LIDER OD 25 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

NIERUCHOMOŚCI

9 771231 574905 05 >

DWUTYGODNIK 01–14.02.2019 **Nr 02/2019 (608)** Cena 7,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

40 Mochnackiego
Dom przy Bonarce

Rodzinny budynek - tylko 20 mieszkań.

Sąsiedztwo niskiej zabudowy.

Pełna infrastruktura osiedlowa i komunikacyjna.

1 km do CH Bonarka i Bonarka4Business.

moon

www.moonoffice.pl

tel. 517 517 210

Bonarka - ul. Strumienna II etap

HSD Arrow

ul. Dominikanów

ul. Kącik 10

ul. Okulickiego/Fatimska

HSD inwestycje

ul. Rydygiera II etap

Biuro sprzedaży:
ul. Limanowskiego 3
30-551 Kraków

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

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

HSD inwestycje

HSD Arrow

Szanowny Czytelniku

W najnowszym numerze dwutygodnika przedstawiamy wybrane zagadnienia ze stanowiska Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań do przygotowanej przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów propozycji zmiany ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Dlaczego stowarzyszenie krytycznie odnosi się do projektu zmian zakładającego likwidację Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego jako jednego ze środków ochrony nabywców mieszkań? Zastrzeżeń SBDiM co do zasadności proponowanych nowelizacji jest zdecydowanie więcej, choćby nieuzasadnione zwiększenie roli banku w procesie inwestycyjnym. Proponowane zmiany dotyczą kluczowych kwestii mogących spowodować zachwianie rynku deweloperskiego w kraju. W najlepszym zaś przypadku będą skutkować kolejną, znaczną podwyżką cen mieszkań.

Zapraszam do lektury
Krzysztof Maksiński

02/2019

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 02/2019 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości" zamknięto: 25.01.2019 r. | ukazał się: 01.02.2019 r.

Wydawca: KRN media Sp. z o.o.

ADRES REDAKCJI
ul. Dolnych Młynów 10/2a/M
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
Tel. 784 001 837

REDAKTOR PROWADZĄCA
Joanna Kus
Tel. 605 877 492

REDAKCJA
Magdalena Hojniak
Tel. 605 877 492

Anna Kapłańska
Tel. 669 502 244

REDAKTOR TECHNICZNY
Aleksandra Wojnarowska
Tel. 603 751 101

BIURO REKLAMY
Jakub Gontarz
Tel. 602 414 076

Małgorzata Urbańska
Tel. 602 414 074

PROJEKT GRAFICZNY
Lubomir Nikolov
Aneta Urbańczyk

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

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

idź do działu

3 RYNEK PIERWOTNY
3. OFERTY DEWELOPERÓW

4 PUBLICYSTYKA
4. KOMENTARZ W SPRAWIE Zmiany w ustawie deweloperskiej: stanowisko deweloperów, *SBDiM*
7. WARTO WIEDZIEĆ Nie wszyscy chcą mieszkać na swoim, *Anna Kapłańska*
8. ANALIZY RYNKU Dom w górach nie tylko dla turystów, *Joanna Kus*
9. ORZECZNICTWO Oskarżenie o niewłaściwą wycenę nieruchomości, *Krzysztof Janowski*
10. PRAWO Chcesz kupić mieszkanie? Masz prawo do informacji, *Anna Kapłańska*
12. FINANSE Jak wiek wpływa na zdolność kredytową, *Katarzyna Pastor*
13. WARTO WIEDZIEĆ Cel: milioner. Jak sprzedać mieszkanie za kilkadziesiąt milionów dolarów, *Marcin Kijowski*
14. EKSPERT RADZI Co warto wiedzieć, kupując mieszkanie od dewelopera, *Zbigniew Foryś*
16. ZAPROSZONO NAS Dom przy Bonarce — mieszkania w atrakcyjnym otoczeniu, *Anna Kapłańska*

17 PERŁY Z SIECI

18 NOTKI
18. Z kraju
19. Z Krakowa

20 NIEZBĘDNIK

21 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA
TAKSA NOTARIALNA
DODATKOWE KOSZTY

22 KREATOR WNĘTRZ
24. ARANŻACJE WNĘTRZ Projekt aranżacji wnętrz: krok po kroku, *Joanna Janik*
27. RELACJE Sztuki WARTE, *Joanna Kus*
28. ARANŻACJE WNĘTRZ Kominek czy biokominek?, *Anna Kapłańska*

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

65 RYNEK KOMERCYJNY
66. ROZMOWY Popyt na powierzchnie biurowe rośnie, *z Joanną Sojdą rozmawia Katarzyna Wojaczek*
67. BIUROWCE Inwestorzy wolą Czechy, *Joanna Kus*
68. OFERTY KOMERCYJNE

77 RYNEK WTÓRNY
78. EKSPERT RADZI Rynek najmu czasy świetności ma za sobą, *Renata Piechutko*
79. WARTO WIEDZIEĆ Za pan brat z sąsiadem, *Magdalena Hojniak*
80. OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI
97. OGŁOSZENIA DROBNE
100. PRZYDATNE ADRESY

strony naszych partnerów

Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy 84–87
Annderson Nieruchomości 93
AWIM 47
CHB14 71
Confisio 46
Controll Process 72
Core Development 52
DANAX 95
Dasta Invest 48
Dom-Bud M. Szaflarski 49, 57, 70
E-biurowce 64
Exclusive Estates 74
Excon 51
FBI 92
FH ROAN 71
Frax-Bud 54
Free Form Bud 50
Fronton 60
G&K Estates 91
Grupa Deweloperska Start. 58
Henniger Investment 3
HSD Inwestycje . . . . . II okładka
Inter-Bud Developer 38–42, 68–69
Imperial Capital 53
Janex 43
Koneser Group 94
Krakoin 62
KreoDom.pl 75
Krn.pl 30
Moon Office . . . . . I okładka
MSPON 76
Nowodworski Estates 88
Oaza Bronowice 61
Obiekt Nieruchomości 89
P.B. Maxbud 73
Plan A. 90
POP 62
Proins 56
Ronin . . . . . .III okładka
Savan Investments 55
Tecnocasa 80–83
WAKO 59
WAN 44–45
White Inspirations . . . . . .IV okładka, 22

mieszkaj w mieście

HENNIGER INVESTMENT

OSIEDLE WIZJONERÓW

OSIEDLE W BRONOWICACH

TWOJA PRZESTRZEŃ NA LATA

Tel.: +12 446 99 90

www.mieszkajwmiescie.pl

komentarz w sprawie

Zmiany w ustawie deweloperskiej: stanowisko deweloperów

W niniejszym wystąpieniu przedstawione zostały wybrane zagadnienia ze stanowiska Stowarzyszenia Budowniczych Domów i Mieszkań (SBDiM) do przygotowanej przez UOKiK propozycji zmiany ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (dalej Ustawa).

Tekst projektu Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego dostępny jest na stronach Rządowego Centrum Legislacji oraz na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (w zakładce „projekty aktów prawnych").

Środki ochrony wpłat nabywców

Ustawa o ochronie praw nabywców lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego w art. 4 przewiduje cztery środki ochrony wpłat nabywców:

1) zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy;
2) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję ubezpieczeniową;
3) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i gwarancję bankową;
4) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

Projekt zmiany ustawy z 18.05.2018 r. zakładał likwidację Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego (OMRP), jako samodzielnego środka ochrony praw nabywców. Zmiana podyktowana była chęcią zapewnienia nabywcy lepszej ochrony na wypadek upadłości dewelopera, jednakże nie została poparta żadnymi realnymi zagrożeniami czy zaistniałymi zdarzeniami, a tylko hipotetycznymi przewidywaniami, opartymi skądinąd na pozytywnych wynikach analiz rynku.

Dokonane przez UOKiK analizy funkcjonowania OMRP po 6 latach obowiązywania ustawy wykazały, iż nie wystąpiła w tym okresie żadna sytuacja przemawiająca za koniecznością wyeliminowania tego typu rachunku. Należy zwrócić uwagę, iż z danych UOKIK wynika, że w latach 2012–2016 otwarte mieszkaniowe rachunki powiernicze stanowiły 84–87 proc. prowadzonych rachunków. W analizowanym okresie zaobserwowano dobrą sytuację finansową branży deweloperskiej. Z analiz przedstawionych przez UOKiK wynika, iż obecnie brak jest stwierdzonych przypadków naruszeń prawa nabywców w związku ze stosowaniem przez deweloperów otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Wobec stabilnej sytuacji na rynku, sprawdzonego i efektywnie funkcjonującego narzędzia, jakim jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, w ocenie SBDiM, proponowana zmiana nie była uzasadniona, a co więcej, wywołałaby negatywne konsekwencje na rynku[1].

Istotny w niniejszych okolicznościach jest fakt, iż nie ma na rynku dostępnych produktów bankowych i ubezpieczeniowych umożliwiających realizację formuły otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z gwarancją ubezpieczeniową lub otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z gwarancją bankową. Ta sytuacja sprawia, że eliminacja OMRP, jako samodzielnego środka ochrony praw nabywców, oznaczałaby *de facto* ograniczenie się do jednego środka ochrony w postaci zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Natomiast w przypadku problemów banku, zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest bez wątpienia fatalnym środkiem ochrony wpłat nabywców.

1. *1) ograniczenie konkurencji na rynku poprzez wycofywanie się z rynku mniejszych deweloperów, których środki własne bez udziału linii kredytowej nie pozwoliłyby na realizowanie inwestycji (co będzie dotkliwie odczuwalne w mniejszych miejscowościach, a co pociągnie za sobą dalsze negatywne konsekwencje dla lokalnych społeczności np. na rynku usług towarzyszących, rynku pracy itd.);*
   2) podwyższenie kosztów inwestycji wynikających przede wszystkim z wyższych opłat pobieranych z tytułu wykorzystywania zamkniętych rachunków powierniczych oraz z tytułu wyższych kosztów odsetkowych, a także większej ilości wymaganych rachunków powierniczych (zwiększenie kosztów inwestycji przełoży się na wzrost cen mieszkań);
   3) spadek liczby realizowanych projektów deweloperskich;
   4) wzrost cen mieszkań.

[...]

W kolejnym projekcie ustawy z dnia 11 grudnia 2018 r. zrezygnowano z likwidacji OMRP, jako samodzielnego środka ochrony wpłat nabywców. Jako środki ochrony wpłat nabywców zaproponowano pozostawienie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Przewidziano także obowiązkową składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) uiszczaną przez dewelopera — art. 6 projektu.

Projektodawca zdecydował się na likwidację otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i gwarancji ubezpieczeniowej oraz otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i gwarancji bankowej. Wprowadził natomiast nową instytucję, jaką jest Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, o którym mowa w ustawie z 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych.

Projekt przewiduje, iż środki zgromadzone w DFG przeznacza się na zwrot wpłat nabywców, dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umów wskazanych w ustawie w przypadku upadłości dewelopera[2] i odstąpienia od umowy przez nabywcę, w przypadkach, o których mowa w art. 42 ust. 1 pkt. 1–10 projektu Ustawy (zakres częściowo pokrywa się z aktualnym brzmieniem art. 29 ustawy). Co do zasady, mechanizm taki należy uznać za racjonalny kompromis pomiędzy dążeniem UOKiK do zabezpieczenia wpłat nabywców a opłacalnym organizacyjnie i finansowo funkcjonowaniem dewelopera.

Projekt przewiduje także zwrot, ze środków DFG, wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z upadłością banku lub w przypadku wystąpienia sytuacji określonej w art. 12 ust. 1 pkt 1 albo 2 albo 3 projektu, jeśli środki wpłacone na jeden z tych rachunków przekraczają kwotę limitu środków gwarantowanych w rozumieniu ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji — do wysokości różnicy pomiędzy tymi kwotami.

SBDiM z niepokojem spogląda na założenia nakładające na deweloperów obowiązek sfinansowania skutków upadłości banku lub wystąpienia zagrożeń w ich funkcjonowaniu określonych w Ustawie. Zapobiegać skutkom takich zdarzeń ma Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Ustawodawca zdecydował, że Bankowy Fundusz Gwarancyjny będzie gwarantował wypłatę środków do wysokości równowartości kwoty 100 000 euro. Ustawodawca nie zagwarantował zatem zwrotu wszystkich środków zgromadzonych przez deponenta w zagrożonym banku, jeżeli będą one przewyższać równowartość kwoty 100 000 euro. Możliwa jest zatem sytuacja, że na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny przerzucony zostanie ciężar wypłaty środków nabywcy, w przypadku upadłości banku (lub innych zagrożeń w jego funkcjonowaniu wskazanych w przepisach prawa).

Powyższa sytuacja narusza równowagę pomiędzy podmiotami uczestniczącymi w obrocie prawnym, bowiem na deweloperów przerzucona zostałaby konieczność finansowania skutków ewentualnej swojej upadłości oraz upadłości banku (na którą nie mają oni żadnego wpływu) — jest tak bowiem, że środki DFG pochodzić będą co do zasady z obowiązkowych składek uiszczanych przez deweloperów.

[...]

Obowiązek posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego od momentu rozpoczęcia sprzedaży do dnia, w którym nastąpi przeniesienie prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub w ust. 2 projektu w ramach przedsięwzięcia albo zadania inwestycyjnego (art. 7 ust. 3 projektu).

W ocenie SBDiM, wprowadzenie obowiązku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego już w momencie oferowania lokali do sprzedaży jest bardzo niekorzystnym rozwiązaniem, bowiem stanowi źródło kosztów jeszcze przed podpisaniem jakiejkolwiek umowy z potencjalnymi nabywcami. Rozwiązanie takie ponadto, pogarsza sytuację negocjacyjną inwestora w rozmowach z bakiem, bowiem na etapie podania do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania do sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych inwestor nie jest w stanie pokazać stopnia zainteresowania inwestycją (im większe zainteresowanie nabywców, tym lepsza pozycja negocjacyjna, co finalnie przekłada się na koszty finansowania, a docelowo koszty całej inwestycji). W tym celu Stowarzyszenie proponuje wprowadzić obowiązek zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przed zawarciem pierwszej umowy, do której taki rachunek ma być prowadzony.

[...]

Stowarzyszenie pozytywnie oceniło zmianę polegającą na związaniu wpłat nabywców na OMRP z postępami realizacji poszczególnych etapów inwestycji, za wyjątkiem terminu wypłaty ostatniej transzy (art. 16 ust. 2 i ust. 4 projektu). Jeżeli projektodawca wprowadza ogólną zasadę, iż wypłata środków następuje po faktycznym zakończeniu każdego etapu określonego w harmonogramie (które to zakończenie podlega weryfikacji banku), zatem również ostatnia transza środków winna zostać przekazana deweloperowi po zakończeniu ostatniego etapu inwestycji.

[...]

Umowa rezerwacyjna (art. 28-33)

Opiniując projekt z dnia 18 maja 2018 r., SBDiM podkreśliło, iż przepis nakładający na dewelopera obowiązek uzgadniania z rezerwującym zmiany prospektu informacyjnego nie był kompatybilny z przepisami Ustawy, z których wynika obowiązek bieżącego uaktualniania prospektu informacyjnego przez inwestora. Szereg zmian w prospekcie ma charakter techniczny i obiektywny. Takie zmiany pozostają niezależne od woli nabywcy (rezerwującego). Ponadto, deweloper ma obowiązek poinformować nabywców o zmianach wprowadzonych do prospektu. W powyższych okolicznościach, wprowadzenie obowiązku uzgadniania każdej zmiany prospektu, z każdym rezerwującym, należało uznać za naruszające zasady racjonalnego działania ustawodawcy. W projekcie z dnia 11 grudnia 2018 r. powyższe zastrzeżenia zostały uwzględnione, wprowadzono bowiem obowiązek poinformowania nabywcy o zmianach w prospekcie informacyjnym (art. 32 projektu).

[...]

2. *1) wydania postanowienia przez sędziego–komisarza o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe lub*
   2) uprawomocnienia się postanowienia sędziego–komisarza o wyrażeniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe

W projekcie z dnia 11 grudnia 2018 r., w art. 30 wskazano, iż umowę rezerwacyjną może zawrzeć każdy potencjalny nabywca, niezależnie od tego, czy będzie występował do banku o finansowanie zakupu.

Ponadto Stowarzyszenie wskazuje, iż interwencji ustawodawcy wymaga treść art. 21 ust. 1 w zakresie, w jakim nakłada obowiązkowe doręczanie prospektu informacyjnego przy umowie rezerwacyjnej. Zakres obowiązku informacyjnego przy tej umowie został już uregulowany w art. 27 projektu.

[...]

Obligatoryjne doręczanie prospektu informacyjnego, nie tylko na żądanie klienta (art. 23).

W aktualnym brzmieniu ustawy, deweloper jest obowiązany na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej doręczyć jej prospekt informacyjny wraz z załącznikami. Rozwiązanie przewidujące obowiązkowe doręczanie prospektu wraz z załącznikami, niezależnie od woli klienta, przy każdej z umów wskazanych w ustawie, budzi uzasadnione wątpliwości z punktu widzenia jego celowości. Nabywca powinien mieć swobodne prawo do zdecydowania, czy chce otrzymać prospekt informacyjny. Ponadto, projekt przewiduje obligatoryjne doręczanie prospektu przy każdej z umów, co w niektórych przypadkach będzie zbędną biurokracją. Stowarzyszenie proponuje pozostawić funkcjonujący obowiązek doręczania prospektu na żądanie nabywcy.

Prawo do odstąpienia od umowy (art. 40)

Stowarzyszenie negatywnie oceniło założenia projektu z dnia 18 maja 2018 r. przyznające nabywcom prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wad nieistotnych.

