LIDER OD 24 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

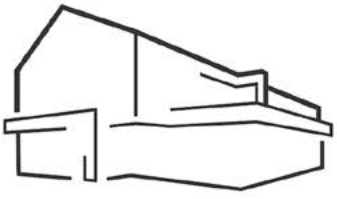
NIERUCHOMOŚCI

DWUTYGODNIK 19–30.10.2018 Nr 20/2018 (601) Cena 7,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

INTER-BUD DEVELOPER

Bo w DOMU rodzą się wspomnienia...



NOVE SKOTNIKI

ul. Dobrowolskiego, Kraków

UMÓW SIĘ NA OGLĄDANIE 12 25 25 335 www.noveskotniki.pl

Ronin 24
RAPORT OFERT NIERUCHOMOŚCI I NOTOWAŃ

Sprawdź **wartość nieruchomości**

RONiN to niezwykle przydatne i nowoczesne narzędzie służące bankom, instytucjom finansowym, rzeczoznawcom majątkowym, firmom ubezpieczeniowym oraz pośrednikom nieruchomości do **wyznaczania prawdopodobnej całkowitej wartości nieruchomości na tle trendów rynkowych.**
Intuicyjna obsługa oraz przejrzystość programu sprawiają, że w profesjonalny sposób dostarcza on najważniejszych informacji na temat analizowanej nieruchomości.
Raport uzyskiwany jest na podstawie jedynej w Polsce bazy ponad 13 milionów ofert nieruchomości z całej Polski, zgromadzonych przez Grupę KRN Media na przestrzeni 8 ostatnich lat oraz zaawansowany algorytm obliczeniowy.

Trend dwuletni

RONiN analizuje i tworzy raport wyłącznie na podstawie danych z ostatnich 24 miesięcy.

Trend dwuletni na tle średniej ceny miejscowości

algorytm wylicza średnią cenę za m² na podstawie ofert z ostatnich 24 miesięcy przy uwzględnieniu powierzchni.

Trend aktywności rynkowej

chronologiczne zestawienie liczby ofert z podziałem na lata.

Notowania historyczne

RONiN analizuje i tworzy raport na podstawie danych z ostatnich 8 lat.

Trend cenowy długoterminowy

chronologiczne zestawienie średnich cen za m² z podziałem na lata, obejmujące zakresem wszystkie oferty z całego okresu analizy.

www.ronin24.pl

Drogi Czytelniku

W najnowszym numerze dwutygodnika poznajemy ludzi, ich poglądy, historie i pomysły na życie. Zarówno to prywatne, jak i społeczne.

Kandydatka na prezydenta miasta, Małgorzata Wassermann przedstawia swoje poglądy na zagadnienia, takie jak dostępność lokali komunalnych, plany zagospodarowania przestrzennego, tereny zielone w bliskiej odległości od osiedli mieszkalnych. Czy informowanie mieszkańców — za pomocą słupów ogłoszeniowych — o planach zagospodarowania przestrzennego może przyczynić się do mądrzejszej zabudowy miasta? Jakie jeszcze cele w ramach polityki mieszkaniowej proponuje kandydatka?

Chciał zostać pilotem myśliwca, służyć w armii. Żona wysłała jego CV do biura nieruchomości i tak został agentem. W ramach nowego cyklu dwutygodnika, Robert Sulma z Nowodworski Estates opowiada o ścieżce kariery, życiowych wyborach i spełnianiu marzeń. W kolejnych numerach poznamy historie innych agentów, którzy tworzą na co dzień krakowski rynek nieruchomości.

Życzę miłej lektury

Krzysztof Maksiński

20/2018

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 20/2018 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości” zamknięto: 12.10.2018 r. | ukazał się: 19.10.2018 r.

Wydawca: KRN media Sp. z o.o.

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

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

REDAKTOR NACZELNY
Krzysztof Maksiński

REDAKTOR PROWADZĄCA
Joanna Kus

REDAKCJA
Anna Kapłańska
Magdalena Hojniak
Justyna Gorczyca

REDAKTOR TECHNICZNY
Aleksandra Wojnarowska

DZIAŁ OBSŁUGI KLIENTA
Jakub Gontarz
Małgorzata Urbańska

WSPÓŁPRACA REDAKCYJNA
Joanna Herman
Marcin Jakubaszek
Krzysztof Janowski
Józef Kajta
Michał Mazur
Wojciech Mróz
Anna Maria Naściszewska
Albert Opoka
Grzegorz Pastuch
Michał Podolec
Paweł Puch
Marcin Rymarczyk
Jakub Jan Surówka

PROJEKT GRAFICZNY
Lubomir Nikolov
Aneta Urbańczyk

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

idź do działu

3 RYNEK PIERWOTNY
OFERTY DEWELOPERÓW

6 PUBLICYSTYKA
6. KOMENTARZ W SPRAWIE Nowe pomysły na politykę miejską, *na pytania redakcji odpowiada Małgorzata Wassermann*
9. RELACJE Oferta mniejsza niż we Wrocławiu, ceny niższe niż w Gdańsku, *Joanna Kus*
10. PRAWO Najważniejsze zapisy ustawy inwestycyjnej, *Marcin Jakubaszek*
13. ZAPROSZONO NAS Nowoczesna i rodzinna inwestycja przy ul. Strumiennej, *Joanna Kus*
14. FINANSE Nowy kredyt hipoteczny – bezpieczeństwo kosztuje, *Tomasz Zastawny*
15. ORZECZNICTWO Samowola budowlana w sporcie, Krzysztof Janowski
16. POD PATRONATEM „KRAKOWSKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI" Nagrody Złotego Sokoła 2018 wręczone, *Marcin Rymarczyk*
18. EKSPERT RADZI Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania, *Łukasz Kaczyński*

19 PERŁY Z SIECI

20 NOTKI
20. Z kraju
21. Z Krakowa

22 NIEZBĘDNIK

23 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA
TAKSA NOTARIALNA
DODATKOWE KOSZTY

24 KREATOR WNĘTRZ
26. ARANŻACJE WNĘTRZ Ogród przy mieszkaniu w bloku, *Marta Hamera*
28. ARANŻACJE WNĘTRZ Stolik kawowy – dobry towarzysz w jesienne wieczory, *Anna Kapłańska*
30. ARANŻACJE WNĘTRZ *Design* czy *anty-design*? *Joanna Kus*

33 RYNEK PIERWOTNY
34. MAPA INWESTYCJI
36. ZESTAWIENIE INWESTYCJI
40. OFERTY DEWELOPERÓW

69 RYNEK KOMERCYJNY
70. ROZMOWY Wyprzedzić jutro, czyli *workplace strategy*, *z Karoliną Dudek rozmawia Justyna Gorczyca*
72. OFERTY KOMERCYJNE

79 RYNEK WTÓRNY
80. PRAWO Zagrożenie czy nic nieznacząca zmienna statystyczna?, *Marcin Domin*
81. OKIEM POŚREDNIKA Chciałem być żołnierzem, zostałem agentem, *Robert Sulma*
82. OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI
101. OGŁOSZENIA DROBNE
108. PRZYDATNE ADRESY

strony naszych partnerów

Activ Investment . . . 64
Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy . . . 82–85
Aphouse . . . 93
AWIM . . . 44–45
Budopol . . . 51
Centrum Nowoczesnych Technologii . . . 53
Conrad . . . 76
Core Development . . . 57
DANAX . . . 94
Dasta Invest . . . 56
Dom-Bud M. Szaflarski . . . 48, 59, 74
E-biurowce . . . 68.
Excon . . . 49
FBI . . . 95
G&K Estates . . . 96
Grupa Deweloperska Start . . . 61
HSD Arrow . . . 75
HSD Inwestycje . . . 75
Intech-Expert . . . 54
Inter-Bud Developer . . . I okładka, 40–43, 72–73
Imperial Capital . . . 63
Janex . . . 52
KKD Wola . . . 4–5
Koneser . . . 65
Koneser Group . . . 91
Krakoin . . . 63
KreoDom . . . IV okładka
Krn.pl . . . 32
Małgorzata Podgórska . . . 99
MWM Development . . . 58
Nokturn Deweloper . . . 46
Novo Maar . . . 64
Nowak Estate . . . 100
Nowodworski Estates . . . 97
Plan A . . . 92
Północ Nieruchomości . . . 90
Proins . . . 60
Re/Max Prestige . . . 98
Ronin . . . II okładka
Savan Investments . . . 50
Tecnocasa . . . 86–89
Tętnowski Development . . . 47, 76
Toyota ANWA . . . 66
Velo Developer . . . 55
WAKO . . . 62
White Inspirations . . . 24
Witek Home . . . 31
Yanok . . . 78

BEZPŁATNA PUBLIKACJA

KRN MEDIA

DOSTĘPNA NA **TARGACH MIESZKANIOWYCH** W KRAKOWIE
OD PAŹDZIERNIKA 2018 DO WRZEŚNIA 2019

Apartamenty Rzepichy

Kameralne osiedle u podnóża Lasu Wolskiego

Apartamenty Rzepichy

- stworzone z myślą o życiowej równowadze

❑ to tutaj znajdziesz ciszę, spokój, śpiew ptaków o świcie, ale też w szybki sposób dostaniesz się do tętniącego miejskim życiem centrum Krakowa.

❑ to tutaj Twoje dzieci nawiążą przyjaźnie w piaskownicy,
ale też szybko dostaną się na zajęcia z języka angielskiego lub lekcję jazdy konnej

❑ to tutaj słowo dom nabierze dla Ciebie szczególnego znaczenia,
a powroty z pracy będą jeszcze przyjemniejsze.

❑ to tutaj poczujesz się wyjątkowo,
a my będziemy zaszczyceni jeżeli dołączysz do grona naszych Klientów.

Zbuduj z nami marzenia o jutrze już dzisiaj.

Czekamy na Ciebie!

KKD WOLA

Cena: **od 6.500 zł/m²**

Metraż: **od 63 do 200 m²**

Sprzedaż i rezerwacja mieszkań:

KKD Wola Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Olszanicka 8 B/1, 30-241 Kraków
Tel:+48 519-539-090
e-mail: biuro@kkd-wola.pl

www.apartamenty-rzepichy.pl

Nowe pomysły na politykę miejską

Przed wyborami zapytaliśmy kandydatów na Prezydenta Krakowa, jakie są ich cele dotyczące polityki mieszkaniowej, planowania przestrzennego i jakości życia w mieście. W aktualnym numerze dwutygodnika publikujemy odpowiedzi Małgorzaty Wassermann.

Niedobór mieszkań a nadmierne zagęszczenie zabudowy — w jakim kierunku miasto powinno się rozwijać, aby rozwiązać ten problem? W które rejony Krakowa należy inwestować?

Miasto z definicji charakteryzuje się gęstą zabudową; miasto należy koncentrować, bo w tym tkwi jego wartość, że wszędzie jest blisko. To nie jest problemem. Problemem jest to, że powstają same budynki, a dookoła — betonowa dżungla; wąskie ścieżki zamiast dróg; „figowe listki" tzw. terenu biologicznie czynnego, zamiast dostępu do kawałka uczciwej zieleni w okolicy. Dlatego należy skupić się na planowaniu. Budowanie, takie czy inne jest już tylko jego konsekwencją. Planom i WZ-kom powinna towarzyszyć polityka transportowa, parkingowa i środowiskowa. Nie można powiedzieć, że w ten rejon Krakowa inwestujemy, a ten odpuszczamy. Tylko że mieszkania powinno się, czy to na MPZP czy na WZ-kach, rozmieszać w taki sposób, że albo jest zapewniona komunikacja zbiorowa, albo określone są zasady parkowania takie, aby realne było ich zapewnienie stosownie do potrzeb.

Podsumowując odpowiedź na to pytanie: w mieście powinno się budować. Ale nie same budynki tylko także to, co jest potrzebne do mieszkania w nich, najkrócej nazywając to infrastrukturą. Część odpowiedzialności za to ponoszą inwestorzy, w tym deweloperzy, a część odpowiedzialności i to znaczna, spoczywa na mieście i jego urzędnikach.

Kraków, podobnie jak Warszawa czy Wrocław, należy do miast, w których dostęp do gruntów pod zabudowę jest ograniczony. Czy w związku z tym bierze Pani pod uwagę włączenie sąsiednich wsi w granice Krakowa, tak jak zrobiono np. w Rzeszowie? Lepszym rozwiązaniem jest odblokowanie gruntów rolnych pod zabudowę mieszkaniową? Czy ma Pani inny pomysł na zwiększenie liczby terenów pod nowe inwestycje?

Nie należy rozciągać miasta w nieskończoność, bo to generuje koszty budowy dróg, sieci, dostępu do usług itd. Więc to nie jest problem „włączania" miejscowości w granice Krakowa. Problem jest inny: z samochodami, które z tych gmin napływają do miasta, ponieważ one czynią z miasta parking. Nie chodzi o geograficzne włączenie do miasta, ale o skomunikowanie tych miejscowości z miastem komunikacją publiczną, zintegrowaną z miejską oraz, dla tych, co koniecznie muszą użyć samochodu, z systemem Park&Ride.

Jeśli chodzi o grunty rolne w Krakowie, to warto zastanowić się nad tym, jakim celom lepiej by służyły. Ale nie zaryzykowałabym takiego mechanicznego „odrolnienia" wszystkiego, co jest rolne w Krakowie. Z tych kilkunastu, bodaj, tysięcy hektarów terenów rolnych, ileś jest, z powodzeniem, uprawianych, ziemia tu jest dobra. Dlatego trzeba sprawdzić, które są tak wykorzystywane, a które nie i przeprowadzić dla tych ostatnich rachunek alternatyw. Która z alternatyw ich wykorzystania jest lepsza: rolnicza czy budowlana. I nie chodzi tu o rachunek zysków i strat wyłącznie pieniężnych, ale przede wszystkim, bo o tym musi myśleć miasto, przestrzennych, przyrodniczych, społecznych.

Z drugiej strony, jako Prezydent Miasta, co zamierza Pani zrobić, żeby w administracji nie powtórzyły się błędy poprzedników, którzy wydali pozwolenie na budowę słynnego już osiedla Avia?

Pozwolenia na budowę nie są przyczyną, tylko rezultatem błędów. Błędów popełnionych przy planowaniu przestrzennym. Trzeba wzmocnić planowanie poprzez aktywny i szeroki udział urbanistów oraz aktywizowanie mieszkańców do udziału na tym etapie, a nie dopiero na etapie pozwolenia na budowę. Tu ważna jest po pierwsze aktywna współpraca z radami dzielnic, które tych mieszkańców reprezentują. Po drugie informacja. W niektórych krajach przyjętą praktyką jest ustawianie niewielkich konstrukcji, takich jak słupy ogłoszeniowe, na terenie, dla którego przygotowywany jest plan. To zapewnia udział tych, którzy rzeczywiście na tym terenie mieszkają.

Plany są poddane treści Studium, a WZ-ki nie, co utrudnia planowanie przestrzeni. Dlatego w pierwszej kolejności należy zadbać o plany i znaleźć wspólny mianownik dla nich i dla WZ-ek, poprzez działanie na bazie stale aktualizowanej inwentaryzacji zmian przestrzeni oraz próbę poddania WZ-ek, w ramach istniejących przepisów, polityce przestrzennej Krakowa.

W dyskusji o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego wysuwają się dwa odrębne stanowiska: dążenie do maksymalnej szczegółowości planów (na wzór Berlina) lub pozostawienie inwestorom większej swobody. Który model będzie lepszy dla Krakowa? I w jakiś sposób skrócić procedurę uchwalania planów?

Zastosowanie wzoru berlińskiego wymagałoby po pierwsze przeanalizowania systemu prawnego i polityki przestrzennej

Berlina, wraz z uwarunkowaniami prawnymi. Może to jest pomysł na przyszłość. Potrzebne są natomiast rozwiązania na teraz. Obecne przepisy w miarę porządnie regulują kwestię planowania przestrzennego. Braki są teraz w innym miejscu. Jedna kwestia to planowanie w praktyce, gdzie widać po zabudowie, że popełnia się za dużo błędów, a druga to zaangażowanie społeczne. *Jak skrócić procedurę planistyczną?* — to podchwytliwe pytanie. Ponieważ wiadomo, że nie chodzi o samą szybkość, ale o stosunek szybkości do efektu. I tu ponownie odwołam się do dwóch instrumentów — zaangażowanie rad dzielnic to raz; informacja dostępna tam, gdzie ludzie na co dzień korzystają z przestrzeni — czyli na ulicach, to dwa. Chodzi mi o praktyczne i proste rozwiązanie: informację o przygotowywaniu planu na dany teren, rozmieszczoną na konstrukcjach analogicznych do słupów ogłoszeniowych, w terenie. Pierwsze ma charakter systemowy, drugie techniczny, praktyczny i do zastosowania od ręki.

Jakimi środkami zamierza Pani zrealizować założenie Studium: dostęp do zieleni zorganizowanej w odpowiedniej, określonej odległości od osiedli mieszkaniowych?

Po pierwsze trzeba mieć inwentaryzację tego, co w mieście jest zielone i już zagwarantowane, że takie zostanie, ponieważ tak jest przeznaczone w Studium i planie. Tutaj samo Studium nie wystarczy, ponieważ ono nie wiąże przy wydawaniu WZ-ek. Następnie tego, co w mieście jest zielone, ale zagrożone zabudową. Czyli właśnie np. Studium zielone, ale nie objęte odzwierciedlającym je planem. Następnie tego, co w mieście jest zielone i należy do miasta, więc może być w pierwszej kolejności zagospodarowane jako zielone, przeznaczone na takie w Studium, jeśli do tej pory nie jest. Miasto powinno w pierwszej kolejności korzystać z własnych terenów do tego celu i dołączyć je do puli „gwarantowanej". Następnie tego, co jest atrakcyjne przyrodniczo, należy do podmiotów prywatnych i trzeba ocenić, czy w ogólnym planie zieleni w mieście, warto to kupić lub zdobyć w inny sposób, np. poprzez zamianę lub negocjacje dotyczące zagospodarowania tego terenu. Jaki np. deweloperzy mają w tym interes? Trzeba go stworzyć, a więc na przykład przygotować politykę, która porządkuje kilka inwestycji łącznie, pozwalając im zjednoczyć zielone siły na park czy parczek, zamiast upychać teren biologicznie czynny pod ekokratką, na której będzie jednocześnie parking, na co, *notabene* pozwalają obecne przepisy. Pozwalają — ale warto zachęcić deweloperów, żeby to rozwiązanie nie było stosowane, jeśli da się inaczej, np. poprzez „zrzucenie się" kilku podmiotów na utworzenie wspólnie zielonej przestrzeni. To może umowa między deweloperami, koordynowana przez Miasto. Z zebrania i łącznej analizy sytuacji tych nieruchomości, o których mowa, wyłoni się mapa gwarantowanej zieleni oraz potencjalnych możliwości, z których trzeba będzie wybrać rozwiązania najkorzystniejsze przestrzennie.

Skąd wziąć pieniądze na wykup terenów zielonych przez Miasto?

Środki finansowe na zakup zielonych gruntów zdobyć chcemy między innymi poprzez wprowadzenie nowoczesnego zarządzania majątkiem (*asset management*). Dziś urzędnicy nie potrafią rynkowo wykorzystać tego, że to oni wiedzą, które tereny zostaną przez nich uzbrojone, a uzbrojenie terenów zawsze podwyższa ich wartość o minimum 100 proc. Moi urzędnicy nie będą wykonywali przyłączy wymuszanych przez niezaplanowane i nieuzgodnione z polityką miasta inwestycje deweloperów, tylko sami będą kreowali kierunki rozwoju urbanistyki w mieście, a będą także starali się aktywnie działać na gruntach rolnych już poza granicami miasta.

Jak jeszcze można usprawnić komunikację między Urzędem Miasta a inwestorami? W jaki sposób zmniejszyć bariery proceduralne? Jaki model współpracy Pani proponuje?

Istnieje coś takiego jak „Centrum Obsługi Inwestora". Ma stronę internetową, na której zachęcająco opisane są jego cele. Deklaruje się, że dysponuje koordynatorami, czyli pracownikami zatrudnionymi w wydziałach i jednostkach miejskich uczestniczących w procesie inwestycyjnym. Tylko że są dwa problemy. Pierwszy: czy inwestorzy słyszeli o COI? Czy COI rzeczywiście codziennie pomaga inwestorom komercyjnym, i zwłaszcza prywatnym, na własne potrzeby, zbudować dom? Raczej nie, bo to nie jest realizowane, tylko ładnie wygląda na stronie internetowej. Tak więc tutaj zadanie jest ułatwione: zaktualizować i — co najważniejsze — wdrożyć.

Jest jeszcze jedna kwestia. Brak tutaj elementu uwzględniającego strony postępowania, a nie samego inwestora. Ten element chcę dobudować do tej koncepcji i całość zastosować w praktyce.

Jedną z koncepcji usprawnienia zarządzania miastem jest decentralizacja urzędów. Czy opowiada się Pani za zwiększeniem kompetencji rad dzielnic?

Nie chodzi o zwiększenie ich kompetencji, tylko zwiększenie ich aktywności w ramach istniejących kompetencji. Z jednej strony. A z drugiej przez uznawanie ich za poważnych, jeśli nie najpoważniejszych dyskutantów w imieniu mieszkańców ich dzielnic. Planowanie przestrzenne jest tu idealnym przykładem tego, jaka rola — i to szeroka — powinna przypaść radom dzielnic. One kwalifikują się do tego, by uzupełnić to brakujące ogniwo w drodze od planowania do powstania konkretnej inwestycji.

Jak skrócić czas oczekiwania na mieszkanie komunalne? Może Pani zaproponować konkretny program mieszkaniowy?

Skoro na realizację czeka blisko 3 tys. wyroków eksmisyjnych, gdzie gmina ma zapewnić lokal socjalny, to problem jest palący. Pakiet potrzebnych działań nie jest szczególnym odkryciem: realizacja zabudowy mieszkaniowej na terenach gminy, zakup lokali czy zabudowanych nieruchomości, nawet niekoniecznie mieszkalnych, ale poddających się adaptacji, pozyskiwanie lokali

w ramach czy zniesienia współwłasności, czy w wyniku zamiany. Nie zawsze trzeba angażować gotówkę. Niekiedy jest to kwestia przeorganizowania zasobów nieruchomościowych.

Przykładowo — warto sprawdzić, czy tam, gdzie wspólnota zarządza budynkiem, gmina ma w dyspozycji lokale odpowiadające jej udziałowi. Czyli najpierw poszukałabym odpowiedzi na pytania: 1. Czy gmina dysponuje tyloma lokalami, ile wynika z przysługujących jej udziałów? 2. Czy istnieją lokale gminy będące w posiadaniu innych osób, bez uregulowanego prawa do dysponowania tym lokalem? 3. Czy w ramach istniejącego zasobu można doprowadzić do zamiany w taki sposób, aby gmina uzyskała lokale użyteczniejsze, z punktu widzenia jej zadań, w miejsce lokali, które tych potrzeb nie zaspokoją. Można sobie wyobrazić, że przy zapotrzebowaniu na lokale socjalne, gmina może chcieć pozyskać kilka lokali spełniających standard lokalu socjalnego, w miejsce np. jednego lokalu o wyższym standardzie. Po odpowiedzeniu sobie m.in. na wskazane pytania, da się przygotować politykę zarządzania lokalami pozostającymi w zasobie gminy.

Jak zwiększyć budżet Krakowa? Czy Karta Krakowska to dobre narzędzie zachęcające do meldowania się w Krakowie?

Tak, chcemy wykorzystywać aktywnie Kartę Mieszkańca w celu pozytywnego zachęcania coraz większej liczby osób, które z różnych względów są związane z Krakowem na co dzień, ale nie płacą podatku PIT w Krakowie. Co ważne, dla posiadaczy lub chcących zdobyć Kartę Mieszkańca zaproponowaliśmy obniżkę biletów MPK: miesięczny na I strefę na 30 zł ulgowy i 60 zł normalny (dziś to jest odpowiednio 36/72 zł); miesięczny na I i II strefę na 40 zł ulgowy i 80 zł normalny i tą obniżką przede wszystkim chcemy zachęcić mieszkańców ościennych gmin do przeniesienia płacenia podatku do Krakowa. Następnie należy wprowadzić obniżki cen za parkowanie właśnie dla posiadaczy Karty Mieszkańca lub zwolnienia z opłat za parkowanie w bezpośrednim sąsiedztwie swojego miejsca zamieszkania.

Jaka będzie polityka miasta w zakresie komunikacji z okolicznymi miejscowościami?

Jak wspominałam wyżej — miasto nie kończy się na jego geograficznych granicach. Trzeba współpracować z sąsiadami w zakresie dostawania się i wydostawania z miasta. Rozwiązanie: np. Park&Ride. Na obrzeżach Krakowa może nie ma na to miejsca albo jeśli jest, to niewystarczające. Natomiast rozwiązanie P&R nie działa wyłącznie w mieście czy na jego obrzeżach. Jest możliwe do zaprojektowania w gminach, z których ludzie dojeżdżają do Krakowa albo po drodze, byleby P&R były dobrze skomunikowane z transportem publicznym, wygodniejszym i szybszym, niż transport samochodem. To są opcje, które mogą być realizowane we współpracy z ościennymi gminami. Krokiem, który podejmę w pierwszej kolejności w tej kwestii, jest zaproszenie sąsiadujących gmin do rozmowy na ten temat.

Czy dostrzega Pani związek między powstawaniem budynków biurowych a komunikacją w mieście? W jaki sposób zapobiec ewentualnym barierom komunikacyjnym?

Oczywiście. Skoro mówimy o jednolitym sposobie przeznaczenia budynku, jako biurowego, to możemy uznać, że z jego używaniem wiąże się określony model komunikacyjny. W najprostszym ujęciu w określonych godzinach przybywają tam pracownicy i w określonych godzinach wybywają. To oznacza, że albo powstają dwa strumienie czasowe, kiedy wszyscy chcą wyjść lub wejść, poruszając się samochodem i że gdzieś go muszą zostawić przez, z grubsza, osiem godzin. W takiej sytuacji oznacza to, że albo liczba i dostępność miejsc parkingowych musi być skorelowana z liczbą pracowników, albo musi istnieć wygodna i co ważne, szybsza alternatywa dostania się i wydostania z tego miejsca komunikacją publiczną. Co to oznacza? Że trzeba się zastanowić, czy z tego punktu widzenia lepsze jest rozproszenie biurowców wśród innych funkcji, np. mieszkaniowej czy usługowej, czy też przeciwnie, urządzenie ich w przestrzeni, która odpowiada jednorodnym potrzebom, bez konieczności brania pod uwagę potrzeb płynących z sąsiadowania z innymi funkcjami. Takim rozwiązaniem jest np. City. Proszę nie wymagać gotowego projektu, gdzie i jak duże ma powstać, ponieważ to wymaga dokonania kilku analiz. Po pierwsze określenia, jakie parametry i wielkość City, byłyby optymalne dla Krakowa. Z uwzględnieniem także popytu wśród najemców. Po drugie określenia, gdzie w Krakowie można takie City zlokalizować. Tu trzeba wziąć pod uwagę szereg czynników: wielkość i własność nieruchomości przeznaczonej na ten cel, następnie dostępność komunikacyjną, ponieważ dostępność wyłącznie samochodowa powinna być czymś, od czego miasto powinno odstępować; no i po trzecie wpływ City na sąsiedztwo, ze szczególnym uwzględnieniem tego, by City nie generowało problemów — choćby parkingowych — dla danego terenu.

Jakie działania należy podjąć w zakresie walki z zanieczyszczeniami powietrza w Krakowie? Jakie jest Pani zdanie na temat tworzenia Stref Czystego Transportu?

Wyprowadzić ruch z miasta. Albo raczej: stopniowo wyprowadzać ruch z miasta, ponieważ tego nie da się zrobić jednym ciachnięciem, tego nikt by nie wytrzymał.

Ustawa o drogach publicznych co do zasady uniemożliwia ograniczenia w korzystaniu z dróg publicznych. Jednocześnie jednak, o czym się zapomina, pozwala to zrobić na zasadach określonych w tej ustawie lub innych ustawach. Taką ustawą, od lutego tego roku, jest ustawa o elektromobilności. Ona umożliwia wprowadzenie SCT na wskazanych w niej zasadach. Ustawowo uprzywilejowuje mieszkańców, wśród innych podmiotów. Daje też możliwość miastom do uregulowania polityki wyprowadzania ruchu z miasta (a konkretnie ruchu zanieczyszczającego powietrze). To jest bardzo elastyczne narzędzie, więc tym precyzyjniej prezydent miasta i rada miasta powinny udowodnić, że określony kształt SCT wynika z analiz, konsultacji i ma w zamierzeniu przynieść określone efekty. Taka strefa powinna być — i jak najbardziej może być — przetestowana w jakiejś ograniczonej strefie, objętej pilotażem. Trudno ludziom czasem uczestniczyć w konsultacjach i wypowiadać się, jeśli nie zobaczyli danego rozwiązania w praktyce. Pilotaż w pewnej strefie, np. na rok, byłby rozwiązaniem, które oznacza właśnie stopniowe działania, a nie zaskakiwanie miasta nagłą zmianą.

Czy jestem za SCT? Tylko o tyle, o ile będzie realizowana zgodnie z przeznaczaniem, jako jest instrument ustawowy do spokojnego ograniczania zanieczyszczeń w mieście i generowania źródeł finansowania innych alternatyw transportu niż brudzący samochód. Czy jestem za takim sposobem wprowadzania SCT jak to ma miejsce dotychczas? Nie, ponieważ to jest marnowanie potencjału decyzyjności miasta i mieszkańców na rzecz uchwały pisanej na kolanie.

Oferta mniejsza niż we Wrocławiu, ceny niższe niż w Gdańsku

130. Krakowska Giełda Domów i Mieszkań odbyła się 13 i 14 października w Centrum Targowym Chemobudowa. Targom towarzyszyły wykłady zaproszonych ekspertów. Czego dowiedzieliśmy się na temat aktualnej sytuacji rynkowej? Po trzech kwartałach 2018 r. nikogo nie dziwią już podwyżki cen przy rekordowo wysokim popycie. Interesujące wnioski wynikają z porównania sytuacji w Krakowie z pozostałymi największymi rynkami nieruchomości.

Co czeka krakowski rynek mieszkaniowy w najbliższym czasie? Tym pytaniem Szymon Jungiewicz z Działu Analiz firmy Emmerson rozpoczął prezentację raportu podczas Giełdy Domów i Mieszkań. Analiza aktualnych trendów rynkowych pozwala przypuszczać, że problemy, z jakimi obecnie zmaga się branża deweloperska, będą skutkować osłabieniem aktywności inwestycyjnej. Choć deweloperzy ze Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań przekonują, że ewentualne wyhamowanie rynku będzie po prostu konsekwencją cyklu koniunkturalnego, różnice między Krakowem a innymi miastami w ostatnim czasie stają się wyraźne.

Spadek podaży

W stolicy Małopolski w bieżącym roku odnotowano największy spadek podaży — oferta zmniejszyła się o 20 proc. Dla porównania, wskaźnik dla Warszawy spadł o 10 proc. Z danych firmy Emmerson wynika, że obecnie w krakowskiej ofercie jest 5900 mieszkań. Liczba ta oznacza, że pod względem podaży Kraków przegrywa z Wrocławiem, który do tej pory dysponował zbliżoną ofertą. Biorąc pod uwagę ceny, tendencja wzrostowa dotyczy wszystkich największych rynków nieruchomości w Polsce. Najdrożej jest w Warszawie, w której średnie stawki za metr kwadratowy przekroczyły 9 tys. zł. Co ciekawe, na drugim miejscu wśród najdroższych lokalizacji, znalazł się Gdańsk. Według danych Emmerson średnie ceny w Krakowie wynoszą ok. 7400 zł/mkw.

fot. Anna Sawa

fot. Anna Sawa

Kupujemy na etapie „dziury w ziemi"

Warto przeanalizować strukturę podaży nowych inwestycji w mieście. Jak podkreślił Szymon Jungiewicz, obecnie 3/4 oferty stanowią mieszkania w fazie realizacji. Pozostałe 25 proc. to lokale gotowe do odbioru. W takiej sytuacji, kupując mieszkanie na rynku pierwotnym, należy liczyć się z długim czasem oczekiwania na zakończenie budowy. Inwestowanie na etapie tzw. dziury w ziemi jest już cechą charakterystyczną Krakowa. Zgodnie z deklaracjami firm deweloperskich, 45 proc. inwestycji zostanie ukończonych w 2019 r., 25 proc. — w 2020 r., a 6 proc. w 2021 r. Najwięcej nowych mieszkań znajduje się w Podgórzu. Dzielnica ta obejmuje 45 proc. aktualnej oferty rynkowej. Na drugim miejscu pod tym względem znajduje się Krowodrza z 25 proc. całkowitej podaży dla miasta.

Rynkiem rządzą podwykonawcy

Ryzyko dalszego wydłużania procesu inwestycyjnego wiąże się także z brakiem pracowników budowlanych, zwłaszcza podwykonawców. Podwyżki cen materiałów budowlanych i usług podwykonawczych przekładają się na wyższe ceny mieszkań. Drożeją również grunty pod zabudowę, dlatego analitycy przewidują kontynuację tendencji wzrostowej.

Joanna Kus

Najważniejsze zapisy ustawy inwestycyjnej

W jakiej sytuacji tak naprawdę znaleźli się deweloperzy i prywatni inwestorzy po uchwaleniu nowej ustawy inwestycyjnej?

Nowa specustawa

5 lipca 2018 r. została uchwalona przez polski parlament kolejna tzw. specustawa. Mianem tym określa się regulacje, które — przynajmniej z założenia — wprowadzane są do systemu prawa polskiego na określony czas celem rozwiązania problemów z realizacją określonego typu inwestycji.

Tym razem ustawodawca postanowił włączyć do polskiego systemu prawnego ustawę, która ma za zadanie ułatwić przygotowanie inwestycji mieszkaniowych. Ustawa, o której mowa, i która została uchwalona na początku lipca 2018 r., to regulacje o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących. Opublikowana została w Dz. U. z 2018 pod poz. 1496 i odpowiednio w datach 7 sierpnia 2018 r., 22 sierpnia 2018 oraz 7 września 2018 r. weszła w życie całość jej przepisów, które — wedle ustawy — mają obowiązywać do 31 grudnia 2028 r. Z tym dniem przepisy ustawy powinny wygasnąć.

Co się zmieni?

Ponieważ na temat możliwych skutków wejścia w życie nowych przepisów krążą już legendy, warto przyjrzeć się najważniejszym regulacjom, aby wskazać, jakie w istocie zmiany mogą z nich wyniknąć dla deweloperów, ale także dla prywatnych inwestorów.

Zakres regulacji

Zgodnie z art. 1 ustawy określa ona zasady oraz procedury przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, a także standardy ich lokalizacji i realizacji.

Ustawa reguluje zatem:

- fazę przygotowania inwestycji;
- fazę jej realizacji.

Ustawa określa także:

- zasady przygotowania inwestycji mieszkaniowych;
- procedury przygotowania inwestycji mieszkaniowych;
- zasady realizacji inwestycji mieszkaniowych;
- procedury realizacji inwestycji mieszkaniowych;
- standardy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych;
- standardy realizacji inwestycji mieszkaniowych.

W każdym przypadku powyższy zakres regulacji dotyczy także inwestycji towarzyszących.

Zakres przepisów został zatem wskazany dość szeroko, jak na akt prawny o — mimo wszystko — niezbyt dużej objętości.

Dualizm trybów realizacji inwestycji mieszkaniowych

Sama ustawa wskazuje jednak także, że jej wejście w życie nie wyłącza możliwości przygotowania lub realizacji całości bądź części inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących na zasadach ogólnych, określonych w szczególności w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

W praktyce oznacza to, że nadal będą obowiązywać dotychczasowe tryby realizacji i przygotowania inwestycji mieszkaniowych, co ma dwie podstawowe zalety. Po pierwsze, nie zostanie wprowadzone zamieszanie do systemu prawa poprzez nagłą zmianę obowiązujących regulacji i już rozpoczęte inwestycje będą mogły zostać dokończone na dotychczasowych zasadach. Po wtóre, skoro w swoich założeniach ustawa ma obowiązywać jedynie czasowo, zatem niepożądane i niekorzystne byłoby całkowite unicestwienie dotychczasowych procedur, które przecież — w założeniu — po wygaśnięciu specustawy mają nadal obowiązywać.

Inwestor, inwestycja, inwestycja towarzysząca

Inwestorem w rozumieniu ustawy jest podmiot lub osoba zamierzająca realizować bądź realizująca inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą.

Natomiast inwestycję mieszkaniową w rozumieniu ustawy stanowi przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycję mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową.

Z kolei inwestycją towarzyszącą w rozumieniu ustawy jest inwestycja w zakresie budowy, zmiany sposobu użytkowania lub przebudowy: sieci uzbrojenia terenu w rozumieniu art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. — Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 oraz z 2018 r. poz. 650), dróg publicznych, obiektów infrastruktury publicznego transportu zbiorowego, obiektów działalności kulturalnej, obiektów opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkoli, szkół, placówek wsparcia dziennego, placówek opieki zdrowotnej, dziennych domów pomocy, obiektów służących działalności pożytku publicznego, obiektów sportu i rekreacji, terenów zieleni urządzonej, obiektów budowlanych przeznaczonych na działalność handlową lub usługową — o ile służą obsłudze mieszkańców budynków będących przedmiotem inwestycji mieszkaniowej.

Co powyższe definicje oznaczają w praktyce? Oznaczają one, że ustawa w istocie znajduje zastosowanie jedynie do „deweloperów" prowadzących działalność na większa skalę. Osoba budująca pojedynczy dom jednorodzinny nie znajdzie się w zakresie regulacji tej ustawy, gdyż nie będzie spełniała wymogów wynikających z definicji inwestycji mieszkaniowej, a zatem co najmniej 10 domów jednorodzinnych lub budynku wielorodzinnego o co najmniej 25 lokalach. Oznacza to, że szereg małych inwestycji (nawet rzędu 9 budynków jednorodzinnych czy budynki wielorodzinne do 24 lokali włącznie) znajdzie się poza zakresem regulacji ustawy.

Działalność handlowa

Specustawa pozwala na powiązanie inwestycji mieszkaniowej z działalnością handlową lub usługową, ale realizowaną jedynie w ramach:

1) wyodrębnionej części inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej;
2) samodzielnego obiektu budowlanego o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2 tys. mkw. — pod warunkiem, że powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie przekroczy 20 proc. powierzchni użytkowej mieszkań.

