KAZIMIERZOWSKIE

Po kapitalnym remoncie, 2 pokoje, II/ X p., 36,8 m<sup>2</sup>

Cena: 235.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek  
506-637-713



### OS. OFICERSKIE, UL. CHROBREGO

Lokal handlowo-usługowy, parter witryna, po remoncie, pow. 40 m<sup>2</sup>

Cena: 320.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek  
506-637-713



### JERZMANOWICE

Działka budowlana w kształcie prostokąta o pow. 716 m<sup>2</sup>, MPZP, media w drodze

Cena: 62.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Małgorzata Podgórska  
604-484-866

**Dla gotówkowego Klienta** poszukujemy do zakupu kamienice lub duże mieszkania w centrum

506-637-716



*Na rynku nieruchomości od 1993 roku*

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

tel. 516 396 994  
biuro@danax.pl

## Mogilany, Libertów

**Dom na sprzedaż**  
**pow.:** 408 m<sup>2</sup>  
**działka:** 2200 m<sup>2</sup>

Dom wolnostojący o niespotykanej architekturze (wg indywidualnego projektu) o wysokim standardzie wykończenia położony w cichym miejscu

**Cena: 2 750 000 zł**



## Kraków, Zwierzyniec, Bielany

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

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

**Cena: 899 000 zł**



## Kraków, Prądnik Biały

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

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

**Cena: 899 000 zł**



## Kraków, Zwierzyniec, Bielany

**Dom na sprzedaż**  
**pow.:** 240 m<sup>2</sup>  
**działka:** 500 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

Salon z aneksem kuch. + loggia 16 m<sup>2</sup>, dwa duże pokoje, wysokiej klasy wykończenie, komórka, opcja garażu

**Cena: 755 000 zł**



## Liszki, Kryspinów

**Dom na sprzedaż**  
**pow.:** 220 m<sup>2</sup>  
**działka:** 494 m<sup>2</sup>

Dom wolnostojący z lat 90-tych, położony kilkadziesiąt metrów od granicy Krakowa, dobry dla rodziny wielopokoleniowej lub pod działalność gospodarczą.

**Cena: 650 000 zł**



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



**Oferta sprzedaży trzech lokali mieszkalnych** wraz z poddaszem przeznaczonym na cele mieszkaniowe z prawomocnym pozwoleniem na budowę przy ul. **Mogilskiej 67A** w Krakowie.



Lokale mieszkalne znajdują się na II piętrze bezpośrednio pod poddaszem i przeznaczone są do remontu. Lokale są niezamieszkałe.

**Powierzchnie lokali:**

Lokal mieszkalny nr 6 o pow. 78,30 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą nr 6 o pow. 11,40 m<sup>2</sup>

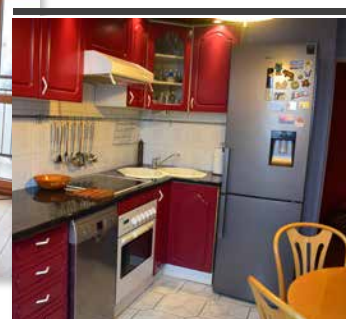
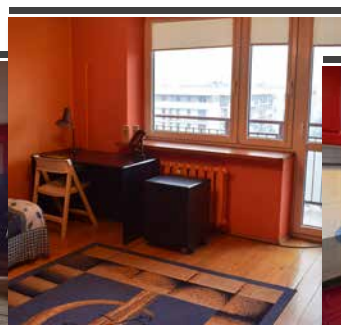
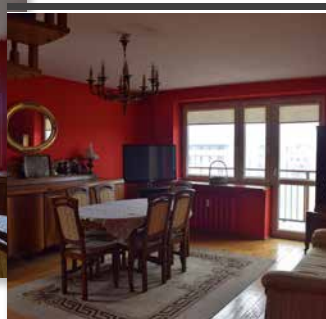
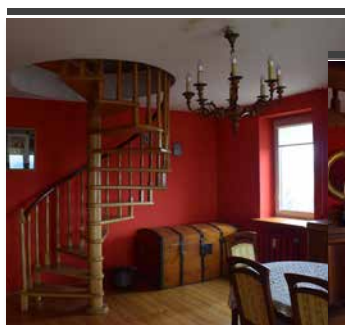
Lokal mieszkalny nr 7 o pow. 55,40 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą nr 7 o pow. 7,20 m<sup>2</sup>