Przepisy kodeksu cywilnego, które regulują zasady rękojmi (zarówno w odniesieniu do konsumentów, jak i podmiotów nie mających tego statusu) wskazują, iż prawo kupującego do odstąpienia od umowy jest najsilniejszym uprawnieniem w ramach przepisów o rękojmi (stanowi bowiem zniweczenie skutków prawnych umowy), dlatego też jest dopuszczalne tylko w przypadku wystąpienia wady istotnej[3].

W projekcie z dnia 11 grudnia 2018 r. usunięte zostały zapisy przyznające nabywcom prawo do odstąpienia od umowy w przypadku ujawnienia się wad nieistotnych (w poprzednim projekcie: art. 29 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 27 ust. 6 i ust. 12; w aktualnym projekcie: art. 40 ust. 8, ust. 12).

Niezależnie od przedstawionych uwag, SBDiM wskazuje także na inne obszary, wymagające interwencji ustawodawcy:

1) załącznik do prospektu informacyjnego w postaci „szkicu terenu".
   Materiały wizualizujące inwestycję są elementem promocji inwestycji, natomiast nie obejmują obszaru poza realizowaną inwestycją.
2) nieograniczona czasowo aktualizacja danych informacyjnych wskazanych w art. 27 ust. 1 pkt 1 projektu, w przypadku umów sprzedaży, o których mowa w art. 3 oraz art. 4 projektu.
3) nieczytelność zapisów art. 38 ust. 2 projektu — z jego brzmienia nie wynika, kiedy i z jakiego tytułu nabywcy należy się rekompensata oraz dlaczego deweloper został zobowiązany do jej zapłaty;
4) konieczność doprecyzowania treści art. 50 projektu oraz art. 49 ust. 3 pkt 5–8, poprzez rozstrzygnięcie zakresu przedmiotowego obowiązku przekazywania danych do Ewidencji w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 projektu.

[...]

Reasumując, Stowarzyszenie pozytywnie ocenia zmiany Ustawy obejmujące:

1) pozostawienie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jako samodzielnego środka ochrony wpłat nabywców (art. 6 ust. 1 pkt 1);
2) związanie wpłat nabywców z postępami realizacji poszczególnych etapów inwestycji (art. 8);
3) rozstrzygnięcie kwestii zakresu dostępu nabywców do informacji o mieszkaniowym rachunku powierniczym (art. 7 ust.4);
4) określenie terminu wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego — 60 dni (art. art. 9 ust.4);
5) zgodę banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę prawa własności (art. 25);
6) uzupełnienie prospektu informacyjnego o katalog dokumentów stanowiących źródło informacji o planowanych inwestycjach w promieniu 1 km od nieruchomości poprzez wskazanie konkretnych dokumentów, które mają stanowić to źródło;
7) usunięcie zapisów przyznających nabywcom prawo do odstąpienia od umowy w przypadku ujawnienia się wad nieistotnych (w poprzednim projekcie: art. 29 ust. 1 pkt 8 w związku z art. 27 ust. 6 i ust. 12; w aktualnym projekcie: art. 40 ust. 8, ust. 12);
8) usunięcie zapisów o konieczności wyrażenia zgody przez nabywcę na zmianę treści prospektu informacyjnego (art. 32);
9) ograniczenie obowiązku informacyjnego — brak obowiązku doręczania całego prospektu informacyjnego w przypadku umów, o których mowa w art. 3, art. 4 oraz umowy rezerwacyjnej (art. 27 projektu);
10) doprecyzowanie zakresu podmiotowego umowy rezerwacyjnej (art. 30 projektu).

Stowarzyszenie negatywnie ocenia zmiany Ustawy obejmujące:

1) propozycję obciążenia Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego nie tylko ryzykiem upadłości dewelopera, ale także ryzykiem upadłości banku przy założeniu, że Fundusz ten finansują deweloperzy poprzez obligatoryjne składki (art. 47 ust. 2);
2) obowiązek prowadzenia rachunku powierniczego od momentu rozpoczęcia sprzedaży do momentu przeniesienia prawa z ostatniej umowy (art. 7);
3) przesunięcie terminu wypłaty ostatniej transzy środków zgromadzonych na OMRP (art. 16 ust. 2, ust. 4);
4) zwiększenie roli banków w procesie inwestycyjnym (art. 17 ust. 4 pkt 2–3, 9–10);
5) obowiązek obligatoryjnego doręczania prospektu informacyjnego (art. 21 ust. 1);
6) usunięcie zapisów zawartych w art. 18 ust. 4 projektu z dnia 18.05.2018 r., w zakresie określającym granice czasowe aktualizacji informacji zawartych w prospekcie informacyjnym w przypadku umów, o których mowa w art. 3 oraz art. 4 projektu;
7) wprowadzenie do prospektu informacyjnego załącznika w postaci „szkicu terenu z zaznaczeniem budynku".

Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań z niepokojem dostrzega, iż opracowywana nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, poprzez proponowane mechanizmy oraz obowiązki nałożone na deweloperów, stanowi wyraz nadmiernego uprzywilejowania nabywców kosztem inwestorów.

SBDiM

---

3. art. 560§4 k.c. „Kupujący nie może odstąpić od umowy, jeżeli wada jest nieistotna".

Nie wszyscy chcą mieszkać na swoim

Choć w Polsce nadal jesteśmy przywiązani do własności, pojawiają się osoby, które nad własne mieszkanie cenią sobie elastyczność, możliwość rozwoju i nawiązywania nowych kontaktów. Czy idea *colivingu* sprawdzi się w naszym kraju?

W ostatnim czasie obserwujemy duży deficyt miejsc, w których mogą zamieszkać osoby wkraczające w dorosłość. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju podaje, że w Polsce brakuje nawet 1-2 mln mieszkań. Jednocześnie dostępne lokale często pozostają poza zasięgiem młodych ludzi, którzy nie dysponują wystarczającą gotówką i nie mogą liczyć na pomoc rodziców. W ich przypadku zakup mieszkania jest uzależniony od uzyskania kredytu hipotecznego, a nie każdy posiada wystarczający wkład własny i wymaganą zdolność kredytową. Kolejna kwestia to zmiany społeczne. Na rynek pracy wchodzi tzw. pokolenie Y, które charakteryzuje m.in. chęć rozwoju, łatwość nawiązywania kontaktów z ludźmi z całego świata, potrzeba mobilności, znajomość innowacji technologicznych i nowe podejście do własności. Przedstawiciele tego pokolenia często zdają sobie sprawę, że posiadanie przedmiotów generuje koszty, które bywają niewspółmierne do korzyści. Dlatego coraz bardziej popularna staje się idea współdzielenia. Wypożyczamy rowery i samochody, współdzielimy przestrzeń biurową. Kolejny krok to dzielenie mieszkania — tutaj dużym ułatwieniem jest to, że wśród przedstawicieli pokolenia Y znaczącą grupę stanowią single, a średni wiek, w którym zakłada się rodzinę, jest wyższy niż dawniej.

Nowe spojrzenie na kwestię mieszkania

Coliving to idea współdzielenia przestrzeni mieszkalnej. Nie polega jednak tylko na wynajęciu mieszkania razem ze znajomymi, ale na tworzeniu określonej społeczności. Najemcy zazwyczaj otrzymują własną sypialnię, a poza tym mają dostęp do przestrzeni wspólnych, takich jak kuchnia czy łazienka. Niekiedy inwestycja składa się z tzw. mikromieszkań. Dodatkowo na terenie obiektu projektuje się miejsca sprzyjające nawiązywaniu kontaktów i wspólnej pracy. Często już na etapie doboru lokatorów zwraca się uwagę na to, by łączył ich wspólny cel, zainteresowania czy branża, w której pracują. Przemysław Chimczak, w raporcie „Coliving. Mieszkania adresowane do generacji Y jako sposób na przyciąganie talentów" pisze o przykładach organizacji społeczności colivingowych, które do tej pory powstały w różnych krajach świata. Przykładowo w Founder House w Nowym Jorku mieszkają tylko przedsiębiorcy, inżynierowie, projektanci i przedstawiciele branż kreatywnych. Aby zamieszkać w inwestycji Nest w Kopenhadze, trzeba od co najmniej 7 lat prowadzić własną działalność gospodarczą. Zoku w Amsterdamie łączy zaś osoby, które często podróżują. Istnieją jednak również takie obiekty *colivingowe*, które kierują swoją ofertę do szerszego grona odbiorców i stawiają na ich różnorodność (np. The Trampery w Londynie albo Common w Nowym Jorku, San Francisco i Waszyngtonie).

Coliving w Polsce

W Polsce idea współdzielenia mieszkania nie jest tak popularna, jak za granicą, jednak powstają już pierwsze inwestycje *colivingowe*. Przykładem jest Clipster, zrealizowany w Gdańsku dzięki Alfabeat oraz Gdańskiemu Inkubatorowi Przedsiębiorczości STARTER. Powstał on z myślą o tzw. cyfrowych nomadach — osobach, które nawiązują kontakty, korzystając z nowych technologii, często mogą pracować zdalnie z dowolnego miejsca na świecie. Młodzi, którzy mają pomysł na biznes, mogą mieszkać w Clipsterze przez trzy miesiące, w celu stworzenia *startupu*. Życie w jednym miejscu z osobami, które mają taki sam cel, pozwala maksymalnie wykorzystać czas i zwiększyć efektywność,

a także umożliwia wymianę doświadczeń i nawiązanie kontaktów z potencjalnymi partnerami biznesowymi. Oprócz mikroapartamentów, na terenie inwestycji znajduje się przestrzeń *coworkingowa*. Dodatkowo organizowane są tam warsztaty i spotkania z ekspertami, a poszczególne zespoły zyskują opiekę mentora.

W Warszawie wkrótce powstanie inny przykład inwestycji *colivingowej* — Smartti Mokotów, którą zamierza zrealizować firma YIT z Finlandii. Prace budowlane rozpoczną się w IV kw. bieżącego roku. Celem inwestora jest zbudowanie 1000 mieszkań, a także przestrzeni *coworkingowej*, punktów handlowo-usługowych i gastronomicznych oraz miejsc służących do odpoczynku. Smartti Mokotów ma zostać największym *colivingiem* w Polsce. O ile trudno się spodziewać, że taka forma mieszkania zastąpi dążenie do własności albo najem na tradycyjnych warunkach, o tyle stanowi ona interesujące rozwiązanie z punktu widzenia początkujących przedsiębiorców i młodych osób, które dopiero rozpoczynają swoją karierę na rynku pracy.

Anna Kapłańska

Dom w górach nie tylko dla turystów

Duży ruch w sezonie turystycznym podnosi wartość nieruchomości w górskich miejscowościach, dlatego przy odpowiedniej strategii można liczyć na szybki zwrot z inwestycji. Gdzie znajdziemy najtańsze oferty domów w regionie?

Górskie miejscowości charakteryzują się całorocznym obłożeniem turystycznym. Z tego względu inwestycja w nieruchomość w takiej lokalizacji obarczona jest mniejszym ryzykiem długiego oczekiwania na rentowność najmu dla turystów i braku ciągłości. Co więcej, w okresach największego ruchu turystycznego można pozwolić sobie na znaczne podniesienie stawek za nocleg. W takiej sytuacji, zakładając, że udało nam się nabyć nieruchomość w okazyjnej cenie, możemy spodziewać się szybkiego zwrotu z inwestycji. Ceny mieszkań i apartamentów w wysokim standardzie często są jednak porównywalne, a nawet wyższe od średnich cen w największych miastach w Polsce.

Tańsze rozwiązanie może stanowić zakup domu. Biorąc pod uwagę popularność gór i ogólną tendencję do wzrostu cen nieruchomości, wartość takiego budynku będzie z czasem rosnąć.

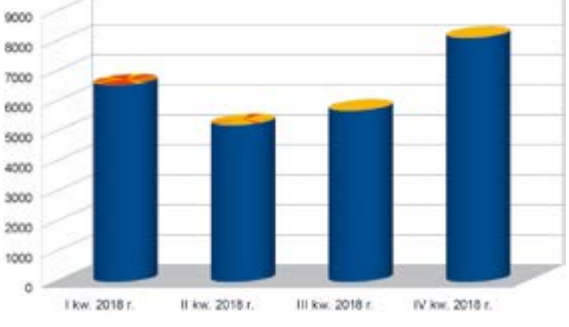
Potencjał turystyczny

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że w 2017 r. ok. 49 proc. miejsc noclegowych w Małopolsce stanowiły lokale w trzech powiatach: tatrzańskim, nowosądeckim i nowotarskim — oznacza to, że poza Krakowem na tych obszarach jest też największe zapotrzebowanie na kwatery dla turystów.

Jak czytamy w raporcie GUS: odsetek osób korzystających z noclegów w ogólnej liczbie turystów w województwie dla powiatu tatrzańskiego wyniósł 19,2 proc., nowosądeckiego — 8,6 proc., nowotarskiego — 5,5 proc.

Zakopane

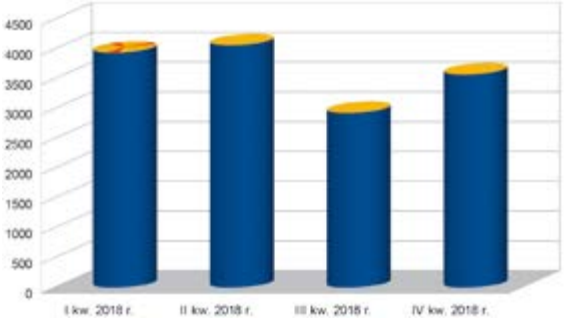
Warto zwrócić uwagę, że ceny domów w górach rosną wraz ze zbliżaniem się sezonu sportów zimowych. Widać to na przykładzie Zakopanego. Z raportu ronin24.pl (opracowanego na podstawie danych portalu KRN.pl) wynika, że w IV kw. 2018 r. cena domu o powierzchni ok. 100 mkw. wynosiła aż 8131 zł/mkw. W poprzednim kwartale stawki kształtowały się na poziomie 5709 zł/mkw. Średnio w roku 2018, na zakup domu należało tu wydać 6606 zł/mkw.



Zakopane: wykres zmiany średniej ceny 1 mkw. domu o powierzchni ok. 100 mkw.

Nowy Sącz

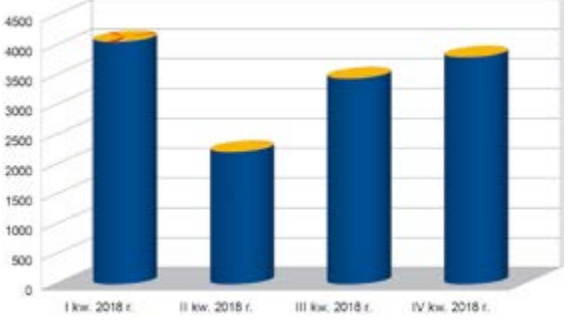
Ceny były bardziej stabilne w Nowym Sączu, gdzie koszt metra kwadratowego w ciągu roku wynosił średnio 3696 zł. Najdroższe oferty sprzedaży domów (o powierzchni ok. 100 mkw.) obserwowano w I połowie 2018 r.



Nowy Sącz: wykres zmiany średniej ceny 1 mkw. domu o powierzchni ok. 100 mkw.

Nowy Targ

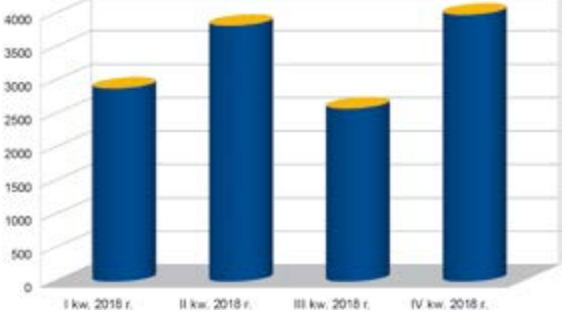
Średnia cena domu w Nowym Targu wynosiła w 2018 r. 3796 zł/mkw. Najdroższym okresem był początek ubiegłego roku, kiedy koszt zakupu metra kwadratowego przekraczał 4 tys. zł. Największy spadek odnotowano w II kw. tego samego roku.



Nowy Targ: wykres zmiany średniej ceny 1 mkw. domu o powierzchni ok. 100 mkw.,

Zawoja

Stabilizacja cenowa, przy niedużej podaży domów na sprzedaż, charakteryzowała Zawoję. Według raportu ronin24.pl, średnia cena wynosiła tu 3323 zł/mkw. Pod koniec roku widoczna była jednak tendencja wzrostowa, stawka zbliżała się do poziomu 4 tys. zł/mkw.



Zawoja: wykres zmiany średniej ceny 1 mkw. domu o powierzchni ok. 100 mkw.,

Poza Małopolską

Ceny w górskich miejscowościach kształtują się podobnie niezależnie od regionu. Przykładowo w Solinie, w analizowanym okresie należało zapłacić średnio 4023 zł/mkw. Cena domu o powierzchni ok. 100 mkw. w Karpaczu wynosiła ok. 4400 zł/mkw. Najdrożej było w Szklarskiej Porębie, gdzie średnie stawki za metr kwadratowy kształtowały się na poziomie 5351 zł.

Joanna Kus

wykresy na podstawie raportu ronin24.pl

Oskarżenie o niewłaściwą wycenę nieruchomości

Bardzo częstym problemem, z którym spotykają się Sądy Administracyjne, jest kwestia niewłaściwej, zdaniem skarżących, wyceny nieruchomości przez biegłego rzeczoznawcę. W związku z wywłaszczeniem nieruchomości na cele drogowe, właścicielom należy się odszkodowanie za utraconą ziemię. W sytuacji prowadzenia inwestycji drogi gminnej, to właśnie gmina staje się odpowiedzialna za wypłacenie pieniędzy za wywłaszczenie, co powoduje, że będzie zależeć jej na zmniejszeniu kwoty odszkodowania.