Deweloperzy, którzy planowaliby takie powiązanie powierzchni handlowej i usługowej z powierzchnią mieszkań, gdzie ta pierwsza przekraczałaby 20 proc. powierzchni mieszkań, nie będą mogli skorzystać z dobrodziejstw nowej ustawy.

Pierwszeństwo inwestycji realizowanych na podstawie innych specustaw

Zgodnie z brzmieniem nowej ustawy, inwestycje mieszkaniowe, które miałyby zostać zrealizowane na jej podstawie, będą musiały ustąpić pierwszeństwa inwestycjom realizowanym na podstawie innych specustaw, np. drogowej, kolejowej czy przeciwpowodziowej.

Zakaz lokalizowania inwestycji mieszkaniowych na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową

Inwestycji mieszkaniowych nie będzie można realizować na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową, co oznacza, że ich realizacja musi respektować ustalenia i przepisy uniemożliwiające zabudowę określonych terenów (np. parków narodowych).

Realizacja inwestycji mieszkaniowych niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

To wydaje się jedną z najistotniejszych, o ile nie najistotniejszą zmianą wprowadzoną ustawą. Wzbudzała ona zresztą od początku przygotowania projektu nowych przepisów wiele emocji i kontrowersji, łącznie ze wskazywaniem, że stanowi ona naruszenie władztwa planistycznego, jakie przysługuje gminom oraz doprowadzi do niczym niekontrolowanej i dzikiej zabudowy. Przepisy projektu w tym zakresie ewoluowały w toku jej przygotowania i ostatecznie zrezygnowano z pomysłu, aby wojewoda mógł zezwalać na lokalizację inwestycji niezależnie od postanowień miejscowego planu.

Ustawa stanowi ostatecznie, iż inwestycję mieszkaniową lub inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Przy czym warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych obszarach realizowane.

Powyższy przepis przydaje nowe, istotne znaczenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Stanowi ono dokument o wiele ogólniejszy niż plan, jednak to właśnie treść tego ogólnego dokumentu ostatecznie zdecyduje o możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowej. Prowadzi to do konkluzji, że jeśli w studium przewidziano zabudowę mieszkaniową (gdzie studium zazwyczaj ograniczy się do takiego ogólnego stwierdzenia), wówczas niezależnie od o wiele bardziej szczegółowych postanowień planu miejscowego, dopuszczalne będzie zlokalizowanie w danym miejscu inwestycji mieszkaniowej.

Przygotowanie i realizacja inwestycji

Jako podstawę realizacji inwestycji mieszkaniowej ustawa przewiduje koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, która ma uzasadniać rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne przedsięwzięcia, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja ta ma być zlokalizowana.

W celu realizacji projektu mieszkaniowego inwestor musi wystąpić, za pośrednictwem wójta (burmistrza, prezydenta miasta), z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji do właściwej miejscowo rady gminy. W odpowiedzi na wniosek inwestora w terminie 60 dni od dnia złożenia tego wniosku rada gminy ma podjąć uchwałę o ustaleniu lokalizacji lub odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji. Rada gminy, podejmując uchwałę, bierze pod uwagę stan zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na terenie gminy oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy wynikające z ustaleń studium uwarunkowań.

Podjęta uchwała o ustaleniu lokalizacji podlega publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym i wygasa, jeżeli przed upływem 3 lat od dnia opublikowania uchwały w wojewódzkim dzienniku urzędowym decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej nie stała się ostateczna. Uchwała o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej wiąże organ wydający pozwolenie na budowę.

W przypadku, gdy inwestycja mieszkaniowa przewidziana jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzji o warunkach zabudowy, inwestor w każdym czasie może wystąpić o wydanie pozwolenia na budowę inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w trybie specustawy.

Standardy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych

Ustawa reguluje również standardy lokalizacji inwestycji mieszkaniowych, w tym ich odległości od placówek szkolnych, wychowawczych czy użyteczności publicznej.

Porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej

Ustawa wskazuje, że przed podjęciem uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej gmina może zawrzeć z inwestorem porozumienie określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej. W porozumieniu gmina może zobowiązać się do samodzielnej realizacji zadań wynikających z wniosku inwestora, jeżeli wchodzą one w zakres zadań własnych gminy, zabezpieczając na ten cel środki finansowe zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zobowiązanie takie stanowi podstawę do uznania za spełnione wymogów standardów lokalizacji lub realizacji inwestycji mieszkaniowych w tym zakresie. W przypadku, gdy inwestor jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym realizowana będzie inwestycja towarzysząca, porozumienie określa zasady nabycia przez gminę własności lub prawa użytkowania wieczystego tego gruntu. Jeśli inwestor nie jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym gruntu, na którym realizowana będzie inwestycja towarzysząca, porozumienie w sprawie zasad nabycia nieruchomości zostaje zawarte również z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości.

Inne zmiany

Poza wyżej przytoczonymi ustawa wprowadza jeszcze wiele innych, czasem bardzo szczegółowych regulacji modyfikujących dotychczas obowiązujące przepisy dla potrzeb realizacji inwestycji mieszkaniowych.

Co nas czeka

O skutkach ustawy trudno dziś jeszcze w sposób rzeczowy mówić. Może ona stać się ważnym instrumentem w przyspieszeniu procesów realizacji inwestycji mieszkaniowych, ale jak każda regulacja może ona zostać również wypaczona w toku stosowania, prowadząc do nieładu urbanistycznego. Czas pokaże, który z tych kierunków wytyczyły nowe przepisy. Wiele z zawartych w ustawie regulacji może jednak okazać się istotnie użytecznymi, prowadząc do włączenia do procesów inwestycyjnych terenów dotychczas niemożliwych do zagospodarowania, w tym wielu terenów post-kolejowych czy post-wojskowych.

Marcin Jakubaszek
radca prawny, wspólnik zarządzający
JF Legal Jakubaszek & Fogo Sp.k.

JF Legal

Nowoczesna i rodzinna inwestycja przy ul. Strumiennej

Deweloper oferuje mieszkania w inwestycji Bonarka — ul. Strumienna. Projekt spełni oczekiwania zarówno osób poszukujących ciszy i spokoju z dala od centrum miasta, jak i tych, którzy nie chcą rezygnować z miejskiej infrastruktury. Apartamenty docenią także nabywcy poszukujący nowoczesnych i estetycznych rozwiązań architektonicznych.

Realizując swoje najnowsze osiedle mieszkaniowe spółka HSD Arrow postawiła na dobrze skomunikowaną część miasta, charakteryzującą się bogatym zapleczem handlowo-usługowym i rekreacyjnym. Projekt realizowany jest przy ul. Strumiennej w Woli Duchackiej.

Atrakcyjne otoczenie

Lokalizacja ta jest chętnie wybierana przez rodziny z dziećmi, dlatego w okolicy nie brakuje żłobków, przedszkoli, szkół oraz obiektów rekreacyjnych. Mieszkańcy dzielnicy Podgórze Duchackie mają do dyspozycji basen, korty tenisowe oraz boisko „Orlik". Miłośnikom aktywnego wypoczynku na łonie natury spodoba się niedalekie sąsiedztwo terenów rekreacyjnych w pobliżu rezerwatu Krzemionki oraz Parku Duchackiego. Przez dzielnicę przebiegają linie komunikacji miejskiej, zarówno tramwajowe, jak i autobusowe. Dojazd do ścisłego centrum miasta zajmuje ok. 30 minut. Istotną informacją dla osób, które często wyjeżdżają poza Kraków, jest dobre połączenie z obwodnicą. Blisko stąd do trasy nr 7 Kraków/Zakopane oraz wjazdu na autostradę A4.

Inwestycja przy ul. Strumiennej powstaje w dwóch etapach. W pierwszym z nich zaprojektowano 64 mieszkania usytuowane w dwóch budynkach (A i B). Łącznie w ramach osiedla zaplanowano budowę 5 nowoczesnych obiektów. Po sukcesie sprzedażowym I etapu deweloper przygotowuje się do wprowadzenia na rynek kolejnej fazy projektu.

Dzięki ograniczeniu do trzech kondygnacji wysokości budynków w I etapie, mieszkańcy zyskają poczucie komfortu przestrzennego. Dodatkowo architekci podkreślili walory widokowe lokalizacji poprzez zaprojektowanie przestronnych balkonów i tarasów na dachach. Wszystkie piętra połączono ze sobą nowoczesną windą. W podziemnych kondygnacjach przewidziano halę garażową i komórki lokatorskie. Na terenie osiedla wyznaczono również naziemne miejsca parkingowe. Na okoliczną infrastrukturę składają się: centrum handlowe Bonarka City Center, mniejsze sklepy, restauracje, apteka, urząd pocztowy oraz placówki edukacyjne.

Warto zwrócić uwagę na podwyższony standard wykończenia części wspólnych, dbałość o architektoniczne detale oraz estetykę apartamentów. Odpowiednio duże przeszklenia nadają mieszkaniom nowoczesny wygląd, a przy tym zapewniają doświetlenie wnętrz. Nabywcy mogą skorzystać z opcji wykończenia „pod klucz", wybierając mieszkania w różnych rozkładach: od 1- do 5-pokojowych. Funkcjonalnym rozwiązaniem jest m.in. wspólna kotłownia gazowa (zlokalizowana na parterze w budynku B) dostarczająca ciepłą wodę i energię cieplną do lokali.

Osiedle ma stanowić urbanistyczną całość, dlatego będzie ogrodzone i zagospodarowane: alejkami, ozdobnymi klombami i małą architekturą. Aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom, teren osiedla wyposażono w system monitoringu.

Joanna Kus

HSD Arrow development

Nowy kredyt hipoteczny — bezpieczeństwo kosztuje

Jakie będą skutki nowelizacji Rekomendacji S i czy zalecenia Komisji Nadzoru Finansowego są korzystne dla kredytobiorców?

Podstawowa Rekomendacja S została wydana w 2006 r., w oparciu o ustawę Prawo Bankowe z sierpnia 1997 r. W 2013 r. zmieniono ową rekomendację, a zmiany dotyczyły przede wszystkim kwestii kredytów walutowych, długości maksymalnego okresu kredytowania oraz wysokości minimalnego wkładu własnego.

15 sierpnia bieżącego roku Komisja Nadzoru Finansowego (KNF) przekazała do publicznych konsultacji projekt znowelizowanej Rekomendacji S, dotyczącej dobrych praktyk w zakresie zarządzania ekspozycjami kredytowymi zabezpieczonymi hipotecznie.

Proponowane zmiany

Rekomendacja zakłada, że każdy bank będzie musiał mieć w ofercie kredyty hipoteczne z okresowo stałym oprocentowaniem (na co najmniej 5 lat) lub ze stałą stawką przez cały okres spłaty. Dodatkowo, znowelizowana Rekomendacja S wskazuje, że bank powinien umożliwić klientowi zamianę kredytu oprocentowanego zmienną stopą procentową na kredyt oprocentowany stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową.

Ponadto wprowadza postanowienia dotyczące kredytów z opcją zwolnienia ze zobowiązania wobec banku z tytułu ekspozycji kredytowej zabezpieczonej hipotecznie na nieruchomości mieszkalnej, w przypadku przeniesienia przez kredytobiorcę na bank własności do kredytowanej nieruchomości, czyli tzw. opcja klucz za dług.

Nowelizacja dotyczy też potrzeby prowadzenia szerokiej akcji edukacyjnej i informacyjnej, przedstawiającej cechy kredytów ze stałą stopą procentową lub okresowo stałą stopą procentową. Informacje powinny dotyczyć zwłaszcza związanych z nimi czynników ryzyka, z uwzględnieniem specyfiki poszczególnych oferowanych produktów, tak aby oferta była przedstawiana w sposób rzetelny, czytelny oraz zrozumiały dla klienta.

Wcześniej KNF wielokrotnie wskazywała, że oczekuje od banków wprowadzenia takich produktów, a podobne stanowisko reprezentowali również NBP i UOKiK. Jednym z argumentów za wprowadzeniem na szerszą skalę kredytów hipotecznych ze stałą stopą procentową jest troska o finansową kondycję kredytobiorców. Osoby zaciągające dziś zobowiązania ze zmienną stopą, w perspektywie kolejnych kilkunastu lat muszą liczyć się z możliwością znacznego wzrostu rat.

Co banki sądzą o pomysłach KNF?

Związek Banków Polskich przekazał KNF swoje uwagi dotyczące projektu nowelizacji Rekomendacji S. Związek wskazuje na konieczność dokonania zmian regulacyjnych i legislacyjnych, aby kredyty hipoteczne oparte o stałą stopę procentową mogły stać się produktem popularnym wśród klientów.

Główne obawy sektora bankowego dotyczą szybkości zwiększania, a nawet obowiązku osiągnięcia pewnego z góry założonego poziomu kredytów ze stałą stopą. W jego ocenie klient powinien mieć wybór pomiędzy stopą stałą a zmienną. Sam fakt, że kredyt będzie oparty o stałą stopę procentową, nie oznacza bowiem braku ryzyka po stronie kredytobiorcy.

Same banki nie mają finansowania opartego o stałą stopę procentową. Banki hipoteczne emitują listy zastawne głównie za granicą. W związku z tym klienci są zainteresowani nabywaniem papierów o stałej stopie, jednak to nie będą papiery w złotówkach, ale w euro czy innych walutach. To automatycznie powoduje narażenie tych emisji na ryzyko walutowe i oznacza, że banki muszą przeznaczyć dodatkowe środki na zabezpieczenie przed ryzykiem kosztowym. Takie rozwiązanie jest możliwe, ale kosztowne. Jeśli stanie się produktem masowym, spowoduje bardzo silne uzależnienie od rynku zagranicznego, a dla klienta końcowego większe obciążenie związane z zaciągnięciem zobowiązania, gdyż to on będzie musiał ponieść koszt zabezpieczenia ryzyka. Jeśli kredyty ze stałą stopą będą za drogie, to zmiana okaże się pozorna, gdyż klienci i tak nie będą chcieli się decydować na oferowane kredyty.

> Dzisiejsza popularność kredytów ze zmienną stopą może tworzyć fundamenty przyszłego kryzysu. Tymczasem produkty ze stałym oprocentowaniem, obowiązującym tylko w krótkim 5-letnim okresie, obecnie dostępne są w zaledwie dwóch bankach. Nie ma na nie większego popytu, dlatego że obecnie klienci żyją w czasach najniższych stóp procentowych w historii i zdają się wierzyć, że ten stan będzie trwał.

Kredyt ze stałą czy zmienną stopą oprocentowania?

Według najnowszych danych Biura Informacji Kredytowej sprzedaż kredytów hipotecznych jest o 27 proc. wyższa niż w zeszłym roku i prawie wszystkie oparte są o zmienną stopę procentową. Kredytobiorcy się cieszą, bo rekordowo niskie stopy procentowe oznaczają niskie raty. Gdy jednak w końcu Rada Polityki Pieniężnej zdecyduje się na podniesienie stóp procentowych, miesięczna rata może wzrosnąć nawet o 30–40 proc.

Posiadając kredyt o okresowo stałym oprocentowaniu, nie interesują nas podwyżki i obniżki stóp procentowych, bo przez umówiony wcześniej czas nasze oprocentowanie się nie zmieni pomimo zawirowań na rynku finansowym. Problem w tym, że po okresie stałego oprocentowania, po którym mamy do wyboru kolejny

okres o stałym oprocentowaniu lub przejście na oprocentowanie zmienne, nie wiemy, jaka będzie sytuacja rynkowa.

Co ciekawe, dziś różnice w oprocentowaniu kredytów o zmiennej i stałej stopie procentowej w jednym z dwóch banków, które je oferują, są na poziomie 0,5 proc., a więc bardzo niskim. Klient płaci nieco więcej, ale jest pewien, ile środków musi wygospodarować przez najbliższe 5 lat. O tym, czy dług z okresowo stałą stopą procentową w ostatecznym rozrachunku okaże się droższy czy tańszy, będzie można powiedzieć dopiero po jego spłacie i podliczeniu wpłaconych do banku rat. Bez wątpienia jednak uzyskujemy w tym wypadku okresowe zabezpieczenie przed zawirowaniami rynkowymi.

Oddanie kluczy w zamian za zwolnienie hipoteki

Nowelizacja Rekomendacji S dotyczy również opcji „klucz za dług" — w zamian za przeniesienie tytułu własności na rzecz banku, kredytobiorca miałby zostać zwolniony ze spłaty zobowiązania. Klienci będą musieli wykazać się wysokimi dochodami i wysokim wkładem własnym. Według KNF minimum 30 proc., ale w praktyce banki muszą uwzględnić ryzyko zmiany wartości nieruchomości. Rekomendacja S dopuszcza maksymalny wskaźnik DtI 35 proc. dla kredytów z „kluczem za dług", czyli rata takiego kredytu hipotecznego nie może być wyższa niż 35 proc. dochodów kredytobiorcy.

Co projekt Rekomendacji S zmienia na lepsze?

Z pewnością klienci mogą się poczuć lepiej poinformowani o ryzyku kredytowym, np. związanym ze zmianami stóp procentowych. Kredytobiorcy zyskują też wybór, ale trudno ocenić, czy nie okaże się to wyborem pozornym. Jeśli kredyty ze stałym oprocentowaniem będą zbyt drogie, kredytobiorcy staną przed dylematem, czy zachować się odpowiedzialnie, ale wbrew swoim interesom, godząc się na niekonkurencyjną ofertę kredytów hipotecznych z oprocentowaniem stałym, czy przyjąć ryzyko zmiennego oprocentowania.

Tomasz Zastawny
Ekspert finansowy

hint house
www.hinthouse.pl

ORZECZNICTWO

Samowola budowlana w sporcie

Łódzki sąd administracyjny zajął się sprawą samowolnej budowy toru motocrossowego.

W sierpniu 2017 r. jedna z firm zwróciła się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB) o wskazanie numeru dokumentu, pozwolenia na budowę toru motocrossowego/enduro oraz wydanie jego kopii. Jak się okazało, pozwolenie nie zostało nigdy wydane dla wskazywanej działki. Mimo to stwierdzono, że na przedmiotowej nieruchomości rozpoczęto już prowadzenie prac mających na celu postawienie toru wyścigowego. Postawione zostały różnego rodzaju przeszkody terenowe. W związku z zaistniałą sytuacją, PINB wszczął postępowanie w sprawie robót budowlanych związanych z samowolną budową toru. Następnie postanowieniem nakazał wstrzymać przeprowadzane prace budowlane. Nałożył jednocześnie obowiązek przedłożenia w wyznaczonym terminie niezbędnych dokumentów do ewentualnej legalizacji budowy.

Dzierżawca nieruchomości zaskarżył postanowienie organu, wskazując jednocześnie, że jego zdaniem, po jego stronie nie istniał obowiązek uprzedniego uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, bo przecież chodziło o postawienie paru przeszkód w celu zorganizowania wyścigów enduro. Zdaniem organu odwoławczego słusznie zakwalifikowano jednak budowę takiego toru jako wzniesienie budowli sportowej, zatem wymagane było uzyskanie pozwolenia na budowę przed rozpoczęciem prac. Jednocześnie wskazano, że nawet gdyby przyjęto, że tor miał charakter budowli ziemnej, to i tak należałoby uzyskać pozwolenie odpowiedniego organu. W ocenie Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego słuszne było zainicjowanie postępowania legalizacyjnego.

Kwalifikacja budowli sportowej

Dzierżawca gruntu wniósł następnie skargę do WSA, w której zarzucał m.in. zakwalifikowanie tworzonego toru jako budowli sportowej oraz wnosił o uznanie, że obiekty wykonane w ramach toru miały charakter tymczasowego obiektu budowlanego, co miało wyłączyć stosowanie postępowania legalizacyjnego. Sąd nie podzielił jednak stanowiska skarżącego. Uznano m.in., że nie ma podstaw, aby uznać postawione przeszkody jako tymczasowe obiekty, ponieważ ich elementy składowe były trwale związane z gruntem. Jak stwierdził w swoim wyroku Sąd, organy działały w zgodzie z przepisami: *Właściwy organ jest bowiem zobowiązany, w myśl art. 48 ust. 2 i 3 Pr. bud., przeprowadzić postępowanie zmierzające do legalizacji obiektu budowlanego lub jego części. Dopiero wówczas, gdy się okaże, że nie ma prawnych warunków do legalizacji obiektu, organ może orzec jego rozbiórkę.*

Organy zatem dopełniły ciążących na nich obowiązków, a inwestor dopuścił się samowoli budowlanej i nie mógł postawić na dzierżawionym terenie przeszkód w celu utworzenia toru wyścigowego.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z 24 lipca 2018 r. II SA/Łd 349/18

Krzysztof Janowski
radca prawny
Kancelaria Janowski Markiewicz

POD PATRONATEM „KRAKOWSKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI”

Nagrody Złotego Sokoła 2018 wręczone

W piątek 28 września w Sali Obrad Urzędu Miasta Krakowa odbyła się uroczysta gala wręczenia nagród, podczas której ogłoszono werdykt sądu konkursowego oraz wyłoniono tegorocznych laureatów konkursu o tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku 2018 i wręczono prestiżowe nagrody Złotego Sokoła.

Była to już 8. edycja konkursu organizowanego przez Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań. Poprzednie edycje wydarzenia odbywały się nieprzerwanie co dwa lata od 2004 r.

Głównym celem konkursu jest wyłonienie i nagrodzenie najlepszych firm deweloperskich realizujących inwestycje mieszkaniowe, które zostały oddane do użytku na terenie Krakowa oraz w jego bezpośrednim otoczeniu. Nagroda Złotego Sokoła ma na celu nagrodzenie i upowszechnianie dobrych wzorców budownictwa mieszkaniowego, a także społeczną nobilitację zawodu dewelopera.

Do tegorocznej edycji konkursu zgłoszono łącznie 15 inwestycji, których oceny podjął się sąd konkursowy pod przewodnictwem prof. Andrzeja Wyżykowskiego. W składzie jury znaleźli się także prof. Stanisław Belniak z Uniwersytetu Ekonomicznego, wiceprezes zarządu SBDiM Dorota Koźmińska, redaktor „Dziennika Polskiego” Janusz Michalczak, przedstawiciel Kapituły Konkursowej Tytus Misiak oraz Piotr Krochmal — prezes Monitora Rynku Nieruchomości. Do zadań sądu konkursowego należała ocena zgłoszonych inwestycji pod kątem ich atrakcyjności, przystępności, zastosowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych, zagospodarowania przestrzeni wokół budynku, a także oceny lokali mieszkalnych i przestrzeni wspólnych. Szczególną uwagę zwracano także na nowatorstwo zastosowanych technologii, jakość materiałów wykończeniowych oraz zastosowanie rozwiązań energooszczędnych i proekologicznych.

Tegoroczną galę poprowadził Jarosław Knap. Honorowy patronat nad konkursem objął Prezydent Miasta Krakowa — prof. Jacek Majchrowski.

fot. Anna Sawa

Werdykt

Podobnie jak w poprzednich edycjach, sąd konkursowy przyznał trzy równorzędne nagrody główne Złotego Sokoła oraz związane z nimi tytuły Krakowskiego Dewelopera Roku. Wręczono także nagrodę specjalną Złotego Sokoła, nagrodę Prezesa SBDiM oraz wyróżnienia. Nagrody wręczali Prezes SBDiM Marek Bolek oraz Zastępca Prezydenta ds. Rozwoju Miasta Krakowa Jerzy Muzyk.

fot. Anna Sawa

Tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku oraz nagroda Złotego Sokoła

Tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku oraz nagrodę Złotego Sokoła otrzymały firmy:

BRYKSY Sp. z o.o. — za budynek mieszkalno-usługowy Graffit House zlokalizowany przy ul. Rogozińskiego 6. Sąd konkursowy docenił zastosowanie wielofunkcyjnego programu użytkowego, efektywne układy mieszkań i komunikacji wewnętrznej budynku oraz wejście do obiektu w formie przekrytej przestrzeni publicznej z segregacją wejść do części usługowej i mieszkalnej.

CORE DEVELOPMENT Sp. z o.o. — za twórcze podążanie za najnowszymi trendami w architekturze i budownictwie mieszkaniowym, oferowanie wysokiego standardu inwestycji, dbałość o wyjątkową elegancję i wysoki standard techniczny, użytkowy i artystyczny oraz szczegółowe przygotowanie materiałów informacyjnych dla klientów.

TĘTNOWSKI DEVELOPMENT Sp. z o.o. — za konsekwentne budowanie marki firmy realizującej wysokiej jakości mieszkania w lokalizacjach, które udanie komponują się z przestrzenią miejską i za wysoki standard zastosowanych materiałów oraz

fot. Anna Sawa

wyjątkową dbałość o architekturę zieleni. Doceniono także umiejętne zachowanie charakteru wcześniej istniejącego obiektu w przypadku inwestycji przy ul. Prądnickiej 65.

Nagroda Specjalna Złotego Sokoła

Nagrodę otrzymała firma **INTER-BUD DEVELOPER Sp. z o.o.** za realizację funkcjonalnych obiektów mieszkaniowych przeznaczonych dla wymagających klientów, świadome wpisywanie budynków w przestrzeń miejską, niebanalne zagospodarowanie przestrzenne ogólnodostępnego otoczenia obiektów zielenią, a także za wysoki standard obsługi klienta.

Nagroda Prezesa SBDiM

Nagroda została wręczona firmie **EKO-PARK S.A.** — za budynek wielorodzinny z częścią usługowo-handlową przy ul. Trynitarskiej 6. Deweloper został doceniony za udane wkomponowanie obiektu w wymagającą, staromiejską zabudowę zabytkowej dzielnicy Kazimierz poprzez nadanie budynkowi formy eleganckiej, śródmiejskiej kamienicy, zachowując szacunek do dziedzictwa historycznego miejsca, poprzez wyeksponowanie wątków archeologicznych oraz staranne zaprojektowanie przestrzeni wspólnych.

Wyróżnienia

W konkursie o tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku zostały wyróżnione następujące firmy:

GRUPA DEWELOPERSKA START — za realizację zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Radzikowskiego 94 i 94A. Inwestycja dobrze wpisuje się w otoczenie, wyróżnia się wysokim standardem przestrzeni wspólnych oraz przemyślanymi akcentami kolorystycznymi umożliwiającymi identyfikację kondygnacji i mieszkań.

NOVO MAAR Sp. z o.o. — za realizację zespołu budynków wielorodzinnych przy ul. Czerwone Maki 45A, 45B, 49A jako konsekwencję przyjętej idei budowy „miasta w mieście" — nowoczesnego, samowystarczalnego osiedla mieszkaniowego, oferującego przyjazne przestrzenie zaprojektowane do wspólnego użytkowania oraz ekologiczne podejście do realizacji budynków i promocję transportu rowerowego.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA ŚNIEŻKA — za realizację zespołu trzech budynków wielorodzinnych o niskiej intensywności, zlokalizowanych przy ul. Agatowej 23, 25 i 27. Inwestycję wyróżniono za wysoką jakość zrealizowanych obiektów posiadających funkcjonalnie zaprojektowane mieszkania oraz bogaty program usług towarzyszących przy stosunkowo niskich kosztach, dbałość o zieleń oraz poczucie bezpieczeństwa na terenie osiedla.

fot. Anna Sawa

fot. Anna Sawa

Nagroda imienia Jacka Michalskiego

Podczas gali wręczono także nagrodę im. Jacka Michalskiego, którą Zarząd Główny SBDiM przyznaje za wybitne osiągnięcia w zarządzaniu firmą, wdrażanie innowacyjnych produktów i technologii czy też kształtowanie przestrzeni miejskiej z zastosowaniem nowatorskich rozwiązań architektonicznych. W tegorocznej edycji konkursu Zarząd postanowił docenić i nagrodzić twórczość jednego z najbardziej znanych polskich architektów młodego pokolenia — **Roberta Koniecznego**. Prestiżową nagrodę wręczyli: Prezes SBDiM Marek Bolek, zastępca Prezydenta ds. Rozwoju Miasta Krakowa Jerzy Muzyk oraz Przewodnicząca Rady Fundacji im. Jacka i Piotra Michalskich — Małgorzata Michalska.

Marcin Rymarczyk

EKSPERT RADZI

Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania

Eksperci POWER FINANCES odpowiadają na pytania czytelników — rozwiewając wątpliwości dotyczące inwestowania w nieruchomości.

Chcę kupić mieszkanie, korzystając z kredytu hipotecznego. Zastanawiam się, na jak długi okres rozłożyć raty. Jeżeli zdecyduję się na niższy okres kredytowania (np. 20 lat), choć będę musiała spłacać wyższą ratę, całkowity koszt kredytu będzie niższy, a ja szybciej uporam się z długiem. Z drugiej strony obawiam się, że jeśli stopy procentowe wzrosną albo stracę pracę, spłacanie wyższych rat może stać się problematyczne. Dlatego rozważam też opcję kredytu na 30 lat, który jednak mogłabym nadpłacać, póki pozwala mi na to sytuacja materialna. Które rozwiązanie jest lepsze?

Tak naprawdę nie ma rozwiązania, które jednoznacznie byłoby najlepsze. Dlaczego? Wszystko zależy od konkretnej sytuacji. A gdy mówimy o kredycie hipotecznym, jedną z najistotniejszych zmiennych stanowi czas, czyli właśnie okres kredytowania, który w każdym przypadku jest zdecydowanie dłuższy niż okres kredytowania pożyczki gotówkowej.

W związku z tym, że mamy do czynienia ze stosunkowo długim czasem, musimy mieć na uwadze, że może wystąpić szereg zdarzeń bezpośrednio wpływających na naszą sytuację finansową. Dlatego też należy rozważyć poszczególne przypadki.

Każdy klient kieruje się, a przynajmniej powinien kierować się zmienną, jaką jest całkowity koszt kredytu hipotecznego. Jak powszechnie wiadomo, na łączny koszt kredytu wpływają następujące składniki: prowizja przygotowawcza, oprocentowanie i ubezpieczenie. Występują również inne koszty, ale mają one znaczenie tylko w konkretnych wypadkach, np.: prowizja za wcześniejszą spłatę kredytu, wydanie zaświadczenia itp., dlatego skupmy się na tych głównych.

Ponieważ w pytaniu czytelniczki dominuje kwestia czasu, ze wskazanych składowych łącznego kosztu kredytu najistotniejsze znaczenie ma oprocentowanie. Im dłuższy okres spłaty, tym łączny koszt wzrasta. Dlatego jeśli sytuacja finansowa na to pozwala, to zdecydowanie lepszym rozwiązaniem jest skorzystanie z krótszego okresu kredytowania, czyli np. 20 lat wspomnianych przez klientkę.

Do zobrazowania różnicy w łącznym koszcie, w zależności od okresu kredytowania, posłużę się przykładem. Przyjmijmy kwotę kredytu na poziomie 200 tys. zł w ofercie z prowizją 0,5 proc. oraz oprocentowaniem 3,81 proc. Przy okresie kredytowania 20 lat łączny koszt wyniesie 98 921,68 zł, natomiast dla okresu 30 lat jest to już 150 276,03 zł, czyli dokładnie 51 354,35 zł zostaje w kieszeni kredytobiorcy.

20 czy 30 lat to naprawdę długi czas i jednocześnie znaczna część naszego życia. W tym okresie wiele może się wydarzyć zarówno dobrego, jak i niestety złego. Kwestie pozytywne są zawsze na plus, dlatego w tym wypadku skupmy się na negatywnych (np. wzrost stóp procentowych, a tym samym wyższa rata; choroba, utrata pracy, śmierć współkredytobiorcy, niższe dochody). Każda z wymienionych okoliczności może rażąco wpłynąć na płynność finansową kredytobiorcy, a idąc dalej, również na jego terminowość w spłacaniu rat kredytu. Kierując się zatem kwestią bezpieczeństwa, sensowniej jest wybrać dłuższy okres kredytowania. Nawiązując do przedstawionego wcześniej przykładu, zobaczmy, jak wyglądają miesięczne raty w obydwu przypadkach. Przy okresie kredytowania na 20 lat rata wyniesie 1192,03 zł, natomiast przy okresie 30 lat — 933,05 zł. Różnica w wysokości rat wynosi więc 258,98 zł.

Inną sprawą jest posiadana zdolność kredytowa. Niejednokrotnie klient jest niejako skazany na dłuższy okres kredytowania, gdyż uzyskiwane dochody nie pozwalają mu na płacenie wyższej raty. Oczywiście nie jest to sytuacja bez wyjścia, bo przecież zawsze może być lepiej — awans i wyższy dochód w pracy lub zmiana miejsca pracy oraz stanowiska na lepiej płatne wpłyną pozytywnie na sytuację finansową kredytobiorcy. Sytuacja taka pozwoli na spłacanie wyższych miesięcznych rat. Należy wówczas pamiętać o terminie, który determinuje dodatkowy koszt, czyli prowizję za wcześniejszą nadpłatę kredytu. Zwykle jest to okres 3 lat od zaciągnięcia kredytu. Nadpłacanie kredytu przełoży się na dwie korzyści: skróci ostateczny okres kredytowania, a zarazem zmniejszy łączny koszt kredytu.

Można w kwestii bezpieczeństwa rozważyć również inny aspekt, a mianowicie oszczędzanie różnicy środków wynikających z niższej raty i ich inwestowanie. I znów odnosząc się do wcześniejszego przykładu, odkładanie miesięcznie kwoty 250 zł daje w ciągu roku 3 tys. zł. Analogicznie po 10 latach spłaty rat kredytu, jednocześnie mamy odłożone 30 tys. zł. Przy wyliczeniach celowo zostały pominięte zyski z ulokowanych pieniędzy oraz inflacja, aby skupić się tylko na wygenerowanej kwocie poprzez miesięczne odkładanie wolnych środków. Zgromadzona kwota może posłużyć kredytobiorcy do wcześniejszej nadpłaty bądź nawet całkowitej spłaty kredytu lub, jeżeli zajdzie pilna potrzeba, do wykorzystania środków na dowolny cel, np. odświeżenie mieszkania. Z takiego rozwiązania często korzystają klienci, którzy mają stabilne dochody pozwalające na spłacanie wyższych miesięcznych rat, jednak szukający sposobów na możliwie maksymalne ograniczenie kosztów kredytu, a jednocześnie myślący o bezpieczeństwie finansowym swoim i rodziny.

Jaki okres wybrać? To pytanie, które każdy klient musi sobie zadać sam. Najniższy możliwy koszt całkowity kredytu czy bezpieczeństwo. Nie wszystko da się przewidzieć, ale musimy mieć na uwadze fakt, że są sytuacje, na które nie mamy wpływu, a jak głosi powiedzenie: przezorny zawsze ubezpieczony.

Łukasz Kaczyński
Ekspert ds. produktów bankowych
POWER FINANCES

POWER FINANCES
Eksperci Finansowi

Perły z sieci

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

Eureka Tower

Eureka Tower znajduje się w centrum Melbourne w Australii. Jest to drugi co do wysokości budynek na półkuli południowej, a także drugi co do wysokości budynek mieszkalny na świecie — konstrukcja o wysokości 297 m liczy 92 kondygnacje, w tym jedną podziemną, i oferuje 556 apartamentów. Przy każdym mieszkaniu znajduje się balkon lub taras z ogrodem. Na pierwszych 11 piętrach zaprojektowano biura, restauracje oraz parking na 800 samochodów. Na poziomach od 82 do 87 zostały rozmieszczone przestronne apartamenty zajmujące całe piętro, a na 8 najwyżej położonych piętrach znajdują się apartamenty z oknami ozdobionymi 24-karatowym złotem. Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano klub nocny i taras widokowy. W budynku umieszczono 13 wind, które poruszają się z prędkością do 9 m/s — dotarcie na najwyższe piętra zajmuje im ok. 30 s. Fasada budowli wykonana ze szkła i aluminiowych paneli zajmuje powierzchnię 40 tys. mkw. Wieża została zaprojektowana przez pracownię architektoniczną Fender Katsalidis z Australii.

Forth Bridge

Stalowy most kolejowy Forth Bridge łączy Edynburg z hrabstwem Fife. Jest to najdłuższa tego typu konstrukcja na świecie. Za opracowanie projektu mostu odpowiedzialni są dwaj inżynierowie — John Fowler i Benjamin Baker, którzy rozpoczęli współpracę na początku lat 80. XIX w. Most powstał w latach 1879–1890 i był pierwszym tego typu stalowym obiektem w Wielkiej Brytanii. Wspornikowa konstrukcja o długości 2,5 km składa się z trzech masywnych filarów w kształcie rombu oraz czterech mniejszych wiaduktów. Każdy z rombów liczy 110 m wysokości, a rozpiętość pomiędzy nimi wynosi 521 m. Ruch pociągów przebiega w odległości 50 m od lustra wody. Do budowy mostu użyto 55 tys. ton stali, ponad 6,5 mln nitów oraz 18 tys. m sześc. granitu. Oficjalne otwarcie odbyło się 4 marca 1890 r., a poprowadził je książę Walii. Koszt budowy stalowej konstrukcji szacuje się na 3,2 mln funtów. W 2015 r. obiekt został wpisany na listę światowego dziedzictwa UNESCO.