Lokal mieszkalny nr 8 o pow. 52,20 m<sup>2</sup> wraz z przynależną piwnicą nr 8 o pow. 10 m<sup>2</sup>

Poddasze o pow. 167 m<sup>2</sup> (strych) w lipcu 2016 r. uzyskane zostało pozwolenie na budowę na przebudowę i na zmianę sposobu użytkowania poddasza na cele mieszkalne. Oferta zasługuje na uwagę dla inwestora zajmującego się wynajmem lokali ze względu na możliwość uzyskania 14 lokali ( np. mini hostel).

**Cena: 1.499 000 00 zł**  
**Tel. 666 383 593**

**NA SPRZEDAŻ** przestronne, dwupoziomowe mieszkanie w Krakowie na os. Oświecenia (Mistrzejowice) o łącznej powierzchni 90,91 m<sup>2</sup>



Na pierwszym poziomie znajduje się bardzo duży salon, oddzielna jasna kuchnia, łazienka z prysznicem, przedpokój oraz balkon. Na drugim poziomie znajdują się dwa pokoje, łazienka z wanną, przedpokój, balkon oraz garderoba z pojemnymi szafami. Mieszkanie jest słoneczne i posiada funkcjonalny rozkład pomieszczeń.

Mieszkanie na sprzedaż w pełni umeblowane z wyposażoną kuchnią – do zamieszkania!

Przed budynkiem znajduje się parking z miejscami postojowymi wyłącznie dla mieszkańców.

**Tel. 609 686 342**

**e-mail:oswiecenia@int.pl**

# BEZPŁATNA PUBLIKACJA

**KRN MEDIA**



DOSTĘPNA NA **TARGACH MIESZKANIOWYCH** W KRAKOWIE  
OD PAŹDZIERNIKA 2017 DO WRZEŚNIA 2018

## OGŁOSZENIA DROBNE

## MIESZKANIA – SPRZEDAŻ

**Kraków, ul. Balicka**

61 m<sup>2</sup>, 3-pokojowe, III piętro. Mieszkanie dwupiętrowe usytuowane na 3 i 4 piętrze budynku z 2002 r. Poziom I składa się z 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<sup>2</sup> w tym samym budynku – 59.000 zł.

Cena 499.000 zł  
Tel. 514-527-021

**Kraków, ul. Beliny-Prądmowskiego**

55 m<sup>2</sup>, niski parter, wykończone pod klucz. Apartamenty Beliny 46 to kameralna kamienica składająca się z 9 lokali o powierzchni 21–72 m<sup>2</sup> z przynależną kom. lokatorską o pow 2,81 m<sup>2</sup> 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. Białostrzemska**

34 m<sup>2</sup>, IV/IV p., jednopokojowe, jasne, słoneczne, stan bardzo dobry, dobrze wynajmowane, sprzedaje właściciel.

Cena 220.000 zł  
Tel. 506-369-320

**Kraków, ul. Borowinowa**

33 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>. W cenie: komórka lokatorska o powierzchni ok. 2,5 m<sup>2</sup>, 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. Czynnosc administracyjny ok. 400 zł (CO, woda, wywóz śmieci, fundusz remontowy). Dodatkowo miejsce parkingowe w garażu podziemnym za 30.000 zł.

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

**Kraków, ul. Chełmońskiego**

63,2 m<sup>2</sup>, 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 – 10 m<sup>2</sup>, podziemne miejsce parkingowe (dodatkowo płatne) i zagospodarowane 2 tarasy zewnętrzne. Czynnosc 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<sup>2</sup>, 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 przesuwymi. Przed blokiem dostępne bezpłatne miejsce postojowe. Możliwość wynajęcia miejsca postojowego w parkingu podziemnym. Do dyspozycji wózkownia. Cena: odstępné – 144.000 zł plus koszt kaucji dla TBS.