Najczęściej podważa się sposób dokonania wyceny przez biegłego w sporządzonym operacie szacunkowym. Tak też stało się w sprawie prowadzonej w Wojewódzkim Sądzie Administracyjnym (WSA) w Gdańsku, który odniósł się m.in. do obowiązku wykazywania w operacie szacunkowym podobieństwa nieruchomości. Skarżąca gmina nie zgodziła się z wyceną działki objętej wywłaszczeniem i zaskarżyła decyzję wojewody w przedmiocie odszkodowania za nieruchomość przejętą pod budowę drogi. Głównym zarzutem wobec operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę był sposób przyjęcia wyceny. W tej sprawie zastosowano porównawczą wycenę, która opiera się na analizie cen nieruchomości podobnych do tej, którą obejmuje operat szacunkowy.

Definicja tzw. nieruchomości podobnej

Jak stanowi art. 4 pkt 16 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawierający definicję „nieruchomości podobnej", jest to nieruchomość porównywalna z działką stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość. Rzeczoznawca musi zatem wziąć pod uwagę różne okoliczności i cechy badanej działki, a następnie dokładnie i szczegółowo je przeanalizować oraz opisać tak, aby wycena i założenie, że nieruchomości są podobne, nie budziły wątpliwości.

Wycena nieruchomości w przypadku wywłaszczenia

Zatem jak wskazał sąd, przy wycenie nieruchomości potrzebnej do ustalenia odszkodowania w sytuacji wywłaszczenia, bądź przejęcia z mocy prawa, biegły, w swojej wycenie uwzględnia cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, jej przeznaczenie, stan oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach podobnych nieruchomości. Co ważne, jeśli chodzi o przeznaczenie terenu wywłaszczanego, może decydować to, jakie przeznaczenie nieruchomość miała wcześniej, jak i to jakie dopiero będzie mieć po wywłaszczeniu.

Uwzględnia się przy tym wynikającą z przepisów u.g.n. tzw. zasadę korzyści, dzięki której przy ustalaniu wysokości odszkodowania nie można pomijać potencjalnego zwiększenia wartości gruntu w sytuacji przeznaczenia go na cel publiczny. Przy wycenie rzeczoznawca ma dwie opcje do przyjęcia: określa wartość rynkową nieruchomości na podstawie aktualnego sposobu użytkowania, w sytuacji gdy po wywłaszczeniu wartość nieruchomości

nie zwiększy się; lub na podstawie nowego sposobu użytkowania po wywłaszczeniu, gdy spowoduje to wzrost wartości ziemi.

Tworzenie operatu szacunkowego

W operacie szacunkowym z danego stanu faktycznego, Wojewódzki Sąd Administracyjny wskazał wiele wad, m.in. zwracając uwagę na zbyt mało szczegółowy opis cech podobnych nieruchomości, co mogło wpłynąć na niedokładność wyceny. Przy tworzeniu operatu szacunkowego, należy wziąć pod uwagę cechy wszystkich nieruchomości przyjętych do zbioru, na podstawie którego dokonuje się wyceny.

Sąd uznał, że wycena sporządzona przez biegłego, wskutek wielu błędów w procedurze sporządzania, jest pozbawiona pełnej mocy dowodowej. Ponadto zostały naruszone przepisy postępowania, które mogły mieć istotny wpływ na wynik sprawy. W związku z tym decyzje organów zostały uchylone, a sprawę przekazano do ponownego rozpoznania.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 17 października 2018 r. II SA/Gd 355/18

Krzysztof Janowski
radca prawny
Kancelaria Janowski Markiewicz

Chcesz kupić mieszkanie? Masz prawo do informacji

Przed zakupem mieszkania z rynku pierwotnego warto dokładnie zapoznać się z dokumentacją dotyczącą zarówno interesującej nas nieruchomości, jak i samego inwestora. Część informacji jest ogólnodostępna, o inne trzeba poprosić w biurze sprzedaży. Jeśli jednak wiemy, o co pytać, deweloper ma obowiązek udzielić nam odpowiedzi. Gwarantuje to tzw. ustawa deweloperska.

W ostatnich latach internet stał się głównym źródłem informacji, bez którego trudno już wyobrazić sobie życie. Odgrywa on istotną rolę również podczas podejmowania decyzji zakupowych. Na stronach internetowych szukamy informacji dotyczących tego, na co zwrócić uwagę, wybierając konkretny produkt, polegamy na opiniach dotychczasowych klientów i użytkowników, żeby w końcu dokonać zakupu w e-sklepie. Wszystko łatwo, szybko i bez wychodzenia z domu. Choć nie możemy jeszcze kupować nieruchomości przez internet, zakup często poprzedzony jest czytaniem opinii o poszczególnych deweloperach czy przeglądaniem konkretnych ofert. To wszystko jest bardzo ważne, bo poszerza nasze horyzonty. Należy jednak pamiętać, by nie poprzestać na ogólnodostępnych informacjach, udostępnionych w sieci przez inwestorów. Bez względu na to, jak rozpowszechniony jest internet, nic nie zastąpi osobistej wizyty w biurze sprzedaży, a później na terenie inwestycji. Warto również wiedzieć, jakich dodatkowych informacji ma obowiązek udzielić nam deweloper, jeśli tylko o nie poprosimy.

Klient ma prawo do informacji

Informacje udostępnione na stronie internetowej inwestora to dopiero niewielka część wiedzy na temat nieruchomości, którą powinniśmy zdobyć. Ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (potocznie nazywana ustawą deweloperską) gwarantuje klientowi dewelopera dostęp do konkretnych informacji, jeszcze przed podjęciem decyzji o podpisaniu umowy. Warto z tego korzystać i zapoznać się z danymi, które mogą nam pomóc dokonać trafnego wyboru. Zgodnie z art. 18 ustawy, jeśli klient tego zażąda, deweloper ma obowiązek udostępnić mu prospekt informacyjny, którego wzór stanowi załącznik do ustawy. Oprócz zebrania informacji na temat konkretnej inwestycji czy wybranego mieszkania, warto sprawdzić wiarygodność dewelopera. Jest to szczególnie ważne w sytuacji, gdy kupujemy mieszkanie jeszcze zanim zostanie ono oddane do użytkowania. Tutaj również z pomocą przychodzi ustawa deweloperska. W art. 20 ustawy czytamy: *Deweloper jest obowiązany przekazać nabywcy szczegółowe informacje dotyczące swojej sytuacji prawno-finansowej oraz przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym konkretnego, oferowanego do sprzedaży lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w zakresie określonym w prospekcie informacyjnym, którego wzór określa załącznik do ustawy.* Jeżeli od momentu, gdy potencjalny klient otrzyma prospekt informacyjny, w dokumencie zostaną wprowadzone jakiekolwiek zmiany, deweloper ma obowiązek o tym poinformować. Mimo to warto sprawdzić, czy prospekt dołączony do umowy nie zawiera nieoczekiwanych zmian.

Doświadczenie dewelopera i ogólne dane inwestycji

Prospekt informacyjny składa się z dwóch części: pierwsza, ogólna, dotyczy m.in. dewelopera. Oprócz jego danych identyfikacyjnych i kontaktowych, znajdziemy tam notatki potwierdzające jego wiarygodność i doświadczenie, m.in. informacje na temat inwestycji, które zrealizował do tej pory. Przed podpisaniem umowy warto obejrzeć dotychczasowe realizacje, a także zapoznać się z opinią osób, które zdecydowały się w nich zamieszkać. W części ogólnej zawarte są także informacje dotyczące inwestycji deweloperskiej. Jedną z ważniejszych jest numer księgi wieczystej. Ponieważ księgi wieczyste są jawne, znając numer, można uzyskać dostęp do cennych informacji zawartych w tym dokumencie. Dowiemy się z niego m.in. kto jest właścicielem mieszkania oraz czy nie ciążą na nim żadne zobowiązania, np. hipoteka. Księgę wieczystą można przejrzeć nawet za pośrednictwem internetu, korzystając z systemu Elektronicznych Ksiąg Wieczystych, dostępnego na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości. Jeżeli nieruchomość nie posiada księgi wieczystej, prospekt musi zawierać informacje na temat powierzchni działki i stanu prawnego nieruchomości. Ważna jest także rubryka dotycząca planu zagospodarowania przestrzennego sąsiadujących działek oraz inwestycji, które przewidziane są w obrębie 1 km od przedmiotowej nieruchomości. W prospekcie sprawdzimy także m.in., czy przedsięwzięcie posiada pozwolenie na budowę, jak wygląda harmonogram jego realizacji oraz jakie są źródła jego finansowania, a także

na jakich zasadach będzie możliwe ewentualne odstąpienie od umowy deweloperskiej.

Indywidualne cechy mieszkania

Druga, indywidualna część prospektu informacyjnego dotyczy już konkretnego mieszkania, którego zakup rozważamy. Znajdziemy tu m.in. informacje o cenie 1 mkw. mieszkania, liczbie kondygnacji, technologii wykonania, standardzie wykończenia czy powierzchni i układzie pomieszczeń. Przeglądając prospekt, sprawdźmy, czy na pewno wszystkie rubryki tabeli zostały wypełnione. Jeśli brakuje jakichś informacji, dopytajmy o nie w biurze sprzedaży i poprośmy o uzupełnienie prospektu. Dodatkowo do dokumentu powinny zostać dołączone: rzut kondygnacyjny z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz wzór umowy deweloperskiej.

Wizyta w biurze sprzedaży

Chociaż zgodnie z ustawą *prospekt informacyjny wraz z załącznikami stanowi integralną część umowy deweloperskiej*, warto zapoznać się z nim wcześniej, w spokojnych warunkach, gdy jeszcze nie jesteśmy zdecydowani na zakup mieszkania. Dzięki temu unikniemy ewentualnych problemów, które mogą wynikać z naszej niewiedzy. Inwestor na żądanie ma obowiązek dostarczyć nam prospekt informacyjny na trwałym nośniku informacji. Jeśli sobie tego życzymy, mamy również prawo do wglądu w papierową wersję prospektu w lokalu przedsiębiorstwa. Warto z tego korzystać, choćby z tego względu, że w biurze sprzedaży znajdziemy specjalistów, którzy będą mogli wyjaśnić nam niezrozumiałe zagadnienia albo odpowiedzieć na dodatkowe pytania. Co ważne, dostęp do tych informacji jest nieodpłatny, a także w żaden sposób nie zobowiązuje nas do zakupu mieszkania.

Prospekt informacyjny to nie wszystko

Choć sam prospekt informacyjny stanowi bardzo cenne źródło, z którego możemy czerpać wiedzę na temat dewelopera i oferowanej inwestycji, to jeszcze nie wszystko. Art. 21 ustawy deweloperskiej stanowi: *Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej, deweloper zapewnia możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:*

1) *aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;*
2) *kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;*
3) *kopią pozwolenia na budowę;*
4) *sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;*
5) *projektem architektoniczno-budowlanym.*

Warto wnikliwie przejrzeć zarówno informacje zawarte w prospekcie, jak i w innych dokumentach, a także porównać je ze sobą, szczególną uwagę zwracając na analizę księgi wieczystej nieruchomości. Jeśli dane zawarte w różnych źródłach różnią się od siebie, powinien to być dla nas sygnał ostrzegawczy.

Anna Kapłańska

Jak wiek wpływa na zdolność kredytową

Wielkość dochodu czy liczba zaciągniętych zobowiązań to główne czynniki decydujące o tym, czy dostaniemy kredyt. Nie są one jednak jedyne.

Przy udzielaniu kredytów hipotecznych instytucje finansowe bardzo często biorą pod uwagę wiek klienta — informuje ekspert Ronald Szczepankiewicz. Każdy bank ma własne zasady, dotyczące maksymalnego i minimalnego wieku kredytobiorcy, który może starać się o zaciągnięcie zobowiązania. Warto znać limity wiekowe, ponieważ mają one bardzo duże znaczenie w procesie kredytowym.

Instytucje finansowe, obliczając zdolność kredytową potencjalnego kredytobiorcy, biorą pod uwagę nie tylko obciążenia budżetu czy dochód, ale też jego wiek. Gospodarstwo domowe składające się z osób po 65 roku życia, zarabiające ok. 5 tys. zł. netto miesięcznie może zaciągnąć kredyt hipoteczny znacznie mniejszy niż gospodarstwo z 30-latkami. Zdolność kredytowa zmienia się wraz z wiekiem kredytobiorcy.

Wiek minimalny i maksymalny

- Minimalny wiek kredytobiorcy zazwyczaj jest związany z kwestiami prawnymi dotyczącymi uzyskania pełnej zdolności do czynności prawnych, tj. nabywania praw i zaciągania zobowiązań.
- Maksymalny wiek kredytobiorcy, czyli okres, w którym zobowiązany powinien całkowicie spłacić swoje zadłużenie. Jeżeli bank ustala, że maksymalny wiek kredytobiorcy wynosi 60 lat, oznacza to, że dłużnik jest zobowiązany spłacić ostatnią ratę kredytu najpóźniej w dniu 60 urodzin.

Młodsze osoby łatwiej dostaną kredyt hipoteczny

Komisja Nadzoru Finansowego wprowadziła Rekomendację S, która zakłada konieczność uwzględnienia przez banki obniżonego dochodu z uwagi przejścia na emeryturę. Jako że spłata zobowiązania hipotecznego bywa rozłożona na 30 lat i więcej, może mieć to duże znaczenie w przypadku osób po 40 roku życia.

Zdolność kredytowa dotycząca wieloletniego finansowania nieruchomości jest podobna dla osób o takich samych dochodach między 25 a 35 rokiem życia. Następnie zaczyna maleć wraz z wiekiem, nawet w sytuacji porównywalnych dochodów. *Oznacza to, że para w wieku ok. 50 lat będzie musiała posiadać większy wkład własny niż para w wieku 30 lat* — dodaje Ronald Szczepankiewicz. Z obliczeń ekspertów wynika, że małżeństwo po 60 roku życia może zaciągnąć kredyt nawet cztery razy mniejszy niż małżeństwo po 30 roku życia.

Dlaczego banki ustalają maksymalny wiek?

Banki ustalając minimalny i maksymalny wiek, w którym kredytobiorca ma możliwość przystąpienia i spłaty kredytu, kierują się oceną zdolności klienta w określonym wieku do efektywnej spłaty kredytów. W początkowym procesie kredytowym, instytucje finansowe biorą pod uwagę kwestię prawdopodobieństwa niezaburzonej spłaty ze środków pochodzących ze źródła dochodu uzyskiwanego w wieku produkcyjnym.

Teoretycznie banki mogłyby ustalić maksymalny wiek o wiele wyższy niż aktualny, jednak nie miałoby to żadnego sensu. Bardzo niewielki odsetek ludności dożywa sędziwego wieku. Nie bez znaczenia jest również kwestia dochodów potencjalnego kredytobiorcy. Powyżej 65 roku życia kredytobiorcy najczęściej przechodzą na emeryturę, co powoduje znaczny spadek dochodu miesięcznego. Dlatego dla większości banków, najkorzystniejsze rozwiązanie stanowi udzielanie kredytu na okres, w którym kredytobiorca jest w wieku produkcyjnym i uzyskuje wynagrodzenie z tytułu umowy o pracę.

Jaki maksymalny wiek najczęściej stosują banki?

Dodatkowym czynnikiem jest maksymalny wiek kredytobiorcy. Instytucje finansowe samodzielnie ustalają, gdzie ustawić tę granicę i wpłynąć tym samym na warunki kredytowania, np. podwyższenie lub obniżenie miesięcznej raty. Istnieją banki umożliwiające spłatę kredytu hipotecznego do 80 roku życia, jednak znacznie częstsza jest granica na poziomie 70—75 lat. Jeżeli jednak chcemy wejść z kredytem w wiek emerytalny, banki mogą wymagać podwyższonego lub dodatkowego ubezpieczenia na życie, co zwykle znacząco zwiększa koszty kredytowania.

Sposoby na redukcję maksymalnego wieku

Jednym ze sposobów złagodzenia restrykcji banków w stosunku do maksymalnego wieku kredytobiorcy jest wniesienie wysokiego wkładu własnego, dzięki czemu instytucja finansowa pożyczy mniej i poniesie mniejsze ryzyko związane z udzieleniem kredytu, a ten będzie mógł zostać spłacony szybciej. Kolejnym rozwiązaniem jest wyżej wspomniane wykupienie ubezpieczenia na życie i dokonanie cesji polisy na bank udzielający kredytu. Umożliwia to podwyższenie górnej granicy wieku nawet o 5 lat, jednak wiąże się z dodatkowymi kosztami utrzymania ubezpieczenia w wymaganym przez bank okresie. Ostatnią z opcji jest znalezienie współkredytobiorcy. Bank może spojrzeć na tę kwestię łaskawiej w przypadku, gdy współkredytobiorca będzie posiadał wysokie dochody lub będzie po prostu młodszy, co zagwarantuje spłatę zobowiązania.

Warto pamiętać, że wiek nie jest jedynym czynnikiem wpływającym na zdolność kredytową. Dochód oraz liczba zaciągniętych zobowiązań mają również istotne znaczenie. Nie powinno się jednak zbyt długo zwlekać z decyzją o kredycie hipotecznym. Najlepiej wziąć go w takim wieku, aby w miarę możliwości spłacić go przed końcem aktywności zawodowej.