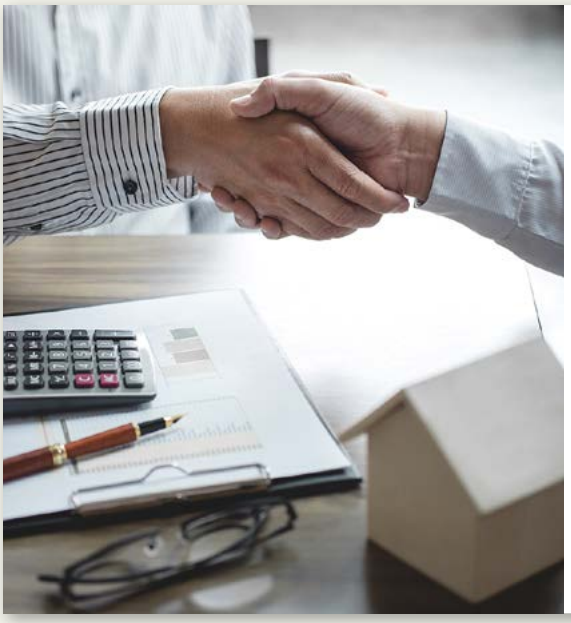
fot. Ian Dick, flickr.com

fot. Carlos Delgado, fot. na lic. Wikimedia Commons

Royal National Theatre

Królewski Teatr Narodowy znajdujący się w centrum Londynu, od 1976 r. pełni funkcję siedziby brytyjskiej kompanii teatralnej. Głównym architektem gmachu był Denys Lasdun. Budynek, podobnie jak inne dzieła projektanta, należy do nurtu architektury brutalistycznej. Centralnym punktem obiektu jest *foyer*, do którego można wejść bez biletów. Wewnątrz znajdują się punkty handlowe i usługowe, księgarnia i restauracja. W budynku mieszczą się trzy sale teatralne, z których każda ma odmienny charakter. Główna sala to dwupoziomowe „Olivier Theatre", która może pomieścić 1160 widzów. Salę zaprojektowano wzorując się na amfiteatrach starożytnej Grecji, gdzie frontowa część sceny otoczona jest przez widownię z trzech stron. Pozostałe sale to „Lyttelton Theatre" oraz „Dorfman Theatre" — w pierwszej z nich spektakl może oglądać jednocześnie 980 osób, natomiast druga to sala studyjna dla 400 osób. Budynek został oficjalnie otwarty przez królową Elżbietę II, 25 października 1976 r.

Z kraju

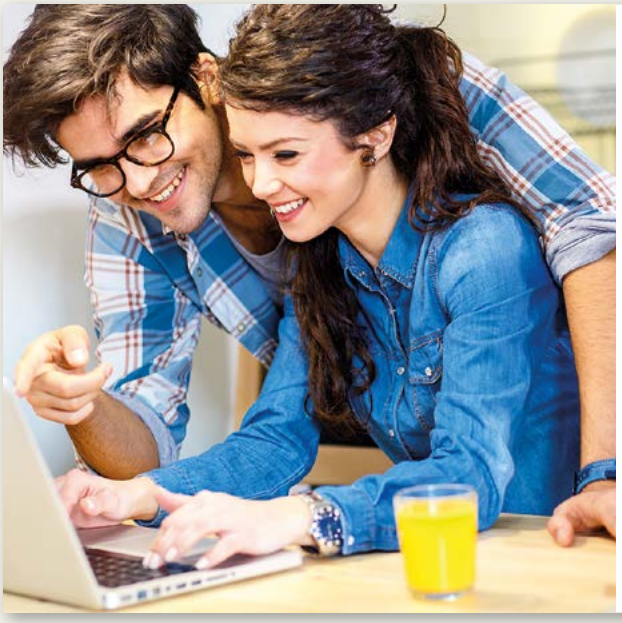


Kredytobiorcy zaczęli zwalniać?

W ostatnim czasie z każdym miesiącem wzrastała suma zaciąganych kredytów. Wrzesień przerwał dobrą passę. W stosunku do ubiegłego roku kwoty, na jakie Polacy zaciągają zobowiązania kredytowe na zakup mieszkania, wciąż są o kilkadziesiąt procent wyższe. Jednak notowania z minionego miesiąca pokazują, że w sektorze bankowym może dojść do wyhamowania. Jak się bowiem okazuje, kwota z wniosków o przyznanie kredytu hipotecznego we wrześniu 2018 r. była o 4,9 punktu procentowego niższa niż w sierpniu br. To z kolei może oznaczać, że wkrótce wartość zapytań hipotecznych zacznie się stopniowo obniżać. Porównując liczbę osób zainteresowanych zaciągnięciem kredytu mieszkaniowego, można zauważyć, że i w tym aspekcie doszło do tendencji spadkowej. Podczas gdy w sierpniu ich liczba wyniosła 35,47 tys., w minionym miesiącu spadła ona do 32 tys. Nadal jednak jest to wartość o 7,7 proc. wyższa niż w analogicznym okresie ubiegłego roku. Choć wartość BIK Indeksu Popytu na Kredyty Mieszkaniowe we wrześniu 2018 r. była niższa niż w sierpniu tego samego roku, średnia kwota, o jaką wpływają wnioski do banków i SKOK-ów, jest coraz wyższa. Wynik z minionego miesiąca ukształtował się wokół sumy 255,86 tys. zł, natomiast w sierpniu było to 253,97 tys. zł.

Gotowi na wybudowanie 100 tys. mieszkań

Wiceminister inwestycji i rozwoju Artur Soboń poinformował, że resort jest gotowy do realizacji jednego z największych programów mieszkaniowych. Wiceminister zapewniał, iż ministerstwo dysponuje zarówno odpowiednim kapitałem, technologiami, jak i lokalizacjami potrzebnymi do przeprowadzenia przedsięwzięcia na tak dużą skalę. Za realizację „Mieszkania Plus" odpowiada również BGK Nieruchomości. Włączając się do programu, spółka chce pokazać, że udostępniając mieszkania na wynajem, można odnosić korzyści finansowe. Tym samym działania BGK Nieruchomości zmierzają do zachęcenia do uczestnictwa w projekcie jak najliczniejszej grupy inwestorów prywatnych czy deweloperów. Dzięki zmianom w prawie, jakie ciągle są wprowadzane, nowe inwestycje mieszkaniowe mają powstawać szybciej i sprawniej. W ostatnim czasie rządzący przyjęli ustawę o dopłatach do czynszów, a także specustawę mieszkaniową. Oprócz tego wciąż opracowywany jest sposób funkcjonowania firm inwestujących w najmem, tzw. FINN.



Coraz mniej młodych Polaków mieszka z rodzicami

Ilu młodych dorosłych w Polsce nadal mieszka z rodzicami? Jak wypadamy na tle innych krajów UE? Rynek nieruchomości wciąż powiększa się o nowe mieszkania, co prawdopodobnie przyczynia się do zmniejszenia liczby młodych osób mieszkających w domach rodzinnych. Choć Polacy w wieku 25–34 lat coraz liczniej decydują się na wyprowadzkę, to zmiana jest niewielka. W 2017 r. udział osób mieszkających z rodzicami wyniósł 44,7 proc., w 2016 r. było to 45,5 proc., a w 2015 r. — 45,7 proc. Na tle pozostałych krajów UE Polska nie wypada korzystnie. Wyższy wskaźnik ma jedynie 5 państw: Portugalia, Bułgaria, Włochy, Malta i Grecja. Sytuacja w Polsce poprawiła się w ciągu ostatnich 3 lat, ale w porównaniu do 2014 r., wskaźnik w 2015 r. wzrósł o ponad 1,5 punktu procentowego. Najlepsza sytuacja pod względem samodzielności mieszkaniowej była w 2005 r. Z danych wynika, że z rodzicami mieszkało wtedy zaledwie 36,4 proc. polskiego społeczeństwa. Niewielkie zmiany w sytuacji mieszkaniowej młodych osób można wytłumaczyć wysokimi cenami nieruchomości, które uniemożliwiają nabycie własnego lokum. W ostatnich latach ceny mieszkań systematycznie idą w górę, co utrudnia wyprowadzkę od rodziców.

Z Krakowa

W Mydlnikach powstanie nowy węzeł przesiadkowy

Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu ogłosił zwycięzcę przetargu na budowę zintegrowanego węzła przesiadkowego na trasie Rząska–Mydlniki–Wapiennik. Wybrano jedyną ofertę, jaka znalazła się w przetargu, zgłoszoną przez spółkę Rejon Utrzymania i Budowy Dróg z Krakowa. Za realizację zadania w trybie „zaprojektuj i zbuduj" na budowę węzła przesiadkowego Rząska–Mydlniki–Wapiennik wraz z infrastrukturą, spółka zaproponowała kwotę 11,6 mln zł: 626,5 tys. zł za przygotowanie dokumentacji projektowej oraz 10,9 mln zł za wykonanie robót budowlanych. Kwota, jaką ZIKiT zamierzał przeznaczyć na zadanie, wynosi 10,6 mln zł. Nowy węzeł przesiadkowy powstanie w sąsiedztwie istniejącego przystanku kolejowego Kraków–Mydlniki–Wapiennik. W ramach inwestycji planowana jest budowa parkingu typu Park&Ride, pętli autobusowej i miejsc do ładowania samochodów elektrycznych. Powstaną także: zaplecze socjalne dla kierowców, poczekalnia z automatem biletowym, toalety oraz kiosk. Inwestycja ma zostać zrealizowana do 2 grudnia 2020 r.

Ogłoszono przetarg na nowy park w Czyżynach

Zarząd Zieleni Miejskiej ogłosił przetarg na realizację nowego parku na terenie Krakowa. Ma on powstać w Czyżynach, na terenach wokół hangaru dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny. Jest to jedno ze zwycięskich zadań budżetu obywatelskiego z 2016 r. Zadanie „Zamieszkaj obok parku" miało zostać zrealizowane do końca tego roku, jednak prace budowlane nie mogły się rozpocząć z powodu sporów ze spadkobiercami właścicieli działek, na których ma powstać park. Obecnie sprawa dalej jest w toku, jednak ZZM zdecydował się rozpisać przetarg na realizację parku. Nowy park obejmie obszar wielkości 3 ha, a na jego terenie będzie działał hangar, który jest filią Muzeum Inżynierii Miejskiej. W ramach budżetu obywatelskiego, na realizację tego zadania przewidziano kwotę 2 mln zł, jednak ostatecznie ZZM przeznaczy na ten cel 6 mln zł. Prace mają ruszyć w listopadzie tego roku, a planowany termin otwarcia nowego parku to wiosna 2019 r.

Wyłoniono wykonawcę basenu przy ul. Eisenberga

Zarząd Infrastruktury Sportowej rozstrzygnął przetarg na budowę basenu, który ma powstać przy ul. Eisenberga. Wybrano ofertę krakowskiej firmy Chemobudowa, która zadeklarowała wykonanie zadania za kwotę 55,8 mln zł. Jest to trzecia próba rozstrzygnięcia przetargu, który w poprzednich podejściach nie został zakończony ze względu na niewystarczające środki. Tym razem ZIS zarezerwował na to zadanie 56,5 mln zł, z czego fundusze w trakcie pozyskiwania wynoszą 41,2 mln zł. W ramach inwestycji planowana jest rozbiórka elementów pozostałych po Ośrodku Sportu i Rekreacji „Krakowianka" wraz z uporządkowaniem i zagospodarowaniem terenu. Następnie powstaną nowe obiekty pływalni i sali fitness wraz z parkingiem. W budynku pływalni znajdą się: basen o wymiarach 25×16 m, basen szkoleniowy o wymiarach 16×5 m, brodzik dla dzieci, szatnie, pomieszczenia sanitarne oraz miejsca dla trenerów i ratowników. Na piętrze wyznaczono strefę wellness z czterema saunami, grotą solną i łaźnią turecką. Budynek fitness zaoferuje pomieszczenia treningowe, siłownię oraz zaplecze higieniczno-sanitarne. Zgodnie z planem inwestycja ma zostać zrealizowana do 31 marca 2021 r.

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 197/A/NBP/2018 z dnia 10.10.2018

EUR	4,3082
CHF	3,7770

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	143,44

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	3,59%

(dane na dzień 10.10.2018)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

WIBOR *	1,7200
EURIBOR **	–0,3180
LIBOR CHF	–0,7370
LIBOR EUR ***	–0,3574

(dane na dzień 9.10.2018 [Euribor], 2.10.2018 [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

PLN	2,0% (sierpień 2018)
EUR	2,1% (lipiec 2018)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

I kw. 2018	16 015

(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)
• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 200,16 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 319,94 zł	• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 846,91 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 319,94 zł • Fundusz Pracy 65,31 zł
Suma: 520,10 zł	Suma: 1232,16 zł

(źródło: ZUS)

ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

III kw. 2018	7200 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

transakcyjne **koszty zakupu** mieszkania z rynku pierwotnego

TAKSA NOTARIALNA

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

Wypis aktu notarialnego – 6 zł +VAT za jedną stronę
Otwarcie księgi wieczystej – 60 zł
Wpis prawa własności w księgę wieczystą – 200 zł

DODATKOWE KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA NA KREDYT

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

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

KOSZTY ZWIĄZANE Z ZAKUPEM MIESZKANIA O WARTOŚCI RYNKOWEJ 200 000 ZŁ

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

REKLAMA

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

WHITE INSPIRATIONS

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI
606 600 622

PRACOWNIA WNĘTRZ
projekty@whiteinspirations.pl
www.whiteinspirations.pl

WYKOŃCZENIA WNĘTRZ
wykonczenia@whiteinspirations.pl
www.wykonczenia-wnetrz-krakow.pl

ODBIORY TECHNICZNE
odbiory@whiteinspirations.pl
www.odbiory-mieszkan-krakow.pl

STYLOWE
I FUNKCJONALNE WNĘTRZA

KREATOR

PARTNER: WHITE INSPIRATIONS

Ogród przy mieszkaniu w bloku

Ogródek przy mieszkaniu na parterze można zmienić w przestrzeń, która będzie letnim salonem, miejscem do wypoczynku i zabaw dzieci. Jak urządzić mały ogród, aby czerpać z niego jak najwięcej radości?

Funkcjonalne i estetyczne zagospodarowanie tak niedużej przestrzeni stanowi wyzwanie, dlatego kluczowe jest wcześniejsze przemyślenie i rozplanowanie elementów ogródka. Niedużą powierzchnię łatwo zagracić potrzebnymi przedmiotami, dobrze więc zastanowić się nad jej aranżacją.

Zachowaj prywatność, czyli jak osłonić ogród

Mieszkanie i ogród na parterze narażone są na ciekawskie spojrzenia sąsiadów i przechodniów. Aby się przed nimi uchronić, należy zadbać o dokładne zasłonięcie ogrodzenia. W tym celu można zasadzić rośliny, które rosnąc, zasłonią widok. Popularnym rozwiązaniem jest zasadzenie żywopłotu z bukszpanu lub tuj wzdłuż ogrodzenia. Drugie wyjście to panele, które ustawione jeden przy drugim całkowicie zasłonią ogród. Nazywane są płotem lamelowym lub kompozytowym albo panelami osłonowymi. Ich dużą zaletą jest natychmiastowy efekt. Rośliny, choć wyglądają ładnie i działają uspokajająco, potrzebują czasu, by urosnąć. Oba rozwiązania można jednak połączyć. Ustawione panele mogą zostać zasłonięte roślinami, np. ozdobną trawą, roślinami pnącymi lub małymi drzewami w donicach.

Relaks przy książce i kawie — wybór mebli

Ogródki przy mieszkaniach mają służyć przede wszystkim do wypoczynku. Koniecznie zatem trzeba wyposażyć ogród w siedziska i stolik. Należy odpowiedzieć sobie na pytanie, jakie funkcje będą spełniać. Czy wystarczy niski stolik do kawy, czy raczej przyda się większy stół, przy którym rodzina zasiądzie do obiadu. Wybierając wyposażenie ogrodu, warto pamiętać o kilku kwestiach. Po pierwsze, meble powinny być praktyczne, to znaczy wykonane z materiałów odpornych na warunki atmosferyczne; lekkie, co jest istotne przy ich przenoszeniu; oraz składane, aby nie zajmowały dużo miejsca, gdy skończy się sezon letni. Nie powinno się wybierać dużych sprzętów, ponieważ zajmą zbyt wiele przestrzeni. Najlepiej ograniczyć się do wyboru tych najniezbędniejszych, aby zostawić miejsce dla innych elementów w ogrodzie. Wybór mebli czy też innej małej architektury zależy od funkcji ogrodu. Oprócz umeblowania przeznaczonego do odpoczynku, ogródek można wyposażyć w huśtawkę, grill lub piaskownicę dla dzieci. Jeśli mieszkanie zajmuje rodzina z dziećmi, dobrze jest zaplanować miejsce, w którym zostaną umieszczone atrakcje dla nich, np. basenik czy trampolina.

Zielono mi, czyli jakie rośliny wybrać

Rośliny są istotą ogrodów i podstawowym elementem, który je tworzy. W przypadku małych ogrodów trzeba szczególnie uważać przy wyborze roślin. Nie poleca się sadzić gatunków zbytnio rozkrzewiających się, które niekontrolowane mogłyby zająć dużą część przestrzeni lub przedostać się do sąsiednich ogródków. Duża różnorodność gatunków także jest niekorzystna, może tworzyć chaos i przytłaczać i tak małą już powierzchnię. Architekci

krajobrazu radzą sadzenie niskich drzew, np. cyprysowców, które rosną szybko i nie wymagają częstego podlewania. Inne małe drzewa to klony palmowe i japońskie, magnolia jane będąca niską odmianą magnolii, lub drzewka, które można formować lub sadzić w dużych, ozdobnych donicach. Ładnie wyeksponowane mogą być elementami wyróżniającymi się na tle reszty ogrodu. Warto także wykorzystać ogrodzenie i zawiesić na nim doniczki z wybranymi kwiatami. Także rośliny pnące są sposobem na przemycenie do małego ogrodu jeszcze większej ilości zieleni.

Optyczne powiększenie ogrodu — garść sztuczek

Ogródki przy blokach mają niewielką powierzchnię, ale dzięki zastosowaniu kilku trików można sprawić, że będą wydawały się większe. Pomoże w tym wybór odpowiednich roślin i sposób ich ustawienia. Jednym z rozwiązań jest rozstawienie roślin tak, by te o większych liściach znajdowały się przy mieszkaniu, a te o drobnym ulistnieniu — na końcu ogrodu. Należy zwrócić także uwagę na wysokość roślin. Wyższe rośliny powinny być zasadzone dalej od mieszkania, a niższe bliżej niego. Ten zabieg sprawi, że przestrzeń ogrodu optycznie się pogłębi. Również kolor roślin ma znaczenie. Chłodne kolory, takie jak niebieski, fioletowy, różowy, wzmacniają efekt optycznego powiększenia przestrzeni, jeśli umiejscowione są z tyłu ogrodu. Jeżeli właścicielowi ogrodu podobają się ścieżki, nie musi z nich rezygnować. Wysypana drobnym żwirem ścieżka, tajemniczo znikająca za krzewami lub kępami trawy wywoła wrażenie, że ogród jest większy niż w rzeczywistości. Należy powstrzymać się od umieszczania jakiegokolwiek elementu na środku

ogrodu, ponieważ wtedy ogród wydaje się zapełniony i zamknięty. Niekonwencjonalnym, ale skutecznym pomysłem jest ustawienie lustra, które odbije zieleń, wywołując złudzenie dużego ogrodu.

Ciemność, widzę ciemność, ciemność widzę

Umiejętnie dobrane oświetlenie może wydobyć urok ogrodu także nocą, a urocze latarnie i lampiony są dekoracją również w świetle dziennym. Korzystnym zabiegiem jest umieszczenie lamp tylko w niektórych miejscach, tak aby delikatne światło podkreślało najładniejsze elementy ogrodu. Rośliny podświetlone od dołu wyglądają interesująco i mogą być ozdobą nawet po zmierzchu. Źródło światła należy umieścić między obserwatorem a rośliną w taki sposób, by było skierowane na obiekt. Ekonomicznym rozwiązaniem, które pomaga w zaoszczędzeniu na rachunkach za prąd, jest zastosowanie lamp solarnych. Strefę odpoczynku, czyli altankę lub miejsca do siedzenia, należy oświetlić mocniejszym światłem, np. lampą zawieszoną nad stołem. Jeśli jednak w ogrodzie brakuje zadaszenia, można zaopatrzyć się w lampy w postaci słupków lub wyższe lampy stojące. Mocne światło umożliwi czytanie książek czy przygotowywanie posiłków na stole. W pewnych sytuacjach silne światło nie jest potrzebne, więc aby uzyskać efekt intymności, należy zamontować lampy boczne, np. kinkiety, które dają subtelne i rozproszone światło.

Pamiętaj

Ogród jest przedłużeniem mieszkania, dlatego warto mieć na uwadze spójność estetyczną z wystrojem wnętrza. Warto pamiętać również, że w przypadku małego ogrodu mniej znaczy lepiej, co oznacza, że zbyt wiele gatunków roślin lub nadmiar małej architektury nie przyniesie oczekiwanego, pozytywnego efektu.

Marta Hamera

Stolik kawowy — dobry towarzysz w jesienne wieczory

Coraz dłuższe, jesienne wieczory to idealny czas, by zaszyć się w domu, usiąść w ulubionym fotelu i poczytać książkę lub obejrzeć dobry film przy kubku aromatycznej herbaty. W taki wieczór dobrze jest mieć w pobliżu wygodny stolik, tak aby wszystkie potrzebne przedmioty były w zasięgu ręki. Podpowiadamy, czym się kierować przy wyborze stolika kawowego do salonu.

Stolik kawowy to często niedoceniany element wyposażenia pokoju dziennego. Wielu ekspertów zauważa, że osoby urządzające swoje mieszkanie, dużą wagę przykładają do wyboru sofy czy foteli, a stolik kupują niemal w ostatniej chwili, kierując się przede wszystkim ceną. Jednak to właśnie ten niewielki mebel zazwyczaj zajmuje centralne miejsce w pomieszczeniu. Dlatego powinien przyciągać wzrok, a jednocześnie dobrze komponować się z pozostałymi elementami aranżacji.

Wybór wielkości stolika

Jak wszystkie meble, stolik kawowy powinien być przede wszystkim funkcjonalny. Najczęściej poleca się, by jego wysokość była zbliżona do wysokości siedziska sofy lub foteli, w pobliżu których stoi. Wielkość blatu zależy od kilku czynników. Po pierwsze musimy odpowiedzieć sobie na pytanie, jak wiele osób będzie z niego korzystać. Jeżeli dużo czasu spędzamy razem z gośćmi lub wieczorami zasiadamy z całą rodziną wokół stołu, np. przy grze planszowej czy herbacie, przy której możemy po prostu porozmawiać, dobrym wyborem okaże się solidny blat o sporych rozmiarach. Można nawet pomyśleć o zakupie ławy. Jeśli jednak stolik ma służyć tylko do postawienia wazonu z kwiatami czy pilota do telewizora, lepiej zdecydować się na model niewielki, za to oryginalny pod względem estetycznym. Rozmiary stolika kawowego często determinuje również metraż salonu. Pamiętajmy, że aby cały zestaw wypoczynkowy dobrze spełniał swoją funkcję, konieczne jest zachowanie odpowiednich odstępów między stołem a sofą czy fotelami. Osoby korzystające z mebli powinny móc swobodnie przechodzić między nimi.

Bogactwo kształtów i kolorów

Współcześnie rynek oferuje stoliki przybierające przeróżne formy. Najczęściej spotykane są meble z okrągłym lub prostokątnym blatem, jednak znalezienie blatu w kształcie sześciokąta, trójkąta czy owalu również nie stanowi problemu. Popularnością cieszą się także nieregularne stoliki, wykonane z naturalnego pnia drzewa. Dowolnie można dobierać także kolor stolika. Ważne jednak, by mebel pasował do charakteru wnętrza, w którym się znajduje. Przykładowo prosty, surowy stolik posiadający blat z postarzanego drewna i metalowe nogi świetnie sprawdzi się w mieszkaniu urządzonym w stylu industrialnym. Mebel z białych desek doskonale wpisze się w klimat wnętrza skandynawskiego czy minimalistycznego. Natomiast stół, którego przekrój stanowi pusty w środku kwadrat, odpowiada trendom docenianym w nowoczesnych mieszkaniach.

Dobrane sąsiedztwo

Jeżeli nie chcemy decydować się na bardzo oryginalny stolik albo po prostu lubimy często zmieniać wystrój pokoju, możemy wybrać prosty model, który będzie pasował do różnych aranżacji. Jeżeli postawimy go na charakterystycznym dywanie, a wokół

fot.: Seart Meble z Drewna

fot.: Seart Meble z Drewna

fot.: Seart Meble z Drewna

ułożymy wygodne poduszki, uzyskamy niezwykły, orientalny efekt. Ten sam stół w zestawieniu z prostymi meblami i odkrytą cegłą będzie kojarzył się z loftem nawiązującym do dawnej fabryki. Nie bez znaczenia pozostaje również materiał, z którego stół zostanie wykonany. Chociaż najbardziej popularne jest drewno, elementy z metalu, szkła czy wikliny nadadzą mu zupełnie nowy charakter. Odważni mogą zdecydować się również na blat obity materiałem albo w charakterze stołu wykorzystać puf, jednak w takim przypadku należy liczyć się z tym, że mebel nie będzie stanowił stabilnego podłoża dla ustawionych na nim naczyń. Poza tym konieczne może być częste pranie.

Zrób to sam

Przy odrobinie cierpliwości i talentu, stolik kawowy można wykonać również samodzielnie. Obecnie modne są zwłaszcza meble wykonane z niepotrzebnych przedmiotów. Stara paleta, po dokładnym oszlifowaniu i pomalowaniu, może zyskać nowe życie. Inna opcja to wykorzystanie wiekowej skrzyni, a nawet starej walizki czy kufra. Takie rozwiązania sprawdzą się zwłaszcza w mieszkaniach urządzonych w stylu industrialnym i *vintage*.

Samotny czy w towarzystwie?

Ciekawy efekt osiągniemy, łącząc kilka stolików kawowych. Meble w takim samym stylu, różniące się tylko wysokością lub rozmiarem blatów, mogą stanowić interesującą kompozycję, posiadającą jednocześnie walory praktyczne. Gdy w mieszkaniu pojawi się więcej gości, zsuniemy stoliki, tworząc większą przestrzeń na naczynia z poczęstunkiem. Na co dzień natomiast można korzystać z nich osobno. Przykładowo, jeden będzie stanowił podstawkę na lampkę do czytania, a drugi posłuży jako tradycyjny stolik. Warto również rozważyć wybór takich modeli, które można postawić jeden na drugim albo nawet wsunąć mniejsze stoliki do większego. Dzięki temu gdy nie będziemy potrzebowali korzystać z powierzchni wszystkich blatów, oszczędzimy nieco miejsca w pomieszczeniu.

Sprytne schowki

Stolik kawowy może stanowić dodatkowe miejsce do przechowywania. Na półkach umieszczonych pod blatem wiele osób przechowuje przedmioty, które warto mieć zawsze pod ręką. Jeżeli posiadamy sporo drobiazgów, możemy zainwestować w stolik wyposażony w szafki lub szuflady, które ułatwią utrzymanie porządku. Na rynku znajdziemy także stoliki z ukrytymi schowkami. Przykładowo, w stole w kształcie skrzyni, pod wysunięciu blatu pokazuje się wystarczająco dużo miejsca, by schować tam szklanki i naczynia przeznaczone dla gości. Dzięki takim rozwiązaniom stolik kawowy stanowi nie tylko ważny element dekoracyjny, ale i staje się integralną częścią umeblowania salonu, docenianą zwłaszcza w niewielkich mieszkaniach, gdzie znaczenie ma każdy fragment wolnej przestrzeni.

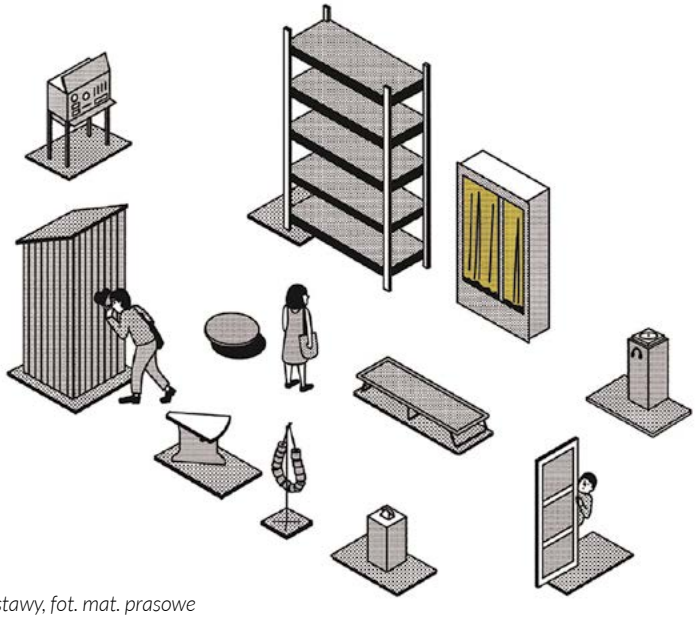
Anna Kapłańska

fot.: Seart Meble z Drewna

fot.: Seart Meble z Drewna

Design czy anty-design?

Podczas London Design Biennale — imprezy poświęconej sztuce *designu*, rozumianej w szerokim historycznym i społecznym kontekście — w polskim pawilonie zaprezentowano przedmioty, które budzą najsilniejsze skojarzenia z naszym krajem. To autorskie zestawienie zostało docenione przez międzynarodowe jury. Czym przyciągnęliśmy uwagę komisji konkursowej i uczestników biennale?



schemat wystawy, fot. mat. prasowe

Wyróżnienie dla polskiej wystawy na tegorocznym London Design Biennale to nie tylko osobisty sukces kuratorki — Małgorzaty Wesołowskiej — ale także Instytutu Adama Mickiewicza, który w eliminacjach krajowych wyłonił reprezentacyjny projekt. Uznanie, jakie zyskała koncepcja projektantki, świadczy również o tym, że Polska ze swoim spojrzeniem na społeczny i historyczny kontekst przedmiotów codziennego użytku, zajmuje ważne miejsce w światowej dyskusji.

Wystawa zatytułowana „A matter of things" została otwarta dla zwiedzających 4 września. Polsce przypadła nagroda Honourable Mention, wyróżnienie otrzymał także projekt z Chin, a najważniejszą nagrodą uhonorowano autorów pawilonu reprezentującego Egipt. W rywalizacji wzięło udział 40 krajów.

Stany emocjonalne

Motywem przewodnim wystaw, które można zwiedzać w Somerset House w Londynie, są stany emocjonalne, interpretowane na różne sposoby. Małgorzata Wesołowska skupiła się na „wydobyciu" z przedmiotów ich znaczenia uzależnionego od momentu historycznego, w jakim zostały umieszczone. W polskim pawilonie znalazły się rzeczy nawiązujące do skomplikowanych losów Polaków na przestrzeni lat. Wybrane przez autorkę przedmioty, w wielu przypadkach zupełnie pozbawione walorów estetycznych, powiązane są raczej z tzw. *anty-designem*. Kluczem przyjętym przez autorkę były tytułowe stany emocjonalne, które wywołują dane przedmioty. Projektantka przypisała symboliczne znaczenia m.in. sławojce z lat 30., żółtym firankom charakterystycznym dla wnętrz czasów PRL, aparatowi telefonicznemu produkowanemu w latach 80., włazowi do kanału, obozowej pryczy, radiostacji, drzwiom z okresu strajków robotniczych, a nawet papierowi toaletowemu. Oczywiste aluzje historyczne mieszają się z motywami zaczerpniętymi z szarej codzienności.

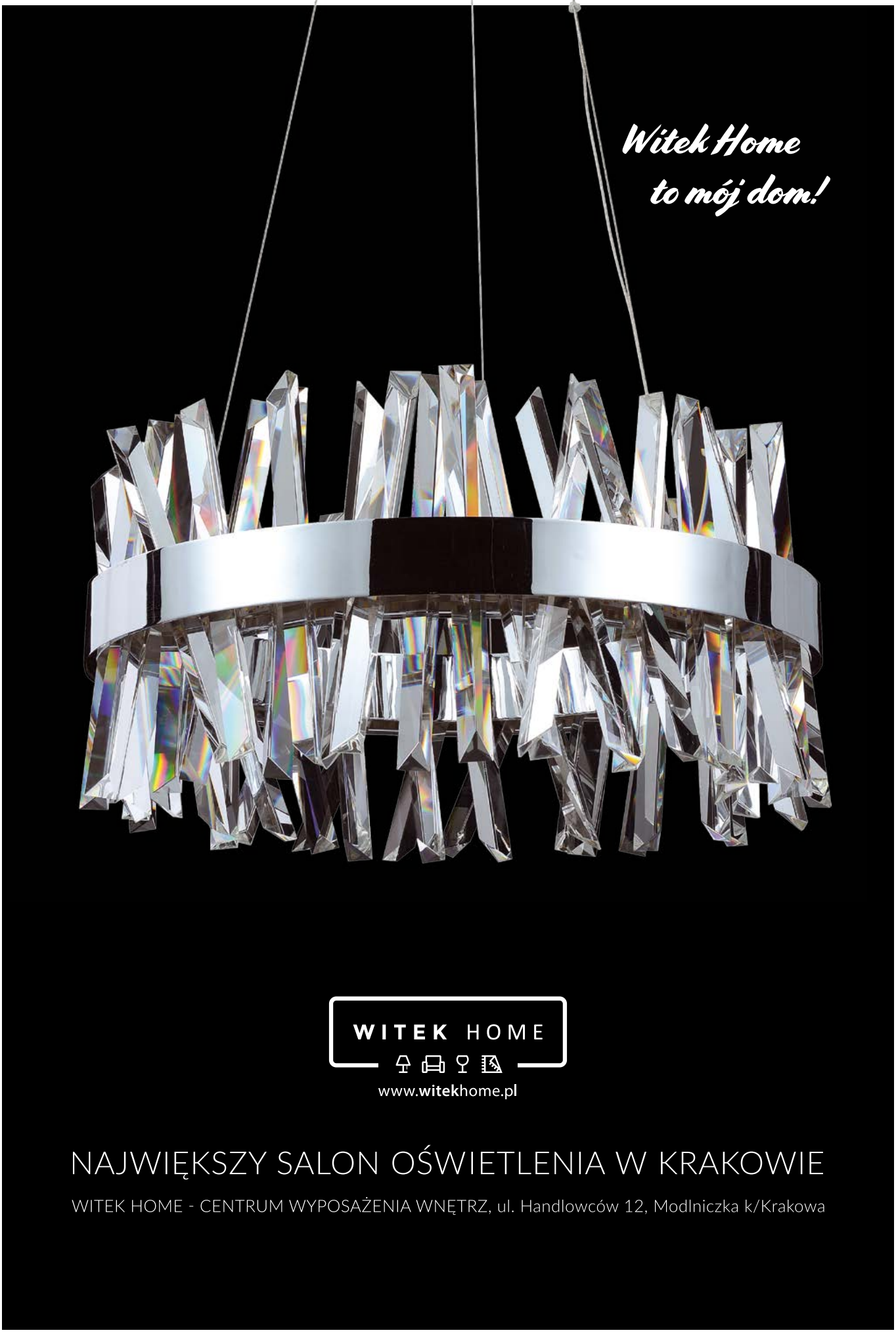
Wybrane przedmioty nie są ikonami designu, wręcz przeciwnie, niektóre są ucieleśnieniem anty-designu lub prowizorycznego podejścia do tworzenia rzeczy i ich wykorzystywania. Jednak — często w przeciwieństwie do obiektów ikonicznych — używano ich powszechnie, w sposób praktyczny i funkcjonują do dziś w świadomości polskiego społeczeństwa — wyjaśnia autorka w słowie wstępnym do wystawy.

Im bardziej zaskakujący efekt, tym lepiej

Do polskich eliminacji zgłoszono 16 projektów, które oceniła komisja ekspertów pod przewodnictwem Krzysztofa Olendzkiego, dyrektora Instytutu Adama Mickiewicza. Oprócz niego w jury obradowali: Ewa Gołębiowska (dyrektor Zamku Cieszyn), Christopher Turner (dyrektor London Design Biennale, szef sekcji *designu* w Victoria and Albert Museum), dr Piotr Rypson (p.o. dyrektora Muzeum Narodowego w Warszawie), Maria Ostrowska (Instytut Adama Mickiewicza).

Jak uzasadniano werdykt, projekt Małgorzaty Wesołowskiej cechuje oryginalne spojrzenie na historię i codzienność polskiego społeczeństwa w minionych dekadach. Wystawę wyróżnia wyeksponowanie nierzadko zaskakujących i przypadkowych okoliczności powstawania i funkcjonowania elementów polskiego *designu*.

Joanna Kus


Witek Home
to mój dom!
WITEK HOME
www.witekhome.pl
NAJWIĘKSZY SALON OŚWIETLENIA W KRAKOWIE
WITEK HOME - CENTRUM WYPOSAŻENIA WNĘTRZ, ul. Handlowców 12, Modlniczka k/Krakowa

Nieruchomości

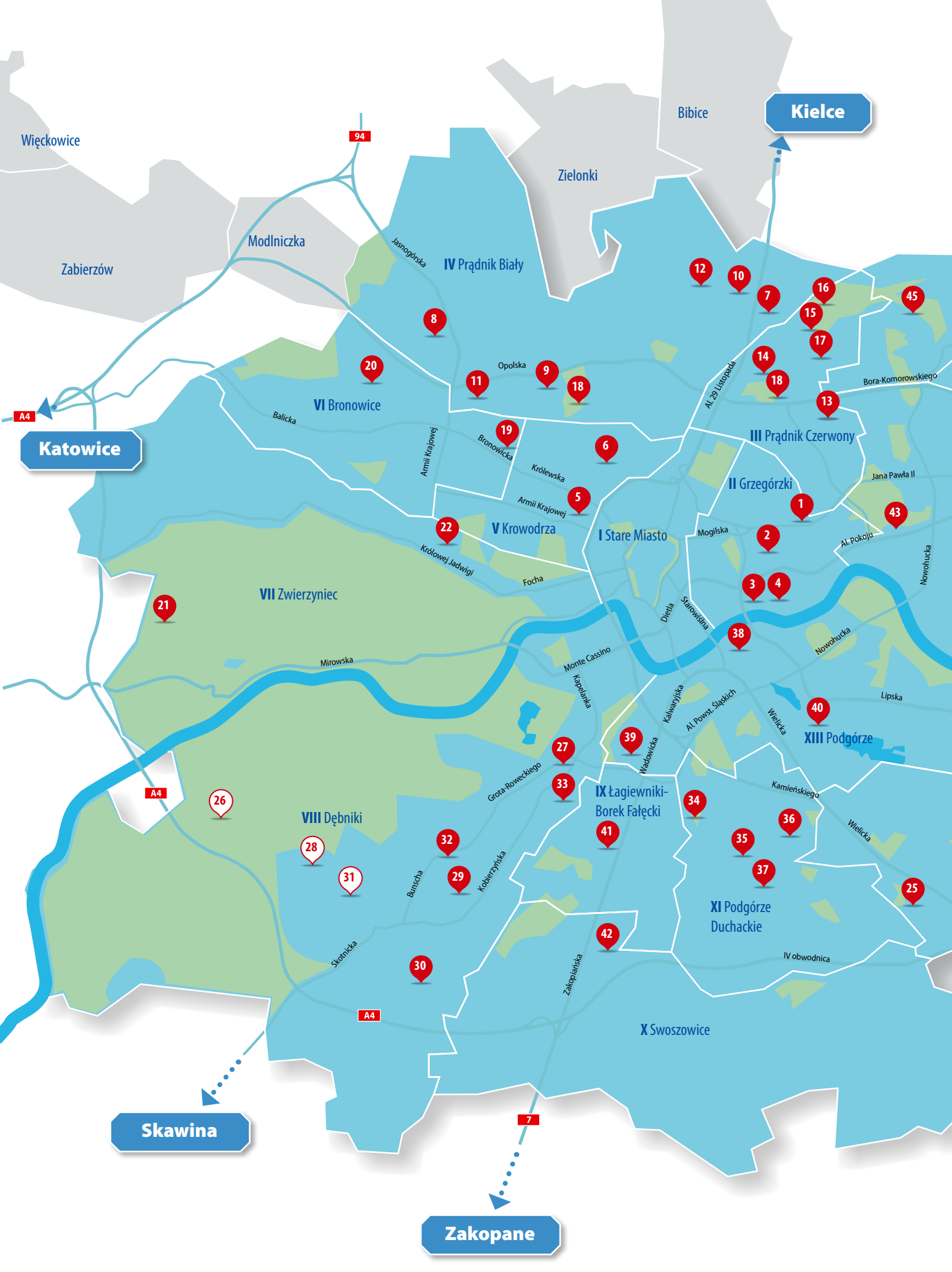
OD PIERWSZEGO WEJRZENIA

LOVE KRAKÓW.PL

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

rynek pierwotny

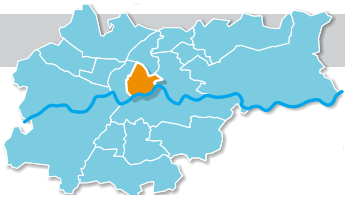
PARTNER KRN.pl Krajowy Rynek Nieruchomości


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

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

Grzegórzki

Średnia cena: **8492** zł/mkw.