Cena 144.000 zł  
Tel. 606-387-541

**Kraków, ul. Józefińska**

54 m<sup>2</sup>, 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. Czynnosc ok. 500 zł, ogrzewanie miejskie. Parkowanie na drodze dojazdowej.

Cena 499.000 zł  
Tel. 505-176-163

**Libertów**

**Sprzedam dom 330 m<sup>2</sup>** do zamieszkania. Przyziemie: garaż na 2 samochody, wc, pralnia z suszarnią, przedsionek, korytarz, 3 pomieszczenia gospodarcze, kotłownia gazowa. Wysoki parter – salon, kominek, taras, kuchnia, jadalnia, łazienka, hall, przedsionek, sypialnia z balkonem. Piętro: hall, łazienka, kuchnia z aneksem wypoczynkowym, 3 pokoje, w tym 2 z balkonem, pomieszczenie gospodarcze. Dom posiada 2 osobne wejścia (może być np. dwurodzinny). Podłogi; parkiety terakota, schody + balustrada drewniane, kuchnie i łazienki flizy, okna PCV, drzwi wewnętrzne drewniane. Wszystkie media – gaz, woda miejska, kanalizacja, prąd, telefon, internet. Działka 8 a, ogrodzona, zagospodarowana zielenią drzewa krzewy altanka studnia do celów gospodarczych kostka brukowa. Dojazd drogą gminną asfaltową, wokół zabudowa jednorodzinna, okolica cicha i spokojna, sąsiedzi przyjaźni.

**Cena 595.000 zł**

**Tel. 12 270 13 65 lub 602 61 85 06**

# Dom, Tomice, gm. Wadowice

Fundusz Hipoteczny Yanok jako wierzyciel hipoteczny, korzystając z pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości, sprzedaje dom o pow. 88 m<sup>2</sup>, na działce o pow. 21,63 ar.

Budynek mieszkalny wolnostojący, parterowy z poddaszem nieużytkowym i suterena; 3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc, przedpokój, klatka schodowa.

Stan techniczno-użytkowy do remontu. Cena do negocjacji.

**Cena 328.000 zł**

**Tel. 667 141 082**

## Kraków, ul. Kalwaryjska

16 m<sup>2</sup>–50 m<sup>2</sup>, mieszkania w rozbudowywanej kamienicy w samym centrum Starego Podgórze. 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<sup>2</sup>  
Tel. 534-113-223

## Kraków, ul. Królewska

94 m<sup>2</sup>, V p. z windą, bardzo ciche, widok na park miejski i stare kamienice. 3 pokoje: 16,19 m<sup>2</sup>, 20,96 m<sup>2</sup>, 23,72 m<sup>2</sup>; kuchnia 14,99 m<sup>2</sup>; hall 10,36 m<sup>2</sup>; łazienka 5,26 m<sup>2</sup>; toaleta 1,06 m<sup>2</sup>; spiżarnia 1,07 m<sup>2</sup>; 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<sup>2</sup> położone na I piętrze nowego, kameralnego apartamentowca 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 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<sup>2</sup>, III p., pokój dzienny 22,79 m<sup>2</sup>; kuchnia 6,23 m<sup>2</sup>; łazienka 3,65 m<sup>2</sup>; komunikacja 4,26 m<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>, 2-pokojowe, I piętro. Mieszkanie w 2-piętrowym budynku z cegły z 2001 r. Lokal składa się z 2 pokoi: 17 m<sup>2</sup> i 14 m<sup>2</sup>, aneksu kuchennego z meblami w zabudowie, łazienki (wanna, WC) i przedpokoju. Okna PCV wychodzą na południe. Ogrzewanie i ciepła woda z piecyka dwufunkcyjnego. Czynnosc 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup> i 14 m<sup>2</sup>). Teren ogrodzony, monitorowany, zagospodarowany (zielen, mała architektura). Ogrzewanie miejskie. Parking na terenie posesji.