Katarzyna Pastor
RM Kredyty Pośrednictwo Kredytowe
www.rmkredyty.pl

Cel: milioner. Jak sprzedać mieszkanie za kilkadziesiąt milionów dolarów

Dodać prestiżu i wyjątkowości. Deweloperzy na całym świecie prześcigają się w pomysłach, jak przyciągnąć uwagę i… pieniądze bogatych inwestorów. Najcenniejsza jest oczywiście lokalizacja, ale nie tylko ona decyduje o powodzeniu inwestycji. Sprzedawcy muszą się bardzo postarać, by sprzedać apartament za 60 mln dolarów.

Weźmy pierwsze z brzegu ogłoszenie jednej z nowojorskich agencji nieruchomości. Apartament przy 5. Alei na Upper East Side. 7 sypialni, 7 łazienek, na dwóch poziomach, w samym centrum Manhattanu, z widokiem na Central Park. Oczy bolą od luksusu i przepychu. Wyjątkowe mieszkanie za równie niespotykaną cenę. Przynajmniej w Polsce, bo w USA 68 mln dolarów pewnie na niektórych aż tak wielkiego wrażenia nie robi. Wróćmy zatem na ziemię, czyli do Warszawy, gdzie w zeszłym roku sprzedano apartament za 13 mln zł (45 tys. zł/mkw.). Grosze, patrząc na ceny za oceanem, za to fortuna nad Wisłą. A ceny ciągle rosną — jeszcze niedawno te najwyższe sięgały 40 tys. zł za metr. Pytanie, jak sprzedać takie „coś"?

Niebagatelna lokalizacja z ekskluzywnym widokiem to podstawa, ale do końcowego sukcesu konieczne są dodatkowe, coraz bardziej wyszukane „gadżety". Kupujący przyzwyczaili się już, że standardowo dostaną ochronę, spa, basen, centrum fitness, szybkie windy, systemy klimatyzacji i oczyszczania powietrza, wygodny garaż; zdarza się ścieżka dla biegaczy na dachu, kominek czy piwniczka na wina. Do tego coraz częściej dochodzą usługi *concierge* — powoli stają się one standardem. Choć nie sądzę, by właśnie ta usługa decydowała o zakupie. O wiele ważniejsze jest dobre sąsiedztwo — kto z milionami na koncie chciałby mieszkać w rezydencji w dzielnicy przemysłowej? No, może Bruce Wayne, ale to był jednak bardzo bogaty nietoperz.

Na naszym podwórku pewien zamożny przedsiębiorca oburzał się, gdy niedaleko jego posiadłości (stary dworek, park, starodrzew) wyrosło całkiem ładne osiedle domów jednorodzinnych. Obiektywnie niebrzydkie, jednak według biznesmena, były to zwykłe „fawele", które obniżały prestiż jego i jego rezydencji. Dla właścicieli, ich nieruchomości są często miejscem biznesowych spotkań, świadectwem statusu, zależy im więc, by wywrzeć na gościach jak największe wrażenie. Także okolicą. Innymi słowy: o prestiżu decydują przede wszystkim: wyjątkowa lokalizacja, wielkość apartamentów, bezpieczeństwo, jakość wykończenia i wyposażenie, np. system inteligentnego domu oraz niedostępność, nie tylko cenowa, ale i w sensie podaży. Im mniej, tym bardziej elitarnie, a to znów wpływa na cenę.

Polski rynek luksusowych nieruchomości jest młody i na pewno będzie się rozwijał, tak samo jak poszerzy się oferta luksusowych dodatków dla najbardziej zamożnych mieszkańców. Ciekawych rozwiązań deweloperzy będą szukać na Zachodzie, dostosowując je do naszego ogródka. Zagraniczny rynek dóbr luksusowych działa o wiele dłużej niż w Polsce, dlatego jest bardziej rozwinięty, dojrzały i proponuje usługi, których w naszym kraju jeszcze nie ma. W Nowym Jorku czy Londynie 24-godzinny *concierge* już nie robi na nikim wrażenia, podobnie jak windy do apartamentów, baseny na dachu budynku czy pięknie zaprojektowane i zagospodarowane ogrody tylko dla mieszkańców. Z kolei na przykład takie gadżety jak spa dla zwierzaków czy *biznes room* już całkiem wyszły z mody, bo jak się okazało, nie cieszyły się dużą popularnością. Dziś, chcąc zwrócić uwagę bogatego klienta i uzasadnić astronomiczną cenę apartamentu, brytyjscy, amerykańscy czy izraelscy deweloperzy muszą się bardziej wysilić.

Proponują takie nowości jak 24-godzinna usługa lotów prywatnym odrzutowcem czy helikopterem w dowolne miejsce na świecie (zajmuje się tym specjalnie dedykowany *concierge*), lądowisko dla śmigłowców na dachu apartamentowca czy prywatna sala kinowa z ekranem iMax. Do tego własny kort do squasha czy basen w mieszkaniu, śniadania przygotowywane przez renomowaną restaurację pod okiem znanego mistrza kuchni, konsultant feng shui czy kurator stylu życia. Ceniący sobie prywatność i chęć skrycia się przed wścibskim okiem paparazzi wybiorą opcję *sky garage*, czyli parking dla samochodów w apartamencie, np. na 20. piętrze. Luksusu dopełni świadomość, że apartament, w którym mieszkamy, zaprojektował słynny architekt, np. Zaha Hadid.

Ogólna zasada jest więc taka, że na miejscu ma być wszystko, czego dusza zapragnie, by bogaty mieszkaniec nie musiał wychodzić z apartamentu. W mieście jest słynny fryzjer, do którego chodzą zamożne panie? Trzeba sprawić, by jego salon znalazł się w naszym budynku. Spa — o czym pamiętać powinni nasi rodzimi deweloperzy — też nie może być bezobsługowe, bo wtedy zamienia się w zwykłą wannę z jacuzzi. A to przecież może mieć każdy. Współczesne luksusowe apartamenty przypominają bardziej mieszkanie w najbardziej ekskluzywnym hotelu czy ośrodku wypoczynkowym, a nie w zwykłych czterech kątach. Te przecież można kupić w „normalnych" cenach.

Marcin Kijowski

nowodworski estates

Co warto wiedzieć, kupując mieszkanie od dewelopera

Przed zakupem mieszkania należy dokładnie przeanalizować okoliczności, które w przyszłości mogą zaważyć na jakości użytkowania lokalu. Kluczową kwestią jest wybór doświadczonego dewelopera, dzięki któremu będziemy mieć pewność co do bezpieczeństwa transakcji. Co należy wiedzieć przed podpisaniem umowy?

Zakup mieszkań deweloperskich, w początkowym okresie rozwoju rynku pierwotnego wiązał się często z dużymi problemami po stronie nabywców. Wpłacanie deweloperom pieniędzy za przysłowiową „dziurę w ziemi" niejednokrotnie skutkowało „dziurą w kieszeni" kupujących, czyli utratą uiszczonych środków.

Taka sytuacja miała miejsce, gdy deweloper stawał się niewypłacalny czy też ogłaszał upadłość. Klient nie widział ani wpłaconych z góry pieniędzy, ani mieszkania, za które zapłacił.

Problem ten rozwiązała ustawa z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu rodzinnego (Dz.U. z 2011 r nr. 232 poz. 1337), która zobowiązała deweloperów do zapewnienia nabywcom lokali środków ochrony w postaci:

- zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego włącznie z gwarancją ubezpieczeniową;
- otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego łącznie z gwarancją bankową;
- otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

Podpisując umowę z deweloperem, należy zwrócić uwagę na zapisy dotyczące oferowanej przez dewelopera gwarancji i ochrony praw kupujących. Powołana wyżej ustawa określa zasady postępowania w przypadku upadłości dewelopera, określa również warunki i tryb zawierania umów deweloperskich, ich treść oraz prawa i obowiązki stron. Warto przed zawarciem umowy zapoznać się z ustawą bądź zasięgnąć porady w biurze nieruchomości lub kancelarii prawnej, aby ustalić, czy umowa zawiera wszelkie elementy przewidziane ustawą, czy doręczono prospekt informacyjny oraz czy zapisy umowy nie zawierają sprzeczności z treścią załączonego do umowy prospektu.

Po wejściu w życie ustawy, finansując budowę własnych mieszkań, jesteśmy chronieni przed utratą środków, jednakże nadal istnieje pewne ryzyko, gdyż kupujemy nieruchomość wskazaną jedynie w prospekcie bądź komputerowej wizualizacji. W ostatecznej, realnej już wersji, po wybudowaniu taki lokal może znacznie odbiegać od ustaleń wynikających z wizualizacji czy prospektu.

Zalety zakupu mieszkania od dewelopera

Istnieją także korzyści w kupowaniu mieszkań bezpośrednio od deweloperów. Okolicznością przemawiającą za taką formą realizowania własnych potrzeb mieszkaniowych jest przede wszystkim możliwość wyboru lokalu o idealnych dla nas parametrach, takich jak: liczba pokoi, metraż, piętro, rozkład pomieszczeń, widok.

Warto również, kupując mieszkania w stanie deweloperskim, zapoznać się z planami zagospodarowania przestrzennego, aby wiedzieć, czy w przyszłości obok naszego bloku nie powstanie zabudowa, która przesłoni ładny widok z okna lub spowoduje uciążliwe sąsiedztwo.

Na co zwrócić uwagę przed zakupem

Przed zakupem wymarzonego mieszkania musimy zwrócić uwagę na szereg dodatkowych czynników:

- naszą zdolność kredytową, jeżeli nie dysponujemy odpowiednią gotówką (ustalamy zdolność kredytową w banku lub za pośrednictwem doradcy finansowego);

- lokalizację inwestycji pod kątem dojazdu do przedszkola, szkoły czy też sieci handlowej;
- wiarygodność dewelopera (opinie co do jakości wykonywanych budynków, usuwania wad w okresie rękojmi, zarządzania częściami wspólnymi);
- grunt, na którym posadowiony jest budynek — sprawdzamy pod kątem tego, czy nie jest to teren podmokły, zalewowy bądź o niepewnym podłożu (z innych przyczyn);
- treść umowy, którą dany deweloper proponuje (najlepiej propozycję treści umowy skonsultować z prawnikiem lub kompetentnym pośrednikiem).

Niezależnie od powyższego warto wiedzieć, iż zakupione od dewelopera mieszkanie posiada status tzw. odrębnej nieruchomości lokalowej, a wszyscy właściciele lokali tworzą wspólnotę mieszkaniową.

Prawa właścicieli lokali

Właścicielom lokali przysługują również prawa wynikające z Kodeksu cywilnego. Zgodnie z treścią art. 556–576 Kodeksu cywilnego, właściciel w okresie 5 lat od dnia zakupu mieszkania może w ramach tzw. rękojmi za wady, dochodzić od dewelopera roszczeń i żądać usunięcia wad budynku lub lokalu. Przez 5 lat trwa odpowiedzialność sprzedawcy, ale trzeba pamiętać, że roszczeń z tytułu rękojmi należy dochodzić w terminie 1 roku od dnia stwierdzenia wady. Bieg terminu przerywa się wskutek skierowania sprawy do sądu.

Jeżeli kupujemy nieruchomości od solidnych i wiarygodnych deweloperów, wady sprzedawanych mieszkań usuwane są bezkonfliktowo, szybko i bez niepotrzebnych animozji.

Bardzo ważna dla przyszłych właścicieli mieszkań deweloperskich jest wiedza o kręgu osób uprawnionych do kierowania roszczeń wobec dewelopera z tytułu rękojmi za wady. Wskazać należy, iż jedynie poszczególni właściciele lokali mogą dochodzić swoich praw. Roszczeń wobec dewelopera nie może kierować wspólnota, bowiem to właściciel jest stroną umowy sprzedaży nieruchomości lokalowej.

Warto wiedzieć, że 5-letni okres rękojmi liczy się dla każdego właściciela odrębnie, a początkiem biegu tego okresu jest wydanie lokalu, najczęściej moment przekazania kluczy oraz spisania protokołu zdawczo-odbiorczego.

Jak uniknąć problemów?

Aby uniknąć w przyszłości problemów z dochodzeniem roszczeń wobec sprzedającego/dewelopera, należy posłużyć się wiedzą fachowca przy czynnościach przejmowania lokalu w posiadanie, a w protokole zdawczo-odbiorczym wpisać wszystkie zauważone wady lokalu, np. uszkodzoną stolarkę okienną, drzwiową, pęknięcia na ścianach, źle wypoziomowane posadzki, wadliwie działające ogrzewanie — i odmówić odbioru takiego lokalu. Następnie trzeba wezwać dewelopera do usunięcia usterek czy też do obniżenia ceny za lokal.

Wspólnota mieszkaniowa

Po sprzedaży przez dewelopera pierwszego lokalu w budynku z mocy prawa powstaje wspólnota mieszkaniowa, która powinna posiadać własny zarząd, NIP, Regon, konto bankowe, oraz ustalone zaliczki na poczet funduszu remontowego i eksploatacyjnego. Opłaty takie powinien wpłacać również deweloper do czasu sprzedaży ostatniego mieszkania w budynku, gdyż jako właściciel lokali jest również członkiem wspólnoty mieszkaniowej.

Przed zawarciem umowy sprzedaży

Przed zawarciem umowy sprzedaży, o powyższe kwestie należy zapytać dewelopera, a w szczególności domagać się informacji, jak ma wyglądać zarząd częściami wspólnymi po zakupie mieszkania, jakie opłaty będą uiszczać właściciele na utrzymanie części wspólnych.

Mam nadzieję, że powyższe informacje pomogą przyszłym właścicielom mieszkań skutecznie zadbać o swoje prawa i odpowiednio, zgodnie z przepisami, uregulować wzajemne relacje pomiędzy deweloperem a przyszłym właścicielem mieszkania. Jeżeli transakcje dokonywane są u solidnych i wiarygodnych deweloperów oraz za pośrednictwem fachowych biur nieruchomości, proces zakupu układa się bezkonfliktowo z korzyścią dla wszystkich stron.

Zbigniew Foryś
NIERUCHOMOŚCI A. Galiszkiewicz Sp. Jawna
Przemyśl, ul. Plac na Bramie 2
www.gik24.com; www.nieruchomosciprzemysl.pl
więcej informacji również
na str. 91 dwutygodnika

G&F NIERUCHOMOŚCI
A. Galiszkiewicz Sp. Jawna
Rok założenia 1992
25 lat
Tradycji i doświadczenia

ZAPROSZONO NAS

Dom przy Bonarce — mieszkania w atrakcyjnym otoczeniu

W krakowskiej dzielnicy Podgórze Duchackie powstaje Dom przy Bonarce — nowa inwestycja firmy MoonOffice, zlokalizowana przy ul. Mochnackiego 40.

Mieszkańcy Krakowa, poszukując wymarzonego miejsca do zamieszkania, zwracają uwagę przede wszystkim na lokalizację. Wciąż liczy się niewielka odległość od centrum albo dobry dostęp do komunikacji miejskiej, umożliwiający sprawne przemieszczanie się pomiędzy dzielnicami. Jednocześnie w mieście, którego liczba mieszkańców, według różnych szacunków wynosi od 700 tys. do ok. 1 mln, popularnością cieszą się niewielkie, kameralne inwestycje, w których można poczuć się jak w domu. Tego typu obiekty wznoszone są m.in. w dzielnicy Podgórze Duchackie, położonej w południowej części Krakowa. Właśnie tutaj, w sąsiedztwie niskiej zabudowy (głównie domów jednorodzinnych), powstanie nowa inwestycja mieszkaniowa Dom przy Bonarce, realizowana przez MoonOffice. Budynek zaplanowano przy ul. Mochnackiego 40.

Kameralny projekt

Cechą, która wyróżni tę inwestycję wielorodzinną, będzie architektura nawiązująca do typowego domu jednorodzinnego. Taki efekt udało się uzyskać m.in. dzięki konstrukcji dachu. W projekcie budynku przewidziano 20 mieszkań 2-, 3- i 4-pokojowych, o metrażach mieszczących się w przedziale od ok. 42 do ok. 85 mkw. Dlatego lokal odpowiedni dla siebie znajdą tu zarówno single, jak i rodziny z dziećmi. Największe, 2-poziomowe mieszkania powstaną na najwyższym piętrze. Atutem Domu przy Bonarce będą również przestronne balkony.

Kameralny charakter niewielkiego, 4-kondygnacyjnego budynku ma sprzyjać nawiązywaniu relacji międzysąsiedzkich. Wygodne przemieszczanie się pomiędzy piętrami umożliwi winda. Mieszkania zostaną udostępnione w stanie deweloperskim, dlatego przyszli mieszkańcy zyskają możliwość urządzenia ich zgodnie z własnymi potrzebami i wyczuciem estetyki.

Z myślą o kierowcach, na terenie inwestycji przewidziano miejsca postojowe w garażu, a także na zewnątrz, w pobliżu budynku. W trosce o bezpieczeństwo mieszkańców, inwestor zaplanował ogrodzenie obiektu i zapewnienie monitoringu. Zgodnie z planem, inwestycja Dom przy Bonarce ma zostać oddana do użytkowania w II kw. 2020 r.

Komunikacja i infrastruktura

Jednym z walorów dzielnicy Podgórze Duchackie jest sprawne połączenie z pozostałymi częściami miasta, dzięki komunikacji autobusowej i tramwajowej. Niewielka odległość od drogi krajowej i autostrady A4 umożliwia też sprawny wyjazd z miasta. Atutem jest także obecność punktów handlowo-usługowych i gastronomicznych, a przede wszystkim centrum handlowego Bonarka City Center, w którym mieści się również kino należące do sieci Cinema City. Dzięki temu możliwe jest połączenie w jednym miejscu codziennych obowiązków, do których należą m.in. zakupy, z rozrywką.