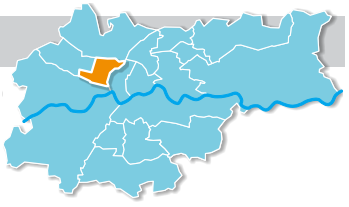


Przedszkola: **12**
Szkoły podstawowe: **7**
Lekarze rodzinni: **9**
Szpitale: **1**
Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
Linie autobusowe: **10**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Apartamenty Mogilska (ul. Mogilska)	I etap – IV kw. 2018 II, III, IV etap – IV kw. 2019	27–59	od 6800	Activ Investment	64
2	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 4 – zrealizowany, bud. 5 – III/ IV kw. 2019, bud. 6 (przedsprzedaż) III/IV kw. 2020	76, 70–134, 30-98	8500, 8000–9200, 8100–12 000	Inter-Bud Developer	41
3	Wiślane Tarasy (ul. Grzegórzecka 67f)	bud. 4 – zrealizowany	91	11 100	Inter-Bud Developer	42
4	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	I/ II kw. 2019	30–92	9500–13500	Inter-Bud Developer	42

Krowodrza

Średnia cena: **8040** zł/mkw.

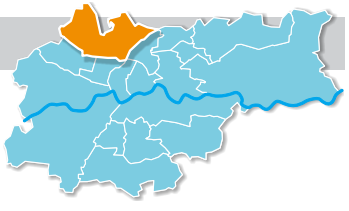


Przedszkola: **13**
Szkoły podstawowe: **6**
Lekarze rodzinni: **9**
Szpitale: **1**
Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
Linie autobusowe: **16**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
5	Chopina 9 (ul. Chopina)	zrealizowana	52–94	b.d.	Tętnowski Development	47
6	Nowa 5 Dzielnica (ul. Wrocławska 53)	zrealizowana	27–95	od 7600	Centrum Nowoczesnych Technologii	53

Prądnik Biały

Średnia cena: **6757** zł/mkw.



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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
7	Al. 29 Listopada/ul. Meiera	bud. B – październik 2019	35–52	6420–7100	Dom-Bud M. Szaflarski	59
8	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etap I – III kw. 2018, etap II – IV kw. 2018, etap III – I kw. 2019	36–77	6599–7659	Imperial Capital	63
9	Modern House (ul. Radzikowskiego)	zrealizowana	48–79	6400–7150	Grupa Deweloperska Start	61
10	Panorama Prądnik (ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej)	I kw. 2020	34–70	4949–7100	Nokturn Deweloper	46
11	Willa Słowicza (ul. Radzikowskiego 108)	I kw. 2019	37–71	6668–7508	WAKO	62
12	Wzgórza Witkowickie (ul. Witkowicka)	I etap – II kw. 2019, II etap – I kw. 2020	53–93	od 6800	AWIM	45

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **7031** zł/mkw.

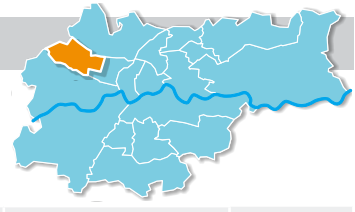
Przedszkola: **16** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
13	Cieślewskiego 7A (ul. Cieślewskiego)	III kw. 2019	29–67	6200–7700	Firma JANEX	52
14	ul. Dominikanów	IV kw. 2020	30–103	7400–8600	HSD Inwestycje	
15	Reduta (ul. Reduta)	bud. D – luty 2019, bud. E – kwiecień 2019, bud. L – październik 2019	39–72	6400–7400	Dom-Bud M. Szaflarski	59
16	ul. Reduta	budynek B1/C – sierpień 2019	42–50	od 6300	Krakoin	63
17	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	I kw. 2019	33–97	6900–7800	WAKO	62
18	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 2a, 2b, 5 – zrealizowany, bud. 6 listopad 2018, bud. 7 – wrzesień 2019	49–79	6669–8400	Dom-Bud M. Szaflarski	59

Bronowice

Średnia cena: **8027** zł/mkw.



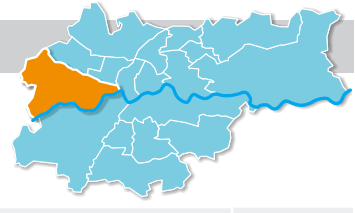
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

Szkoły podstawowe: **5** | Linie autobusowe: **17**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
19	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 – zrealizowany	43–99	7900–9400	Dom-Bud M. Szaflarski	48, 59
20	Imperial Green Park Villa (ul. Truszkowskiego)	IV kw. 2019	44–97	od 6399	Imperial Capital	63

Zwierzyniec

Średnia cena: **9741** zł/mkw.



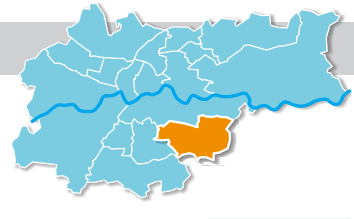
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

Szkoły podstawowe: **5** | Linie autobusowe: **17**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
21	Apartamenty Rzepichy (ul. Rzepichy)	2019	63–200	6500	KKD Wola	4–5
22	River Lane (ul. Borowego)	IV kw. 2019	27–180	od 9480	Core Development	57

Bieżanów – Prokocim

Średnia cena: **5382** zł/mkw.



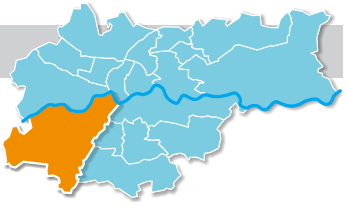
Przedszkola: **28** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **4+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
23	Mała Góra (ul. Mała Góra)	zrealizowana	61–70	5500–6100	Proins	60
24	Mała Góra bud. C (ul. Mała Góra)	IV kw. 2019	30–70	5800–6500	Proins	60
25	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – II kw. 2018, etap II – IV kw. 2019	28–74	5800–6500	HSD Arrow	

Dębniki

Średnia cena: **7041** zł/mkw.



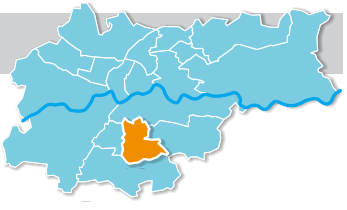
Przedszkola: **34** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **5+1 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
26	Domy Galileo, ul. Unruga	I kw. 2019	84–106	od 5850	Velo Developer	55
27	Kobierzyńska 59	IV kw. 2019	34–76	8450–8700	MWM Development	58
28	Kraków-Sidzina (ul. Wrony)	I kw. 2019	135	4291	INTECH-EXPERT	54
29	Lubostroń Park (ul. Lubostroń 15)	grudzień 2019	32–66	6900–8200	EXCON	49
30	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	I kw. 2019	33–90	5300–5900	Proins	60
31	Nove Skotniki (ul. Dobrowolskiego)	I/ II kw. 2019	od 222	4500–5250	Inter-Bud Developer	I okładka, 43
32	Osiedle Europejskie, ul.Czerwone Maki 45 A, 45 B, 49 A	etap Kopenhaga – mieszkania gotowe do odbioru, etap Reykjavik – III kw. 2019	39–92	b.d.	Novo Maar	64
33	Pszczelna (ul. Pszczelna)	III kw. 2019	28–56	od 5560	Grupa Deweloperska Start	61

Podgórze Duchackie

Średnia cena: **6251** zł/mkw.



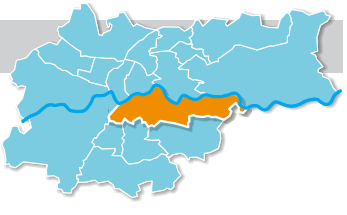
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
34	Bonarka, ul. Strumienna	II kw. 2020	29–106	6600–7200	HSD Arrow	
35	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	IV kw. 2018	55–60	5850–6950	Grupa Deweloperska Start	61
36	Osiedle Słoneczne Wzgórze (ul. Włoska 4)	zrealizowana	77	7700	Grupa Deweloperska Start	61
37	ul. Turniejowa „B3”	grudzień 2019	33–71	od 6300	Krakoin	63

Podgórze

Średnia cena: **7674** zł/mkw.



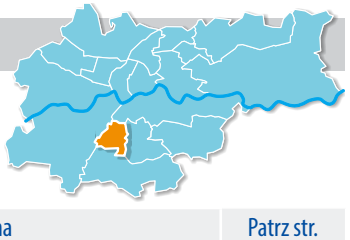
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
38	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	22–79	7000–9200	HSD Inwestycje	
39	Apartamenty Wadowicka	II kw. 2020	16–78	od 7200	Activ Investement	64
40	Inwestycja Wodna (ul. Wodna)	IV kw. 2020	31–73	od 6400	Activ Investement	64

Łagiewniki – Borek Fałęcki

Średnia cena: **6746** zł/mkw.



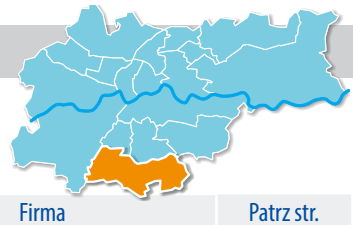
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **3** | Linie tramwajowe: **3**

Szkoły podstawowe: **4** | Linie autobusowe: **24**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
41	Hoffmanowej	III kw. 2019	21–78	od 7500	Budopol	51

Swoszowice

Średnia cena: **5516** zł/mkw.

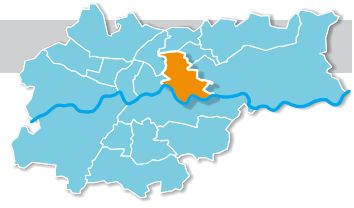


Przedszkola: **14** · Szkoły podstawowe: **6** · Lekarze rodzinni: **2** · Linie autobusowe: **19**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
42	Osiedle Kwitnących Wiśni (ul. Ciołkosza)	I kw. 2018	94	od 5800	AWIM	44

Czyżyny

Średnia cena: **6413** zł/mkw.



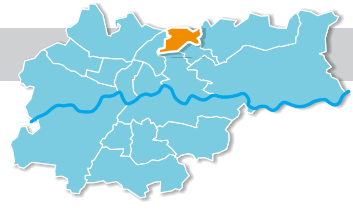
Przedszkola: **10** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **8+2 nocne**

Szkoły podstawowe: **4** · Linie autobusowe: **18**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
43	Dąbska Street III etap (ul. Dąbska/ Lema)	II kw. 2021	34–98	8800–10 000	Dasta Invest	56

Mistrzejowice

Średnia cena: **5992** zł/mkw.



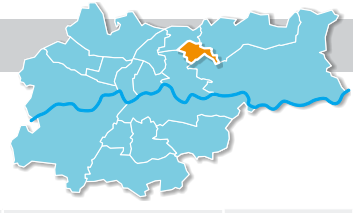
Przedszkola: **14** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **6**

Szkoły podstawowe: **5** · Linie autobusowe: **19**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
44	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 3 – I/II kw. 2019	30–86	5344–6700	Inter-Bud Developer	40
45	Osiedle Kameralne (ul. Jancarza / Kurzei)	I kw. 2019	22–59	6700–7700	Grupa Deweloperska Start	61

Bieńczyce

Średnia cena: **6018** zł/mkw.

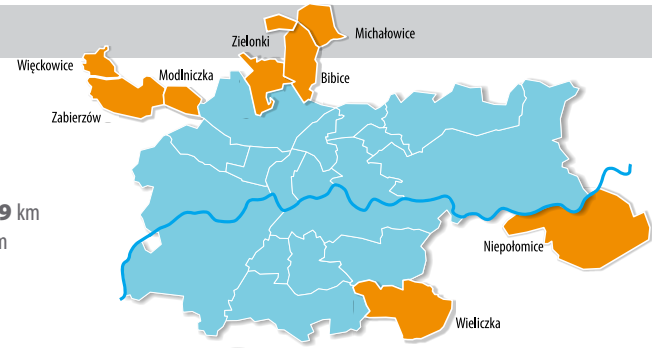


Przedszkola: **16** · Lekarze rodzinni: **5** · Linie tramwajowe: **7+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
46	ul. Okulickiego/ ul. Fatimska	IV kw. 2020	24–106	5200–6850	HSD Inwestycje	

Okolice Krakowa



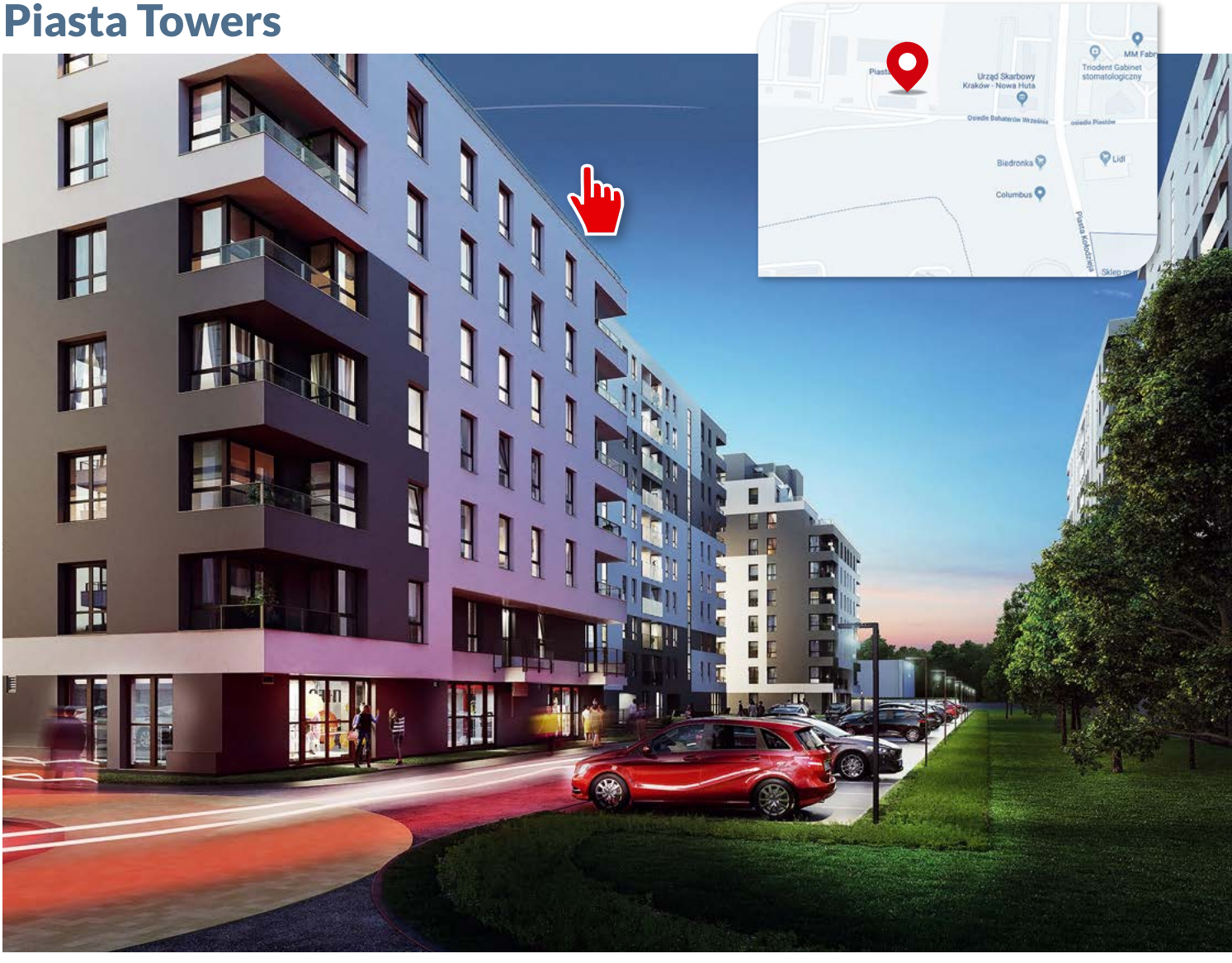
Liczba ludności:
- Bibice **2981** • Masłomiąca **715** • Modlniczka **182** • Niepołomice **10 904**
- Więckowice **592** • Wieliczka **20988** • Zabierzów ok. **6000** • Zielonki **4423**

Odległość od centrum Krakowa:
- Bibice **10** km • Masłomiąca **13,5** km • Modlniczka **11,2** km • Niepołomice **25,9** km
- Więckowice **17,7** km • Wieliczka **15** km • Zabierzów **13,8** km • Zielonki **7,6** km

Linie aglomeracyjne:
- Bibice **5** • Masłomiąca **1** • Modlniczka **4** • Niepołomice **3**
- Więckowice **1** • Wieliczka **5** • Zabierzów **6** • Zielonki **4**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
47	Osiedle Klonowe 14 (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	I kw. 2019	55	4173–4885	Savan Investments	50

Piasta Towers



Opis inwestycji

Piasta Towers to wieloetapowa inwestycja zlokalizowana w pobliżu pętli tramwajowej w Mistrzejowicach przy ul. Piasta Kołodzieja. Stanowi przykład nowoczesnej architektury, kompleksowo zagospodarowanego osiedla oraz przystępnej ceny.

Osiedle posiadać będzie pełną infrastrukturę towarzyszącą, m.in.:

- obiekt rekreacyjno-sportowy
- ścieżki zdrowia, place zabaw
- specjalnie wydzielone miejsca do wypoczynku i rekreacji
- tereny zielone, atrakcyjną małą architekturę
- zaplecze handlowo-usługowe
- sklepy, restauracje

Lokalizacja inwestycji Piasta Towers zapewnia pełną infrastrukturę miejską oraz doskonałą komunikację z centrum Krakowa. Planowana budowa północnej obwodnicy miasta przebiegająca nieopodal naszej inwestycji oraz przystanku szybkiej kolei aglomeracyjnej będzie dodatkowym udogodnieniem komunikacyjnym.

INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD DEVELOPER
Dział sprzedaży Kraków: Os. Bohaterów Września 84/1, 31-621 Kraków
tel. +48 12 267 62 06 | e-mail: biuro@piastatowers.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Piasta Towers
adres	os. Bohaterów Września 84B
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 5344 do 6700 zł
termin oddania	I/II kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	10
balkon	tak
taras	nie
ogródek	nie
miejsce parkingowe (cena)	30 000 zł
komórka lokatorska (cena)	brak

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	II	30,73	193 599 zł
1	V	33,49	217 685 zł
3	III	71,00	379 424 zł
3	VII	53,91	339 633 zł
5	IV	86,86	464 180 zł

Grzegórzki Park bud. 5 i 6

Opis inwestycji

Grzegórzki Park to wieloetapowa inwestycja zlokalizowana w dzielnicy Grzegórzki przy spokojnej ulicy Francesco Nullo, na którą docelowo będzie składać się osiem budynków mieszkalnych wraz z częścią usługową. Połowa z planowanych budynków została ukończona. Budynek nr 5 jest w trakcie realizacji, natomiast rozpoczęto przedsprzedaż mieszkań w budynku nr 6.

Inwestycja charakteryzuje się świetnie skomunikowaną lokalizacją (w pobliżu Rondo Mogilskie oraz Rondo Grzegórzeckie) oraz wysokim standardem wykończenia części wspólnych. Na osiedlu funkcjonuje rozwinięta część usługowa z m.in.: delikatesami spożywczymi, restauracją, apteką, centrum stomatologii, żłobko-przedszkolem, salonem fryzjerskim i gabinetem kosmetycznym.

Grzegórzki Park to również idealne miejsce do relaksu z kaskadowymi zielonymi dziedzińcami i licznymi alejkami spacerowymi otoczonymi starannie zaaranżowaną zielenią.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Grzegórzki Park bud. 5 i 6
adres	ul. płk. Francesco Nullo
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 8000 do 12 000 zł
termin oddania	bud. 5 – III/IV kw. 2019 r. bud. 6 (przedsprzedaż) – III/IV kw. 2020
liczba kondygnacji	11
balkon	tak
taras	tak
miejsce parkingowe	bud. 5 i 6: 50 tys. lub 80 tys. zł (podwójne)

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	I	57,20	486 200 zł
4	II	83,69	669 680 zł
3	VII	77,04	593 208 zł
3	X	61,28	582 160 zł

INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD DEVELOPER
Dział sprzedaży Kraków: ul. Francesco Nullo 42/U8, 31-543 Kraków
tel. +48 12 411 12 00 | e-mail: info@grzegorzkipark.pl

Wiślane Tarasy 2.0

Opis inwestycji

Wiślane Tarasy 2.0 to nie tylko apartamenty, to pionierski sposób myślenia o mieszkaniach oraz o inwestycji jako „samowystarczalnej" całości.

Wyjątkowa przestrzeń Wiślanych Tarasów 2.0 to:

- Połączenie nowej inwestycji z funkcjonującym osiedlem z pełną infrastrukturą towarzyszącą i bogatym profilem usług, które docelowo stworzą wyjątkowy kompleks pełen światowej klasy udogodnień
- Wyróżniająca się futurystyczna forma architektoniczna
- Zielone strefy wypoczynku z haloterapią
- Połączenie oryginalnego designu i sztuki: stylowe fontanny, podświetlane aluminiowe konstrukcje porośnięte roślinnością pnącą, żywe ogrody wertykalne, modernistyczne rzeźby oraz „stalowe drzewa" inspirowane „Podniebnym Lasem" z Singapuru
- Przestronne dziedzińce z niekonwencjonalnie zaaranżowaną zielenią i małą architekturą oraz nowoczesnym placem zabaw

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Wiślane Tarasy 2.0
adres	ul. Grzegórzecka
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 9500 do 13 500 zł
termin oddania	I/II kw. 2019 r.
liczba kondygnacji	10
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	58 000 zł
komórka lokatorska (cena)	4000 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	VII	40,4	484 800 zł
3	V	77,95	740 525 zł
4	VII	83,04	996 480 zł
4	VIII	80,89	1 035 392 zł

INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD DEVELOPER
Dział sprzedaży Kraków: ul. Grzegórzecka 67f, 31-559 Kraków
tel. +48 12 35 35 311 | e-mail: info@wislanetarasy2.pl

Nove Skotniki

Opis inwestycji

Nove Skotniki to nowoczesne domy w zabudowie bliźniaczej zlokalizowane w Krakowie Skotnikach przy ul. Dobrowolskiego. Łączą w sobie komfort życia w mieście z klimatem panującym na terenach podmiejskich. Położone na działce o łącznej powierzchni ok. 1,8 ha, w spokojnej okolicy w otoczeniu terenów zielonych oraz zabudowy jednorodzinnej, zapewniają wytchnienie od wielkomiejskiego zgiełku.

Inwestycja położona jest w sąsiedztwie pętli autobusowej w Skotnikach oraz niedaleko zajezdni tramwajowo-autobusowej „Czerwone Maki" i parkingu park&ride, co gwarantuje szybką i wygodną komunikację zarówno z centrum miasta, jak i południową częścią Krakowa. Walory estetyczne inwestycji będą wyeksponowane dzięki nowoczesnej i lekkiej formie architektonicznej budynków wyróżniającej się dwuspadowym dachem, szklanymi balustradami oraz licznymi przeszkleniami.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Nove Skotniki
adres	ul. Antoniego Dobrowolskiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 4500 do 5250 zł
termin oddania	I/II kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	2+strych
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	tak
komórka lokatorska	brak

Przykładowe domy

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
5	–	221,64	997 380 zł
5	–	221,64	1 163 610 zł

INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD DEVELOPER
Dział sprzedaży Kraków: ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. +48 12 25 25 335 | e-mail: biuro@noveskotniki.pl

Osiedle **Kwitnących Wiśni**

Opis inwestycji

Osiedle Kwitnących Wiśni zlokalizowane jest w południowym Krakowie. Składa się z ośmiu budynków mieszczących w sobie łącznie 32 mieszkania. Komfortowe lokale mają dostęp do tarasów lub ogródków. Dzięki swojej niskiej zabudowie, ogrodzeniu i zagospodarowaniu przestrzeni wspólnej zielenią Osiedle Kwitnących Wiśni to doskonałe miejsce dla osób, szukających cichej enklawy, która nie traci jednak żadnych zalet wynikających z miejskiej lokalizacji.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Kwitnących Wiśni
adres	ul. Adama Ciołkosza i Wiktora Zina
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 5600 zł
termin oddania	inwestycja zakończona
liczba kondygnacji	3
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe	m.p. w wiacie garażowej w cenie, dodatkowe m.p. 15 000 zł
komórka lokatorska	5500 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
4	I i II	97,43	5600 zł/m^2

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

AWIM
Biuro obsługi klienta: ul. Grunwaldzka 28, 31-524 Kraków
tel: 12 417 26 56 | tel/fax: 12 412 98 40 | e-mail: awim@awim.krakow.pl | www.awim.krakow.pl

Osiedle **Wzgórze Witkowickie**

Opis inwestycji

Osiedle „Witkowickie Wzgórze” to kameralna enklawa złożona z 16 budynków w tym 3 domów wolnostojących oraz 13 domów w zabudowie bliźniaczej z mieszkaniami jedno i dwupoziomowymi. Inwestycja zostanie zrealizowana w II etapach. W pierwszym etapie zostaną wybudowane 32 mieszkania, natomiast w drugim etapie powstaną 3 domy i 22 mieszkania. Mieszkania mają dostęp do tarasu lub przestronnego ogródka. Komfort parkowania zapewnią podwójne garaże przynależne do domów oraz pojedyncze do mieszkań. Doskonałym uzupełnieniem są dodatkowe miejsca postojowe na terenie osiedla.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Wzgórze Witkowickie
adres	ul. Witkowicka
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6800 zł brutto
termin oddania	I etap: II kw. 2019 r. II etap: I kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	3
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	garaż: od 40 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	parter	53,09	7500 zł/m^2
3	I + II	68,22	7300 zł/m^2
4	I + II	76,78	7500 zł/m^2
4	I + taras na dachu	80,12	8000 zł/m^2
4	parter + I	82,87	6800 zł/m^2
5	parter + I	93,52	7100 zł/m^2
6	dom: parter + I	113,51+31,60 (garaż)	955 000 zł

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

AWIM
Biuro obsługi klienta: ul. Grunwaldzka 28, 31-524 Kraków
tel: 12 417 26 56, tel/fax: 12 412 98 40 | mail: awim@awim.krakow.pl

Panorama Prądnik

Opis inwestycji

Panorama Prądnik to inwestycja zlokalizowana w jednej z najprężniej rozwijających się dzielnic Krakowa — Prądniku Białym. W ramach osiedla powstaną 3 budynki, w których zaprojektowano łącznie 127 mieszkań o powierzchniach od 34 do 70 m^2. Inwestycja jest usytuowana w pobliżu planowanego na 2020 r. przystanku Krakowskiego Szybkiego Tramwaju. Komunikację ułatwi ponadto przebudowa Al. 29 listopada i rozbudowa układu drogowego w rejonie osiedla.

Oferta obejmuje funkcjonalne mieszkania z balkonami lub tarasami na wyższych kondygnacjach. Do części lokali na parterze przynależą prywatne ogródki. Podziemna kondygnacja zostanie przeznaczona na parking oraz komórki lokatorskie. Na terenie osiedla przewidziano również miejsce na stanowiska dla rowerów oraz plac zabaw podzielony na dwie strefy (zróżnicowane ze względu na wiek dzieci). W pobliżu inwestycji znajdują się m.in. dwa parki, infrastruktura handlowo-usługowa, szkoły i przedszkola.

NOKTURN DEWELOPER

NOKTURN DEWELOPER
Biuro sprzedaży mieszkań: Plac Na Groblach 21 (parter), 31-101 Kraków
tel: 12 427 58 27, 605 520 520 | e-mail: sprzedaz@nokturn.com.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Panorama Prądnik
adres	ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej
miasto	Kraków
cena za mkw.	4949–7100 zł
termin oddania	I kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	6
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	25 000–30 000 zł
komórka lokatorska	5000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	wysoki parter	48,10	283 790 zł
2	I	48,80	302 560 zł
3	wysoki parter	56,30	337 800 zł
4	parter	70,10	349 925 zł

Chopina 9

Opis inwestycji

W Krakowie przy ulicy Fryderyka Chopina w zaciszu Parku Krakowskiego powstał ekskluzywny apartamentowiec pod nazwą **CHOPINA 9**. Ta prestiżowa inwestycja pod wyjątkowym adresem dedykowana jest Klientom ceniącym ciszę, luksus i elegancję. Niepowtarzalna lokalizacja, interesująca forma budynku i wysoki standard wykończenia świadczą o atrakcyjności inwestycji, w której zaprojektowano 50 apartamentów, 2 lokale usługowe i podziemny garaż wielostanowiskowy z miejscami postojowymi i komórkami lokatorskimi.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Chopina 9
adres	ul. Chopina 9
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 9900 zł
termin oddania	inwestycja zakończona
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe	od 50 000 zł
komórka lokatorska	15 000 zł

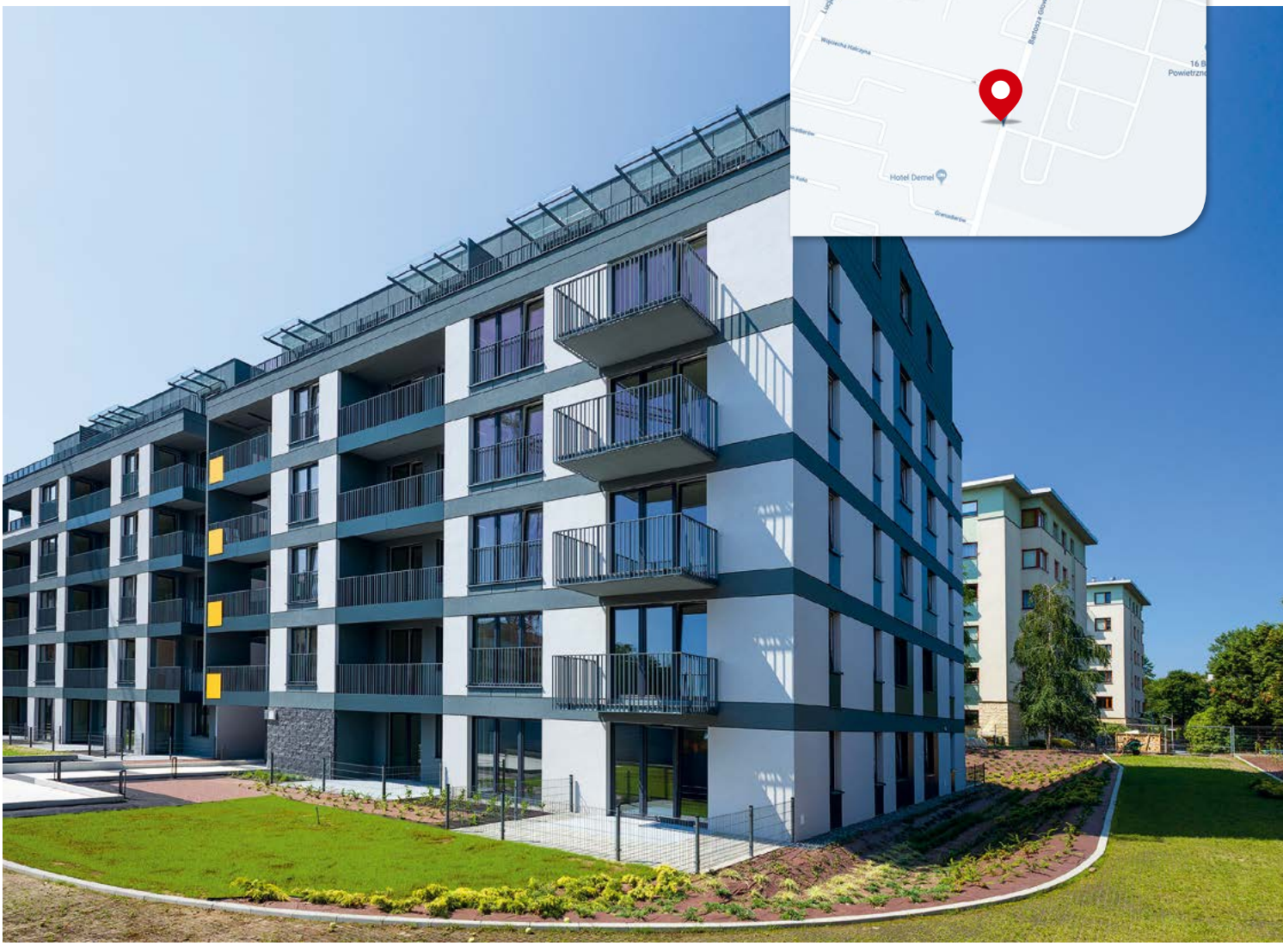
Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	I	52,01	551 306 zł
2	II	65,42	778 498 zł
3	II	91,16	1 084 804 zł
3	I	93,97	1 052 464 zł
4	parter	90,52	986 668 zł

tętnowski development

TĘTNOWSKI DEVELOPMENT SP. Z O.O.
Dział sprzedaży: ul. Wrocławska 80, 30-017 Kraków
tel. 12 630 99 11, 12 630 99 33 | biuro@tetnowski.pl | www.tetnowski.pl

Głowackiego



Opis inwestycji

Propozycją skierowaną do osób, które cenią sobie uroki i tradycję Bronowic, jest budynek przy ul. Głowackiego w Krakowie. Inwestycja ta, to pięciopiętrowy budynek mieszkalny, wielorodzinny, w którym mieszkania oscylują w metrażach od 38 m^2 aż do 101 m^2. Dla przyszłych klientów zaproponowano mieszkania z wyraźnym strefowaniem funkcji. Można również wypocząć na przestronnych balkonach, loggiach i tarasach. Budynkowi nadano modernistyczny wyraz architektoniczny z wyraźną artykulacją poziomą. W budynku zaprojektowano kondygnację podziemną z indywidualnymi boksami garażowymi. Sprawny dojazd do centrum ułatwi pętla tramwajowa Bronowice, ponadto bezpośrednio przy ulicach Podchorążych i Bronowickiej znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe. Zaletą jest również bliskość sklepów, aptek, centrów medycznych, jak również szkół wyższych.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Głowackiego
adres	ul. Bartosza Głowackiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	7900–9400 zł
termin oddania	Bud. 1 zrealizowany
liczba kondygnacji	6 nadziemnych, 1 podziemna
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/m^2
komórka lokatorska (cena)	3400 zł/m^2

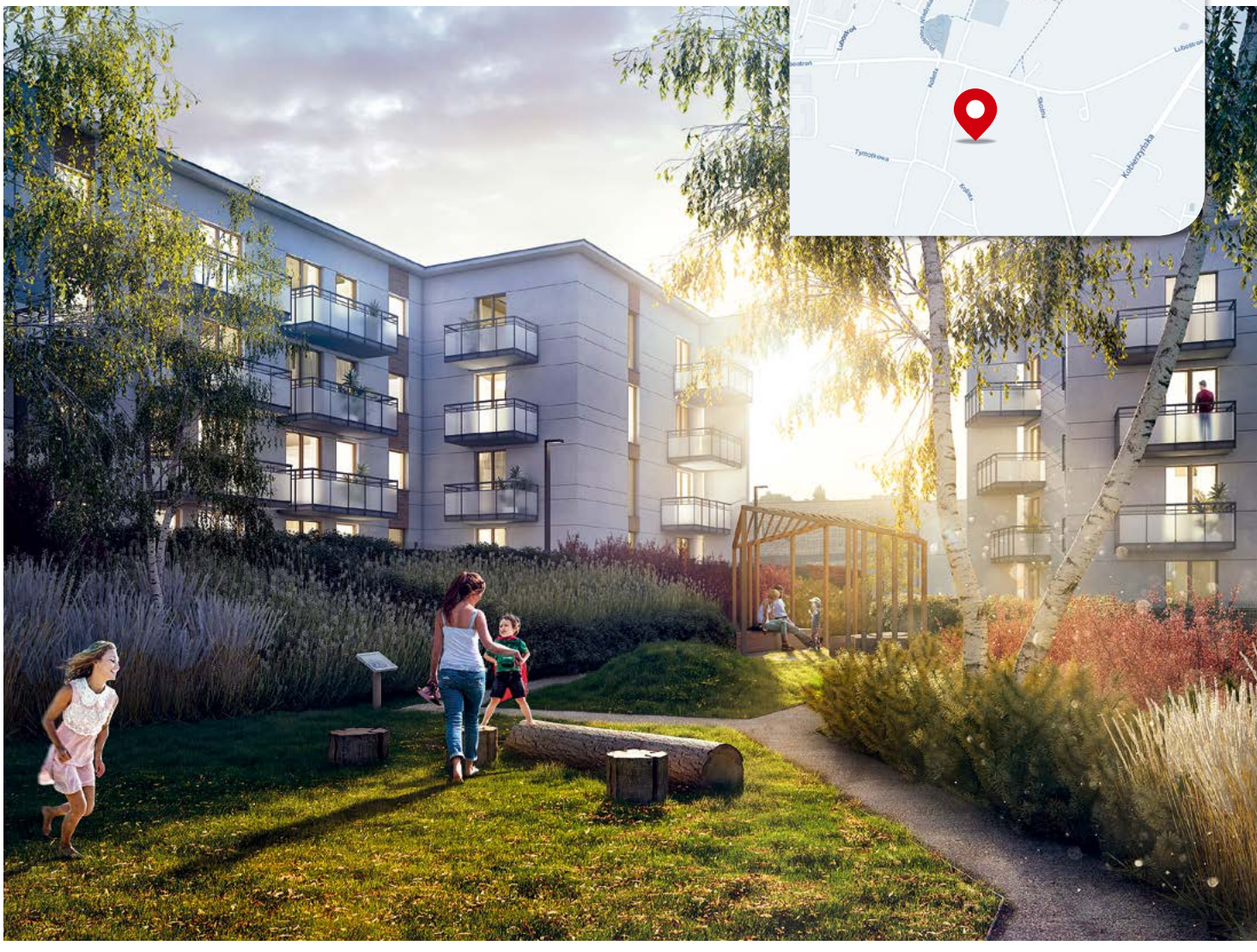
Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	parter	41,96	8500 zł/m^2
3	II	66,33	8600 zł/m^2
5	parter	99,00	7900 zł/m^2
2	IV	42,58	8900 zł/m^2
3	IV	53,31	9000 zł/m^2

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

DOM-BUD M. SZAFLARSKI SP. JAWNA
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. +48 12 421 99 38, 12 422 80 59 | poczta@dom-bud.pl | www.dom-bud.pl

Lubostroń Park



Opis inwestycji

Lubostroń Park to wyjątkowa inwestycja zlokalizowana w spokojnej i zielonej części osiedla Ruczaj.