Cena 340.000 zł  
Tel. 600-542-609

## Kraków, ul. Miłkowskiego

penthouse o pow. 145 m<sup>2</sup> z którego rozpościera się jedyne w swoim rodzaju widok na cały Kraków. Z okien możemy podziwiać całą panoramę miasta od zakonu Kamedułów na Biela-



## Kraków, ul. Strzelców, 52 m<sup>2</sup>

Mieszkanie w stylu skandynawskim w pełni umeblowane, gotowe do zamieszkania. Salon, dwie sypialnie (jedna urządzona jak pokój dziecięcy/gabinet), kuchnia, łazienka i osobno toaleta. Duży przestronny balkon. W przedpokoju szafa wnękowa z drewna w kolorze ścian. W kuchni lodówka, pralka, zmywarka. Do mieszkania przynależy pomieszczenie gospodarcze na poziomie minus jeden.

**Cena 355.000 zł**

**☎ 601 447 261**

nach, 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<sup>2</sup> 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 prysznic), 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>; duży salon z kominkiem – 27,43 m<sup>2</sup>; pokój z balkonem – 10 m<sup>2</sup>; pokój z balkonem – 8,59 m<sup>2</sup>; łazienka – 5,28 m<sup>2</sup>; WC z umywalką – 3,07 m<sup>2</sup>; komunikacja wewnętrzna 2,35 m<sup>2</sup>; wspólnie użytkowana klatka schodowa 13,65 m<sup>2</sup>.

Cena 700.000 zł  
Tel. 786-986-580

### Kraków, ul. Rakowicka

96 m<sup>2</sup>, 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 zakupu 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 1-pokojowe, II p./ IV p. w inwestycji Fajny Dom. Ekspozycja: południowo-zachodnia, balkon (6 m<sup>2</sup>), 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 Polmożbycie przy al. Pokoju.

Cena 169.100 zł  
Tel. 668-670-843

### Kraków, Stare Miasto

19 m<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, apartament 3-pokojowy, wykończony w nowoczesnym stylu z najwyższej klasy materiałów.

Cena 510.000 zł  
tel. 501451400

### Kraków, ul. Zdunów

56 m<sup>2</sup>, 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, nowoczesnie wykończone w wysokim standardzie. Meble w pokojach do uzgodnienia. Czynnosc 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

## Gmina Czernichów, Kamień

sprzedam dom o pow. ponad 200 m<sup>2</sup> położony na widokowej działce pod lasem.

Cena 320.000 zł

Tel. 535-595-522



## Prądnik Biały, ul. Łokietka-Tonie

**3-pokojowe mieszkanie o pow. 78,5 m<sup>2</sup> na I p./ II p.**

Dużo zieleni, teren ogrodzony, miejsce postojowe, piwnica i duży balkon.

Podłogi – parkiet, kuchnia na wymiar z litego drewna.

**Cena 550.000 zł**

**Tel. 669-669-786**

**mareks.krakow@gmail.com**

### Kraków, os. Złotego Wieku

48 m<sup>2</sup>, 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 – SPRZEDAŻ

#### rej. Gdowa, Fałkowice

200 m<sup>2</sup>, działka 19 a, wybudowany w 1998 roku. Dom 3-poziomowy, podpiwniczony, garaż na 2 samochody (dach garażu ocieplony), dwupoziomowy strych, na wyższym poziomie 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 karczmę 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, pomiesz-

czenie gospodarcze, salka gimnastyczna ze sprzętem sportowym i lustrami na całej ścianie. Działka płaska, prostokątna, obsadzona wysokimi tujami, iglakami i brzojami.

Cena 750.000 zł

Tel. 607-594-503

#### Kocmyrzów

140 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>. Działka 803 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 solarne 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 m<sup>2</sup>, stan surowy zamknięty, częściowo podpiwniczony. Ściany zewnętrzne z pustaka ceramicznego Porotherm, dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną Braas, rynny PCV, okna PCV. Piwnica (45 m<sup>2</sup>): pomieszczenie gospodarcze, komunikacja. Parter (86 m<sup>2</sup>): wiatrołap, hol, jasna kuchnia otwarta na salon z wyjściem do ogrodu, gabinet z wyjściem do ogrodu, garderoba, kotłownia, łazienka. Piętro (46 m<sup>2</sup>): 3 pokoje w tym z dwóch pokoi wyjście na balkon, łazienka, hol.