Tereny zielone

Mieszkańcy tej dzielnicy mają również wiele możliwości, by aktywnie spędzać wolny czas, korzystając z piękna przyrody. W okolicy znajdują się m.in. Rezerwat Przyrody Nieożywionej Bonarka, Park Bednarskiego, Staw Płaszowski, Kamieniołom Liban czy Kopiec Kraka.

Doświadczony inwestor

Inwestor Domu w Bonarce, firma MoonOffice, posiada doświadczenie w realizacji zarówno inwestycji mieszkaniowych, jak i komercyjnych. Do ostatnio zakończonych obiektów należy m.in. apartamentowiec Kamienica Retmana, zlokalizowany przy ul. Stachowicza. Wzbogacił on krakowski rynek mieszkaniowy o ok. 2150 mkw. powierzchni mieszkalnej. Firma znana jest również z realizacji budynku biurowego MoonOffice, o powierzchni biurowej 5300 mkw. Obiekt, który został wybudowany na rogu ulic Bułhaka i Twardowskiego, obecnie stanowi siedzibę Narodowego Centrum Nauki.

Anna Kapłańska

Perły z sieci

fot. Witalis Szołtys, materiały prasowe Muzeum Śląskiego w Katowicach

Muzeum Śląskie w Katowicach

Siedziba Muzeum Śląskiego w Katowicach stanowi przykład rewitalizacji obszaru poprzemysłowego. W dawnej kopalni „Katowice" powstała przestrzeń o charakterze muzealnym, nawiązująca do poprzedniej funkcji tego terenu. Projekt został wykonany przez pracownię Riegler Riewe Architekten. Większa część obiektu znajduje się pod ziemią. Umieszczono tutaj garaż mieszczący 232 stanowiska parkingowe, salę audytoryjną przeznaczoną dla 320 osób, bibliotekę, sale edukacyjne i konferencyjne oraz wysoki na 12,5 m hol centralny stanowiący przestrzeń ekspozycyjną. Na powierzchni usytuowano jedynie przeszklone budynki administracyjne, foyer oraz szklane boksy doświetlające ekspozycje. Łączna powierzchnia wystawiennicza muzeum liczy 6 tys. mkw. Charakterystycznym elementem budynku jest wysoka na 40 m wieża wyciągowa szybu kopalnianego, zaadaptowana na platformę widokową.

Średniowieczny Manhattan

„Średniowieczy Manhattan" albo „Miasto Wież" — tak najczęściej bywa określane włoskie miasto San Gimignano, położone w Toskanii. Charakterystycznym elementem jego zabudowy są zabytkowe, czworokątne domy mieszkalne, które oprócz swojego podstawowego przeznaczenia miały pełnić w przeszłości również funkcję obronną. O bezpieczeństwie mieszkańców decydowała wysokość budynków, gdyż to właśnie najwyższe piętra stanowiły schronienie przed wrogimi najazdami. W okresie średniowiecza wzniesiono 72 tego rodzaju budowle. Do dzisiaj zachowało się 14 z nich. Co ciekawe, jedynym ograniczeniem dla budowniczych był zakaz wznoszenia wież wyższych niż wysokość miejskiego ratusza. Turyści odwiedzający San Gimignano mogą obejrzeć wiele niezwykłych zabytków, m.in. dawną katedrę Santa Maria Assunta ze słynnymi freskami, budynek ratusza z wieżą nazywaną Torre Grossa czy mury miejskie.

fot. na lic. Wikimedia Commons

fot. na lic. Wikimedia Commons

Krzywy Domek

Ten budynek o nietypowym kształcie znajduje się w Sopocie, przy ul. Bohaterów Monte Cassino. Autorzy projektu to Małgorzata Kruszko-Szotyńska, Szczepan Szotyński oraz Leszek Zaleski. Zostali oni zainspirowani rysunkami Jana Marcina Szancera i Pera Oscara Dahlberga. Budynek składa się z trzech kondygnacji, posiada poddasze użytkowe. Jego powierzchnia całkowita wynosi 2497 mkw., a powierzchnia użytkowa — 1592 mkw. Wewnątrz mieszczą się m.in. biura, punkty handlowo-usługowe i restauracja. Zaprojektowano także miejsca, w których można urządzić pracownie artystyczne albo galerię. Ze względu na nietypową formę, budynek stanowi również atrakcję turystyczną. Krzywy Domek z Sopotu jest doceniany nie tylko w Polsce, ale również poza granicami naszego kraju. Świadczy o tym choćby fakt, że znalazł się na pierwszym miejscu listy 50 najdziwniejszych budynków świata, opublikowanej przez portal Village of Joy.

Z kraju

Podsumowanie rynku — jak wyglądał rok 2018?

GUS udostępnił wstępne podsumowanie 2018 r. Choć wyniki z roku na rok nadal są coraz lepsze, powierzchnia mieszkań sukcesywnie się zmniejsza. Przez 12 miesięcy ubiegłego roku zasób mieszkaniowy zwiększył się o 184,8 tys. lokali mieszkaniowych, co stanowi o 3,6 proc. wyższą liczbę niż w okresie styczeń-grudzień 2017 r.

W analizowanym przedziale czasowym największą aktywność na rynku wykazali deweloperzy, oddając do użytkowania 111,6 tys. mieszkań, co stanowiło ponad 60 proc. Wraz z inwestorami indywidualnymi tworzą dominującą na rynku grupę, jeśli chodzi o inwestycje mieszkaniowe. Jak pokazują dane, podczas gdy realizacji deweloperskich było o 6,2 proc. więcej niż rok temu, inwestorzy indywidualni nieco zwolnili i wzbogacili rynek o 66,7 tys. lokali, czyli o 1,4 proc. mniej w stosunku do 2017 r.

Niewiele o ponad 1 proc. wzrosła łączna udostępniona powierzchnia. Jak się bowiem okazuje, średni metraż zmniejszył się o 2,2 mkw.

W całym 2018 r. pozwolenia na budowę oraz zgłoszenia projektów dały liczbę 257,1 tys., czyli o 2,7 proc. większą jak w roku poprzedzającym. Z kolei aż o 7,7 proc. wzrosły notowania w odniesieniu do rozpoczętych budów.

Bank zapłaci za nieuczciwość

Za niedozwolone klauzule oraz brak konkretnego określenia, w jakiej wysokości są rozpatrywane kursy walut podczas udzielania kredytu hipotecznego, UOKiK nałożył na Deutsche Bank Polska karę w wysokości 7 mln zł.

Przez niejasności, klient nie mógł oszacować, jaką wysokość będzie miała jego rata. Bank nie podawał szczegółów odnoszących się do wartości kursów, które będą brane pod uwagę. Kwestię miało rozwiązywać jedno zdanie, mówiące, że uwzględniony zostanie „średni kurs walutowy z rynku forex, najpóźniej do godz. 09:30". Mając taką informację, klient tak naprawdę nie był poinformowany, z której godziny kurs będzie podstawą naliczania. Zabrakło także wzmianki o tym, gdzie dostępne są dane z rynku forex.

Co więcej, Deutsche Bank Polska zastrzegł, że raz w miesiącu przy zaistnieniu określonych czynników, może regulować wysokość spreadu walutowego. W ten sposób stworzył sobie możliwość do manewrowania tą wartością w dowolnym czasie. W takich okolicznościach kredytobiorca praktycznie nie miał szans na sprawdzenie, czy parametry uległy zmianie.

Oprócz wynoszącej blisko 7 mln zł kary, UOKiK zobowiązał bank do rozesłania swoim klientom listownych informacji o decyzji Urzędu.

Ogłaszanie upadłości staje się coraz powszechniejsze

Jak wynika z danych prezentowanych przez BIK InfoMonitor, w 2018 r. liczba bankrutów wzrosła o 1/5 w stosunku do roku wcześniejszego. Jednocześnie jest to liczba trzykrotnie wyższa niż w 2015 r. W ubiegłym roku upadłość konsumencką ogłosiło 6549 osób, wśród których dominują kobiety. Najwięcej trudności z finansami mają osoby w wieku 36–45 lat, choć w ostatnim czasie w rejestrze bankrutów przybywa osób mających ponad 56 lat.

Nie radzą sobie oni ze zobowiązaniami wobec firm pożyczkowych, dotyczą ich decyzje sądów o konieczności spłacenia zadłużeń, jak również długi alimentacyjne. Upadłość jest też wynikiem problemów ze spłatą kredytów mieszkaniowych. Bardzo często równocześnie towarzyszyły im kredyty konsumpcyjne.

Najwięcej zgłoszeń upadłości odnotowuje się z województwa mazowieckiego — stanowią one 20 proc. wszystkich dłużników. Z wynikiem 11,8 proc. drugie miejsce niechlubnej czołówki zajmuje Śląsk, a tuż za nim województwo małopolskie — 8,4 proc. W 2018 r. rekordowe wysokości długu mieli 54-letnia kobieta, która ogłaszając upadłość powinna spłacić 8,3 mln zł, oraz 48-letni mężczyzna z długiem na kwotę 5,3 mln zł.

Z Krakowa

Czy uchwała o strefie czystego transportu jest nieważna?

Ponad miesiąc temu władze Krakowa zadecydowały o wprowadzeniu na Kazimierzu strefy czystego transportu (SCT). Jest to pierwsza tego typu uchwała w Polsce, więc jeśli przyniesie oczekiwane rezultaty, inne samorządy będą chciały na niej wzorować swoje dokumenty. Tymczasem w ocenie nadzorczej wydanej przez Małopolski Urząd Wojewódzki można spotkać się z licznymi zarzutami w odniesieniu do krakowskiej uchwały. W oczy rzucają się błędy językowe, które świadczą, że podczas przygotowywania dokumentu zabrakło staranności. Niedociągnięć nie brakuje również w przepisach. Mówią o tym sami mieszkańcy, a jako jeden z przykładów podają ograniczenia wjazdu do SCT. Nie zostało z nich bowiem wyłączonych wiele pojazdów, których wykorzystanie może być dla mieszkańców konieczne. Chodzi np. o pojazdy budowy czy karawany. Dziwić może też, że ograniczenie obejmie taksówki dopiero od 31 grudnia 2025 r., podczas gdy SCT została wstępnie wprowadzona jedynie na pół roku. Wojewoda, analizując nieścisłości, wydał opinię, że w świetle prawnym nie ma podstawy do unieważnienia przepisów. Piotr Ćwik wystosuje jednak pismo do prezydenta Krakowa, wskazując na konieczność zwracania większej uwagi na sygnały zgłaszane przez mieszkańców oraz poprzedzania wprowadzenia tak istotnych decyzji solidnymi konsultacjami społecznymi.

Będą zmiany w Budżecie Obywatelskim?

Rada Budżetu Obywatelskiego uznała, że zarówno przyjmowanie wniosków do Budżetu Obywatelskiego, jak i głosowanie na konkretne projekty, odbędzie się jeszcze w tym roku. Tym samym odwołała wcześniejsze zapowiedzi, zgodnie z którymi wnioski miały być zbierane jesienią, a głosowanie odbyłoby się dopiero w 2020 r. Propozycja takiego harmonogramu była związana z nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym. Zgodnie z nowymi przepisami w miastach na prawach powiatu tworzenie budżetu obywatelskiego jako formy konsultacji społecznych, to już obowiązek. Środki przeznaczone na realizację zadań wybranych w ramach BO mają wynieść minimum 0,5 proc. kwoty, która została wydana przez gminę według ostatniego sprawozdania z wykonania budżetu. Choć w Krakowie od dawna realizuje się BO, konieczne jest wprowadzenie pewnych zmian w regulaminie, tak, by spełniał on wymagania znowelizowanej ustawy. Stąd wcześniejsza propozycja przesunięcia kolejnej edycji na późniejszy termin. Ostatecznie jednak zmiany zostaną wprowadzone szybciej. Wnioski będzie można składać do końca maja, a na czas głosowania wyznaczono koniec września i początek października. Wkrótce powstanie projekt nowego regulaminu BO.

Tramwaj do Górki Narodowej coraz bliżej

Badania archeologiczne prowadzone na terenie, przez który ma przebiegać linia tramwajowa z Krowodrzej Górki do Górki Narodowej, wkroczyły w drugi etap. Równolegle prowadzone są starania o ponowną ocenę środowiskową. Po uzyskaniu decyzji ZRID rozpoczną się właściwe prace zmierzające do utworzenia nowej linii tramwajowej. Szacowany czas realizacji projektu to 26 miesięcy, a całkowity koszt wycenia się na ok. 380 mln zł. Środki te pochodzą z budżetu miasta oraz z unijnego dofinansowania, udzielonego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014–2020. Projekt zakłada budowę torowiska na odcinku wynoszącym ok. 5,5 km, rozbudowę ulic H. Pachońskiego, Siewnej i Bociana, budowę nowego fragmentu drogi na terenie osiedla Górka Narodowa, a także utworzenie 3 parkingów *park & ride*. Pierwszy z nich pomieści ok. 300 samochodów, a na dwóch pozostałych zaplanowano po 100 miejsc parkingowych. Podstawę do prowadzonych obecnie prac archeologicznych stanowią wyniki badań z lat 80. i 90., które wykazały, że w kilku miejscach na obszarze planowanej inwestycji mogą znajdować się obiekty cenne pod względem historycznym.

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 016/A/NBP/2018 z dnia 23.01.2019

EUR	4,2867
CHF	3,7817

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	155,33

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	3,93%

(dane na dzień 10.12.2018)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

WIBOR *	1,7200
EURIBOR **	–0,3080
LIBOR CHF	–0,7028
LIBOR EUR ***	–0,3334

(dane na dzień 21.01.2019 [Euribor], 16.01.2019 [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	1,1% (grudzień 2018)
EUR	2,2% (październik 2018)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

III kw. 2018	14 870

(źródło: GUS)

WYSOKOŚĆ STAWKI ZUS DLA PROWADZĄCYCH DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ

Preferencyjny ZUS	Standardowy ZUS
Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 675,00 zł (30% minimalnego wynagrodzenia – w roku 2019 – 2250 zł)	Najniższa możliwa podstawa wymiaru wynosi 2859,00 zł (60% przeciętnego wynagrodzenia – w roku 2019 – 4765 zł)
• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 213,57 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 342,32 zł	• składka społeczna z dobrowolnym chorobowym 904,60 zł • składka na ubezpieczenie zdrowotne 342,32 zł • Fundusz Pracy 70,05 zł
Suma: 555,89 zł	Suma: 1316,97 zł

(źródło: ZUS)

ŚREDNIA CENA MKW. NA RYNKU PIERWOTNYM W KRAKOWIE

IV kw. 2018	7286 zł

(źródło: KRN.pl)

WYBRANE STAWKI PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

obowiązujące w Krakowie w roku 2019
(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

Michał Strzylak
KREDYTY INWESTYCJE UBEZPIECZENIA

Niezależny Ekspert Kredytowy
+ 48 791 992 979 biuro@strzylak.pl
ul. Tadeusza Kościuszki 50/1, 30-114 Kraków
www.strzylak.pl

Sprawdź ponad setki ofert kredytów z ponad 30 banków rozmawiając z 1 osobą.
Umów się na bezpłatne spotkanie! ZADZWOŃ LUB NAPISZ
• Kredyty: Hipoteczne | Gotówkowe | Konsolidacyjne | Inwestycyjne • Ubezpieczenia | Inwestycje

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 MIESZKAŃ
odbiory@whiteinspirations.pl
www.odbiory-mieszkan-krakow.pl

STYLOWE
I FUNKCJONALNE WNĘTRZA

KREATOR

PARTNER WHITE INSPIRATIONS

Projekt aranżacji wnętrz: krok po kroku

Co powinien zawierać projekt aranżacji wnętrz? Coś oprócz wizualizacji? Wiele osób stojących przed decyzją, czy zatrudnić projektanta, szuka odpowiedzi na te pytania. Warto zapoznać się z prostym podziałem projektu aranżacji wnętrz wraz z przykładami i opisem poszczególnych jego funkcji. Dzięki niemu łatwiej zweryfikujemy, czy i do czego konkretnie przyda się pomoc architekta wnętrz, ale też możemy zrozumieć cały proces projektowy już w jego trakcie.

Można też, na jego podstawie pokusić się o samodzielne przygotowanie projektu wnętrz — z uwzględnieniem najważniejszych parametrów.