Przy ul. Lubostroń w dwóch kameralnych budynkach znajduje się 112 apartamentów o różnorodnych metrażach (1, 2, 3, 4-pokojowe). Do dyspozycji kupujących przygotowano 118 miejsc postojowych w garażu podziemnym i 17 miejsc postojowych naziemnych. Pomiędzy budynkami urządzona zostanie strefa odpoczynku w otoczeniu pięknej zieleni, wyposażona w altanę i elementy małej architektury sprzyjająca relaksowi.

Okoliczna zabudowa charakteryzuje się niską intensywnością. W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przedszkole samorządowe nr 58, zielone tereny rekreacyjne (MPZP Park Ruczaj Lubostroń), plac zabaw, mini centrum handlowe. Odległość do pętli MPK Czerwone Maki, centrum biurowego DotOffice wynosi 1 km, do węzła autostradowego Skawina 4 km, do Starego Miasta 6 km.

EXCON MARKA DEWELOPERSKA EXPRES-KONKURENT

EXCON S.A.
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Lubostroń 15 (teren budowy) 30-383 Kraków
e-mail: biuro@lubostronpark.pl | tel. +48 570 430 431 | www.lubostronpark.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Lubostroń Park
adres	ul. Lubostroń 15
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6900 zł
termin oddania	grudzień 2019 r.
liczba kondygnacji	4 nadziemne, 1 podziemna
balkon	mieszkania na kond. 1, 2 i 3
taras	nie
ogródek	mieszkania na kond. 0
miejsce parkingowe	w garażu 35 tys. zł, na terenie 15 tys. zł
komórka lokatorska	8000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena brutto
1	I	33,09	234 940 zł
1	II	37,92	295 300 zł
2	parter	48,70	340 900 zł
3	I	53,97	372 390 zł
4	I	60,03	472 700 zł
4	II	66,00	509 800 zł

Osiedle Klonowe 14

Opis inwestycji

Osiedle Klonowe to przyszłościowe miejsce do życia, gdzie krajobrazu nie zasłania wysoka zabudowa, a rozwinięta infrastruktura pozwala na korzystanie z większości wygód dużego miasta. Najbliższa okolica obfituje w przedszkola, szkoły, sklepy, obiekty rekreacyjne i sportowe oraz gabinety medyczne — wszystko w promieniu zaledwie kilku kilometrów.

Każde mieszkanie składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki oraz przynależnego miejsca postojowego, a także ogródka dla mieszkań na parterze lub strychu dla mieszkań na piętrze. Mieszkania posiadają odrębne wejścia, wyposażone są w systemy grzewcze oraz opcjonalnie w systemy alarmowe i inteligentnego domu.

Układ przestrzenny wnętrz zaprojektowany został w taki sposób, aby umożliwić mieszkańcom swobodną aranżację zgodnie z własnym stylem. Bez względu na to, czy zdecydujecie się Państwo na własną wizję wnętrz czy też skorzystacie z propozycji naszych projektantów — zajmiemy się wszystkim kompleksowo.

SAVAN
INVESTMENTS

Biuro sprzedaży mieszkań: tel.: 723 33 00 33
savan@savan.com.pl | www.osiedleklonowe.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Klonowe 14
adres, miasto	Wieliczka, ul. Topolowa
adres, miasto	Kraków, ul. Bogucicka
cena za mkw.	od 4170 zł
termin oddania	II kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	3
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	tak, w cenie mieszkania
komórka lokatorska	nie

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	I	54,99	229 500 zł
3	parter (z ogródkiem)	55,17	259 000 zł

„Twoje Dobre Miejsce” — Łagiewniki

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 r., a termin oddania na lipiec/sierpień 2019 r. Inwestycja będzie składać się z 71 mieszkań, o pow. od 21–78 m^2 w cenie od 7500 zł/m^2. Otaczać ją będzie bogata infrastruktura komunikacyjna (linia tramwajowa — przystanek Łagiewniki — 16 min od Rynku Głównego) oraz liczne sklepy, szkoły. Deweloper przewiduje możliwość wykonania mieszkania „pod klucz”.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	„Twoje Dobre Miejsce” — Łagiewniki
adres	ul. Hoffmanowej/Zakopiańska
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 7500 zł
termin oddania	III kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	nie
ogródek	nie
miejsce parkingowe	garaż podziemny
komórka lokatorska	tak

Przykładowe mieszkania

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

BUDOPOL SPÓŁKA Z O.O.
Biuro sprzedaży mieszkań: al. Słowackiego 39, 31-159 Kraków
tel. 12 633 33 89, 634 14 14 wew. 292 | email: adams@budopol.krakow.pl | www.budopol.pl

Cieślewskiego 7A

Opis inwestycji

Nową inwestycją Firmy Janex jest wznoszony obecnie budynek wielorodzinny przy ul. Cieślewskiego w bliskim sąsiedztwie Parku Lotników. Cicha okolica, liczne tereny zielone dadzą Państwu poczucie wytchnienia od codziennego zgiełku. Z myślą o rowerzystach i rodzinach przy każdej z klatek zlokalizowano wózkownie oraz liczne komórki lokatorskie. W nadziemnych kondygnacjach zaprojektowano mieszkania o pow. od 29-67 m² (1-, 2- i 3-pokojowe), w różnych konfiguracjach. Garaż podziemny ma zapewnić komfort zamieszkiwania poprzez minimalizowanie ruchu kołowego przy samym budynku. Mieszkania na ostatnich kondygnacjach posiadają duże tarasy zapewniające dodatkową przestrzeń. W sąsiedztwie znajdują się liczne sklepy, szkoła, przedszkole, centra handlowe. Obsługę komunikacyjną zapewniają liczne linie autobusowe, których przystanki oddalone są o niecałe 3 min. spaceru od inwestycji. Główne arterie komunikacyjne miasta zapewniają dogodny dojazd w dowolny rejon. Bezkolizyjnie i szybko można wydostać się na obwodnice miasta, dalej na autostradę A4.

JANEX

Janex Sp. z o.o.
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Franciszka Wężyka 26, 31-580 Kraków
tel. 601 719 719, 12 647 97 77, 12 649 97 77 | www.janexkrakow.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Kompleks Mieszkaniowy Cieślewskiego 7A
adres	ul. E. Cieślewskiego 7A
miasto	Kraków
cena za mkw.	6200–7700 zł
termin oddania	III kw. 2019 r.
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe (cena)	28 750 zł–30 625 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	II	53,00	363 324 zł
2	I	42,00	283 075 zł
1	I	29,00	194 379 zł
2	II	46,00	342 443 zł
3	III	67,00	498 020 zł

Nowa 5 Dzielnica

Opis inwestycji

Nowa 5 Dzielnica to prestiżowa inwestycja powstająca w samym sercu Krakowa. U zbiegu ulic Wrocławskiej i Racławickiej znajdzie się kompleks mieszkalny, którego architektura idealnie współgra z krajobrazem okolicy.

Teren inwestycji został zaprojektowany z myślą o mieszkańcach i ich potrzebach. Na wewnętrznej części osiedla powstanie strefa wypoczynkowa, w tym ładnie oświetlone alejki spacerowe wraz ze specjalnie zaaranżowaną zielenią. Wysoki standard inwestycji dodatkowo został podkreślony eleganckim wykończeniem klatek schodowych, nowoczesną elewacją i dużymi przeszkleniami.

Gwarantujemy miejsce parkingowe dla każdego z mieszkań, a także dla gości. Bezpieczeństwo zapewni całodobowy monitoring terenu wokół budynków, zaś możliwość zakupów i skorzystania z szeregu usług umożliwią lokale handlowo-usługowe zlokalizowane w części parterowej budynków. Na terenie osiedla zaprojektowaliśmy przedszkole, bezpieczne place zabaw, ogrodzony wybieg dla zwierząt, rowerownie i wózkownie.

NOWA DZIELNICA 5

CNT
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Wrocławska 53, 30-011 Kraków
tel 12 201 55 55 | biuro@nowa5dzielnica.pl | www.nowa5dzielnica.pl

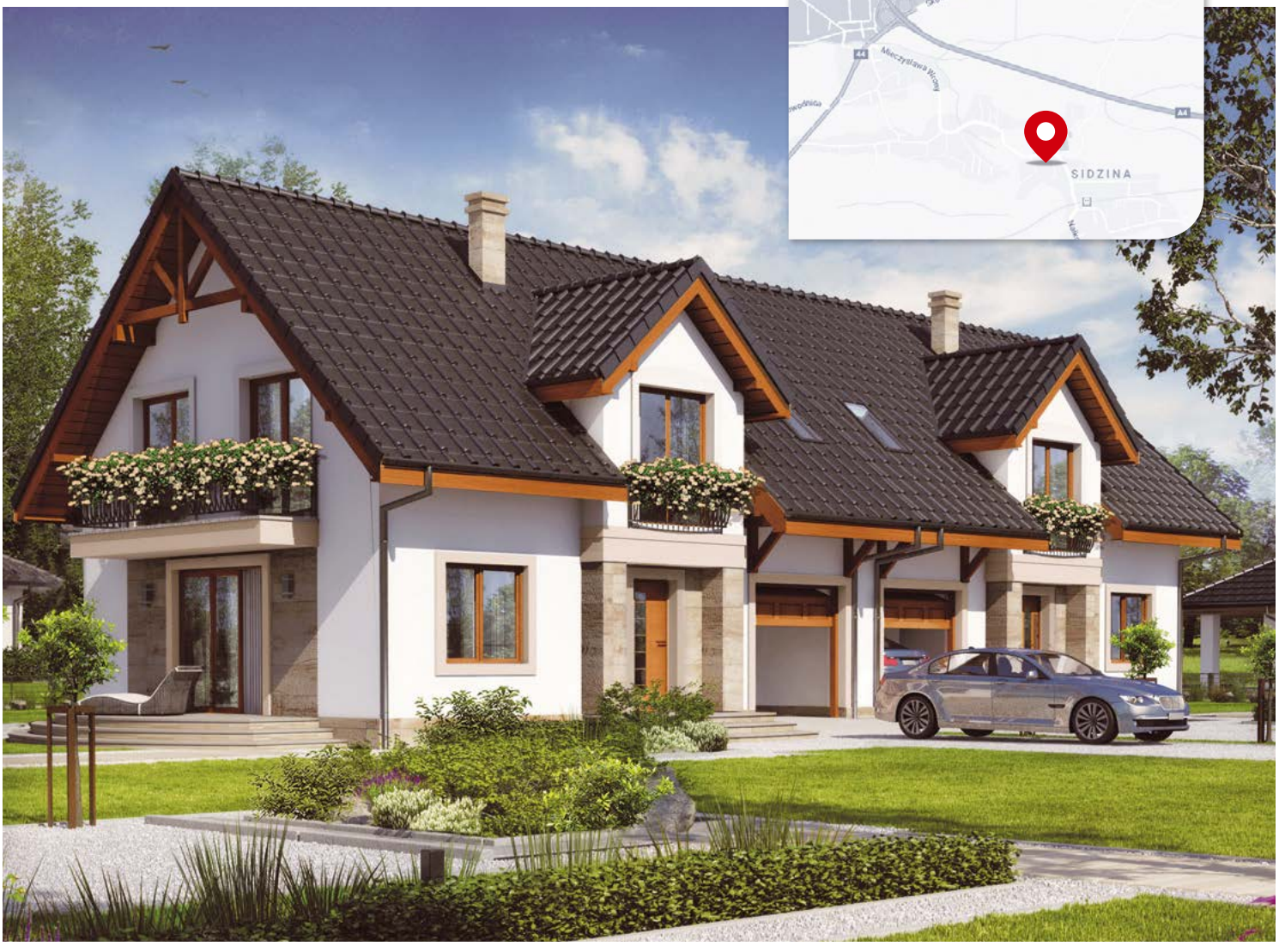
Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Nowa 5 Dzielnica
adres	ul. Wrocławska 53
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 7600 zł
termin oddania	gotowe do odbioru
liczba kondygnacji	7–10
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	29 000 zł
komórka lokatorska (cena)	3000 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	parter	26,46	234 080 zł
2	parter	45,93	378 923 zł
4	I	70,19	533 444 zł
4	III	72,54	557 480 zł
4	VII	69,75	573 590 zł

Domy w zabudowie bliźniaczej



Opis inwestycji

Oferujemy do sprzedaży 2 domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej. Położone w atrakcyjnej i spokojnej okolicy, przy ul. Wrony w Krakowie.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się szkoła, przedszkole, przystanek MPK, sklep, Centrum Sportu i Kultury, kościół.

Do każdego budynku należy działka o pow. około 4,1 a.

Standard wykonania: ściany murowane, stropy żelbetowe, dachówka BRAAS, okna PVC, drzwi wejściowe drewniane, brama garażowa segmentowa z napędem, instalacja elektryczna, komputerowa, TV, wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania wraz z kotłem i zasobnikiem marki VIESSMANN, tynki gipsowe, wylewki cementowe, zagospodarowanie terenu z kostki brukowej, ogrodzenie metalowe.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Domy w zabudowie bliźniaczej
adres, miasto	ul. Wrony, Kraków
cena za mkw.	4291 zł
termin oddania	I kwartał 2019
liczba kondygnacji	2
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	–
komórka lokatorska (cena)	–

Przykładowe domy

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
4	parter + poddasze	135,13	580 000 zł

INTECH-EXPERT Sp. z o.o.

INTECH-EXPERT Sp. z o.o.
Biuro sprzedaży: ul. Petrażyckiego 47a, 30-399 Kraków
tel. +48 605 092 635, + 48 605 421 331 | e-mail: biuro@intechexpert.eu

Domy Galileo

Opis inwestycji

Domy Galileo to kameralny zespół budynków jednorodzinnych położony w atrakcyjnej dzielnicy Skotniki charakteryzującej się niską zabudową jednorodzinną. Osiedle, które gwarantuje ciszę, spokój i idealne niebo do obserwacji gwiazd. Galileusz z pewnością wybrałby to miejsce na swoje obserwatorium. To jedno z nielicznych miejsc w Krakowie, gdzie wieczorem zastygniesz w bezruchu, a otaczające galaktyki, planety i przyroda będą koić Twoje nadszarpnięte po całodziennej gonitwie nerwy. Bliskość szkół, przedszkoli, basenu i centrum Krakowa sprawiają, że jest to doskonała lokalizacja, która pozwoli Ci zaoszczędzić mnóstwo czasu. Jeśli cenisz wyjątkowy styl, nowoczesne formy i funkcjonalne rozwiązania to jest to oferta dla Ciebie. Nasze domy są ergonomiczne. Każdy projekt tworzony był w oparciu o intuicyjny rozkład pomieszczeń i dbałością o najwyższą jakość materiałów. Domy te są synonimem prostoty, funkcjonalności, designu i komfortu.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Domy Galileo
adres	ul. Unruga
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 5850 zł
termin oddania	I kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	2
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	2 w cenie
komórka lokatorska (cena)	tak

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
4	parter + 1	84,21	530 000 zł
4	parter + 1	106,07	620 000 zł

VELO DEVELOPER

Velo Developer Sp. z o.o.
Biuro sprzedaży: ul. Surzyckiego 16, 30-721 Kraków
tel. 48 12 269 81 60, +48 512 031 650 | e-mail: velo@velo.krakow.pl

Dąbska Street III etap

Opis inwestycji

Trzeci etap zespołu budynków przy ul. Dąbskiej (budynek A i B). Inwestycja ta sąsiaduje bezpośrednio z Parkiem Lotników – jednym z ważniejszych miejsc rekreacyjnych dla mieszkańców Krakowa. Poza bliskim sąsiedztwem terenów zielonych na wyjątkowość lokalizacji wpływa niewielka odległość do centrum Krakowa oraz bardzo dobre połączenie komunikacyjne, które gwarantuje sprawne i płynne przemieszczanie się po Krakowie.

W inwestycji zaprojektowano mieszkania o zróżnicowanych metrażowo powierzchniach od 34 do 98 m^2. Na ostatnich dwóch kondygnacjach zaprojektowano widokowe apartamenty z przestronnymi tarasami. W budynku przewidziano ponad 200 miejsc postojowych.

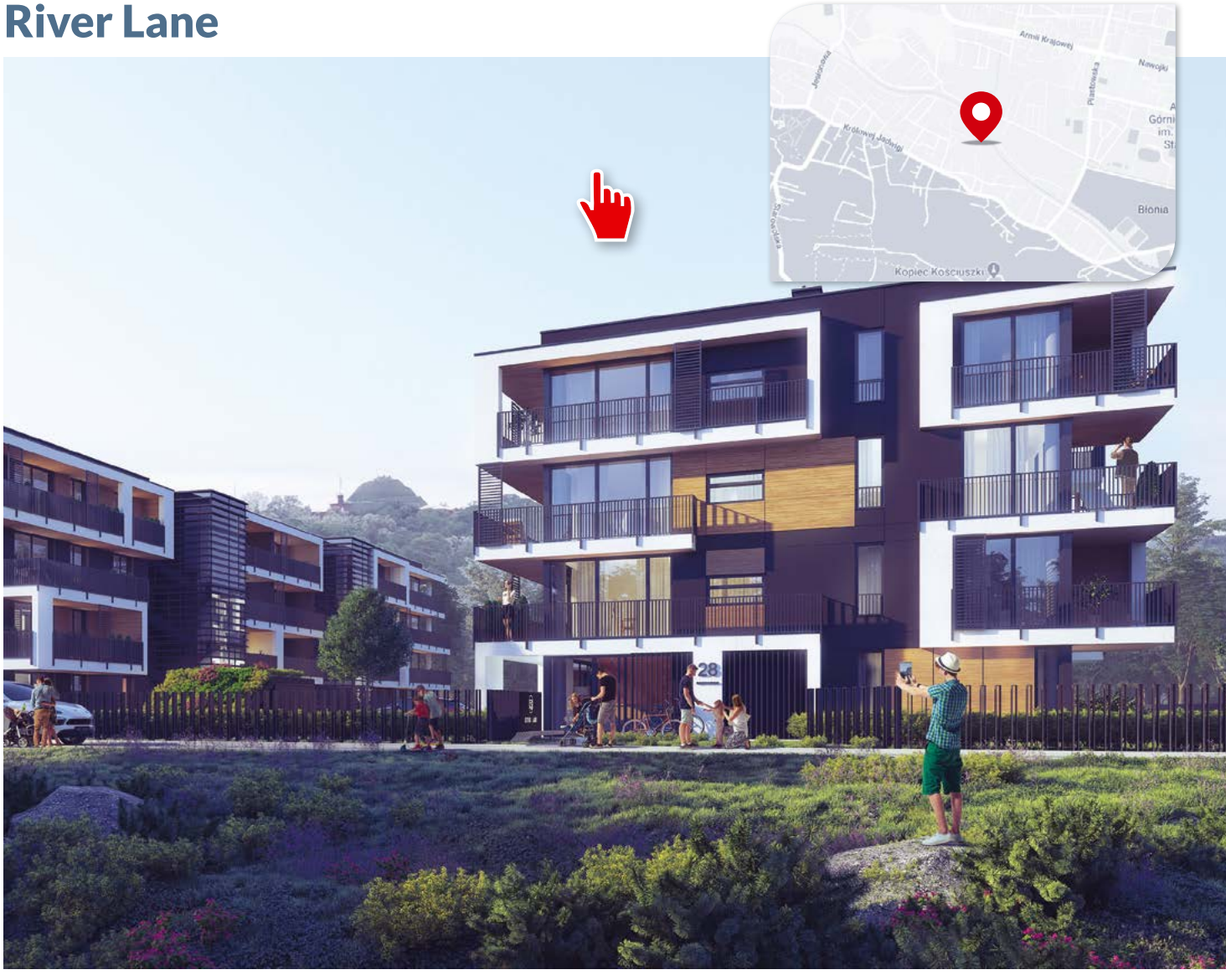
Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Dąbska Street III etap
adres	ul. Dąbska/ Lema
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 8800 zł do 10 000 zł
metraż	od 34 do 98 m^2
termin oddania	I kw. 2021 r.
liczba kondygnacji	7
balkon	tak
taras	nie
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	tak

dasta invest

DASTA INVEST SP. Z O.O.
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Lubelska 10/1, 30-003 Kraków
tel. +48 12 633 29 15, +48 12 357 55 77 | e-mail: biuro@dastainvest.pl | www.dastainvest.pl

River Lane



Opis inwestycji

River Lane to nowoczesny, ekskluzywny kompleks apartamentowy zlokalizowany na Woli Justowskiej przy ul. Piotra Borowego. Inwestor – Core Development Sp. z o.o. otrzymał w 2018 roku tytuł Krakowskiego Dewelopera Roku i Nagrodę Złotego Sokoła.

Bazując na naszym doświadczeniu w segmencie premium oddajemy do użytku 80 apartamentów o powierzchniach od 27 do 180 m^2. Przyszli mieszkańcy będą mogli korzystać z zalet wyjątkowej lokalizacji - Rudawa i Błonia są na wyciągnięcie ręki, a położenie na końcu małoruchliwej ulicy jest gwarantem ciszy i spokoju.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	River Lane
adres, miasto	ul. Piotra Borowego, Kraków
cena za mkw.	od 9396 zł
termin oddania	I kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	-
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	od 39 000 zł
komórka lokatorska (cena)	od 20 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	II	27,10	317 070 zł
2	parter	45,40	439 472 zł
3	II	73,24	842 260 zł

RIVER LANE MARKA DEWELOPERSKA core development

Core Development Sp. z o.o.

Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Słonecznikowa 6 a, 30-213 Kraków
tel. 664 101 100 | u.olbrych@riverlane.pl | www.riverlane.pl

Kobierzyńska 59

Opis inwestycji

Kobierzyńska 59 to nowa kameralna inwestycja w dzielnicy Dębniki w Krakowie, położona zaledwie 170 m od zbiegu ulic Kobierzyńskiej i Grota Roweckiego. Budynek wybudowany zostanie z wysokiej klasy materiałów z dbałością o najmniejsze detale. Proponujemy Państwu łącznie 34 lokale 1, 2, 3 oraz 4-pokojowe o metrażach od 26 do 76 m^2. Każde mieszkanie posiadało będzie balkon, loggię lub taras.

Funkcjonalne i przemyślane układy mieszkań z doskonałym rozplanowaniem przestrzeni dają możliwość komfortowego i praktycznego urządzenia wnętrz. Dbając o Państwa wygodę budynek wyposażony zostanie w nowoczesną cichobieżną windę, dodatkowo zaprojektowaliśmy komórki lokatorskie, wózkownię, miejsca postojowe dla rowerów oraz 50 miejsc postojowych w garażu podziemnym.

MWM DEVELOPMENT

MWM DEVELOPMENT
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Opatkowicka 1, 30-499 Kraków
tel. 516 531 718 | e-mail: biuro@kobierzynska59.pl | www.kobierzynska59.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Kobierzyńska 59
adres	ul. Kobierzyńska 59
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 8450 do 8700 zł
termin oddania	koniec 2019 r.
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	dla wszystkich mieszkańców ok. 100 m^2
ogródek	nie
miejsce parkingowe	32 000 zł
komórka lokatorska	12 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1 lub 2	I	34,91	296 735 zł
1	IV	34,91	303 717 zł
3	I	52,02	481 819 zł
3	III	56,97	484 245 zł
4	I	76,66	647 777 zł
4	IV	76,66	647 777 zł

www.dom-bud.pl

ul. Głowackiego

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

ul. Reduta

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

PROINS®
29 lat na rynku

Złoty Laur Małopolski

ZŁOTY CERTYFIKAT PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY

solidna firma 2011

DEWELOPER ROKU 2015

MEDAL EUROPEJSKI

Efektywna Firma 2012

POLSKI SUKCES

OFERTY SPRZEDAŻY

MIESZKANIA

KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA

- dostępne metraże mieszkań: od 61 m² do 70 m²
- podziemne miejsca garażowe
- teren monitorowany

MIESZKANIA GOTOWE DO ODBIORU

MIESZKANIA

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

- dostępne metraże mieszkań: od 33 m² do 90 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

MIESZKANIA

KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA | BUDYNEK C

- dostępne metraże mieszkań: od 30 m² do 70 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

NAJNOWSZA INWESTYCJA

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

-200 zł/m²
*promocja trwa do 31.10.2018r.

Start GRUPA DEWELOPERSKA

ul. Twardowskiego 65 | Kraków
siedziba firmy
tel. 12 300 40 00

ul. Kurzei 2 | Kraków
przy inwestycji
tel. 12 300 40 18

SPRAWDŹ NA
start.com.pl

PREMIERA INWESTYCJI

Pszczelna

ul. Pszczelna 30 | Kraków
termin realizacji III kw. 2019 r.

Osiedle Kameralne

ul. Kurzei 2 i 4 | Kraków
termin realizacji I kw. 2019 r.

Enklawa Rodzinna

ul. Kordiana 50 | Kraków
termin realizacji IV kw. 2018 r.

SŁOWIAŃSKIE WZGÓRZE 2

Kraków
ul. Marchołta 3
Prądnik Czerwony

Wszędzie stąd blisko,
a do tego cisza i spokój.

Mieszkania
od 33 m² do 97 m²

Polecam

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

GRUPA KRAKOIN
sprawdził nas czas

www.krakoin.com.pl

PRĄDNIK CZERWONY
ul. Reduta

- mieszkania o pow. **42–50 m²**
- ceny od **6300 zł/m²**

PODGÓRZE DUCHACKIE
ul. Turniejowa

- mieszkania o pow. **33–71 m²**
- ceny od **6300 zł/m²**

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

ISO 9001 OSCert
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW I MIESZKAŃ

www.imperialstawowa.pl

Stawowa Residence

III ETAP - już w sprzedaży!

biuro@imperialstawowa.pl
123 073 073; 536 238 318

IMPERIAL

Biuro Sprzedaży
Ul. Stawowa 152, 31-346 Kraków

Green Park
Villa

NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA
- zapytaj o przedsprzedaż!

www.imperialgreenpark.pl

2,5 km od Rynku Głównego
Mieszkania od 62 do 78 m²
Apartamenty Wadowicka

Zamieszkaj 4 przystanki tramwajowe od centrum Krakowa
ul. Mogilska

www.activ.krakow.pl tel. 12 397 12 25
ACTIV INVESTMENT Sp. z o.o.

PRZEDSPRZEDAŻ
DO 10% TANIEJ
NOWY ETAP
REYKJAVIK
first minute

EUROPEJSKIE
OSIEDLE
BY AFIEUROPE

www.OsiedleEuropejskie.pl
800 155 152

Koneser
Biuro reklamy i plakatowania

POKAŻ SIĘ NA MIEŚCIE

350 LOKALIZACJI REKLAMOWYCH W KRAKOWIE

ul. Szlak 39/3
31-153 Kraków

www.koneser-krakow.pl

biuro@koneser-krakow.pl

12 633 60 66
12 633 55 09

ANWA TOYOTA Aleja Pokoju

ANWA TOYOTA AL POKOJU
Al. Pokoju 57, 31–564 Kraków | tel. 12 297 26 92
e-mail: biuro@anwa.eu
więcej www.anwa.eu

Toyota AYGO – zużycie paliwa i emisja CO_2 (wartość przeliczona z wyników testu NEDC) w zależności od wariantu i wersji auta od 4,1 do 4,2 l/100 km i od 93 do 95 g/km (cykl średni). Podane zużycie paliwa i emisja CO_2 zostały zmierzone zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu UE 715/2007 z późn. zm. i aktami wykonawczymi, dla różnych wersji wyposażenia na rynek europejski. Informacje o działaniach dotyczących odzysku i recyklingu samochodów wycofanych z eksploatacji: www.toyota.pl.

Nadaj przyspieszenie swojej reklamie

01

02

Sprzedajesz nieruchomość?

Zaprezentuj swoją inwestycję tradycyjnie i nowocześnie za jednym zamachem.

www.dwutygodnik.krn.pl

KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Bo biznes
musi mieć
dobre miejsce...

e-biurowce

rynek komercyjny

PARTNER e-biurowce

Wyprzedzić jutro, czyli *workplace strategy*

Zmienia się rynek, zmieniają się także organizacje i uwarunkowania biznesowe. Tym samym stare modele biur przestają się sprawdzać. Rodzi to potrzebę nowych strategii z zakresu tworzenia środowiska pracy, o których Justyna Gorczyca rozmawia z Karoliną Dudek, pomysłodawczynią raportu „*Workplace Strategy* — zaprojektuj doświadczenie w pracy i wyprzedź jutro".

Pani Karolino, ze względu na zmiany zachodzące na rynku pracy ostatnio dużo mówi się o workplace strategy. Proszę więc wyjaśnić, czym jest strategia środowiska pracy.

To usystematyzowane podejście do tworzenia środowiska pracy. Przygotowanie takiej strategii rozpoczyna się od przeanalizowania tego, jak organizacja rzeczywiście pracuje. Jak pracują poszczególne działy i osoby. Ważne, żeby zrozumieć, w jakim punkcie rozwoju jest dana firma i jak się będzie dalej rozwijała. Dzięki temu można zaproponować rozwiązania dopasowane do stylu pracy zespołów czy poszczególnych pracowników i uwzględniające strategiczne cele firmy. To punkt wyjścia do tworzenia strategii środowiska pracy. Ważnym elementem filozofii strategicznego planowania środowiska pracy jest tworzenie rozwiązań we współpracy z użytkownikami. „Dobry *workplace*? Tylko bez rozwiązań siłowych", jak to ujęli Arkadiusz Gątkiewicz, Wojciech Sobczak i Renata Wilczyska z firmy Antalis Poland, których poprosiliśmy o podzielenie się doświadczeniami i komentarz do raportu. Ale równie istotnym elementem tej filozofii jest monitorowanie zmian w organizacji i dostosowywanie do nich przestrzeni. Niektóre zmiany da się przewidzieć, ale nie wszystkie. Dlatego w strategii muszą być przewidziane sposoby dostosowania środowiska pracy do dających się przewidzieć i oszacować działań w ramach rozwoju firmy, ale też mechanizmy reagowania na to, czego się nie da przewidzieć. Przewiduje ona również, jak przeprowadzić zarządzanie zmianą, szczególnie jeśli wraz z nową aranżacją przestrzeni wprowadzane są istotne zmiany w sposobie organizacji pracy i kultury przedsiębiorstwa.

Dlaczego warto inwestować w biura stworzone w oparciu o workplace strategy?

Dlatego, że to przynosi szereg korzyści: i dla pracowników, i dla przedsiębiorstw. Dla tych pierwszych wymierna korzyść to środowisko pracy, w którym będą się lepiej czuli. Wśród korzyści biznesowych natomiast można wymienić efektywniejsze wsparcie procesów, stworzenie przestrzeni wspierającej kulturę organizacyjną i komunikację, tworzenie wizerunku pracodawcy, osiąganie celów biznesowych i budowanie przewagi konkurencyjnej. Ujmując rzecz najprościej: chodzi o to, żeby inwestycja w biuro się zwróciła.

Z jakimi biurowymi wyzwaniami mierzą się dziś firmy?

Z wieloma, ale można je pogrupować i wskazać trzy główne obszary biurowych zmagań związanych z dążeniem do dopasowania przestrzeni do potrzeb biznesowych. W dzisiejszych biurach po prostu bardzo dużo się dzieje i coraz trudniej nad wszystkim zapanować: nad ciągłym ruchem, nad zmianami, nad wielością zadań — z tym wiąże się pierwsze wyzwanie. Drugie związane jest z problemami z zarządzaniem wiedzą. Z jednej strony trzeba stworzyć przestrzenie wspierające przekazywanie informacji i wspólną pracę, z drugiej tworzyć mechanizmy ochrony danych i *know-how*. Kolejne wyzwanie to projektowanie miejsc, które odzwierciedlają tożsamość i kulturę organizacyjną. W naszym raporcie koncentrujemy się na aspektach strategicznych, ale oczywiście są też wyzwania operacyjne, którym poświęcimy również uwagę w kolejnych materiałach. Mam tu na myśli codzienne wyzwania *office managerów*.

Czy dawne modele biur obecnie przestają się sprawdzać?

Tak, przestają się sprawdzać w wielu działach czy całych organizacjach. Proszę sobie wyobrazić zespół dwudziestu albo trzydziestu programistów, który z jednej strony intensywnie pracuje nad przygotowaniem aplikacji biznesowej, co wymaga skupienia i ciszy, pracy na dwóch monitorach, z drugiej — przez cały czas komunikuje się z członkami zespołu rozproszonymi w innych lokalizacjach, co generuje dużo hałasu. Musi się też konsultować z członkami działu pracującego w tym samym biurze i mieć w zasięgu wzroku tablice, na których zapisane są zadania i komentarze. Do tych programistów raz na jakiś czas dosiadają się koledzy z zespołu testującego aplikację, żeby wyjaśnić wychwycone błędy: co kilka tygodni, ale na kilka dni. Jak zorganizowałaby Pani dla nich przestrzeń? *Open space*? Za głośno. Osobne mniejsze pokoje? Problemy z komunikacją. To, mogłoby się wydawać, bardzo specyficzny przykład, ale w każdej organizacji znajdą się podobne wyzwania. By to ująć w bardziej ogólnych kategoriach: tradycyjne

przestrzenie są niedostosowane do nowych stylów pracy i tego, że ludzie wykonują w ramach swoich obowiązków zróżnicowane zadania, oraz do nowych sposobów komunikowania, zarządzania i wymieniania się wiedzą w ramach zespołów.

Dlaczego nadal wiele firm nie dba o to, by ich biuro było zaprojektowane w przemyślany sposób?

Myślę, że po prostu dopiero teraz przyszedł na to czas. Przez ostatnią dekadę wielkość powierzchni biurowej w Polsce wzrosła prawie trzykrotnie. To ogromne, „naturalne" laboratorium, w którym organizacje zaczęły testować różne rozwiązania meblowe i architektoniczne. Warto też uświadomić sobie, że to czas, w którym wiele organizacji przeszło przez transformację technologiczną: od komputerów stacjonarnych i twardych łączy do rozwiązań mobilnych. Pracujący w nich ludzie stali się dzięki temu bardziej mobilni i można dla nich tworzyć bardziej elastyczne środowiska pracy. Zgodzę się jednak, że wiele jest jeszcze do zrobienia. To był zresztą jeden z impulsów do przygotowania naszego raportu: chcieliśmy się podzielić wiedzą, jak zrobić to dobrze.

Od czego warto zacząć proces tworzenia strategii środowiska pracy?

Od określenia celów biznesowych. Jakie są plany strategiczne? Jak organizacja ma się zmieniać? Następny krok to ewaluacja obecnej przestrzeni: co się sprawdza, a co się nie sprawdza? Dlaczego warto to zmienić? Trzeba przy tym pamiętać, że nawet w najbardziej niefunkcjonalnym i nielubianym biurze, znajdą się elementy aranżacji, które się sprawdzają. Warto to uchwycić, nawet jeśli większość osób koncentruje się na narzekaniu. Istotne jest też zbadanie stylów pracy, kultury organizacyjnej. To główne fundamenty procesu tworzenia strategii środowiska pracy.

Czego wymaga planowanie założeń środowiska pracy?

Wymaga dobrego zaplanowania samego procesu. Dlatego w raporcie wyjaśniamy, jak w siedmiu krokach przygotować się do tworzenia *workplace strategy*.

Czy przy tworzeniu miejsca pracy warto angażować przyszłych użytkowników tej przestrzeni?

Warto. Z trzech powodów. Po pierwsze, można dzięki temu wykorzystać wiedzę ukrytą, rozproszoną w organizacji. To wiedza, która nie jest nigdzie zebrana, rzeczy, które po prostu się wie, jeśli gdzieś się wystarczająco długo pracuje. Wśród nich są np. sposoby działania, które przyjmuje się za właściwe i oczywiste. Tych „oczywistości" na co dzień się nie dostrzega, stają się niewidoczne i gdyby pytać o nie wprost, sformułowanie odpowiedzi przychodziłoby wielu osobom z trudnością. Gdy jednak opowiada się o pracy czy wykorzystuje rysunki i obrazy, by mówić o przestrzeni, ta ukryta wiedza zostaje uruchomiona i uwolniona. Jak mawiają projektanci: normy opracowane są dla uśrednionych, typowych jednostek, a prawdziwi ludzie są w różnych rozmiarach i kształtach, a także mają różne przyzwyczajenia. Warto przetestować, czy dany mebel będzie dobrze służył, będzie się sprawdzał w określonej funkcji w określonym środowisku pracy. To coś więcej niż kwestia ergonomii czy estetyki. Po drugie, to możliwość przetestowania wygody rozwiązań, co redukuje prawdopodobieństwo dokonania błędnych wyborów i nietrafionych zakupów. Po trzecie współpraca z przyszłymi użytkownikami rodzi zaangażowanie i poczucie odpowiedzialności. Jak ludzie mają czuć się odpowiedzialni za miejsce, na które w żaden sposób nie wpływają?