Cena 415.000 zł

Tel. 501-308-886

#### Kraków, Soboniewice

240 m<sup>2</sup>, 5 pokoi, w tym salon połączony z kuchnią, 2 łazienki, garderoba, duże

## Działka budowlana w Kulerzowie

Piękna działka położona na południowym stoku z widokiem na Tatry.

Powierzchnia: 16,4 a

Media: prąd, gaz, woda, telefon

**Cena 280.000 zł do negocjacji**

**Tel. 512-872-098**

**magdalena.gasiorek@gmail.com**

## Wynajem: Kraków, al. 29 Listopada

**Kawalerka o pow. 20 m<sup>2</sup>**, parter w wolnostojącym budynku. Kompletnie wyposażona. Świetna lokalizacja, na przeciwko Uniwersytetu Rolniczego, w bliskiej odległości przystanku autobusowego. W cenie miejsce parkingowe.

**Cena 1550 zł**, czynsz 120 zł + media wg zużycia

**Tel. 606-503-551**

**skarbek.grazyna@gmail.com**

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 m<sup>2</sup>, 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. Może 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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. I kon-

dygnacja z drewnianym gankiem – 65,20 m<sup>2</sup>, II kondygnacja z tarasem i kominkiem z rozprowadzeniem ciepłego powietrza – 85,50 m<sup>2</sup>, III kondygnacja z zabudowanym balkonem – 93,30 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa domu 244 m<sup>2</sup> (7 pokoi, 3 kuchnie, 3 łazienki). Nieruchomość usytuowana jest na terenach zielonych Krakowa. W całości ogrodzona. Dojazd do centrum miasta MPK i bus.

Cena 690.000 zł  
Tel. 501-856-818

### Wieliczka, ul. Modrzewiowa

245 m<sup>2</sup>, działka 7,6 a. Na parterze znajduje się przestronny salon z nowoczesnym kominkiem połączony z jadalnią, otwarta, nowoczesna i w pełniumeblowana 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 okazała antresola górująca nad salonem. Dom jest w pełniumeblowany i wyposażony materiałami najwyższej jakości. Najbliższy przystanek komunikacji zbiorowej, obsługiwany przez MPK Kraków



## Kraków, Podgórze Duchackie, ul. F. Bujaka, 53 m<sup>2</sup>

Mieszkanie TBS. Dwa pokoje – 20 i 16 m<sup>2</sup>, kuchnia, łazienka, przedpokój, spiżarnia – 53 m<sup>2</sup>. Piętro 3. W pobliżu: szkoła, przedszkole, sklepy spożywcze; 5 minut do przystanku autobusowego Bujaka; 8 min. do pętli tramwajowej na Kurdwanowie. Mieszkanie ładnie utrzymane w bardzo dobrej lokalizacji. Cena do rozsądnej negocjacji.

**Cena 135.000 zł**

**☎ 667 675 522**

# Kraków, os. Oświecenia przy ul. Bohomolca

**Mieszkanie jednopokojowe o pow. 37,02 m<sup>2</sup>** położone na I p./ IV p.

Balkon, piwnica. W pobliżu Galerii Serenada, Multikina, Krokusa, Parku Wodnego.

Bardzo dobre połączenie MPK.