Warto podkreślić, że każdy projektant może tworzyć unikalne podziały na etapy projektowe według uznania. Jednak ten poniżej przedstawiony jest najbardziej uniwersalny i bardzo często stosowany. Pozwala on na jasne rozróżnienie 5 głównych etapów projektowania:

1. Koncepcja;
2. Układ funkcjonalno-użytkowy;
3. Aranżacja wnętrz;
4. Wizualizacja;
5. Rysunki techniczne.

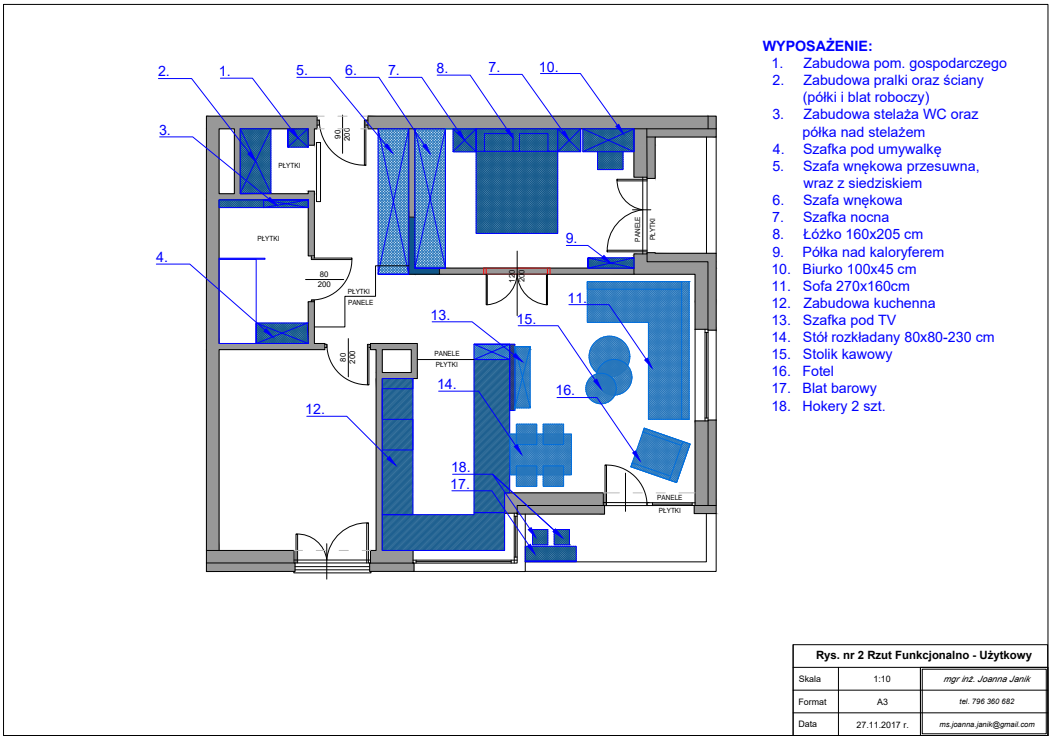
Koncepcja

Do tego etapu zalicza się już pierwsze spotkanie — poznanie praktycznych potrzeb i rozeznanie w gustach estetycznych klienta, określenie wstępnych zasad współpracy, przestawienie kwestii organizacyjnych, określenie budżetu. Wszystkie główne wytyczne, których później mają się trzymać architekt i klient, powinny być określone na tym etapie. Niekoniecznie podczas pierwszego spotkania. W jego trakcie dobry architekt powie nam, jakie informacje musimy mu dostarczyć, aby był w stanie współpracować na zadowalających obie strony warunkach.

Ciekawą praktyką przy większych projektach jest przedstawienie koncepcji już na tak wczesnym etapie projektowania — z wycinków gazet powstaje wtedy kolaż będący prostą wersją wizualizacji pożądanego efektu. Taką wycinankę, już na początku współpracy dającą nam obraz i wyobrażenie końcowej wersji, nazywa się też *Moodboard*.

Ideą kolażu jest przedstawienie wyobrażenia oczekiwań klientów, które architekt stworzył po wszystkich rozmowach i ustaleniach. Jak wstępnie widziałby stylistykę pomieszczenia i jego kolorystykę. Może wkleić tam elementy *must have*, które często są z góry narzucone przez klienta (np. obraz, który dostaliśmy z okazji ślubu, czerwona sofa, którą na pewno kupimy itd.).

Inną formą przedstawienia koncepcji będzie szkic, uzupełniony o zdjęcia, próbki materiałów lub inspiracje, tj. zdjęcia podobnych wnętrz. Prawdopodobnie u każdego architekta ten etap będzie wyglądał trochę inaczej.



Rys.1. Układ funkcjonalno-użytkowy

Rys.2. Wizualizacja salonu

Klient ma okazję już w tym momencie zauważyć, czy projektant rozumie jego potrzeby i czy dobrze rozpoznał jego upodobania estetyczne. Architekt natomiast ma możliwość poznania klienta, jego potrzeb i wymagań.

Ten etap częściowo zaczyna się jeszcze przed podpisaniem umowy z architektem. Pierwsze spotkania, zazwyczaj bezpłatne, są zupełnie niezobowiązujące — na nich dowiemy się, ile będą kosztować kolejne i jak ma wyglądać cały proces projektowy.

Dobrą praktyką jest umówienie się na takie spotkanie z dwoma albo trzema architektami. Wtedy sprawdzimy, z kim się lepiej rozumiemy i czyje podejście do projektowania bardziej nam odpowiada.

Układ funkcjonalno-użytkowy

Po zarysie możliwości projektanta oraz wprowadzeniu w świat potrzeb, zainteresowań i upodobań klientów, rozpoczynamy etap, który można nazwać technicznym. Polega on na przedstawieniu klientowi kilku lub jednego układu ustawienia mebli i ścian działowych. Zadaniem architekta jest wydzielenie stref użytkowych, wygodnych i praktycznych, ale też zgodnych z wizją klienta.

Wszystkie trudne do zaaranżowania miejsca powinny być ergonomicznie zagospodarowane.

Inaczej będzie wyglądać wykorzystanie wolnej przestrzeni u klienta, który chce mieć luksusowy, przestronny salon — a inaczej, gdy w salonie chcemy jeszcze zmieścić gabinet, jadalnię i miejsce na przechowywanie.

Najczęściej w polskich mieszkaniach próbujemy pogodzić prostotę z maksymalnym wykorzystaniem przestrzeni — osobiście lubię wtedy projektować kreatywne rozwiązania 2w1 lub 3w1. Często też niewielkie zmiany w układzie ścian mogą przynieść ogromne korzyści w praktycznym wykorzystaniu przestrzeni. Wszystkie pomysły dotyczące przyszłej adaptacji mieszkania należy omówić na tym etapie projektowym. Jeżeli np. planujemy w przyszłości wydzielić dodatkową przestrzeń na pokój dla dziecka, czy gabinet — architekt powinien już teraz o tym wiedzieć. Wtedy zostanie zaprojektowany układ, który w zależności od potrzeb będzie można adaptować bez większych nakładów finansowych i czasowych *[Rys. 1]*.

Aranżacja wnętrz

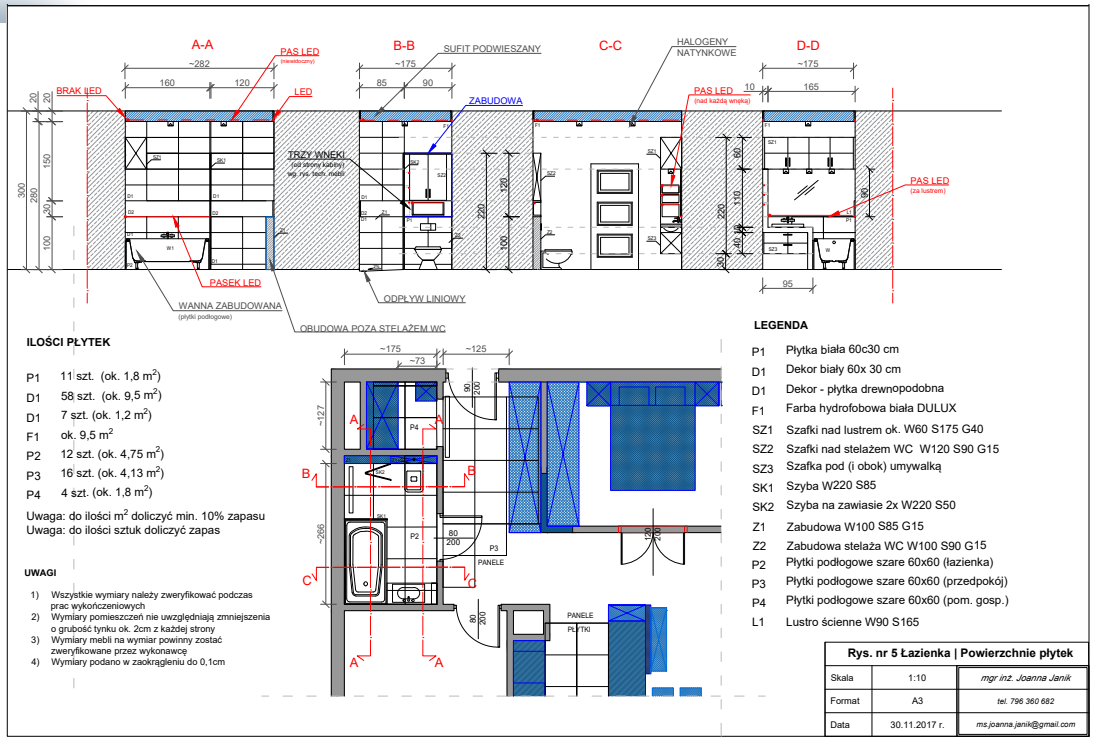
Na tym etapie mamy już układ funkcjonalny i ogólną koncepcję dotyczącą tego, jak powinno prezentować się nasze mieszkanie. Na podstawie tych danych architekt przygotowuje konkretną propozycję umeblowania i wykończenia mieszkań — w tym zawierają się widoki poszczególnych pomieszczeń z dobranym wykończeniem podłóg i ścian, wyposażeniem, tj. meblami i stałą zabudową oraz z dodatkami. Do takich widoków powinniśmy otrzymać zestawienie zastosowanych materiałów wraz z nazwą producenta/sklepu oraz z przynajmniej szacunkową ceną.

Mamy okazję wymienić elementy, z których nie jesteśmy zadowoleni, zaproponować wyposażenie, które bardziej nam przypadło do gustu, lub sprawdzić, jak będzie wyglądało dane wnętrze w innej wersji kolorystycznej. Należy mieć na uwadze, że jest to ostatni etap, w którym możemy dokonać poważniejszych zmian — kolejne dwa już na to nie pozwalają. Nie każdy architekt zgodzi się na poważną zmianę na tym etapie, np. położenie ścianki działowej (takie zmiany dokonywane są w trakcie tworzenia układu funkcjonalnego), ale zmiana kolorystyki w pomieszczeniu czy wyposażenia nie powinna stanowić problemu.

Ważne jest, żeby nie wahać się przed zgłoszeniem swoich zastrzeżeń architektowi — nawet jeżeli wymyślone przez nas rozwiązanie nie jest ostatnim krzykiem mody, to my mamy w nim mieszkać i czuć się swobodnie.

Wizualizacja

Wizualizacja jest już tylko fotorealistyczną grafiką dla wybranej aranżacji. Pozwala nam lepiej wyobrazić sobie efekt końcowy, ponieważ przedstawia faktury materiałów i uwzględnia zastosowane oświetlenie. Mamy okazję sprawdzić, czy wybrane oświetlenie jest wystarczające i czy tworzy pożądany efekt (klimatyczne ciepło wieczorem, optyczne podwyższenie pomieszczenia, wyeksponowanie obrazu lub innego elementu dekoracyjnego itp.) *[Rys. 2]*.



ILOŚCI PŁYTEK

P1	11 szt.	(ok. 1,8 m²)
D1	58 szt.	(ok. 9,5 m²)
D1	7 szt.	(ok. 1,2 m²)
F1	ok. 9,5 m²	
P2	12 szt.	(ok. 4,75 m²)
P3	16 szt.	(ok. 4,13 m²)
P4	4 szt.	(ok. 1,8 m²)

Uwaga: do ilości m² doliczyć min. 10% zapasu
Uwaga: do ilości sztuk doliczyć zapas

UWAGI

1) Wszystkie wymiary należy zweryfikować podczas prac wykończeniowych
2) Wymiary pomieszczeń nie uwzględniają zmniejszenia o grubość tynku ok. 2cm z każdej strony
3) Wymiary mebli na wymiar powinny zostać zweryfikowane przez wykonawcę
4) Wymiary podano w zaokrągleniu do 0,1cm

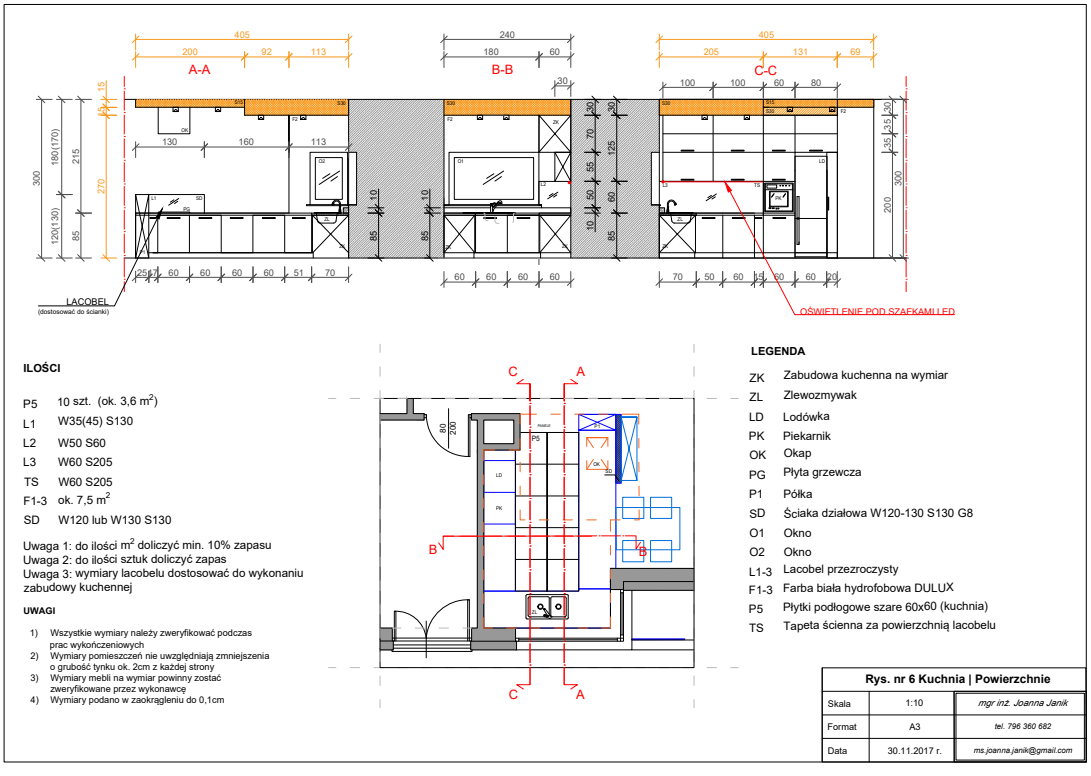
LEGENDA

P1	Płytka biała 60c30 cm
D1	Dekor biały 60x 30 cm
D1	Dekor - płytka drewnopodobna
F1	Farba hydrofobowa biała DULUX
SZ1	Szafki nad lustrem ok. W60 S175 G40
SZ2	Szafki nad stelażem WC W120 S90 G15
SZ3	Szafka pod (i obok) umywalką
SK1	Szyba W220 S85
SK2	Szyba na zawiasie 2x W220 S50
Z1	Zabudowa W100 S85 G15
Z2	Zabudowa stelaża WC W100 S90 G15
P2	Płytki podłogowe szare 60x60 (łazienka)
P3	Płytki podłogowe szare 60x60 (przedpokój)
P4	Płytki podłogowe szare 60x60 (pom. gosp.)
L1	Lustro ścienne W90 S165

Rys. nr 5 Łazienka | Powierzchnie płytek

Skala	1:10	mgr inż. Joanna Janik
Format	A3	tel. 796 360 682
Data	30.11.2017 r.	ms.joanna.janik@gmail.com

Rys. 3.
Rysunek techniczny – łazienka



ILOŚCI

P5	10 szt.	(ok. 3,6 m²)
L1	W35(45) S130	
L2	W50 S60	
L3	W60 S205	
TS	W60 S205	
F1-3	ok. 7,5 m²	
SD	W120 lub W130 S130	

Uwaga 1: do ilości m² doliczyć min. 10% zapasu
Uwaga 2: do ilości sztuk doliczyć zapas
Uwaga 3: wymiary lacobelu dostosować do wykonaniu zabudowy kuchennej

UWAGI

1) Wszystkie wymiary należy zweryfikować podczas prac wykończeniowych
2) Wymiary pomieszczeń nie uwzględniają zmniejszenia o grubość tynku ok. 2cm z każdej strony
3) Wymiary mebli na wymiar powinny zostać zweryfikowane przez wykonawcę
4) Wymiary podano w zaokrągleniu do 0,1cm

LEGENDA

ZK	Zabudowa kuchenna na wymiar
ZL	Zlewozmywak
LD	Lodówka
PK	Piekarnik
OK	Okap
PG	Płyta grzewcza
P1	Półka
SD	Ściaka działowa W120-130 S130 G8
O1	Okno
O2	Okno
L1-3	Lacobel przezroczysty
F1-3	Farba biała hydrofobowa DULUX
P5	Płytki podłogowe szare 60x60 (kuchnia)
TS	Tapeta ścienna za powierzchnią lacobelu

Rys. nr 6 Kuchnia | Powierzchnie

Skala	1:10	mgr inż. Joanna Janik
Format	A3	tel. 796 360 682
Data	30.11.2017 r.	ms.joanna.janik@gmail.com

Rys. 4.
Rysunek techniczny – kuchnia

Rysunki techniczne

Tworzone są głównie dla wykonawców remontu i producentów mebli na zamówienie *[Rys. 3 i 4]*. Dają nam konkretne informacje na temat ilości materiałów do zamówienia, dokładnej lokalizacji i sposobu ich zamontowania. Tworzone są według uniwersalnych zasad tworzenia rysunków technicznych w budownictwie, jednak zdarzają się odstępstwa od ogólnie przyjętych oznaczeń. Bardzo często zdarza się, że wykonawca pomimo otrzymania dokumentacji przygotowanej przez architekta wnętrz, nie ma wszystkich potrzebnych informacji lub na miejscu zastał problemy, które mogły być wcześniej uwzględnione. Bardzo pomocną i powszechnie stosowaną praktyką jest pozostawienie numeru telefonu do architekta, aby wykonawca mógł w każdej chwili zadzwonić i rozwiać bieżące wątpliwości.