Czyli to prawda, że nie każdy typ biura sprawdzi się w każdej firmie? Jak dopasować przestrzeń do rodzaju przedsiębiorstwa?

Zgadza się. Najprostszy przykład: branża prawnicza. Bardzo prestiżowa, cechująca się dużą autonomią poszczególnych osób i małą liczbą interakcji. To przede wszystkim indywidualna praca w skupieniu, wymagająca naprawdę dużej koncentracji, bo związana z ogromną odpowiedzialnością. Ponadto to spotkania z klientami, wymagające poufności. Dlatego większość kancelarii ma tradycyjny układ gabinetowy i konserwatywny wystrój. Podobnie jest w przypadku niektórych działów i firm księgowych oraz instytucji badawczych. Ale np. dla wspomnianych wcześniej programistów nie byłoby to dobre środowisko. W raporcie przywołujemy kilka popularnych modeli aranżacji różnych przestrzeni dla różnych rodzajów organizacji, które pomagają w myśleniu o typach biur. Nie jest to jednak katalog zamknięty. Zawsze trzeba mieć na uwadze kulturę i strukturę organizacyjną, style pracy, kiedy planuje się środowisko pracy i dopasowuje się przestrzeń do rodzaju przedsiębiorstwa.

Jak wykorzystać dane naukowe w opracowywaniu strategii środowiska pracy?

Powiem tak: dane są tylko wynikiem. Właściwe pytanie to, jak wykorzystać metodologię naukową.

W naukach społecznych opracowano wiele technik i narzędzi, zarówno jakościowych, jak i ilościowych, które pomogą przeanalizować to, jak naprawdę się pracuje i komunikuje w danym przedsiębiorstwie, jaka jest kultura organizacyjna. Dzięki odpowiedniemu dobraniu narzędzi badawczych do danego przypadku można stworzyć raport, który pomoże zrozumieć architektowi, dla kogo projektuje i jakie są potrzeby tych, dla których projektuje.

W raporcie „Workplace Strategy — zaprojektuj doświadczenie w pracy i wyprzedź jutro" opisany jest przykład firmy Monterail, której biuro zostało dostosowane do środowiska pracy. Czy może Pani opowiedzieć o tym projekcie?

To przykład firmy, która bardzo dynamicznie się rozwija i bardzo dobrze też ilustruje wszystkie kwestie, o których piszemy w raporcie. Monterail jest wrocławską firmą tworzącą aplikacje webowe i mobilne. Biuro, które zajmowali, mieszczące się w kamienicy i zaprojektowane we współpracy z Q2 Studio, znakomicie się sprawdzało, gdy się do niego wprowadzili. Wraz ze wzrostem liczby osób zaczęło brakować miejsca. Pojawiły się też nowe wyzwania związane z przekazywaniem wiedzy pomiędzy zespołami pracującymi nad różnymi projektami i wdrażaniem nowych członków zespołu. Przed rozpoczęciem aranżowania nowej części biura, Szymon Boniecki i Bartosz Rega, którzy wspólnie zarządzają Monterail, zdecydowali się na ewaluację obecnej przestrzeni i systematyzowaną analizę potrzeb przestrzennych wynikających z rytmu pracy zespołów. Jakie typy spotkań odbywają się w biurze i jakiego wsparcia wymagają? Co się sprawdza, a co nie działa? Dzięki temu przy projektowaniu nowej części przestrzeni udało się zadbać o wszystkie szczegóły i dopracować aranżację przestrzeni tak, aby wspierała pracę indywidualną i zespołową, zarządzanie, komunikację i kulturę organizacyjną.

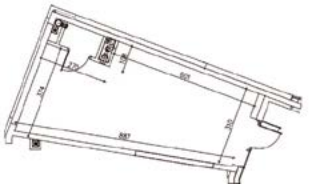
Przykład Monterail dobrze pokazuje też, jak można uczynić strategię przestrzeni częścią strategii przedsiębiorstwa.

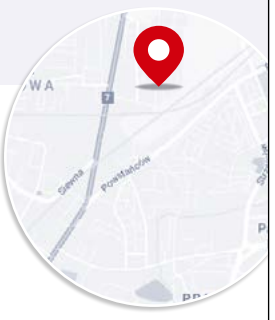
PRZECZYTAJ NA e-biurowce

M House

SPRZEDAŻ

ul. Meiera 16 c





metraż	33 m²
cena	279 500 zł
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	-
miejsca park. (cena)	-
preferowane branże	usługi, biura, gabinety , kancelarie
największy atut	doskonała lokalizacja, rozwijająca się dzielnica
inne dostępne lokale	119 m²

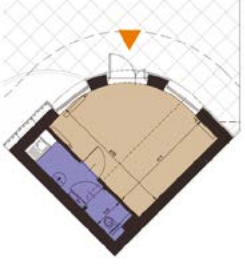
INTER-BUD DEVELOPER

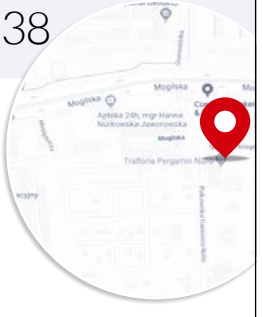
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl

Grzegórzki Park

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. Płk. Francesco Nullo 38

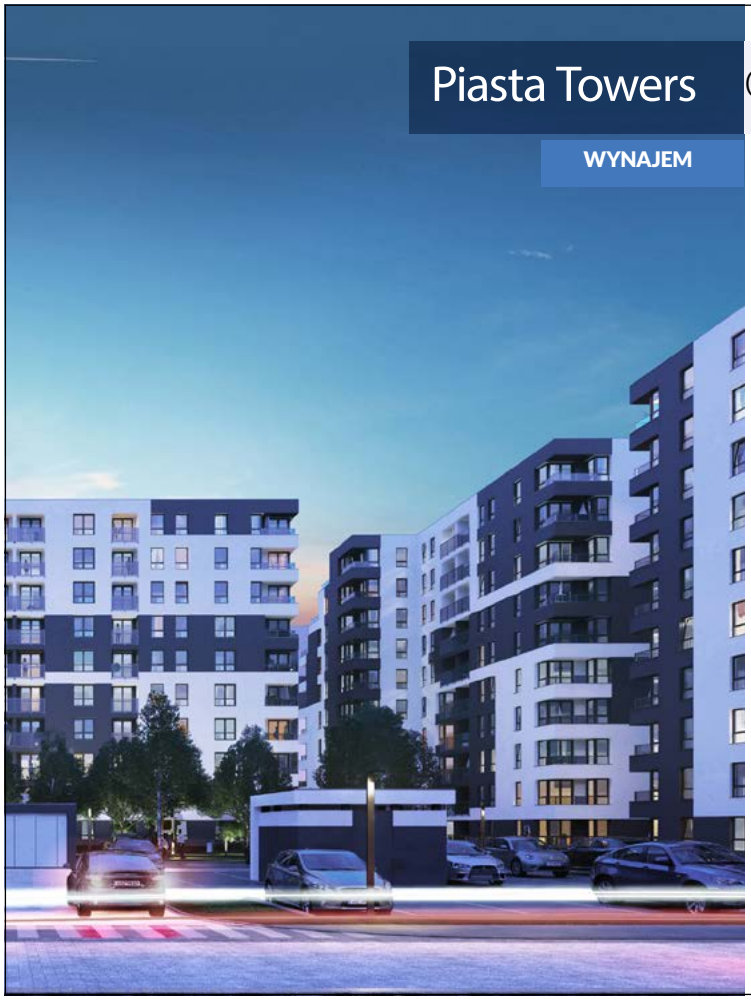




metraż	21 m²
cena	56 zł netto + opłaty eksploatacyjne
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	do uzgodnienia
preferowane branże	usługi, kancelarie, biura, gabinety medyczne
największy atut	bliskość uczelni wyższych, sądu, prokuratury
inne dostępne lokale	26 m²

INTER-BUD DEVELOPER

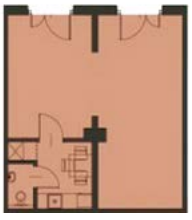
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl



Piasta Towers

WYNAJEM

Os. Bohaterów Września 84B



metraż	50 m²
cena	58 zł netto + opłaty eksploatacyjne
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	do uzgodnienia
preferowane branże	biura, kancelarie prawnicze, usługi medyczne
największy atut	na terenie wieloetapowej inwestycji z dużym potencjałem
inne dostępne lokale	70 m²

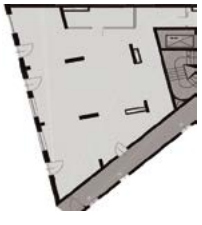
INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl

Willa Wego

SPRZEDAŻ

ul. Radzikowskiego 59



metraż	146 m²
cena	4950 zł netto + opłaty
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	do uzgodnienia
preferowane branże	medyczna, prawnicza, rachunkowość i finanse
największy atut	główna arteria komunikacyjna rozwijającej się dzielnicy
inne dostępne lokale	-

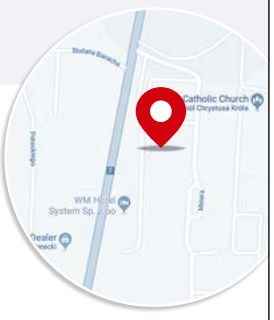
INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl

Budynki 29 listopada 191 i 193

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. 29 listopada



metraż	109,05 m²
cena	6600/m² / 719 750 zł brutto
koszty eksploatacyjne	informacja w biurze
min. okres najmu	informacja w biurze
miejsca park. (cena)	ogólnodostępne
preferowane branże	usługowe takie jak: apteki, gabinety, salony fryzjerskie, kosmetyczne etc.
największy atut	lokale gotowe do odbioru
inne dostępne lokale	bud. 191: od 17 do 147 m² bud. 193: od 109 do 157 m²

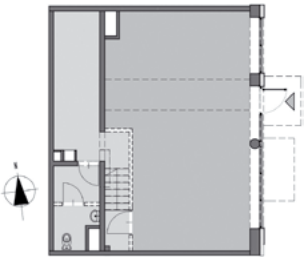
DOM-BUD

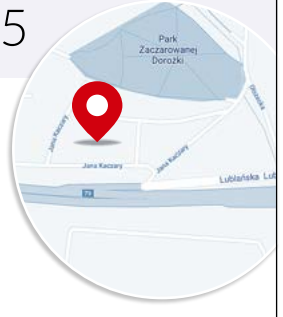
Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

Zaczarowany Młyn

SPRZEDAŻ

ul. Jana Kaczary 5

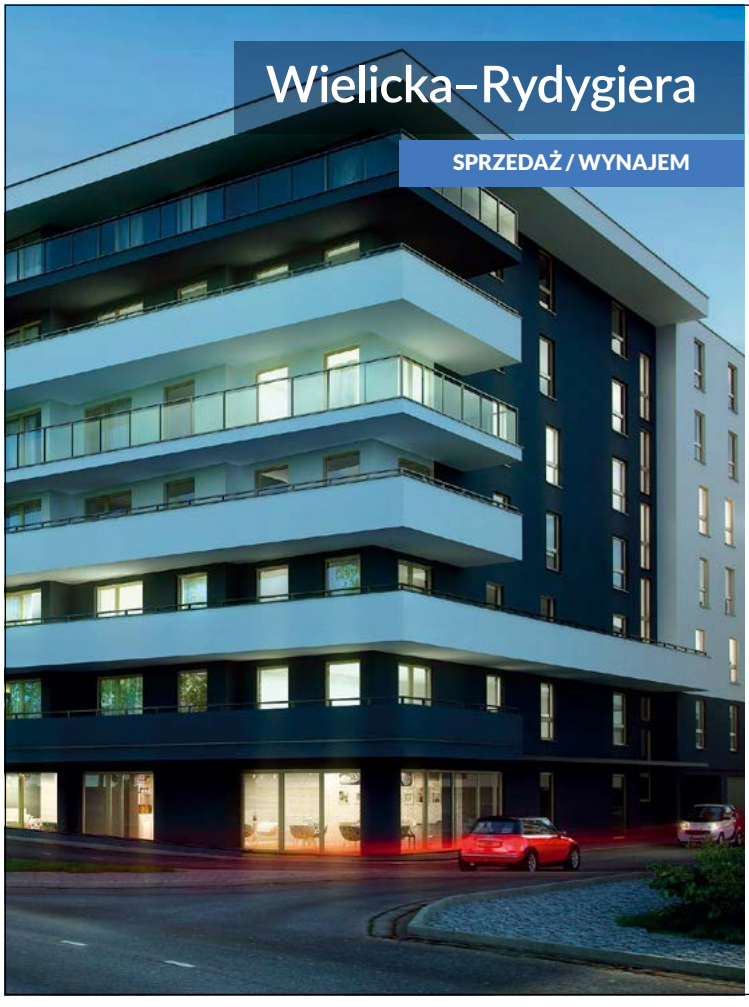




metraż	72,84 m²
cena	575 436 zł brutto
koszty eksploatacyjne	informacja w biurze
miejsca parkingowe	ogólnodostępne
preferowane branże	usługowe takie jak: apteki, gabinety, salony fryzjerskie, kosmetyczne etc.
największy atut	lokal gotowy do odbioru, w okolicy liczne zespoły kompleksów biznesowych
inne dostępne lokale	—

DOM-BUD

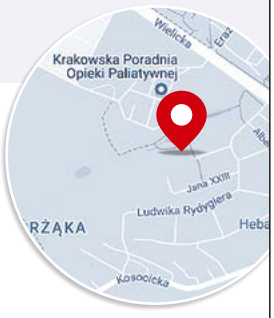
Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/



Wielicka–Rydygiera

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

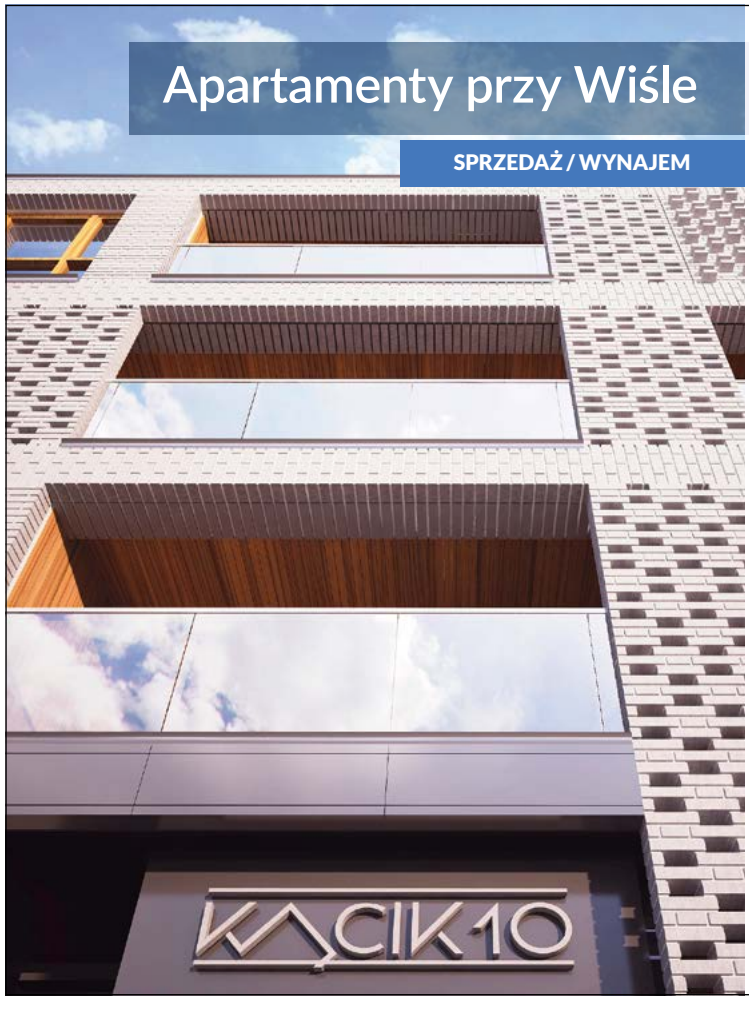
ul. Rydygiera



metraż	229 m²
cena	6700 zł/m² / 65 zł/m² netto
koszty eksploatacyjne	ok. 3 zł/m²
min. okres najmu	5 lat
miejsca park. (cena)	tak (do uzgodnienia)
preferowane branże	brak
największy atut	lokalizacja oraz układ
inne dostępne lokale	—

HSD Arrow development

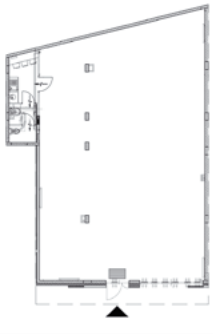
HSD Arrow
ul. Limanowskiego 3, 30-551 Kraków
tel. 795 685 000
krakow@hsd-arrow.pl
www.hsd-arrow.pl

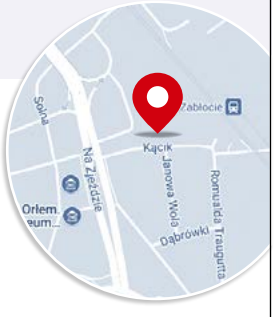


Apartamenty przy Wiśle

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. Kącik 10





metraż	186,35 m²
cena	75 zł/m² / 7900 zł/m² netto
koszty eksploatacyjne	ok. 3 zł/m²
min. okres najmu	5 lat
miejsca park. (cena)	tak (do uzgodnienia)
preferowane branże	dowolne
największy atut	lokalizacja oraz układ
inne dostępne lokale	259,27 m² — istnieje możliwość połączenia

HSD inwestycje

HSD Inwestycje
ul. Limanowskiego 3, 30-551 Kraków
tel. 795 685 000
krakow@hsd-inwestycje.pl
www.hsd-inwestycje.pl

tętnowski development

www.tetnowski.pl

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

LOKALE USŁUGOWE
WYNAJEM

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

Lokale biurowo-usługowe na parterze —
pow. od 200 m² do 240 m²

Powierzchnie biurowe piętro:
I — od 360 m² / 466 m²
z możliwością połączenia
— cała kondygnacja 850 m²
II — pow. 455 m²

WYDANIE 2018

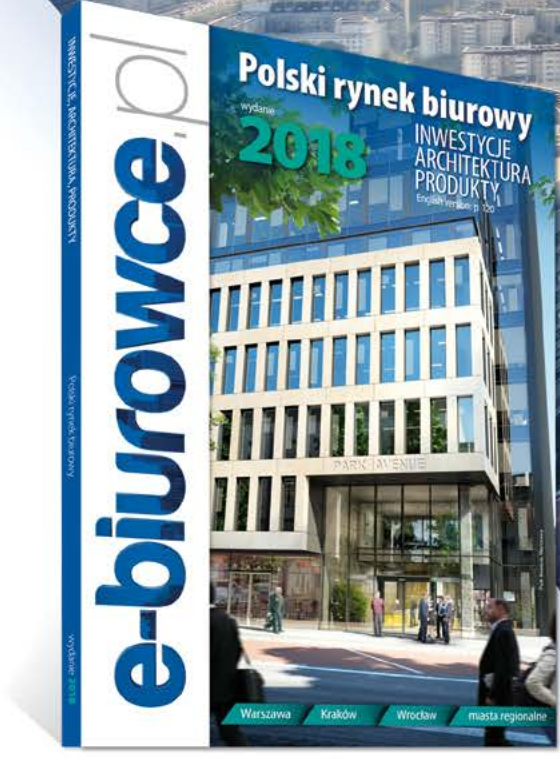
„POLSKI RYNEK BIUROWY"

Pełne źródło informacji na temat
rynku biurowego w Polsce

INWESTYCJE

ARCHITEKTURA

PRODUKTY



www.e-biurowce.pl

Tradycyjne inwestycje
w nowoczesnym wydaniu

10%
Rocznie

Inwestycja oparta na nieruchomościach

Więcej informacji na
www.weksleinwestycyjne.pl

FUNDUSZ HIPOTECZNY
YANOK
FUNDUSZ WYŻSZEGO ZAUFANIA

667 141 082

Al. Słowackiego 39,
31-159 Kraków
III piętro

rynek wtórny

PARTNER

FUNDUSZ HIPOTECZNY VANOK

Zagrożenie czy nic nieznacząca zmienna statystyczna?

Podstawową prawdą jest fakt, że zameldowanie osoby w lokalu nie nadaje jej żadnego tytułu prawnego do nieruchomości, z czego ogół społeczeństwa często nie zdaje sobie sprawy. Meldunek jest tylko dowodem świadczącym o pobycie określonej osoby w określonym miejscu. Zameldowanie służy wyłącznie celom ewidencyjnym.

W Polsce istnieje obowiązek meldunkowy, a sam meldunek możemy uzyskać na pobyt stały lub czasowy. Równocześnie można być przypisanym do jednego miejsca pobytu stałego i jednego miejsca pobytu czasowego. Każdy, kto przebywa pod tym samym adresem dłużej niż 3 miesiące, powinien się tam zameldować. Jednak nie każdy właściciel się na to godzi, a bez pisemnej zgody właściciela większość urzędów odmówi meldunku. Brak zgody poniekąd stanowi swego rodzaju zabezpieczenie dla właścicieli nieruchomości.

Obawiają się oni meldowania najemców w wynajmowanych im mieszkaniach, ponieważ istnieje ogólne przeświadczenie, że osobę z meldunkiem trudniej jest wyeksmitować. Jest to jednak błędne przekonanie. Nieważne, czy dana osoba ma meldunek, czy też nie, procedura wygląda tak samo. Jedyna różnica jest taka, że daną osobę po eksmisji należy na podstawie postanowienia o eksmisji wymeldować.

Z kolei osoby, które zamierzają kupić dany lokal, obawiają się, że ktoś może być już w nim zameldowany. W tym przypadku można rozwiać ich strach poprzez analogię. Jeżeli poprzedni właściciel nieruchomości nie wyprowadzi się po jej sprzedaży, nie będzie miało znaczenia, czy posiada meldunek, czy nie.

Jedyny problem może powstać w momencie, gdy zameldowany lokator wyprowadzi się z mieszkania, uprzednio się nie wymeldowując. Należy wtedy rozpocząć procedurę administracyjną, której celem będzie wymeldowanie takiej osoby. Powyższa procedura nie stanowi dużego problemu, jedynie zabiera czas. Trzeba liczyć się z długim okresem oczekiwania na zakończenie całej sprawy, zazwyczaj procedura trwa ok. 6 miesięcy. W tym czasie urząd bada, np. pytając sąsiadów, czy osoba zameldowana mieszka pod danym adresem.

Dokumenty ułatwiające przejście procedury

W zależności od rodzaju meldunku oraz tego, kto chce się zameldować w lokalu, do załatwienia sprawy niezbędne są różne dokumenty. W przypadku, gdy zameldowanie dotyczy właściciela nieruchomości, poza odpowiednim formularzem zgłoszenia, potrzebny jest dokument potwierdzający prawo własności np. odpis z księgi wieczystej lub akt notarialny. Najemca chcący zameldować się na pobyt stały lub czasowy, musi udać się do urzędu wraz z właścicielem, umową najmu oraz oczywiście dokumentem potwierdzającym prawo własności do lokalu.

Zameldować się może również osoba, która nie ma nadanego numeru PESEL: w trakcie procedury meldunku zostanie jej on nadany.

W przypadku obcokrajowców obowiązek meldunkowy wymagany jest w trakcie ubiegania się o pobyt w Polsce. Samo zameldowanie można zgłosić tylko na podstawie ważnej wizy bądź karty pobytu. W niektórych przypadkach urzędy wymagają obecności właściciela podczas meldowania się cudzoziemca. Tak jak i u osób niemających numeru PESEL, zostanie on nadany najemcy w trakcie przeprowadzenia procedury.

Do obowiązku meldunkowego należy podchodzić z rozwagą, lecz nie demonizować go. Warto współpracować z ekspertami, którzy są na bieżąco z aktualnymi zmianami w ustawodawstwie. Takimi osobami są właśnie pośrednicy w obrocie nieruchomościami. Jak znaleźć dobrego pośrednika? Między innymi w jednym z największych stowarzyszeń w Polsce, które skupia ludzi z branży nieruchomości, jakim jest Małopolskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami. To organizacja, która zrzesza ponad 200 pośredników z województwa małopolskiego, prowadzi szereg szkoleń i kursów w zakresie rynku nieruchomości. W Stowarzyszeniu można znaleźć sprawdzonych pośredników, a także stać się jednym z nich – więcej informacji można znaleźć na stronie www.mspon.pl

Marcin Domin
Pośrednik, lic. 16314
Małopolskie
Stowarzyszenie
Pośredników w Obrocie
Nieruchomościami

Chciałem być żołnierzem, zostałem agentem

Za mundurem panny sznurem? Może nie do końca o to chodziło, ważniejsze były przygoda i podróże, kumple na śmierć i życie, wyzwania i niebezpieczeństwo. Słowem trochę chłopięcego świata w dorosłym życiu. Tak widziałem swoją przyszłość — koszary, garnizon, lotnisko, samolot, zapach benzyny. Nie, nie chciałem być agentem nieruchomości, moim marzeniem było zostać pilotem myśliwca.

W szkole średniej wybrałem klasę o profilu wojskowym; chciałem przenieść się do liceum lotniczego, ale życie brutalnie sprowadziło mnie na ziemię i było to twarde lądowanie. Okazało się, że z powodu lekkiej wady wzroku nie zostanę najlepszym pilotem polskiego lotnictwa, asem dęblińskiej Top Gun, czerwono-białym jastrzębiem, gromem z jasnego nieba. W przyrodzie musi być jednak równowaga: owo uziemienie pomogło odkryć moją życiową pasję: nieruchomości. Ale o tym za chwilę.

Mundur działa jak magnes, dlatego nie poddałem się wtedy tak łatwo i swe niezdrowe oczy skierowałem na bardziej przyziemne formacje. Padło na Wyższą Szkołę Oficerską Wojsk Zmechanizowanych we Wrocławiu. Prawdziwa to kuźnia kadr największych twardzieli polskiej armii, przyszłych dowódców komandosów. Okazało się jednak, że i tam nie ma dla mnie miejsca. Złożyłem więc dokumenty w krakowskim WKU, chcąc dostać się do szkoły podoficerskiej. Kazali czekać. Zatem wy też poczekajcie — do wojska za moment wrócimy.

Jeszcze w liceum myślałem o karierze sportowej. Gdy człowiek kilka razy oberwie, łatwiej wchodzi nauka chwytów, ciosów, bloków. Spróbowałem taekwondo i kick-boxingu. Trener chyba dostrzegł jakiś talent, bo choć trenowałem krótko, szybko zaczął mnie zabierać na zawody, mistrzostwa i turnieje (złamany nos to pamiątka z takich występów). Potem sam zacząłem trenować dzieciaki i starszych.

Na studia początkowo iść nie chciałem, wolałem pracować i zarabiać. Tak trafiłem do pewnej restauracji. Gdzieś z tyłu głowy kiełkowała już myśl, jak to fajnie byłoby samemu prowadzić jakiś mały sympatyczny lokal, kawiarnię, może cukiernię? Zapach kawy, smak pysznego ciasta, rozmowy przy barze z ciekawymi klientami. Na razie biegałem z tacą, z entuzjazmem przyjmując zamówienia, z jeszcze większą radością zbierając napiwki. Mina mi zrzedła w dzień wypłaty — boleśnie przekonałem się, co to znaczy netto, brutto i stawka minimalna, której wtedy nie było.

Ładnych kilka lat później, dzięki pracy w Nowodworski Estates, razem z żoną otworzyliśmy własną kawiarnię. Marzenia się spełniają. Pomógł amerykański serial i odkrycie zawodu, który stał się moją prawdziwą pasją, wyzwaniem i przygodą; gdzie każdy dzień miał być inny i codziennie miałem poznawać nowych ciekawych ludzi. A przy okazji nieźle zarabiać.

Agent? To słowo kojarzyło mi się wcześniej z najsłynniejszym zabójcą Jej Królewskiej Mości. Przystojny facet w dobrze skrojonym garniturze, ale z Waltherem PPK pod pachą, a nie iPadem w ręce. Dopiero później zobaczyłem w akcji agentów nieruchomości z amerykańskiego serialu. Zarabiali ogromne pieniądze, też tak chciałem. O mojej karierze w nieruchomościach i zawodowej przyszłości zadecydowała... moja ówczesna dziewczyna, a dziś żona. *Kochanie, zrobiłam ci cv i wysłałam je do nowej agencji nieruchomości Nowodworski Estates. Wiem, że masz niewielkie pojęcie o nieruchomościach, ale jesteś obrotny i dasz sobie radę* — powiedziała w słuchawce. Nie znałem wtedy angielskiego, a to był warunek otrzymania tej posady. Tak się zawziąłem, że w kilka tygodni opanowałem, co trzeba.

I to był prawdziwy strzał w dziesiątkę. Trafiłem do młodej, dynamicznie rozwijającej się firmy, gdzie aż kipiało od energii i pomysłów, do zespołu wspaniałych młodych ludzi nastawionych na rozwój i sukces. Była i jest ciężka praca, ale w zamian naprawdę dobre pieniądze, które później pozwoliły mi zrealizować inne marzenia. Dlatego gdy w końcu przyszedł upragniony niegdyś list z wojska z zaproszeniem do szkoły podoficerskiej, bez żalu odmówiłem. Przygody i wyzwania mam na co dzień w branży nieruchomości.

Robert Sulma
starszy specjalista
ds. sprzedaży i wynajmu
nieruchomości
w Nowodworski
Estates

nowodworski estates

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI®
BRACIA SADURSCY

CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

ODDZIAŁY: Io / ul. Kapelanka 1A/1 | IIo / ul. Czarnowiejska 51/5 | IIIo / ul. Lubomirskiego 39/1 | IVo / ul. Królewska 41/1

NIEPOŁOMICE, ZAKRZÓW
Domy w zabudowie bliźniaczej, pow. 138 m², działki 333-638 m²
Ceny: od 395.000 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133

OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEVELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU

DĘBNIKI, KOSTRZE
Domy w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, pow. 153-155 m²
Ceny: od 690.000 zł

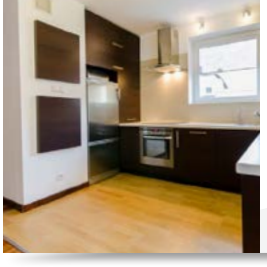
KONTAKT: **Joanna Makówka**
688-880-156

GRĘBAŁÓW, UL. DARWINA
Gustowny, wolnostojący dom, p.u. 220 m², 2009 r., dz. 12 a
Cena: 1.150.000 zł

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

WIELICZKA
Mieszkania 2, 3, 4-pokojowe, pow. 32-62 m²
Ceny: od 196.625 zł

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



KLINY, UL. BORKOWSKA
Mieszkanie 2-pokojowe, 56 m², przestronne, 2003 r.
Cena: 342.000 zł

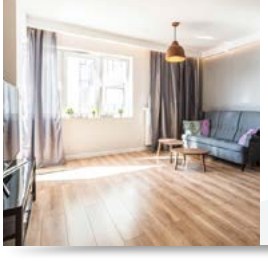
KONTAKT: **Dariusz Kornaś**
502-104-545

NOWA HUTA, OS. TEATRALNE
Mieszkanie 2-pokojowe, 38 m², komfortowe
Cena: 319.000 zł

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

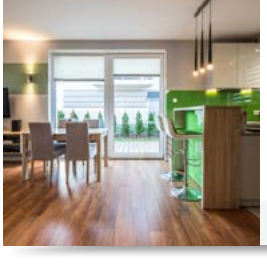
PODGÓRZE, ZABŁOCIE
Mieszkanie 2-pokojowe, 46 m², funkcjonalne, 2017 r.
Cena: 582.000 zł

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



OLSZA, AL. 29 LISTOPADA
Mieszkanie 2-pokojowe, 47 m², wysoki standard
Cena: 497.000 zł

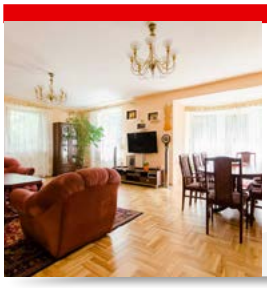
KONTAKT: **Grzegorz Zębala**
796-541-485



MODLNICZKA,
Nowoczesne 4-pokojowe mieszkanie o pow. 84 m², taras 30 m², ogródek ok. 150 m², 2016 r.
Cena: 560.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL



PRĄDNIK BIAŁY, UL. ŁOKIETKA

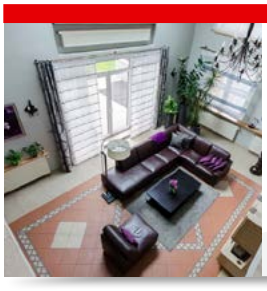
Dom wolnostojący typu dworek, 458 m², działka 1500 m²
Cena: 2.498.000 zł

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

KROWODRZA, UL. ŁOKIETKA

Klimatyczne 2-pokojowe mieszkanie o pow. 37 m²
Cena: 359.000 zł

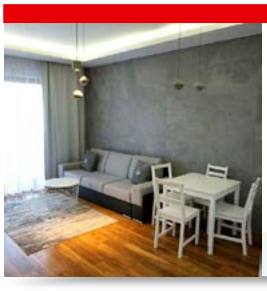
KONTAKT: **Michał Nowacki**
511-272-088



PODGÓRZE DUCHACKIE

Dom 6-pokojowy, wolnostojący, pow. 641 m², wysoki standard, działka 1400 m²
Cena: 1.990.000 zł

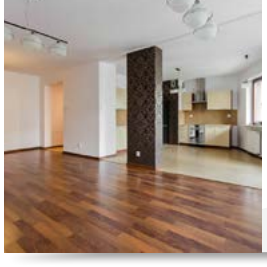
KONTAKT: **Katarzyna Kozłowska-Guśtak**
518-706-518



ŚRÓDMIEŚCIE, UL. RAKOWICKA

Apartament 2-pokojowy, 78 m², ekskluzywny
Cena: 1.070.000 zł

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



DĘBNIKI, UL. LUDWINOWSKA

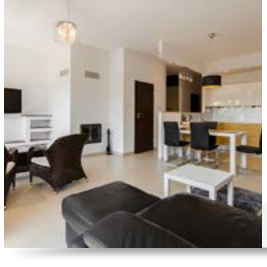
Prestiżow 3-pokojowy apartament o pow. 151 m², 2010 r
Cena: 1.275.000 zł

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

ZWIERZYNIEC, UL. KRÓLOWEJ JADWIGI

Lokal do wynajęcia, 58 m², idealna lokalizacja
Cena: 4500 zł/m-c

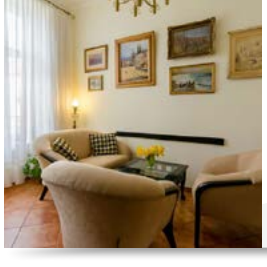
KONTAKT: **Stanisław Irzyk**
509-907-533



STARE DĘBNIKI, UL. TYNIECKA

Komfortowy 3-pokojowy apartament o pow. 78 m², 2009 r., 2 tarasy
Cena: 799.000 zł

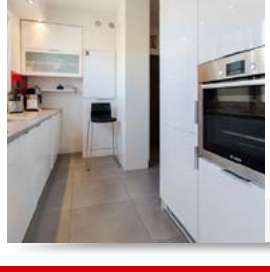
KONTAKT: **Jakub Obcowski**
510-087-993



KROWODRZA, AL. SŁOWACKIEGO

Mieszkanie 4-pokojowe, 108 m², przestronne
Cena: 750.000 zł

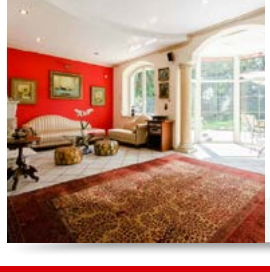
KONTAKT: **Zbigniew Pisarski**
511-272-188



AZORY, UL. RADZIKOWSKIEGO

2-poziomowe mieszkanie, 3-pok., 80 m², wysoki standard, 2009 r.
Cena: 599.000 zł

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



SWOSZOWICE, UL. KĄPIELOWA

Willa, 500 m², p.u 320 m², klimatyczna
Cena: 2.300.000 zł

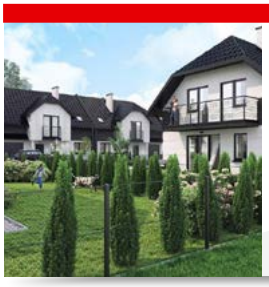
KONTAKT: **Sebastian Steranka**
501-227-010

BRACIA-SADURSCY.PL

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI®
BRACIA SADURSCY

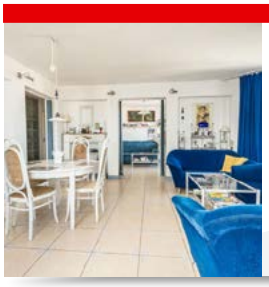
CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

ODDZIAŁY: Io / ul. Kapelanka 1A/1 | IIo / ul. Czarnowiejska 51/5 | IIIo / ul. Lubomirskiego 39/1 | IVo / ul. Królewska 41/1



DĘBNIKI, TYNIEC
Domy w zabudowie bliźniaczej, pow. 148-155 m², działki 315-447 m²
Ceny: od 676.369 zł

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

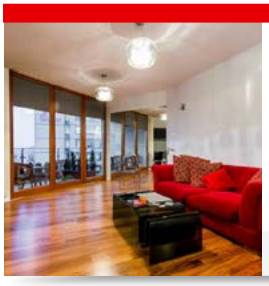


GRZEGÓRZKI, UL. FIOŁKOWA
Mieszkanie 4-pokojowe, 108 m², przestronne
Cena: 870.000 zł

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

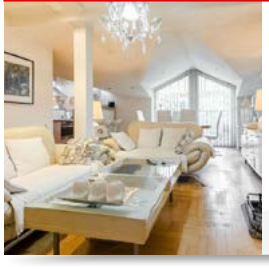
WOLA JUSTOWSKA
Apartamenty 2, 3, 4-pokojowe, pow. 38-143 m²
Ceny: od 10.300 zł/m²