**Cena 225.000 zł**

**Tel. 669-669-786**

**mareks.krakow@gmail.com**

– „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 × 25 m. Dłuższym bokiem przylega do drogi gminnej asfaltowej do Słomigrodu. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Możliwość podziału na dwie odrębne działki, obie z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej. Cicha spokojna okolica 3 km do Wieliczki, działka otoczona zielenią. W pobliżu 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. Bliski dojazd do Krakowa oraz do Niepołomic i Wieliczki. Ogródzona 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 ogólnospożywcze, 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 bliźniaczej dwulokalowej (łącznie 8 lokali od 68 do 104 m<sup>2</sup> i ponad 200 m<sup>2</sup> 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

### Świątyniki 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>) – 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>. 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>, 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<sup>2</sup>. 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. Zwirzyńska**

46 m<sup>2</sup>, 2-pokojowe, III piętro. Mieszkanie w 6-piętrowym apartamentowcu ANGEL PLAZA. Lokal składa się z salonu z aneksem kuchennym, sy-

pialni, 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.

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

**Kraków, ul. Żaka**

53 m<sup>2</sup>, 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, piecok 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

**KUPIĘ**

**Mieszkanie 3-pokojowe**

Położone na I p. (wyżej winda). Bez prowizji.  
Tel. 604-362-407

**Dom w okolicy Krakowa**

Nowy, jednorodzinny wolnostojący z garażem o pow. ok. 140–150 m<sup>2</sup> z działką 7 ar, do zamieszkania. W rozliczeniu mieszkanie M-2 o pow. 46 m<sup>2</sup> w dzielnicy Kraków-Śródmieście oraz działka o pow. 18 a z WZ na 6 domów jednorodzinnych, wolnostojących w dzielnicy Kraków-Podgórze.

Cena do uzgodnienia  
Tel. 607-762-578

NASTĘPNY NUMER  
„KRAKOWSKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI”  
UKAŻE SIĘ  
16 marca 2018 roku

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

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

# PRENUMERATA

Cena egzemplarza

7,90 zł + 3,70 zł, koszty przesyłki na terenie kraju

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

Zamawiam prenumeratę roczną (25 wydań)  290 zł

Zamawiam prenumeratę na ..... wydań  .....zł



Firma .....

adres .....

kod ..... miejscowość .....

NIP.....

Osoba zamawiająca ( imię i nazwisko) .....

adres do wysyłki.....

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

.....  
podpis

Dane do faktury

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**

02-15.03.2018 nr **04**/2018

TREŚĆ OGŁOSZENIA ▶

SPRZEDAŻ

KUPNO

ZAMIANA

WYNAJEM

TEL. \_\_\_\_\_

E-MAIL\*: \_\_\_\_\_

**1** KUPON  
OFERTA

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

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

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

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

URZĘDY

- **Biuro Infrastruktury Miasta UMK**  
os. Zgody 2, 31-949 Kraków  
tel. 12 616 88 19
- **Biuro Planowania Przestrzennego UMK**  
ul. J. Sarego 4, 31-047 Kraków 12-616-85-42
- **Centrum Obsługi Inwestora**  
ul. Bracka 1, 31-005 Kraków  
tel. 12 616 60 02
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Grodzki**  
ul. Wielicka 28 a, 30-552 Kraków  
tel. 12 616 56 40
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie – Powiat Ziemski**  
al. Słowackiego 20, 30-037 Kraków  
tel. 12 633 03 47
- **Wojewódzki Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie**  
ul. Łobzowska 67, 30-038 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. Grzybowska 45, VIII p., 00-844 Warszawa  
tel. 22 654 58 69, 22 654 58 71  
www.pfrn.pl
- **Małopolskie Stowarzyszenie Rzecznawców Majątkowych**  
ul. Królewska 1, 30-045 Kraków  
tel. 12 632 36 44  
www.msrm.org.pl
- **Instytut Analiz Monitor Rynku Nieruchomości**  
ul. Wybickiego 7c, 31-261 Kraków  
tel. 12 378 31 30  
www.mrn.pl



**500 LOKALIZACJI  
REKLAMOWYCH  
— W KRAKOWIE**

# NOWA INWESTYCJA PRZY BULWARACH WIŚLANYCH



## UL. MADALIŃSKIEGO 11A

Biuro Sprzedaży:

ul. Kołowa 5/U1, Kraków

Tel: 600-070-538 / (12) 638-88-08

[www.veronabuilding.com](http://www.veronabuilding.com)

[info@rivaverona.pl](mailto:info@rivaverona.pl)