Joanna Janik
inżynier budownictwa
& architekt wnętrz
www.fb.com/JJPROdesign

JJ PRO

Sztuki WARTE

Dolne Młyny 10 to adres dobrze znany miłośnikom sztuki i dizajnu. Oprócz cyklicznie organizowanych targów wnętrzarskich, na terenie kompleksu można wziąć udział również w tak wyjątkowych inicjatywach, jak np. aukcja dzieł sztuki.

Duże zainteresowanie tym wydarzeniem pokazało, że estetyka budzi emocje wśród krakowian. Inicjatywa została dobrze przyjęta również przez artystów grafików, którzy licznie odpowiedzieli na zaproszenie organizatorów.

Aranżowanie wnętrz z wykorzystaniem dzieł sztuki przestało być przywilejem zarezerwowanym wyłącznie dla zamożnych kolekcjonerów. Wstępem do największych domów aukcyjnych wciąż jest milionowy budżet, ale po twórczość lokalnych artystów można sięgnąć znacznie łatwiej niż kiedyś. Gdy oprócz spodziewanego zysku, celem jest również sama promocja działań artystycznych, kuratorzy i twórcy odchodzą od zasady niedostępności. Prace młodych artystów często można nabyć już za 300–600 zł.

Dla kontrastu, w ubiegłym roku na światowym rynku najwyższe ceny osiągały dzieła malarstwa XX w. — obraz

Modiglianiego „Nu Couché" sprzedano za rekordowe 157 mln dolarów. W Polsce najdroższym dziełem okazał się „M39" Wojciecha Fangora — wylicytowany za 4,72 mln zł. Tak wysokie kwoty świadczą o tym, że sztuka wciąż stanowi dobro luksusowe i sposób na lokatę kapitału przez najbogatszych inwestorów.

W architekturze wnętrz znalazła swoje praktyczne zastosowanie, dociera do nas z różnych źródeł — od prowadzonej przez galerie i domy aukcyjne usługi wynajmu dla biur czy klientów indywidualnych, przez popularne ostatnio targi rękodzieła i dizajnu, po otwarte aukcje organizowane przez pracownie lokalnych artystów.

Dolne Młyny 10 otwarte dla artystów i miłośników sztuki

Miejscem sprzyjającym tego rodzaju inicjatywom jest kompleks Dolne Młyny 10. Jeszcze przed końcem 2018 r. odbyła się tu aukcja grafiki warsztatowej „Sztuki WARTE". Organizatorem wydarzenia była Pracownia Litograf. Do wystawienia swoich prac zaproszono 30 artystów z całej Polski. Wśród zaproszonych grafików warsztatowych znaleźli się m.in. Agata Gertchen, Karol Kołodziejczyk, Mirek Niesyto, Bartłomiej Chwilczyński, Wojciech Sobczyk, Sasha Malisz, Magdalena Warzecha, Marcin Hajewski, Marta Pogorzelec, Paweł Krzywdziak, Marlena Biczak, Witold Winek, Jacek Zaborski, Krzysztof Świętek, Tomasz Winiarski, Grzegorz Myćka, Katarzyna Jazienicka, Anna Kodź, Ewelina Małysa, Piotr Panasiewicz, Kacper Bożek, Jakub Zdejszy. Swoich prac nie zdecydowało się sprzedać tylko trzech twórców.

Prezentacja wystawionych prac

Dwa dni poprzedzające aukcję przeznaczono na prezentację oferowanych dzieł — z pomocą Justyny Mazur, właścicielki Pracowni Litograf, która również wystawiła swoje prace na sprzedaż. Podczas wydarzenia można było nabyć druki wykonywane takimi technikami jak litografia, drzeworyt, linoryt, wklęsłodruk, monotypia i metody mieszane. Informacje o cenach wywoławczych podawano w Pracowni Litograf oraz za pośrednictwem strony wydarzenia w mediach społecznościowych oraz na profilu organizatorów.

Joanna Kus

fot. z archiwum Tytano

Kominek czy biokominek?

Przytulny klimat, jaki wprowadza do wnętrz kominek, niestety wiąże się z zanieczyszczeniem powietrza. Jak zadbać o środowisko, nie rezygnując z niezwykłych walorów płonącego ognia?

Salon z kominkiem to synonim przytulnego wnętrza. Ogień daje ciepło, uspokaja i pozwala poczuć, że jesteśmy u siebie. Kominek stanowi także niezwykłą ozdobę. Ponieważ przyciąga wzrok osób przebywających w pomieszczeniu, może stać się głównym elementem dekoracji. Całość dopełnia odpowiednio dobrana obudowa, pasująca do pozostałych elementów wyposażenia. Bez względu na to, czy zdecydujemy się na indywidualny projekt, czy uda nam się wybrać jeden z popularnych wzorów, jakie można znaleźć na rynku, sukces aranżacyjny jest niemal pewny. Nic dziwnego zatem, że wielu właścicieli domów jednorodzinnych decyduje się na umieszczenie kominka w salonie, a nawet na ogrzewanie całej nieruchomości właśnie za jego pomocą. Osoby, które lubią naturalne klimaty, dodatkowo ucieszy zapach drewna składowanego obok kominka, przywodzący na myśl spacer po lesie.

Kominki odchodzą w przeszłość?

Nie każdy jednak może pozwolić sobie na luksus posiadania tradycyjnego kominka, choćby z tego powodu, że aby go zamontować, potrzebujemy odpowiedniego przewodu kominowego. Dlatego mieszkańcy bloków z reguły mogą tylko pomarzyć o takim elemencie dekoracji wnętrza. Poza tym użytkowanie tradycyjnego kominka wiąże się z pewnymi niedogodnościami. Wkład kominkowy wymaga regularnego czyszczenia, podczas którego może dojść do zabrudzenia mebli albo podłogi. Ponadto dym brzydko pachnie i może osiadać na ścianach, więc trzeba liczyć się z koniecznością malowania pomieszczenia raz na jakiś czas. Konieczne będzie także wygospodarowanie odpowiedniego miejsca na składowanie drewna na opał, a także na gromadzący się popiół. Warto również pamiętać, że spalając drewno, emitujemy szkodliwe substancje, które zanieczyszczają powietrze. Z tego powodu od 1 września 2019 r. na terenie Krakowa będzie obowiązywał całkowity zakaz palenia drewnem i węglem. Kary za niezastosowanie się do nowych przepisów mogą wynosić nawet do 5 tys. zł. Dlatego już wkrótce korzystanie z tradycyjnych kominków w praktyce będzie niemożliwe. Można je jednak zastąpić ekologicznymi biokominkami.

Kominek w wersji eko

Biokominki opalane są paliwem na bazie alkoholu etylowego. Podczas spalania powstaje dwutlenek węgla i para wodna, za to nie wydzielają się szkodliwe substancje. Dlatego do ich użytkowania wystarczy pomieszczenie ze sprawną wentylacją. Konieczne będzie także regularne wietrzenie. Na rynku dostępna jest cała gama biokominków, różniących się od siebie wielkością i kształtem. To sprawia, że model odpowiedni dla siebie znajdą zarówno mieszkańcy niewielkich kawalerek, jak i właściciele domów jednorodzinnych. Proste, geometryczne wzory pasują do wnętrz urządzonych w stylu nowoczesnym, za

to osoby, które wolą wnętrza nawiązujące do przeszłości, mogą zdecydować się na atrapę tradycyjnego kominka z wkładem biokominkowym w środku. Ciekawe rozwiązanie stanowią również biokominki narożne, umożliwiające oglądanie ognia z dwóch stron. Płaski model o pokaźnych rozmiarach można potraktować jako zamiennik ściany działowej w dużym pomieszczeniu — pomoże to nam uporządkować przestrzeń i wydzielić strefy funkcjonalne. Jeśli nie dysponujemy odpowiednią ilością miejsca, by umieścić biokominek na podłodze obok ściany, możemy wybrać niewielki model do powieszenia na ścianie bądź postawienia na stole. Modele przenośne można zabrać ze sobą również na zewnątrz, zapewniając sobie dodatkowe źródło ciepła, gdy przebywamy na balkonie, tarasie albo w ogrodzie. Kolejny plus to brak sadzy, popiołu i dymu o charakterystycznym zapachu. Spalając się, paliwo do biokominków w podstawowej wersji nie wydziela żadnej woni, choć można kupić również takie, do którego dodaje się substancje zapachowe.

Nie ma rozwiązań idealnych

Biokominek nie jest jednak rozwiązaniem pozbawionym wad. Decydując się na taką ozdobę, warto pamiętać o kosztach użytkowania, które bywają wyższe niż w przypadku standardowych kominków. Producenci ekologicznych kominków zazwyczaj podają, że 0,5 l paliwa wystarcza na godzinę pracy biokominka. W sklepach internetowych można znaleźć paliwo w cenie ok. 10–13 zł za litr. Oczywiście taniej będzie, jeśli zdecydujemy się od razu na zakup większego opakowania — przy kilku czy kilkunastu litrach cena może spaść nawet do nieco ponad 6 zł za litr. Mówimy tu jednak o paliwie bezzapachowym. Jeśli chcemy, by paleniu w biokominku towarzyszył przyjemny zapach, np. lasu, wanilii czy cynamonu, za 1-litrową butelkę zapłacimy ok. 15–18 zł. Standardowo, możemy nieco oszczędzić, kupując od razu większą ilość. Z drugiej jednak strony, choć biokominek emituje ciepło, nie nadaje się do ogrzewania całego domu albo mieszkania. Traktowany jest raczej jako źródło dodatkowego ciepła, a przede wszystkim element dekoracyjny. Z tego względu nie musi być używany przez cały dzień, ale tylko wtedy, gdy zależy nam na stworzeniu szczególnego, przytulnego nastroju.

Praktycznie i ekologicznie

Biokominek nie jest w stanie zastąpić centralnego ogrzewania, a paliwo wlewane z butelki to nie to samo, co pachnące lasem drewno, jednak wizualnie trudno odróżnić tradycyjny kominek od ekologicznego zamiennika. Ten drugi może jednak z powodzeniem służyć mieszkańcom bloków, którzy ze względu na brak przewodu kominowego nie mogą pozwolić sobie na inne rozwiązanie. To także dobra opcja dla osób, które nie wyobrażają sobie salonu bez tak efektywnej ozdoby, ale nie chcą zanieczyszczać powietrza i powiększać smogu, który i bez tego stanowi poważny problem, zwłaszcza w dużych miastach.

Anna Kapłańska

Nieruchomości

OD PIERWSZEGO WEJRZENIA

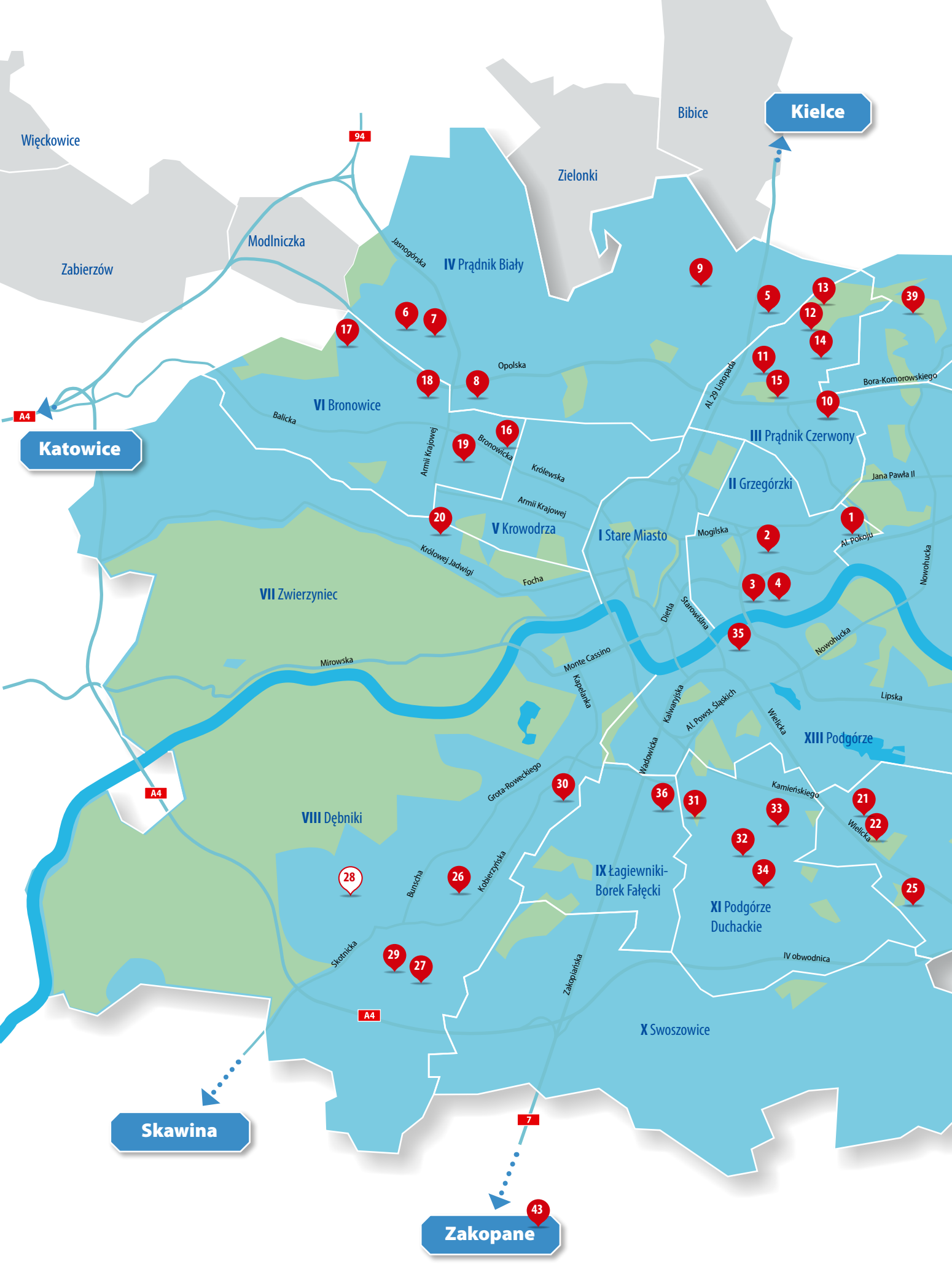
LOVE KRAKÓW.PL

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

rynek pierwotny

PARTNER

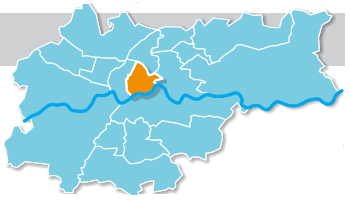
KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości


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
VII Zwierzyniec
Mirowska
I Stare Miasto
Mogilska
Al. 29 Listopada
III Prądnik Czerwony
Bora-Komorowskiego
II Grzegórzki
Jana Pawła II
Al. Pokoju
Nowohucka
Dietla
Starowiślna
Nowohucka
Monte Cassino
Kapelanka
Kalwaryjska
Al. Powst. Śląskich
Wielicka
Lipska
XIII Podgórze
Wadowicka
Grota-Roweckiego
VIII Dębniki
Kamieńskiego
Wielicka
Bunscha
Kobierzyńska
IX Łagiewniki-Borek Fałęcki
XI Podgórze Duchackie
Skotnicka
IV obwodnica
Zakopiańska
X Swoszowice
Skawina
7
Zakopane
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
39
43

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

Grzegórzki

Średnia cena: **8761** zł/mkw.



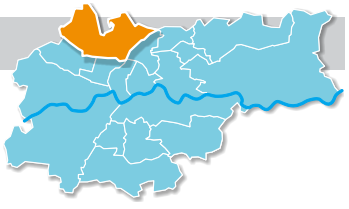
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**

Szkoły podstawowe: **7** | Szpitale: **1** | Linie autobusowe: **10**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Dąbska Street III etap (ul. Dąbska/ Lema)	II kw. 2021	34–98	8800 - 10 000	Dasta Invest	48
2	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 5 – III/ IV kw. 2019; bud. 6 (przedsprzedaż) III/IV kw. 2020	90–134, 30–98	od 9300, 8500–12 000	Inter-Bud Developer	39
3	Wiślane Tarasy (ul. Grzegórzecka 67 f)	bud. 4 – zrealizowany	91	11 100	Inter-Bud Developer	40
4	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	bud. A – I/ II kw. 2019, bud. D – IV kw. 2020	30–230	9500 –13500, 9800–17 000	Inter-Bud Developer	40

Prądnik Biały

Średnia cena: **7200** zł/mkw.



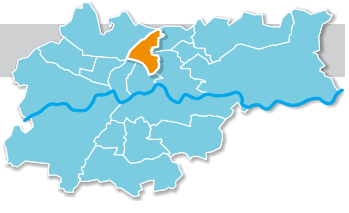
Przedszkola: **42** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **4+1 nocne**

Szkoły podstawowe: **14** | Szpitale: **2** | Linie autobusowe: **32**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
5	Al. 29 Listopada/ul. Meiera	bud. B – październik 2019	38–52	6420–6950	Dom-Bud M. Szaflarski	57
6	Apartamenty Waleczna (ul Waleczna)	zrealizowana	71–74	6900	Fronton	
7	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etap I – zrealizowany, etap II – zrealizowany, etap III – I kw. 2019	49–77	6899–7599	Imperial Capital	53
8	Willa Słowicza (ul. Radzikowskiego 108)	zrealizowana	37–71	6668–7508	WAKO	59
9	Wzgórza Witkowickie (ul. Witkowicka)	I etap – II kw. 2019, II etap – I kw. 2020	53–93	od 6800	AWIM	47

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **7713** zł/mkw.