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



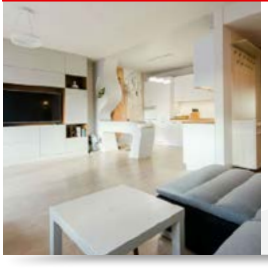
BRONOWICE MAŁE, UL. KOŁOWA
Mieszkanie 2-pokojowe, 50 m², nowoczesne
Cena: 594.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628



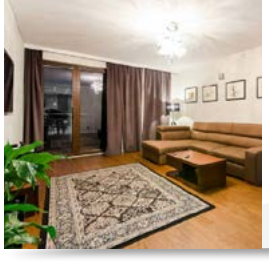
STARE MIASTO, UL. KROWODERSKA
Mieszkanie 6-pokojowe, 100 m², wyjątkowe
Cena: 979.000 zł

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



GRZEGÓRZKI, UL. BAJECZNA
Mieszkanie 2-pokojowe, 55 m², komfortowe
Cena: 485.000 zł

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

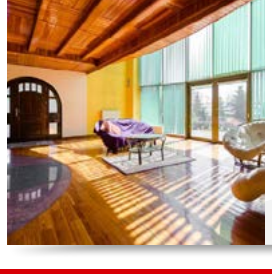


PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. SEBASTIANA KLONOWICA
Mieszkanie 3-pokojowe, 66 m², luksusowe
Cena: 530.000 zł

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

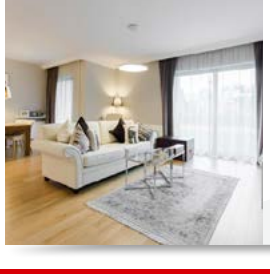
STARE MIASTO, UL. ŚW. AGNIESZKI
Mieszkanie 3-pokojowe, 63 m², przestronne, po remoncie
Cena: 699.000 zł

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



GM. KOCMYRZÓW-LUBORZYCA, WOLA LUBORZYCKA
Dom wolnostojący, 280 m², wyjątkowy
Cena: 850.000 zł

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



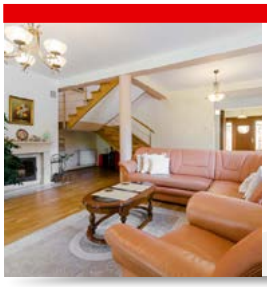
ŚRÓDMIEŚCIE, UL. RAKOWICKA
Mieszkanie 2-pokojowe, 44,9 m², komfortowe, wys. standard, 2016 r., miejsce parkingowe
Cena: 628.460 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

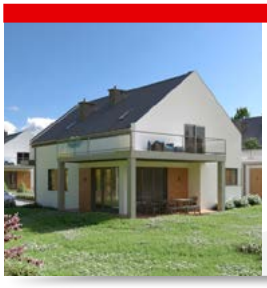
MODLNICA
Mieszkania 3-pokojowe,
pow. 61-73 m², dobra lokalizacja
Cena: 299.000 zł

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



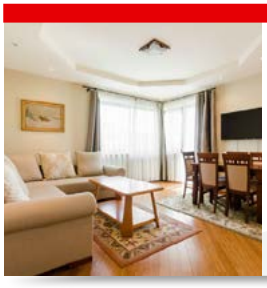
MYŚLENICE, BĘCZARKA
Dom wolnostojący, 200 m²,
działka 40 ar, 2008 r.
Cena: 1.000.000 zł zł

KONTAKT: **Zbigniew Rusin**
505-105-224



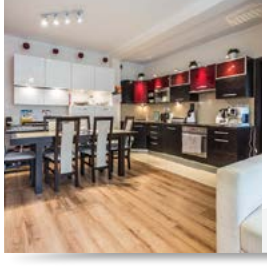
BODZANÓW
Domy wolnostojące,
pow. 93-266 m², działki 450-700 m²
Ceny: od 479.000 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133



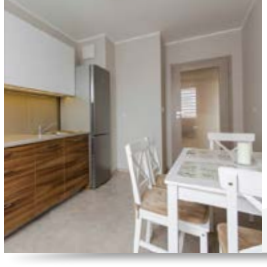
KROWODRZA UL. POZNAŃSKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 77 m²,
2009 r., ładne
Cena: 749.000 zł

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



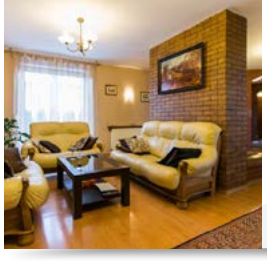
PODGÓRZE, UL. PŁASZOWSKA
Mieszkanie 3-pokojowe,
wys. standard, 73,7 m², duży taras
Cena: 680.000 zł

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



PROKOCIM, UL. KORCZAKOWSKIEJ
Mieszkanie 2-pokojowe, 54 m²,
wys.standard, 2015 r.
Cena: 447.000 zł

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

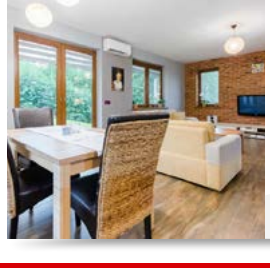


PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. OBRONNA
Dom wolnostojący, wykończony,
wys. standard, 270 m², dz. 6,4 a
Cena: 849.000 zł

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

GRZEGÓRZKI, UL. FRANCESCO NULLO
Mieszkanie 2-pokojowe,
48,75 m², apartamentowiec
Cena: 595.000 zł

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



ŚWIĄTNIKI GÓRNE, UL. KRÓLOWEJ JADWIGI
Dom wolnostojący, 150 m²,
dz. 10 a, taras, 2010 r.
Cena: 1.100.000 zł

KONTAKT: **Katarzyna Osiecka**
792-513-858

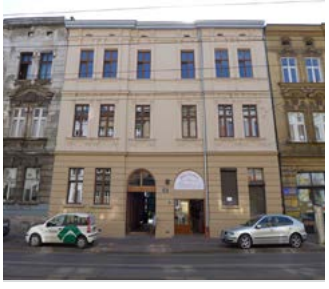
GDÓW, NIŻOWA
Dom wolnostojący, 350 m²,
działka 14 ar, nowoczesny
Cena: 799.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa. I jesteś w domu.



1-pokojowe – 31 m²
Kazimierz, ul. Starowiślna

Mieszkanie świeżo po remoncie, zlokalizowane na pierwszym piętrze kamienicy. Składa się z pokoju, oddzielnej kuchni, łazienki z WC, przedpokoju i komórki lokatorskiej. Ogrzewanie gazowe.

Cena 329.000 zł
Tel. 512 110 804

1-pokojowe – 26 m²
Stare Grzegórzki, ul. Rzeźnicza

Kawalerka położona na drugim piętrze w bloku z ogrzewaniem centralnym. Nieruchomość składa się z pokoju, osobnej kuchni, łazienki z WC. Do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 259.000 zł
Tel. 512 110 804

1-pokojowe – 38 m²
Łobzów, ul. Kazimierza Wielkiego

Kawalerka o pow. 38 m² z osobną jasną kuchnią, łazienką, tarasem, komórką lokatorską oraz podziemnym garażem. Doskonale skomunikowana okolica. Mieszkanie w budynku z 2013 r.

Cena 420.000 zł
Tel. 512 110 802

3-pokojowe – 56 m²
Łobzów, ul. Mazowiecka

3-pokojowe mieszkanie o pow. 56 m², osobna jasna kuchnia, łazienka, przedpokój oraz piwnica. Ogrzewanie centralne-miejskie. Mieszkanie w okolicy Młynówki Królewskiej.

Cena 449.000 zł
Tel. 512 110 802

1-pokojowe – 23,4 m
Stare Podgórze

Mieszkanie położone na drugim piętrze. W skład nieruchomości wchodzi pokój, osobna jasna kuchnia, łazienka z WC o raz przedpokój. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci MPEC, przynależna piwnica. Budynek po termomodernizacji.

Cena 219.000 zł
Tel. 513 084 377

5-pokojowe – 169 m²
Olsza

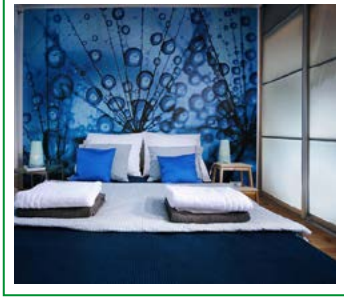
Dwupoziomowy apartament, komórka lokatorska, dwa garaże. Budynek z 2003 r., ogrodzony, z windą. Mieszkanie o funkcjonalnym rozkładzie pomieszczeń wykończone materiałami wysokiej jakości. W okolicy rozwinięta infrastruktura handlowo - usługowa.

Cena 990.000 zł
Tel. 12 412 00 72

2-pokojowe – 45 m²
Borek Fałęcki, ul. Benedykta Cesarza

Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym z wyjściem na balkon, oddzielnej sypialni, łazienki z WC i prysznicem oraz korytarza. Ogrzewanie gazowe. Do mieszkania przynależy ogród. Nieruchomość bezczynszowa.

Cena 299.000 zł
Tel. 12 263 01 35



2-pokojowe – 40 m²
Krowodrza, ul. Bratysławska

Mieszkanie składa się z: przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, sypialni oraz łazienki. Znakomita lokalizacja. Chroniony, monitorowany budynek. Doskonale rozwinięta komunikacja miejska. Mieszkanie po generalnym remoncie.

Cena 355.000 zł
Tel. 793 717 771

1-pokojowe – 21 m²
Grzegórzki, ul. Aleja Pokoju

Przedpokój z aneksem kuchennym, pokój, łazienka z WC, piwnica. Mieszkanie do własnej aranżacji; doskonałe pod inwestycję. Budynek z 2 windami. Blisko przystanek MPK.

Cena 205.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

2-pokojowe – 30 m²
Kozłówek, ul. Nowosądecka

Przedpokój, kuchnia, 2 pokoje, łazienka z WC, piwnica, duża loggia. Mieszkanie w stanie dobrym, idealne pod wynajem lub dla pary. Blisko komunikacji miejskiej. Atrakcyjna cena i lokalizacja. Woda i ogrzewanie z sieci miejskiej.

Cena 205.000 zł
Tel. 534 533 332

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

3-pokojowe – 61 m²
Nowa Huta, os. Centrum B

Mieszkanie o pow. 61 m² znajdujące się na I p. w bloku przy Placu Centralnym. Nieruchomość składa się z 3 pokoi, jasnej oddzielnej kuchni, łazienki, osobnego WC i przedpokoju. Blok z cegły. Doskonała lokalizacji. Widok na Aleję Róż.

Cena 369.000 zł
Tel. 533 707 446

4-pokojowe – 117 m²
Stare Miasto, ul. Kochanowskiego

Dwupoziomowy apartament ulokowany na III p. odrestaurowanej kamienicy. Składa się z dużej kuchni z jadalnią, 4 pokoi, 2 łazienek, przedpokoju oraz tarasu. Do nieruchomości przynależy miejsce parkingowe w zamykanym dziedzińcu. Ogrzewanie centralne, klimatyzacja, całodobowy portier.

Cena 925.000 zł
Tel. 12 341 54 35

Lokal – 82 m²
Krowodrza, ul. Lea

3 pomieszczenia, pomieszczenie sanitarne, toaleta. Lokal użytkowy o dwustronnej ekspozycji, zlokalizowany na parterze zadbanej kamienicy. Wejście z ruchliwej ulicy. Nieruchomość z przeznaczeniem na działalność handlowo-usługową.

Cena 900.000 zł brutto
Tel. 12 311 56 00

Kamienica – 285 m²
Krowodrza, ul. Lea

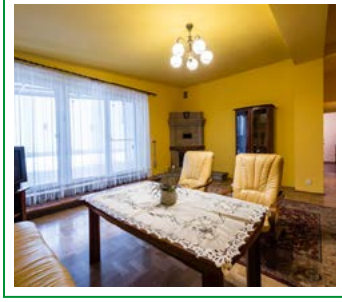
Udział 3/4 w kamienicy o pow. całkowitej 386 m² ze wskazaniem na 3 lokale mieszkalne. Budynek w zabudowie szeregowej, trzykondygnacyjny, podpiwniczony (91 m²). Możliwość zaadoptowania strychu (40 m²). Działka o pow. 196 m².

Cena 1.600.000 zł
Tel. 12 311 56 00

Apartament – 135/118 m² (PC/PU)
Przedmieścia Krakowa

Klatka schodowa, przedpokój, salon z aneksem kuchennym, 4 sypialnie, 2 łazienki z WC, pom. gospodarcze, schowek, duży balkon, miejsce postojowe. 2-poziom. apartament wykończony w wysokim standardzie. Zabud. szeregowa z 2018 r. Cicha, malownicza okolica, którą stanowi niska zabudowa jedno i wielorodzinna.

Cena 579.000 zł
Tel. 600 176 207



2-pokojowe – 74,5 m²
Wola Duchacka Wschód

Duży salon z kominkiem, przestronna sypialnia, jasna kuchnia, łazienka z WC, do której wejście jest zarówno z przedpokoju jak i z sypialni. Do lokalu przynależy taras o powierzchni 105 m². Mieszkanie w stanie bardzo dobrym.

Cena 554.000 zł
Tel. 537 496 677

Działka – 22 a
Bronowice Wielkie, ul. Stawowa

Nieruchomość o pow. 22 ar .Na działce położone są 2 domy jednorodzinne z lat 50. oraz 70. Każdy po ok 150 m². Działka uzbrojona w media (prąd, gaz, woda, kanalizacja). Teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną niskiej intensywności. Okazja do inwestycji.

Cena 1.735.000 zł
Tel. 12 265 12 73

3-pokojowe – 52 m²
Prądnik Czerwony

Przedpokój, 3 oddzielne pokoje, oddzielna, jasna kuchnia, łazienka, WC, loggia. Przynależy piwnica. Osiedle z dużą ilością zieleni. W sąsiedztwie Parku Wodnego, Centrum handlowego Serenada i Krokus oraz Quattro Business Park.

Cena 320.000 zł
Tel. 533 320 218

2-pokojowe – 50 m²
Czyżyny, os. 2 Pułku Lotniczego

Przedpokój, 2 niezależne pokoje, jasna osobna kuchnia, łazienka z toaletą, loggia, piwnica. Mieszkanie w bardzo dobrym stanie, do zamieszkania od zaraz. Ze względu na bogatą infrastrukturę, idealne dla rodziny lub pod inwestycje.

Cena 320.000 zł
Tel. 535 221 232

Dom – 90 m²
Posądza

Dom parterowy na działce 24 ar. 3 pokoje, salon, łazienka, kuchnia. Bardzo dobry stan. Ogrzewanie C.O (piec na ekogroszek). Cicha i spokojna okolica. Blisko drogi relacji Proszowice – Kocmyrzów – Kraków.

Cena 269.000 zł
Tel. 792 707 776

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

1-pokojowe – 37 m²
Nowy Ruczaj, ul. Chmieleniec

Mieszkanie położone parterze. Na pow. 37 m² składa się: przedpokój z garderobą, pokój, jasna kuchnia oraz łazienka. Dodatkowo balkon. Zamknięty parking przy budynku. Mieszkanie w bardzo dobrym stanie, umeblowane. W pobliżu przystanek tramwajowy.

Cena 269.000 zł
Tel. 692 505 666

3-pokojowe - 48 m²
os. Tysiąclecia

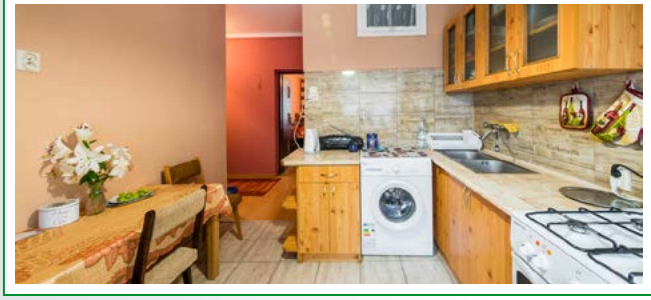
Mieszkanie składa się z przedpokoju, oddzielnej jasnej kuchni, łazienki, 3 niezależnych pokoi, balkonu oraz piwnicy. Stan do remontu. Lokal znajduje się na pierwszym piętrze czteropiętrowego bloku.

Cena 284.000 zł
Tel. 536 367 990

3-pokojowe - 69 m²
Mistrzejowice, os. Piastów

Proponujemy do zakupu mieszkanie na I p.
składające się z 3 niezależnych pokoi, osobnej kuchni, łazienki, WC, przedpokoju, spiżarki. Mieszkanie posiada 2 balkony.
Dookoła dużo zieleni.

Cena 360.000 zł
Tel. 504 143 011



2-pokojowe – 46 m²
Nowa Huta, os. Na Skarpie

2 niezależne pokoje, oddzielna kuchnia, łazienka z WC, przedpokój. Mieszkanie po generalnym remoncie wykonanym rok temu. Nieruchomość o dwustronnej ekspozycji wschód-zachód. Przestronna jasna kuchnia. W okolicy Plac Centralny i Łąki Nowohuckie.

Cena 280.000 zł
Tel. 693 569 250

2-pokojowe – 40,45 m²
Płaszów,ul. Ks. Wincentego Turka

2 osobne pokoje, widna kuchnia, łazienka z WC, przedpokój, komórka lokatorska. Doskonała lokalizacja - w pobliżu rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa i komunikacyjna, a jednocześnie bliskość terenów zielonych.

Cena 269.000 zł
Tel. 570 578 980

Dom – 330 m²
Wola Justowska

Nowy dom przy Parku Decjusza do indywidualnego wykończenia. Dom wybudowany z bardzo dobrej jakości materiałów. Salon z kuchnią, 5 pokoi, 3 łazienki, WC, 3 garderoby, duży taras. Duże możliwości aranżacji. Działka o pow. ok. 12 ar.

Cena Informacja w biurze
Tel. 512 110 804

WWW.TECNOCASA.PL

Witaj w domu
1 ul. Starowiślna 33
2 ul. Kazimierza Wielkiego 41
3 ul. Madalińskiego 18
4 Rynek Podgórski 9
5 ul. Pilotów 22
6 ul. Wysłouchów 27/3B
7 ul. Kobierzyńska 93
8 ul. Bratysławska 2
9 ul. Bronowicka 54
10 ul. Szafera 1
11 ul. Senatorska 26
12 ul. Nowosądecka 2b
13 os. Centrum C9
14 ul. Łobzowska 2
15 ul. Smoluchowskiego 7
16 ul. Pszenna 5
17 ul. Rep. Korczkowskiej 13
18 ul. Brodowicza 16
19 ul. Podkowińskiego 1
20 ul. Dobrego Pasterza 43
22 os. 2 Pułku Lotniczego 1C
23 os. Niepodległości 3
24 ul. Chmieleniec 2A/LU6
25 ul. Heleny 4A
26 ul. F. Kniaźnina 4
27 ul. Piastów 21B
28 os. Stalowe 5
29 ul. Ks. Turka 17
30 ul. Podedworze 6B
31 os. Górali 15
32 ul. Konecznego 6/17u
33 ul. Danka 8/2u
34 ul. Królowej Jadwigi 219
TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK
www.tecnocasa.pl

20 lat na rynku
PÓŁNOC NIERUCHOMOŚCI

ul. Balicka 35
30-149 Kraków
tel. 12 638 48 88
krakow@polnoc.pl

Profesjonaliści w nieruchomościach

APARTAMENTY DĄBROWSKIEGO

Gotowe do odbioru apartamenty w Krakowie przy ul. Dąbrowskiego - rynek pierwotny.

52,5 m² w promocji -4% do 30 listopada 2018 r.

Cena: 446.400 zł
Tel. 510-180-021

DOM – KRAKÓW, ul. Balicka 83

Doskonała lokalizacja naprzeciw Giełdy Balickiej, Kraków Bronowice Małe. 6 pokoi, działka 8 a. Dobre usytuowanie również dla firm. Możliwość wynajęcia całego budynku.

Cena: 1.020.000 zł
lub 3999 zł miesięcznie
Tel. 501-160-677

DZIAŁKA- KRAKÓW ul. Lasogórska

W sprzedaży atrakcyjna działka budowlana o pow. 11,76 ar. Jest ona lekko pochylona w kierunku północnym i dobrze nasłoneczniona. Wymiary: 43 x 29 m. Wszystkie media w drodze głównej.

Cena: 259.000 zł
Tel. 510-180-036

OBIEKT – WYNAJEM KRAKÓW, ul. Chełmońskiego

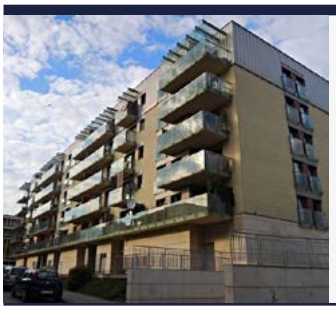
Do wynajęcia uniwersalny, 2-poziom. lokal produkc.-usług. o pow. 1270 m². Możliwość adaptacji pod gastronomię. Zlokalizowany w budynku wolnostojącym na terenie ogrodzonym z własnym dużym parkingiem.

Cena: 35.000 zł/ m-c
Tel. 515-073-429

DOM – KRAKÓW, MOGIŁA

Funkcjonalny, rodzinny dom w pełni wyposażony i przygotowany do zamieszkania od zaraz, bez dodatkowych nakładów. Powierzchnia użytkowa 150 m². Działka 6 arów.

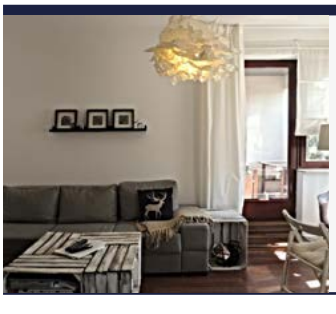
Cena: 790.000 zł
Tel. 515-073-429



LOKAL USŁUGOWY – UL. WIELICKA

Parterowy lokal usługowy składający się z sali głównej typu open space, sali konferencyjnej i pokoju socjalnego. Miejsce bardzo dobrze skomunikowane. Wykończony w wysokim standardzie. Powierzchnia lokalu wynosi 270 m².

Cena: 1.859.000 zł
Tel. 510-180-021



APARTAMENT – KRAKÓW, ul. Zachodnia

Mieszkanie o powierzchni 50 m². Znajduje się na parterze i składa z dużego salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki oraz przedpokoju. Bezpośrednio z salonu wyjście na duży taras 50 m².

Cena: 436.000 zł
Tel. 500-200-767

DOM – KRAKÓW, ul. Bogucianka

Inwestycja na ukończeniu znajdująca się w Krakowie w sąsiedztwie Lasów Tynieckich przy ul. Bogucianka. Dostępne domy o powierzchni użytkowej 149 m² lub większe, na działkach od 3 do 4,4 ara.

Cena: 676.369 zł
Tel. 510-180-021

DOM – DĄBROWA 5 km od Niepołomic

Solidny dom do zamieszkania od zaraz i dużymi możliwościami aranżacyjnymi. Położony w otoczeniu domów jednorodzinnych na dużej zagospodarowanej działce. Powierzchnia użytkowa domu wynosi 210 m².

Cena: 549.000 zł
Tel. 515-073-429

MIESZKANIE – MODLNICA

Nowoczesne, komfortowe, rodzinne mieszkanie dla osób ceniących spokój i ciszę w bliskim sąsiedztwie miasta. Apartament o łącznej powierzchni 129,5 m² w pełni wyposażony, gustownie zaaranżowany z ogródkiem.

Cena: 560.000 zł
Tel. 519-334-556

J. DIETLA 21

OBNIŻKI CEN WYBRANYCH MIESZKAŃ NAWET O 50 TYS. ZŁ!

WWW.DIETLA21.PL

KOMFORTOWE METRAŻE
W sprzedaży dostępne mieszkania o powierzchniach od 52 do 121 m².

WYJĄTKOWA LOKALIZACJA
Kamienica usytuowana w sąsiedztwie Bulwarów Wiślanych, na styku Kazimierza i Starego Miasta.

ATRAKCYJNE CENY
Ceny mieszkań zaczynają się już od 6 440 zł/m².

ŚW. SEBASTIANA 16

Ostatnie apartamenty w kompleksowo rewitalizowanej kamienicy w sercu krakowskiego Starego Miasta, pomiędzy Plantami a dzielnicą Kazimierz.

Dostępne mieszkania
JUŻ OD 40 m²!
Ceny zaczynają się
JUŻ OD 9052 zł/m²!

WWW.SEBASTIANA16.PL

Koneser Group sp. z o.o. sp. k., ul. Szczepańska 7/4, 31-011 Kraków
tel.: +48 695 656 561, +48 695 656 563 / e-mail: biuro@koneser.co

Plan A NIERUCHOMOŚCI

Z nami osiągniesz więcej!

Kraków, ul. Balicka 56
tel. 503 005 679
krakow@plan-a.pl
www.plan-a.pl

Czyżyny,
Os. 2 Pułku Lotniczeg
Mieszkanie na sprzedaż

71 m², 3 pokoje, 3 piętro, winda, balkon. Piwnica i komórka.
Rok budowy 2001.

Cena: 499 000 zł

503-005-679

Salwator,
Kasztelańska
Apartament na sprzedaż

102 m², 3 pokoje, 2 balkony, osobna kuchnia, pralnia, klimatyzacja.
Apartament po remoncie.

Cena: 1 310 000 zł

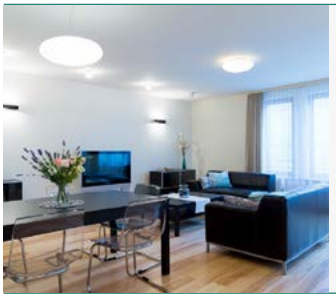
503-005-679

Zabierzów
Działka na sprzedaż

19,5 a, działka prostokątna 48x40, mieszkalno-usługowa, wskaźnik intensywności zabudowy 0,4.
Wszystkie media na działce.

Cena: 665 000 zł

503-005-679

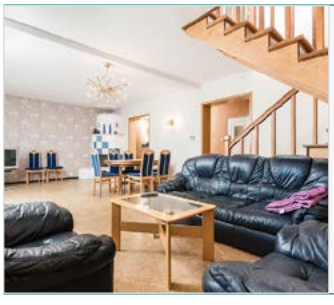


Krowodrza,
ul. Kazimierza Wielkiego
Apartament na wynajem

139 m², 4 pokoje – rozkładowe, balkon, pralnia. Miejsce postojowe w garażu podziemnym.

Cena: 5 500 zł

503 005 679



Kraków,
ul. Władysława Łokietka
Mieszkanie na sprzedaż

150 m², 5 pokoi, dwupoziomowe, kominek, taras, piwnica 20 m².
Miejsce w zamykanym garażu.

Cena: 660 000 zł

575-888-768

Zabierzów
Działka na sprzedaż

4900 m², budowlana, MPZP,
10 a- zabudowa jednorodzinna i usługi,
39 a- zabudowa jednorodzinna.

Cena: 1 465 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI

Kraków, Prądnik Biały
Dom na sprzedaż

136 m², 6 pokoi, Stan deweloperski,
Termin oddania – III kwartał 2018 r.

Cena: 570 000 zł – bez garażu
Cena: 619 000 zł – z garażem

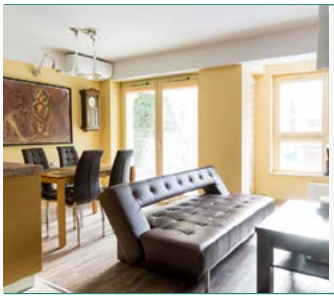
531-255-155

Prądnik Biały,
ul. Gryczana
Działka na sprzedaż

5400 m², bezpośrednio przy drodze, MPZP, budownictwo jednorodzinne (też bliźniaki).

Cena: 2 160 000 zł

531-255-155



Kraków,
ul. Józefa Friedleina
Apartament na sprzedaż

Wysoki standard, 58 m², 2 pokoje, 1 piętro.

Cena: 595 000 zł

531-255-155

Krowodrza, ul. Spokojna
Lokal na wynajem

56 m², 2 niezależne pokoje, 1 piętro.
Lokal bezczynszowy.

Cena: 2 400 zł

503-005-679

APHOUSE | NIERUCHOMOŚCI

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

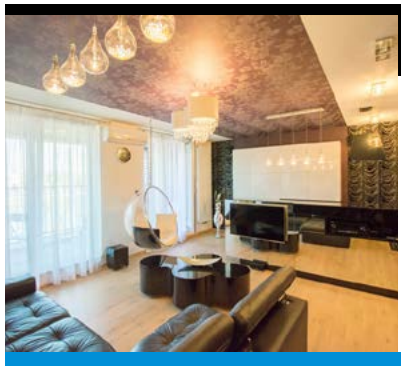
ul. Szlak – sprzedaż

Cena: 614.000 zł

Na sprzedaż 2-pokojowe mieszkanie w Angel City.

Bartosz Gromadka +48 795 720 024 bartosz@aphouse.pl

ul. Nadwiślańska – sprzedaż



Cena: 670.000 zł

Na sprzedaż luksusowy apartament z widokiem na Wisłę.

Bartosz Gromadka +48 795 720 024 bartosz@aphouse.pl

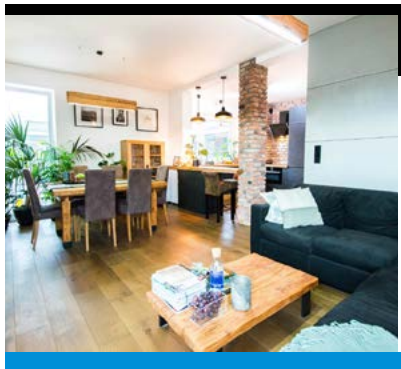
Stare Miasto – sprzedaż

Cena: 1.510.000 zł

Apartament 4-pokojowy o pow. 126 m² + taras, zlokalizowany na VI p. luksusowej rezydencji Pod Złotym Globem.

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

ul. Przewóz – sprzedaż



Cena: 589.000 zł

Na sprzedaż luksusowo wykończone 3-pokojowe mieszkanie o pow. 60 m² oraz miejsce postojowe w garażu podziemnym i komórka lokatorska.

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

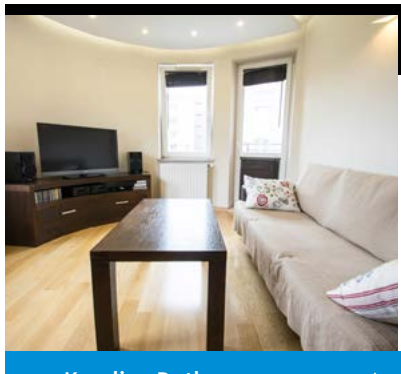
Zabłocie – sprzedaż

Cena: 995.000 zł

Na sprzedaż 3-pokojowy apartament o pow. 65 m² w stanie deweloperskim z prywatnym ogrodem i tarasem na dachu z możliwością zrobienia zadaszonego jaccuzi.

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

Borek Fałęcki – sprzedaż



Cena: 405.000 zł

Na sprzedaż 3-pokojowe mieszkanie o pow. 53 m²

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

Let's Do Business Together

www.aphouse.pl

Zarządzanie Nieruchomościami | Pośrednictwo | Aranżacja Wnętrz

DANAX

Na rynku nieruchomości od 1993 roku

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

tel. 516 396 994
biuro@danax.pl

Zabierzów, Bolechowice

Dom na sprzedaż
pow.: 203 m²
działka: 2666 m²

Komfortowy dom wolnostojący dwukondygnacyjny, podpiwniczony, garaż 3-stanowiskowy, duża piękna działka - spokój i sąsiedztwo natury

Cena: 1 050 000 zł

Liszki, Piekary

Dom na sprzedaż
pow.: 154 m²
działka: 700 m²

Dom wolnostojący z 2007 r., komfortowy, salon + gabinet + 3 sypialnie, atrakcyjna lokalizacja

Cena: 880 000 zł

Zielonki, Brzozówka

Dom na sprzedaż
pow.: 181 m²
działka: 1000 m²

Dom wolnostojący z 2008 r., komfortowy, salon + 3 sypialnie, garaż dwustanowiskowy, pięknie zagosp. działka

Cena: 820 000 zł

Kraków, Krowodrza, ul. Obożna

Mieszkanie na sprzedaż
pow.: 103 m²

Przestronny apartament 4-pokojowy, wysoki standard, budynek z 2002 r. z ochroną, duże miejsce garażowe (+50.000 zł)

Cena: 890 000 zł

Mogilany

Dom na sprzedaż
pow.: 280 m²
działka: 1684 m²

Przestronny dom wolnostojący z 2005 r., garaż dwustanowiskowy, salon + gabinet + 3 sypialnie, położony w cichej okolicy blisko lasu.

Cena: 990 000 zł

Kraków, Opatkowice

Dom na sprzedaż
pow.: 210 m²
działka: 650 m²

Nowoczesny i komfortowy dom wolnostojący z 2002 r., salon + 5 pokoi, atrakcyjna lokalizacja

Cena: 899 000 zł

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

WIELICZKA – LEDNICA GÓRNA
680.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom jednorodzinny o pow. 130 m², wybudowany w 2005 r., położony na działce ok 7 ar. Dom wykończony w wysokim standardzie. Nieruchomość położona jest 2,5 km do Wieliczki oraz 15 km do centrum Krakowa.

Elżbieta Saracen 606-963-601

PODGÓRZE, UL. JASIŃSKIEGO
215.000 zł

Do sprzedania piękna garsoniera o pow. 25 m² położona na II/X p. budynku z windą. Mieszkanie po remoncie kapitalnym. Wszystko w mieszkaniu jest nowe, urządzenia na gwarancji. Do mieszkania przynależy komórka lokatorska.

Elżbieta Saracen 606-963-601

MOGILANY
465.000 zł

5 nowoczesnych domów wolno stojących. Budynki w stanie deweloperskim, o pow. 173 m², według projektu Arystoteles zlokalizowane na działkach 7,5 ar. oraz 1 budynek zlokalizowany na działce wielkości ok 28 ar. Bardzo dobra lokalizacja.

Lucyna Pacułt 668-177-549

SWOSZOWICE
465.000 zł do negocjacji

Dom w stanie surowym otwartym, zlokalizowany na działce wielkości 7 ar. Budynek parterowy, z poddaszem użytkowym o pow. 190 m², według projektu firmy Archon "DOM W TYMIANKU 5".

Lucyna Pacułt 668-177-549

SŁOMNIKI – PRANDOCIN
423.000 zł do negocjacji

Parterowy dom wolnostojący o pow. 125 m², na dużej działce o pow. 48 a. Na terenie działki znajduje się budynek gospodarczy, może być przeznaczony na garaż lub działalność gospodarczą. Całkowite wyposażenie domu w cenie.

Beata Warchoł 608-174-904

TRĄBKI, GM. BISKUPICE
575.000 zł do negocjacji

Do sprzednia dom jednorodzinny o pow. 110 m² położony na działce 11,5 a, wybudowany w 2012 r., bardzo funkcjonalny i przestrzenny, 12 min. samochodem do Wieliczki.

Elżbieta Saracen 606-963-601

KRAKÓW, PODGÓRZE
1.050.000 zł

Do sprzedania nowoczesny dom wolnostojący, o pow. 180 m² zlokalizowany na działce 10 ar. Budynek w stanie deweloperskim, wybudowany według projektu "Dom w laurach". Lokalizacja gwarantuje ciszę w otoczeniu zieleni oraz bardzo dobre połączenie z centrum.miasta.

Lucyna Pacułt 668-177-549

MOGILANY
495.000 zł

Inwestycja 4 domów w zabudowie bliźniaczej. Budynki w stanie deweloperskim, o pow. 120,56 m², według projektu firmy Archon Dom w Klematisach 21 b, zlokalizowane na działkach wielkości 7 oraz 4 a. Inwestycje charakteryzuje solidność wykonania.

Lucyna Pacułt 668-177-549

MICHAŁOWICE
499.000 zł

Dom wolnostojący o pow. 125 m² na działce o pow. 500 m² w stanie deweloperskim wg. projektu Archon"Dom w Jabłonkach 9". Okolica cicha, do Krakowa 10 km.

Beata Warchoł 608-174-904

ZIELONKI
620.000 zł do negocjacji

Dom wolnostojący o pow. 111 m² wg.projektu Archonu "Dom w portulankach temo", usytuowany na działce o pow. 400 m², dom w stanie deweloperskim, wszystkie media rozprowadzone, 4 km centrum Krakowa.

Beata Warchoł 608-174-904

HOUSE of CARDS

ESTATES

WWW.HOCESTATES.COM

Oddział Kraków ul. św. Gertrudy 24

ul. Bartla

Cena: 1600 zł/mc
Metraż: 50 m²
2 pokoje

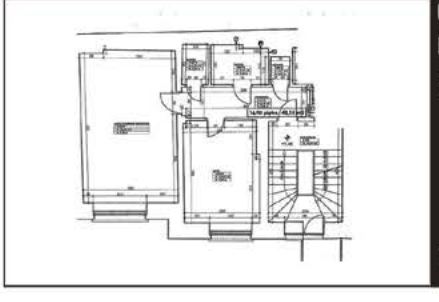
794 214 019

ul. Sołtysowska

Cena: 610 000 zł
Metraż: 80 m²
4 pokoje

606 716 557

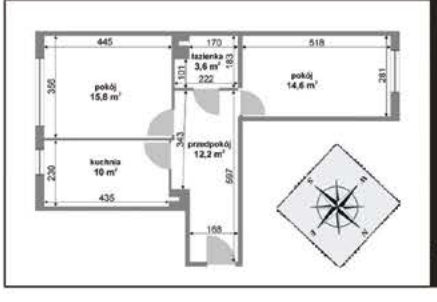
ul. Kolberga



Cena: 394 830 zł
Metraż: 48,15 m²
2 pokoje

606 716 557

ul. Białoprądnicka



Cena: 337 000 zł
Metraż: 50 m²
2 pokoje

794 214 019

ul. Łokietka

Cena: 539 000 zł
Metraż: 136 m²
6 pokoi

606 716 557

ul. Dębskiego

Cena: 309 000 zł
Metraż: 59 m²
3 pokoje

606 719 557

PONAD 90 NOWYCH INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

nowodworski estates

ul. Galicyjska — Wynajem

Kraków – Nowa Huta, Czyżyny

Do wynajęcia od zaraz nowe 2-pokojowe mieszkanie na III p. tuż obok M1. Wykończone w wysokim standardzie. Składa się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki oraz przedpokoju. Blisko CISCO, BBH. Przystanek tramwajowy 5 min. od budynku. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym.

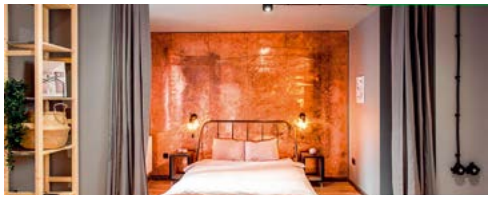
Cena: 1750 PLN — Pow. **40 m²**

Umow się na spotkanie:

Łukasz Zborowski
+48 731 070 320
l.zborowski@nowodworskiestates.pl

ul. Ślusarska — Wynajem

Kraków – Zabłocie



Apartament 2-pokojowym zlokalizowany na II p. inwestycji Zabłocie Concept House. Pokój sypialny, pokój z aneksem kuchennym, łazienka, garderoba oraz balkon. Dodatkową atrakcją jest wspólny ogród na dachu budynku. W pobliżu: Bulwary Wiślane, 117 restauracji, kawiarni i knajpek oraz tętniący życiem Kazimierz.

Cena: 2599 PLN — Powierzchnia: **47 m²**

Umow się na spotkanie:

Michał Kliś
+48 575 513 123
m.klis@nowodowrskiestates.pl

ul. Zyblikiewicza — Sprzedaż

Kraków – Śródmieście, Stare Miasto

Studio mieści się w kompleksie z kontrolą dostępu oraz ochroną. Mieszkanie o podwyższonym standardzie składa się z: przedpokoju, pokoju dziennego/miejsca sypialnego, nowoczesnej kuchni oraz przestronnej łazienki. Usytuowane 200 m od krakowskich plant. W cenie piwnica.

Cena: 330 000 PLN — Powierzchnia: **25 m²**

Umow się na spotkanie:

Jakub Sabat
+48 575 469 123
j.sabat@nowodworskiestates.pl

ul. Łobzowska — Wynajem

Kraków – Śródmieście, Stare Miasto

Superkomfortowy 2-pokojowy apartament na I p. Przestronny salon, sypialnia, kuchnia, łazienka, hol oraz balkon; wykończone w wysokim standardzie. Położony w ścisłym centrum Krakowa, blisko Rynku Głównego ze wszystkimi jego atrakcjami i zabytkami. W pobliżu liczne szkoły, przedszkola, uczelnie.

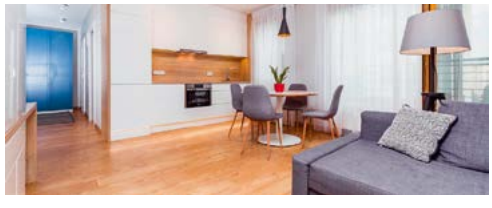
Cena: 2300 PLN — Powierzchnia: **50 m²**

Umow się na spotkanie:

Łukasz Zborowski
+48 731 070 320
l.zborowski@nowodworskiestates.pl

ul. Masarska — Wynajem

Kraków – Śródmieście, Kazimierz



Nowy 2-pokojowy apartament w wysokim standardzie na III p. w dzielnicy Grzegórzki. Salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka oraz przedpokój. Za pośrednictwem szybkiego tramwaju dobra komunikacja z miastem. Apartament znajduje się 300 m od Galerii Kazimierz oraz od Bulwarów Wiślanych.

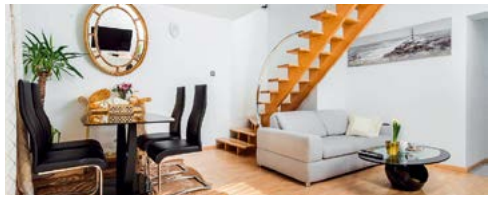
Cena: 2799 PLN — Powierzchnia: **40 m²**

Umow się na spotkanie:

Tomasz Olekszak
+48 575 106 123
t.olekszak@nowodworskiestates.pl

ul. Obozowa — Sprzedaż

Kraków – Ruczaj



Luksusowe 2-poziomowe mieszkanie na ostatnim piętrze 3-piętrowego bloku. Na piętrze dolnym: pokój dzienny, kuchnia, łazienka, przedpokój. Na piętrze górnym: część wypoczynkowa i pokój dziecięcy. Całość w bardzo wysokim standardzie. Klimatyzowane i z systemem alarmowym. Balkon oraz piwnica.

Cena: 490 000 PLN — Powierzchnia: **74 m²**

Umow się na spotkanie:

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

Sprzedaż | Wynajem | Zarządzanie | Home Staging | Finansowanie

www.nowodworskiestates.pl

NA SPRZEDAŻ

WARSZAWA SASKA KĘPA

ul.Zwycięzców 63

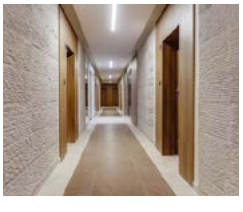
- 2-poziomowe apartamenty i penthousy
- Powierzchnie od 98-368 m^2
- Recepcja,
- 600 m od ul. Francuskiej
- 10 min. autem od centrum
- Standard deweloperski, oddane w 2018r.

FOR SALE

WARSAW SASKA KĘPA

63 Zwycięzców Street

- 2-level apartments and penthouses
- Areas: 98-368 m^2
- Reception,
- 600 m from Francuska Street
- 10 min. city centrum
- Built 2018



EXCLUSIVE OFFER RE/MAX CAPITAL

RE/MAX CAPITAL

Iwona Wieczorek
International Real Estate Network
Premium Real Estate Agent

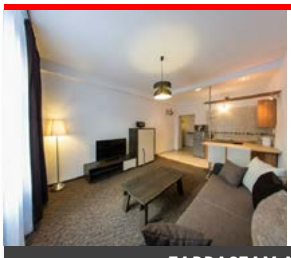
+48 609 777 677
iwona.wieczorek@remax-polska.pl

Wojciech Wieczorek
International Real Estate Network
Premium Real Estate Agent

+48 601 131 690
wojciech.wieczorek@remax-polska.pl

BIURO NIERUCHOMOŚCI MAŁGORZATA PODGÓRSKA

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



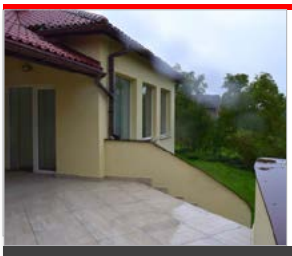
KAZIMIERZ, UL. WIETORA

Kawalerka o pow. 29 m² w odrestaurowanej kamienicy z windą

Cena: 319.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Dorota Winiarska **602-212-612**



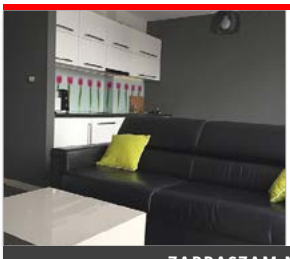
MOGILANY

Dom o pow. 390 m² zlokalizowany na działce o pow. 900 m², 6 pokoi, garaż

Cena: 949.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Małgorzata Podgórska **604 484 866**



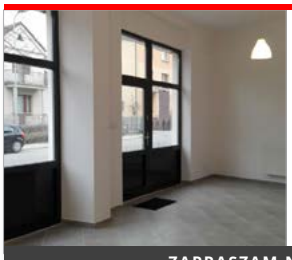
PRĄDNIK BIAŁY, UL. BIAŁOPRĄDNICKA

Mieszkanie o pow. 30 m², w apartamentowcu, 2/3 p., umeblowane

Cena: 269.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Małgorzata Podgórska **604 484 866**



ŚRÓDMIEŚCIE, UL. ŁUKASIEWICZA

Do sprzedaży lokal o pow. 39 m², dochód 1750 zł netto

Cena: 299.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Małgorzata Podgórska **604-484-866**

GRZEGÓRZKI, UL. CHROBREGO

Mieszkanie z 3 niezależnymi pokojami o pow. 51 m², jasna kuchnia, balkon, 0/4 p.

Cena: 450.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek **506-637-713**

PRĄDNIK CZERWONY, UL. WILEŃSKA

Mieszkanie 2-pokojowe o pow. 37 m², 0/4 p.

Cena: 259.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek **506 637 713**

KROWODRZA, UL. KROWODERSKA

Mieszkanie 3-pokojowe o pow. 65,5 m², 2 poziomy, balkon, winda

Cena: 599.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek **506-637-713**

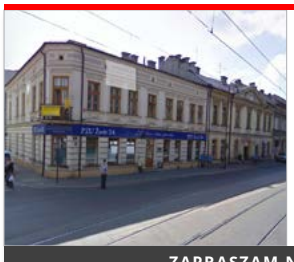
BOREK FAŁĘCKI, UL. ŁUKASIŃSKIEGO

Mieszkanie o pow. 38 m², 0/3 p., apartamentowiec, ogródek

Cena: 295.000 zł

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Dorota Winiarska **602-212-612**



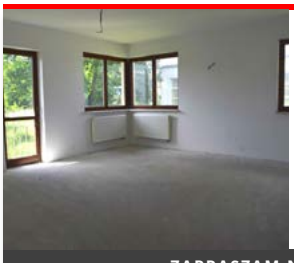
STARE PODGÓRZE, UL. LIMANOWSKIEGO

Do wynajęcia lokal o pow. 197 m², parter, 4 pomieszczenia, miejsce postojowe

Cena: 8000 zł/mc

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek **506-637-713**



KROWODRZA, UL. ZARZECZE

Mieszkania od 26-45 m², ogrzewanie i woda z MPC, garaż, apartamentowiec

Cena: 8500 zł/ m²

ZAPRASZAM NA PREZENTACJĘ

Agnieszka Dorynek **506-637-713**

Nowak Estate
Nieruchomości

Nowak Estate Tomasz Nowak
Plac Wolnica 10/1, 31-060 Kraków
Tel. 12 341 41 11
e-mail: biuro@nestate.pl

▪ SZYBKO ▪ BEZPIECZNIE ▪ SKUTECZNIE

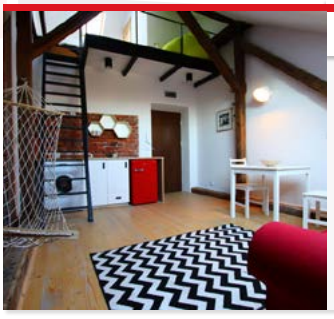
JABŁONKA KOŁO RABKI

Dom na sprzedaż

Góralski dom z bali, idealny jako baza wypadowa w Tatry lub wypoczynek za miastem.

Powierzchnia: 120 m²

Cena **499.600 zł**



UL. FILARECKA

Mieszkanie na sprzedaż

2-poziomowy apartament na poddaszu. W pełni wyposażony, doskonała inwestycja pod najem krótkoterminowy.

Powierzchnia: 24,7 m²

Cena **314.284 zł**

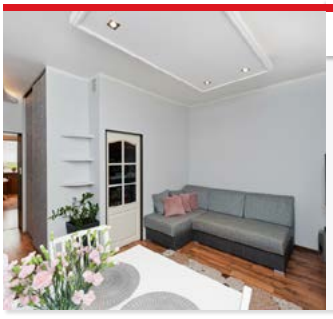
KRZYWACZKA KOŁO KRAKOWA

Dom na sprzedaż

W pełni wyposażony i umeblowany. 18-arowa działka z zagospodarowanym ogrodem.

Powierzchnia: 155 m²

Cena **615.000 zł**



OS. GÓRALI

Mieszkanie na sprzedaż

2 pokoje, po gruntownym remoncie, w pełni wyposażone.

Powierzchnia: 51,71m²

Cena **319.000 zł**

UL. ŚW. GERTRUDY

Mieszkanie na sprzedaż

2-pokojowe, w zabytkowej kamienicy. Znajduje się na 2 piętrze. 2 pokoje, kuchnia, łazienka oraz przedpokój.

Powierzchnia: 46,09 m²

Cena **419.000 zł**

UL. GARCZYŃSKIEGO

Mieszkanie na sprzedaż

3-pokojowe na parterze domu wielorodzinnego z wyjściem do ogródka o pow. ok 100 m². Doskonałe pod wynajem krótko lub długoterminowy.

Powierzchnia: 97,2 m²

Cena **612.360 zł**

UL. RUCZAJ

Mieszkanie na sprzedaż

Urządzone w wys. standardzie, posiada klimatyzację, ogród zimowy, duży taras oraz balkon. Możliwość wydzielenia 4, a nawet 5 pokoju.

Powierzchnia: 120,77 m²

Cena **798.000 zł**

UL. SOŁTYSA DYTMARA

Mieszkanie na sprzedaż

Inwestycja SALWATOR TOWER Klimatyzowane i w pełni wyposażone. W budynku mieści się centrum fitness oraz basen.

Powierzchnia: 78,7 m²

Cena **698.000 zł**

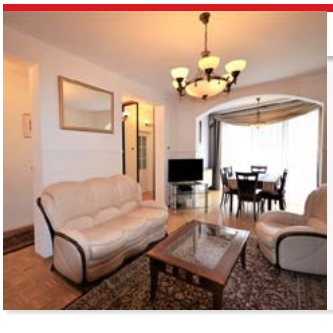
UL. TOPOLOWA

Mieszkanie na sprzedaż

Na II p. odrestaurowanej kamienicy. Urządzone w wysokim standardzie, w pełni wyposażone. Idealne pod wynajem krótkoterminowy.

Powierzchnia: 43,21 m²

Cena **640.845 zł**



UL. SKAWIŃSKA

Mieszkanie na wynajem

4-pokojowy apartament w budynku z całodobową ochroną i recepcją. Wysoki standard wykończenia.

Powierzchnia: 103 m²

Cena **3500 zł/m-c**

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIA – SPRZEDAŻ

Kraków, ul. Barska

25 m^2, przytulne mieszkanie na drugim piętrze w kamienicy w dzielnicy Stare Dębniki. Świetna lokalizacja pod kątem inwestycyjnym. Forma własności: mieszkanie spółdzielcze własnościowe (Staromiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa). Jednopokojowe, okna wychodzące na wschód; widok na inne budynki (m.in. Wawel). Do lokalu przynależy piwnica.

Cena 295.000 zł
Tel. 508 002 984

Kraków, ul. Bobrzyńskiego

32 m^2, mieszkanie jednopokojowe typu studio, usytuowane na trzecim piętrze w niskim III piętrowym bloku w bliskim sąsiedztwie Kampusu UJ. Studio składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z WC oraz dużego, zadaszonego balkonu w kształcie litery L. Studio jest pięknie doświetlone za sprawą ekspozycji na dwie strony świata. Blok zadbany, teren ogrodzony, monitorowany wejście z podwójnym domofonem. Przy bloku dostępne są miejsca parkingowe dla lokatorów i gości. Istnieje możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym w cenie 19.000 zł.

Cena 249.000 zł
Tel. 601 412 433

Kraków, ul. Bulwarowa

41 m^2, własnościowe 2–pokojowe na planie kwadratu. Pokoje: salon 23,5, sypialnia 10,5, łazienka 4 m^2, przedpokój 3 m^2. Ściany pomalowane, na podłogach panele. Okna wychodzą na spokojny dziedziniec. Mieszkanie z oddzielną własnością i gruntem. Budynek ogrodzony, z zadbanym terenem zielonym i placem zabaw dla dzieci. Bardzo zielona okolica, Zalew Nowohucki a z drugiej strony świetna komunikacja tramwajowa i autobusowa z centrum.

Cena 275.000 zł
Tel. 691 259 099

Kraków, ul. Chopina

53 m^2, parter, do remontu, spokojny zakątek w centrum miasta. 3 pokoje, kuchnia, łazienka, wc. Okna na dwie strony. Jasne i przestronne. Nowe kaloryfery, nowa instalacja CO, ogrzewanie miejskie MPEC, gaz, prąd, kanalizacja, Internet. Nowe okna PCV od strony podwórka. Od strony ulicy stare drewniane. Mieszkanie z możliwością podziału na dwa mniejsze lokale.

Cena 466.000 zł
Tel. 534 712 664

Kraków, ul. Mała Góra

35 m^2, Jednopokojowe mieszkanie z jasną kuchnią położone na trzecim piętrze w 10–piętrowym bloku. Dodatkowo do mieszkania należy balkon i piwnica. Blisko wjazdu na autostradę A4 i na ulicę Wielicką. W pobliżu znajduje się Collegium Medicum UJ w Prokocimiu. W okolicy dużo sklepów.

Cena 280.000 zł
Tel. 503 376 443

Kraków, ul. Meissnera

60 m^2, dwustronne, z bardzo wygodnym i funkcjonalnym rozkładem pomieszczeń. Składa się z dużego przedpokoju, trzech niezależnych pokoi: 10 m^2, 11 m^2 oraz 21 m^2 z bardzo dużą loggią (szerokość pokoju), jasnej kuchni, łazienki i oddzielnego WC. Ponadto do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. 2 m^2. Ekspozycja: północny zachód, południowy wschód. Standard: bardzo dobry. Mieszkanie jest wyposażone w nowe sprzęty AGD (lodówka, pralka i zmywarka). W pokojach na podłogach panele lub parkiet, w pozostałych pomieszczeniach płytki. Przedpokój wyłożony ozdobnym kamieniem, wyposażony w szafę wnękową.

Cena 455.900 zł
Tel. 722 288 889

Kraków, ul. Rakowicka

96 m^2, wyjątkowy, nowy apartament zlokalizowany w centrum miasta, w nowej inwestycji Apartamenty NOVUM. Znajduje się na parterze nowoczesnego budynku. 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.

Cena 1.198.000 zł
Tel. 516 028 307

Kraków, Salwator

53 m^2, pięknie położone mieszkanie, w cichej, nie ruchliwej ulicy. Budynek wybudowany w 2002 roku. Mieszkanie składa się z salonu, sypialni, gabinetu, oddzielnej, jasnej kuchni, przedpokoju i łazienki. Drzwi wewnętrzne i okna drewniane, podłogi drewniane, drzwi wejściowe antywłamaniowe, indywidualne opomiarowanie mediów, instalacja alarmowa, dwa balkony, komórka lokatorska, ogród. Mieszkanie umeblowane. W pobliżu przystanek MPK, tereny rekreacyjne, do Rynku Głównego 10 minut.

Cena 640.000 zł
Tel. 604 394 706

Kraków, Stare Miasto

58 m^2, strych do adaptacji w kamienicy. Strych położony jest w znakomitej lokalizacji w dzielnicy Stare Miasto, Kazimierz. Na strychu można zaaranżować 3 pokoje, kuchnię w aneksie, ła-

KRAKÓW, UL. CZARNOWIEJSKA

Do sprzedania mieszkanie o pow. 33 m2, położone na 10 pietrze. Mieszkanie po remoncie, schludne, zadbane, umeblowane. 1 pokój (możliwością przerobienia na 2 pokoje) , przedpokój, łazienka i kuchnia (w pełni wyposażona) oraz oddzielny salon . Pełna własność.
Tuż pod budynkiem znajduję się przystanek autobusowy, park Krakowski, sklepy spożywcze i piekarnia. Niedaleko Plac Inwalidów i przystanek tramwajowy.

Cena **350.000 zł** Tel. 883-910-075

WIELICZKA - CENTRUM

Dom - kamienica,
po generalnym remoncie, 250 m^2, działka 7 a, kuchnia,
7 pokoi, 2 łazienki, piwnice, strych, podwójny garaż, taras o pow. 40 m^2.
Do zamieszkania lub pod działalność gospodarczą.

Cena **1.250.000 zł** Tel. **690 634 055**, e-mail: **tereskamait@hotmail.com**

zienkę, korytarz. Możliwość podniesienia ściany kolankowej do pełnej wysokości (zapis w planie zagospodarowania). W planach MPEC, złożony wniosek o warunki przyłączeniowe i likwidacja gazu. Hall i klatka schodowa utrzymana w historycznym stylu z oryginalną stolarką drzwiową i okienną oraz balustradami. Przynależna piwnica o powierzchni ok. 2 m^2. Mieszkanie sprzedawane bez udziału w poddaszu. Udział w gruncie.

Cena 269.000 zł
Tel. 601 492 181

Kraków, ul. Wincentego Pola

24 m^2, kawalerka w centrum Krakowa. Mieszkanie znajduje się na 1 piętrze, kameralnej kamienicy wybudowanej w 2016. Jest jasne, ciche i dodatkowo wyposażone w duży zadaszony taras. Mieszkanie składa się z w pełni wyposażonej kuchni IKEA (płyta indukcyjna z okapem, piekarnik, lodówka z zamrażarką, pralka), łazienki z prysznicem wyposażonej w baterie łazienkowe firmy GROHE, pokój z szafą PAX i sofą FRIHETEN. 5 minut do przystanków tramwajowych przy Hali Targowej i Rondzie Grzegórzeckim. Ogrzewanie oraz ciepła woda, własne, gazowe – piec dwuwfunkcyjny. Idealne na najem krótkoterminowy.

Cena 415.000 zł
Tel. 667 072 203

DOMY – SPRZEDAŻ

Fałkowice

200 m^2, dom z 1998 r. położony na 19-arowej działce o powierzchni 200 m^2, w okolicy Gdowa (Beskid Wyspowy). Dojazd do Krakowa ok. 25–30 minut bez korków. Dom 3–poziomowy, podpiwniczony, garaż na 2 samochody, dwupoziomowy strych, na wyższym poziome doświetlony trzema oknami. Dach domu i garażu świeżo malowany, ocieplony. W 2015 roku remont domu, nowa elewacja z ociepleniem, położenie kostki brukowej, malowanie wszystkich pomieszczeń. I poziom: kuchnia (nowe wyposażenie w meble i sprzęt 2015), jadalnia, łazienka z kabiną prysznicową, pokój biesiadny w stylu karczmy z dębowymi meblami, barek, taras. II poziom: hall, gabinet, salon z kominkiem, taras; III poziom: 3 sypialnie, łazienka z wanną, 2 balkony. Piwnice: kotłownia z piecem gazowym energooszczędnym, dwufunkcyjnym, kondensacyjnym, pomieszczenie gospodarcze, salka gimnastyczna ze sprzętem sportowym i lustrami na całej ścianie.

Cena 750.000 zł
Tel. 607 594 503

Kraków, Mydlniki

151 m^2, dom w stanie deweloperskim. Parter: łazienki (do wykończenia), salon (do wykończenia – możliwość zamontowania w salonie kominka z płaszczem wodnym (tradycyjny spalinowy), kuchnia połączona z salonem jako aneks kuchenny (do wykończenia), pokój gościnny lub biuro. Schody w salonie do pomieszczeń na I piętro, schody do garażu w korytarzu prowadzącego do salonu. I piętro (poddasze): 3 pokoje połączone z 2 balkonami, łazienka z ogrzewaniem podłogowym, strych/pom. techniczne. Na dachu istnieje także możliwość zamontowania paneli i ogrzewania solarnego oraz fotowoltaicznego systemu.

Cena 509 300 zł netto
Tel. 531 000 833

Kraków, Soboniowice

240 m^2, wybudowany w 2003 roku, 5 pokoi, w tym salon połączony z kuchnią, 2 łazienki, garderoba, duże pomieszczenie użytkowane obecnie jako pralnia (może być wykorzystane jako kolejny pokój lub kuchnia). 4 pokoje mają własne balkony. Dwie sypialnie na piętrze wyposażone są w klimatyzację. W części podpiwniczonej znajdują się 2 obszerne pomieszczenia, w tym jedno ogrzewane, gdzie mieści się kotłownia. Dwa niezależne, wysokie pomieszczenia strychowe są wykorzystywane jako pomieszczenia gospodarcze. Dom posiada 2 pomieszczenia garażowe, jedno na samochód osobowy i drugie na przechowy-

ŚWIĘTOKRZYSKIE, RYTWIANY, UL. SZKOLNA

Przedsiębiorstwo posiada teren przemysłowy o powierzchni ponad 42 tys. m^2. Możliwość wynajmu dowolnej powierzchni zabudowanej i niezabudowanej. Na ogrodzonym terenie znajdują się zabudowania po auto-serwisie, garaże, hale magazynowe, hale produkcyjne, biura, parkingi, betonowe i ziemne pola składowe, sklep.

DOBRA LOKALIZACJA I ATRAKCYJNE CENY.

Cena kompleksu 2.500.000 zł do negocjacji

Zapraszamy do współpracy **TEL. 535-559-200**

NA SPRZEDAŻ

DOM WOLNOSTOJĄCY W BIBICACH

Sprzedam dom wolnostojący o pow. użytkowej 187 m²
na działce 12,7 a. Atrakcyjna lokalizacja, 7 km od centrum Krakowa,
bliskie sąsiedztwo szkoły, kościoła, centrów sklepowo-zaopatrzeniowych.
Dom całkowicie wykończony. 5 pokoi, hall, kuchnia, 2 łazienki
i WC, podłogi parkietowe.
Na działce garaż wolnostojący z wjazdem z drogi asfaltowej.
Budynek posiada audyt energetyczny.

CENA 625.000 ZŁ

TEL. 606 959 839, 511 080 041

wanie narzędzi ogrodniczych łącznie z małym traktorkiem ogrodowym. Rozległa działka pozwala ew. na dogodną budowę dodatkowego garażu.

Cena 1.200.000 zł
Tel. 694 601 354

DZIAŁKI – SPRZEDAŻ

Bodzanów

25 a, pusta, w całości budowlana, wymiary ok. 100 × 25 m. Dłuższym bokiem przylega do drogi gminnej asfaltowej prowadzącej do Słomigrodu. Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Możliwość podziału na dwie odrębne działki, obie z bezpośrednim dostępem do drogi asfaltowej. Atrakcyjna lokalizacja, cicha spokojna okolica zaledwie 3 km do Wieliczki. Dogodny dojazd do Krakowa, 1,5 km od drogi krajowej 94 Kraków–Tarnów. Działka otoczona zielenią, przyjemny widok na okolice. 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

Frywałd

Do sprzedania teren inwestycyjny o powierzchni 6 ha z gotową koncepcją zagospodarowania pod stadninę koni „Hills of Horses". Położony w malowniczej kotlinie u zbiegu dwóch potoków źródłowych rzeki Sanki będącej południową granicą Jury Krakowsko-Częstochowskiej. To znakomite miejsce na stadninę ale sprawdzą się też inne projekty, np.: dom seniora, ośrodek konferencyjno–szkoleniowy lub wypoczynkowy. Dojazd nie stanowi problemu – to tylko 20 km od centrum Krakowa i 12 km od zjazdu z autostrady A4 i lotniska Balice. Działki objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na: budownictwo jednorodzinne, tereny rekreacji i sportu z możliwością zabudowy kubaturowej, tereny rekreacji i sportu bez możliwości zabudowy kubaturowej. Teren przy wjeździe jest płaski, słabo zadrzewiony, następnie ok. 100 m dalej przecina go ciek wodny po którym brzozowymi zagajnikami lekko podnosi się w kierunku wschodnim.

Cena 900.000 zł
Tel. 516 045 765

Kleszczów

21 a, w całości budowlana, 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: około 39 m szerokości x 57 m długości. Działka w pełni uzbrojona: gaz, prąd, woda i kanalizacja.

Cena 335.000 zł
Tel. 534 712 664

Kraków, ul. Pękowicka

budowlana, 39,99 a, przylega do ul. Pękowickiej. Działka położona jest w północnej części Krakowa tylko 6 km od Rynku Głównego (15 min. drogi samochodem do Starego Miasta). Dobry dojazd do ulicy Opolskiej umożliwia szybką komunikację zarówno z centrum miasta jak i z trasami wylotowymi. W pobliżu placówki handlowe, żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkoły średnie, banki, apteki, niedaleko linia tramwajowa. Cicha i spokojna okolica. Widok – pusta, niezabudowana. Złożone dokumenty WZ. Możliwość wybudowania zespołu budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym, cztery kondygnacje, wysokość przy dachu płaskim 15 m.

Cena 3.000.000 zł
Tel. 12 413 52 02
e–mail: dzialki@marengo.pl

Kraków, ul. Siewna

7,6 a, działka z aktualnymi WZZT na 4 kondygnacyjny budynek wielorodzinny o powierzchni PUM około 615 m² na ul. Krętej (przecznica

POSIADAMY DO WYNAJMU LUB SPRZEDAŻY

ogrodzoną nieruchomość zabudowaną budynkiem
biurowo-usługowym, garażami, halami o powierzchni 50 ar.

LOKALIZACJA: Małopolskie, Złota

MEDIA: prąd, siła, gaz, woda

Bardzo dobra lokalizacja i atrakcyjna cena.

Cena 450.000 zł do negocjacji

Zapraszamy do współpracy. **TEL. 535-559-200**

KRAKÓW, UL. ZYGMUNTOWSKA

Wynajmę studentom samodzielny pokój z używalnością kuchni i łazienki.

Koszt całkowity - **700 zł**

oraz 2 pokoje z kuchnią i łazienką dla pary

za kwotę **1200 zł**.

TEL. 501 383 388, 693 454 828

ul. Siewnej). Wszystkie media znajdują się obok działki. Wyśmienita lokalizacja z bardzo dobrą komunikacją miejską, w planach szybki tramwaj, 100 m obok supermarket Lidl. Działkę sprzedaje spółka, podana cena jest netto należy doliczyć Vat.

Cena 830.000 zł
Tel. 604 119 475

Kraków, ul. Strzelnica

7,7 a, oferta dla inwestora indywidualnego lub małego dewelopera. Działka płaska, prostokątna, 21 m (front) ×37 m, częściowo ogrodzona. Doskonała lokalizacja w starej części Woli Justowskiej. Media – prąd, woda, gaz, kanalizacja w drodze. W otoczeniu zadbana zabudowa jednorodzinna. Bardzo dobra komunikacja. Dwie aktualne i prawomocne WZ :1. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem, 2. budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (po 2 samodzielne lokale w każdym) z garażem. W ramach WZ na bliźniak opracowana została przez Biuro Architektoniczne Bazukastudio koncepcja zabudowy umożliwiająca wybudowanie 4 niezależnych mieszkań o łącznej powierzchni ok. 650 m^2.

Cena 1.100.000 zł
Tel. 601 954 849

Kraków, ul. Szastera

13,6 a, płaska, wymiary ok. 40×50 m. WZ na domek jednorodzinny. Pozwolenie na budowę na domek jednorodzinny – dwulokalowy „Dom w cyklamenach 3 (R2)" – na końcowym etapie. Prąd, kanalizacja i woda obok w działce. Gaz niedaleko w trakcie realizacji. Obok działka zabudowana – domek jednorodzinny w końcowej fazie realizacji. Dojazd asfaltowy. Możliwość zamiany za mieszkanie w Krakowie. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej.

Cena 300.000 zł
Tel. 507 306 009

MIESZKANIA – WYNAJEM

Kraków, al. Daszyńskiego

25 m^2, II p./ III p., luksusowo wyposażona kawalerka. Meble w aneksie kuchennym z lodówką, zmywarką i pralką, łazienka z prysznicem, ogrzewanie miejskie. Mieszkanie ciepłe i słoneczne. Do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 1500 zł + opłaty
Tel. 506 103 066

Kraków, ul. Friedleina

32 m^2, 2-pokojowe, budynek z roku 2015 z windą, chroniony całą dobę, monitoring wewnątrz i na zewnątrz. Lokal składa się pokoju z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki wraz z WC, dużego balkonu oraz piwnicy. Możliwość wynajmu garażu. Mieszkanie jest jasne, ciche i komfortowe. Wysoki standard wykończenia. W pełni umeblowane i wyposażone. Drzwi antywłamaniowe, możliwość montażu alarmu.

Cena 2100 zł
Tel. 607 864 646

Kraków, ul. Garbarska

32 m^2, 1-pokojowe mieszkanie w oficynie z aneksem kuchennym. W pełni wyposażone. Kuchnia zabudowana, płyta kuchenna elektryczna, piekarnik. Pralka, klimatyzacja, odkurzacz. Umeblowanie: narożnik rozkładany (bardzo komfortowy), dodatkowa sofa, szafy, komoda, mniejsze szafki. Opłaty administracyjne: 138 zł + woda (licznik) + prąd (licznik).

Cena 1500 zł
Tel. 730 945 250

Kraków, ul. Lilli Wenedy

51 m^2, pokój dzienny z aneksem kuchennym, 2 sypialnie, przedpokój, łazienka. Do mieszkania przynależy loggia. Mieszkanie po remoncie kilka lat temu. Okna PCV. Ogrzewanie miejskie.

Cena 1500 zł + opłaty
Tel. 513 077 471

DO SPRZEDANIA FIRMA GALTECH
Z ZAKŁADEM PRODUKCYJNYM

Lokalizacja w Krakowie, koło obwodnicy Krakowa, ul. Torowa 3P.
Produkcja urzadzeń galwanicznych oraz usługi ślusarsko-mechaniczne.
Kontynuacja lub zmiana profilu produkcji.

Pow. zabudowy 470 m^2 na działce 700 m^2.
Dwie hale, wciągarka 2-tonowa, obrabiarki, osprzęt oraz zaplecze biurowe.

Szczegóły- **www.galtech.com.pl**
Cena 1.800.000 zł **Tel. 601 158 741**

Kraków, ul. Piltza

12 m^2, pokój w mieszkaniu, umeblowany w wysokim standardzie. Mieszkanie aktualnie zamieszkałe przez studenta, studentkę i absolwenta AGH. Wspólna kuchnia (lodówka, płyta indukcyjna, piekarnik, zmywarka do naczyń), łazienka (z pralką automatyczną)i przedpokój z wbudowaną szafą

Cena 600 zł + opłaty ok. 160 zł
Tel. 607 048 409

Kraków, ul. Prądnicka

49 m^2, III p./ X p., trzy pokoje, kuchnia, łazienka oraz balkon. Pokoje są umeblowane a podłogi wyłożone panelami oraz płytkami. Na wyposażeniu umeblowanej kuchni znajduje się kuchenka gazowa z piekarnikiem, lodówka, mikrofalówka oraz pralka. Łazienka wyposażona jest w wannę z prysznicem. Lokalizacja jest doskonale skomunikowana z centrum miasta. W okolicy znajduje się wiele sklepów i punktów usługowych.

Cena 1550 zł + opłaty
Tel. 786 206 744

Kraków, ul. Raciborska

47 m^2, 2 pokoje z aneksem kuchennym, dużym balkonem i przylegającą do mieszkania komórką lokatorską. Wynajmie właściciel.

Cena 1500 zł
Tel. 605 732 725

Kraków, ul. Ułanów

54 m^2, I p. z windą, mieszkanie dla 2–4 osób. Rejon ul. Wieczystej, os. Ugorek, AWF–u i Politechniki. 2 pokoje, jasna kuchnia, łazienka i wc. Umeblowane, lodówka, pralka, wyposażona łazienka, kuchnia. W całym mieszkaniu zamontowano parkiety. Tani internet (dostęp do sieci osiedlowej). Mieszkanie znajduje się w cichej okolicy – nie słychać przejeżdżających pojazdów, a jednocześnie np. przystanek autobusowy jest bardzo blisko.

Cena 1400 zł + czynsz 270 zł
Tel. 781–980–910

Kraków, ul. Żytnia

23 m^2, parter, na przeciwko Uniwersytetu Rolniczego, niedaleko Politechniki Krakowskiej. Pokój: wersalka, fotel rozkładany, szafa, stół, krzesła, CO, telewizja kablowa, okna plastikowe. Kuchnia: kuchenka 2-palnikowa elektryczna, zlewozmywak, szafki, lodówka, kuchenka mikrofalowa, terakota. Łazienka: wc, pralka, kabina prysznicowa, umywalka, flizy, terakota.

Cena 900 zł
+ czynsz 240 zł + prąd
Tel. 660 512 694

NASTĘPNY NUMER
„KRAKOWSKIEGO RYNKU NIERUCHOMOŚCI”
UKAŻE SIĘ
31 października 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

POP
PRZEGLĄD OFERT PRYWATNYCH

TWOJE OKNO NA **RYNEK NIERUCHOMOŚCI**

pop.krn.pl

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.

Zalety:

Organizacja pracy zespołowej

- udoskonalenie pracy zespołowej
- koordynowanie pracy pośredników w obrębie biura
- bezkonfliktowa praca agentów (indywidualne konta) z ofertami w ramach jednego biura

Oszczędność czasu i pieniędzy

- całodobowa aktualizacja ofert internetowych przez 24h/7
- maksymalne skrócenie czasu potrzebnego na znalezienie oferty
- możliwość przeglądania zarchiwizowanych ofert do 4 lat wstecz

Współpraca z portalem KRN.pl

- wizytówka wśród największych biur nieruchomości w Polsce
- prezentacja nieograniczonej liczby ofert nieruchomości na portalu KRN.pl oraz portalach partnerskich
- budowanie wizerunku i pozytywnego PR Państwa firmy w sieci

Pełny dostęp on-line

- intuicyjna i prosta obsługa niewymagająca szkolenia
- dostęp do programu z poziomu przeglądarki
- pełny dostęp do źródła oferty

PRENUMERATA

Cena egzemplarza

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

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

Zamawiam prenumeratę roczną (25 wydań) ☐ **290 zł**

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

Dane do faktury

Firma .....

adres .....

.....

kod ..... miejscowość .....

NIP.....

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

adres do wysyłki.....

.....

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

.....

podpis

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

KUPON

na dwukrotne **BEZPŁATNE OGŁOSZENIE DROBNE – PRYWATNE**

19–30.10.2018 nr **20**/2018

TREŚĆ OGŁOSZENIA ▸

☐ SPRZEDAŻ

☐ KUPNO

☐ ZAMIANA

☐ WYNAJEM

1 KUPON OFERTA

TEL. **E-MAIL*:**

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

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

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

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

URZĘDY

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

KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl
POBIERZ
DARMOWĄ APLIKACJĘ
NA SMARTFONY Z SYSTEMEM ANDROID
POBIERZ Z
Google Play

GOTOWE PROJEKTY
DOMÓW

BEZPIECZNE
GWARANCJA
ZAKUPY

DODATKI:

- KSIĄŻECZKA Z RABATAMI NA WYKOŃCZENIE WYMARZONEGO DOMU

- DARMOWA WYSYŁKA

- PROFESJONALNE DORADZTWO

kreoDOM.pl
znajdź łatwo projekt domu

607 310 140

biuro@kreodom.pl