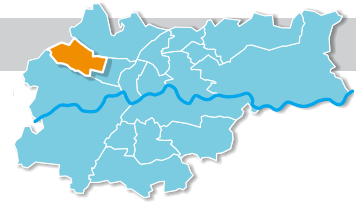
Przedszkola: **16** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
10	Cieślewskiego 7A (ul. Cieślewskiego)	III kw. 2019	38–67	6400–7700	Firma JANEX	43
11	ul. Dominikanów	IV kw. 2021	30–103	7900–8900	HSD Inwestycje	II okładka
12	Reduta (ul. Reduta)	bud. D – luty 2019, bud. E – kwiecień 2019, bud. L – październik 2019	39–72	6400–7400	Dom-Bud M. Szaflarski	57
13	ul. Reduta	budynek B1/C – sierpień 2019	42–50	od 6300	Krakoin	62
14	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	zrealizowana	33–97	6900–7800	WAKO	59
15	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 2a, 2b – zrealizowany, bud. 6 – zrealizowany, bud. 7 – wrzesień 2019	49–79	6669–8400	Dom-Bud M. Szaflarski	57

Bronowice

Średnia cena: **7660** zł/mkw.



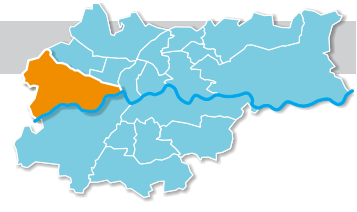
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
16	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 – zrealizowany, bud. 2 – październik 2019	40–105	7900–9950	Dom-Bud M. Szaflarski	49, 57
17	Imperial Green Park Villa (ul. Truszkowskiego)	IV kw. 2019	44–97	6399–7249	Imperial Capital	53
18	Mieszkaj w Mieście (ul. Katowicka)	Naukowców (A, B, C) – zrealizowany, Poetów (D) – zrealizowany, Poetów (E) – II kw. 2018, Kompozytorów (F, G) – II kw. 2020, Aktorów (H) – II kw. 2021	27–111	od 6550	Henniger Investment	3
19	Oaza Bronowice (ul Stańczyka)	bud. 5 – wrzesień 2019, bud. 7, 9 – zrealizowany	29–91	7490–9290	Oaza Bronowice	61

Zwierzyniec

Średnia cena: **10 170** zł/mkw.



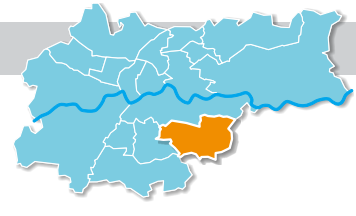
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
20	River Lane (ul. Borowego)	I kw. 2020	27 - 180	od 9396	Core Development	52

Bieżanów – Prokocim

Średnia cena: **5983** zł/mkw.



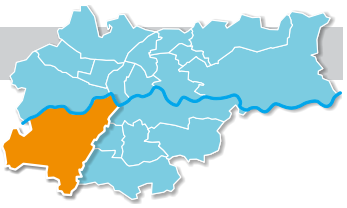
Przedszkola: **28** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **4+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
21	Apartamenty Snycerska (ul. Snycerska)	II kw. 2020	41–70	od 8100	WAN	45
22	Apartamenty Wielicka (ul. Górników 50–66)	zrealizowana	42–130	od 4839	WAN	44
23	Mała Góra (ul. Mała Góra)	zrealizowana	64–70	5500–6100	Proins	56
24	Mała Góra bud. C (ul. Mała Góra)	IV kw. 2019	45–69	5900–6600	Proins	56
25	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – zrealizowany, etap II – IV kw. 2019	28–74	5800–6500	HSD Arrow	II okładka

Dębniki

Średnia cena: **7466** zł/mkw.



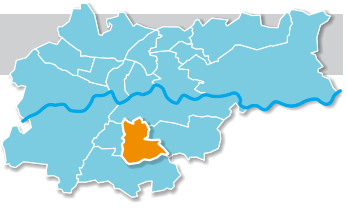
Przedszkola: **34** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **5+1 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
26	Lubostroń Park (ul. Lubostroń 15)	grudzień 2019	34–66	od 7190	EXCON	51
27	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	I etap – marzec 2019, II etap – II kw. 2020	41–90, 29–70	5700–6000, 5900–6500	Proins	57
28	Nove Skotniki (ul. Dobrowolskiego)	I/ II kw. 2019	od 222	4500–5250	Inter-Bud Developer	41
29	Panorama Kliny (ul. Spacerowa)	I/ II kw. 2020	33–77	6600–7500	Inter-Bud Developer	42
30	Pszczelna (ul. Pszczelna)	III kw. 2019	39–56	7200–8200	Grupa Deweloperska Start	58

Podgórze Duchackie

Średnia cena: **6793** zł/mkw.



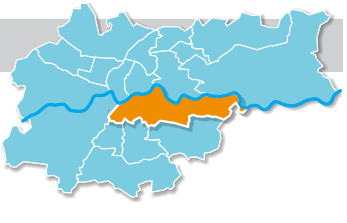
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
31	Bonarka (ul. Strumienna)	II etap – IV kw. 2021	20–106	7200–8400	HSD Arrow	II okładka
32	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	zrealizowana	134	6650	Grupa Deweloperska Start	58
33	Mochnackiego 40. Dom przy Bonarce (ul. Mochnackiego)	II kw. 2020	42–85	7500–7900	Moon Office	I okładka
34	ul. Turniejowa „B3”	grudzień 2019	41–71	od 6300	Krakoin	62

Podgórze

Średnia cena: **8098** 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.
35	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	22–79	7000–9200	HSD Inwestycje	II okładka
36	Łagiewnickie Wzgórze (ul Roi 6/Fredry)	lipiec 2020	34–64	6300–7500	Fronton	60

Czyżyny

Średnia cena: **6425** zł/mkw.

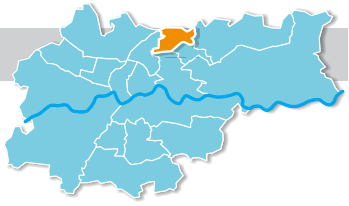
Przedszkola: **10** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **8+2 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
37	Osiedle Estella (os. Dywizjonu 303)	I kw. 2020 r.	17–73	od 6500	FRAX-BUD DEVELOPER	54

Mistrzejowice

Średnia cena: **6466** zł/mkw.



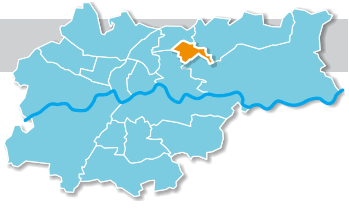
Przedszkola: **14** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **6**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
38	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 4 (przedsprzedaż) – III/IV kw. 2020, bud. 5 (przedsprzedaż) – III kw. 2020	27–103, 25–66	7100–9100, 6400–7500	Inter-Bud Developer	38
39	Osiedle Kameralne (ul. Jancarza / Kurzei)	I kw. 2019	52–59	6900–7250	Grupa Deweloperska Start	58

Bieńczyce

Średnia cena: **6275** zł/mkw.

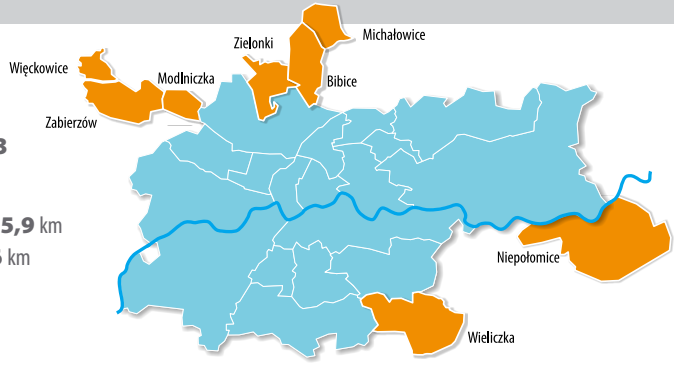


Przedszkola: **16** · Lekarze rodzinni: **5** · Linie tramwajowe: **7+1 nocna**

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

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

Okolice Krakowa



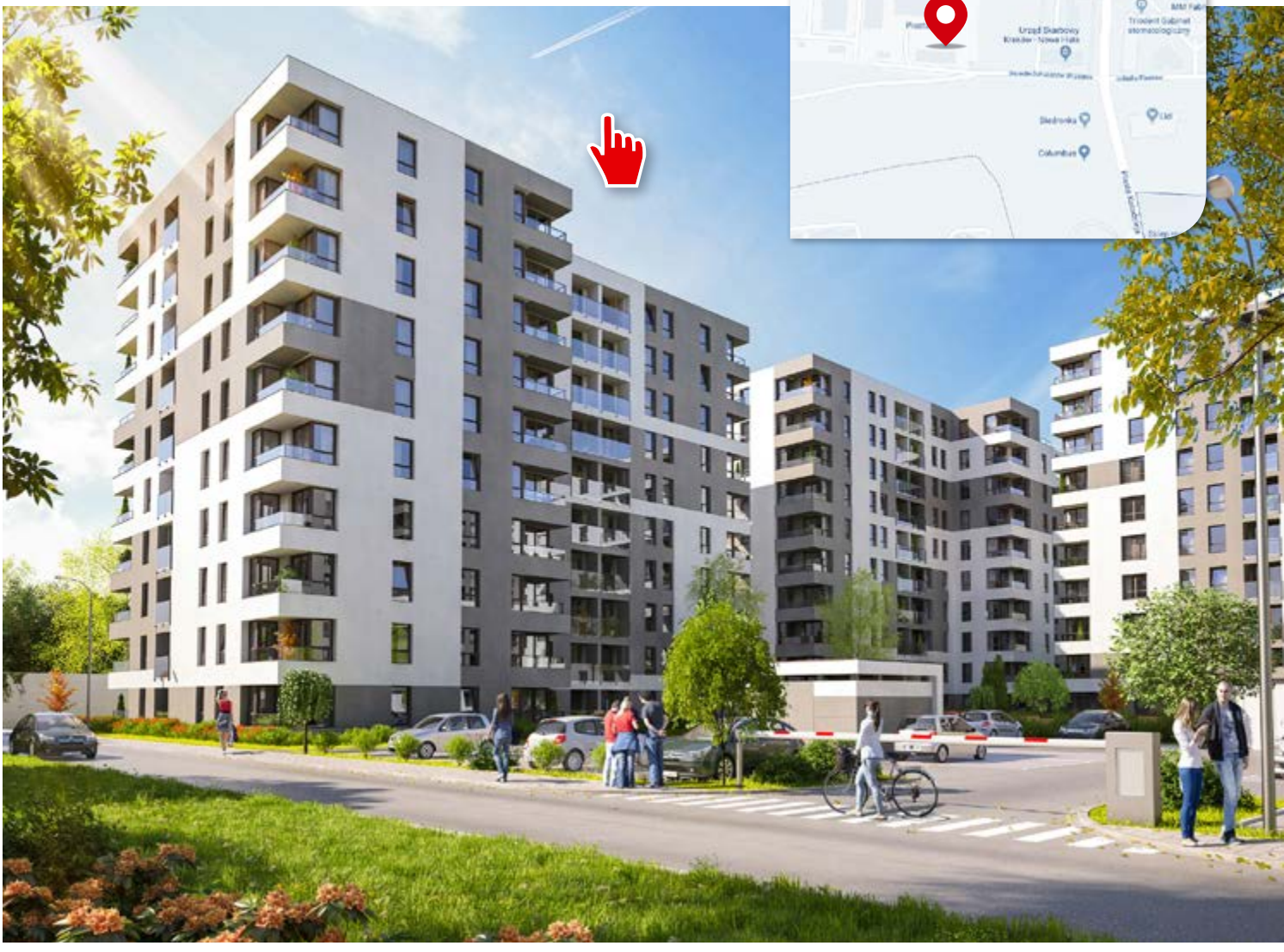
Liczba ludności:
- Bibice **2981** • Masłomiąca **715** • Modlniczka **182** • Niepołomice **10 904**
- Więckowice **592** • Wieliczka **20988** • Zabierzów ok. **6000** • Zielonki **4423**

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.
41	Osiedle Dobranowice (Wieliczka)	zrealizowana	131 i 166	2800–3500	Free Form Bud	50
42	Osiedle Klonowe 15 (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	IV kw. 2019	55	4563–4900	Savan Investments	55
43	Słoneczna Rezydencja (Zakopane, ul. Bogdańskiego)	III kw. 2019	45	od 10 900	Confisio	46

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 | www.piastatowers.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Piasta Towers bud. 4 i 5
adres	os. Boh. Września 84 C i D
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6600 do 9300 zł
termin oddania	bud. 4 – IV kw. 2020 r. bud. 5 – III/IV kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	10
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe (cena)	35 000 zł 18 000 zł (zewnętrzne do bud. 5)
komórka lokatorska (cena)	2500 zł/ m^2 (bud. 5)

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	VI	25,45	190 875 zł
1	II	31,48	251 840 zł
2	III	47,93	325 924 zł
3	VII	51,01	351 969 zł
4	II	65,92	441 664 zł

Grzegórzki Park

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 8500 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)

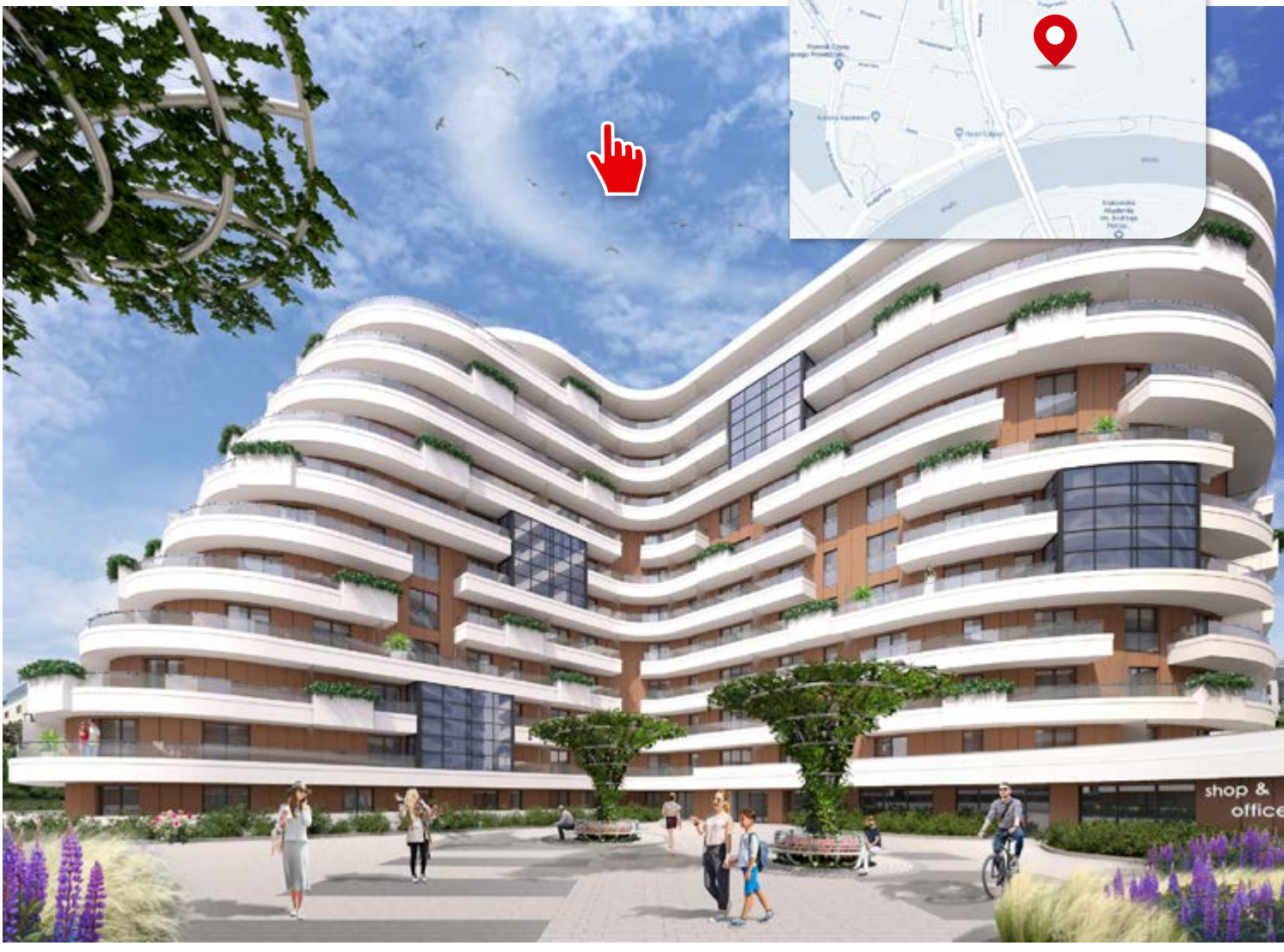
Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	V	73,72	678 224 zł
4	II	80,57	717 073 zł
3	VIII	57,04	581 808 zł
3	I	69,24	616 236 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 | www.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 bud. D
adres	ul. Grzegórzecka 69 c
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 9800 do 17 000 zł
termin oddania	IV kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	11
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	65 000 zł
komórka lokatorska (cena)	4000 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	VIII	32,31	403 875 zł
2	II	52,38	548 990 zł
3	parter	61,05	610 500 zł
4	IX	79,00	1 027 000 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 | www.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 | www.noveskotniki.pl

Panorama Kliny

Opis inwestycji

Panorama Kliny to kilkuetapowa inwestycja zlokalizowana w Krakowie na Klinach Zacisze, przy ul. Spacerowej. Inwestycja jest położona na wzgórzu, dzięki czemu z najwyższych kondygnacji rozpościera się przepiękna panorama na Tatry.

Projekt obejmuje budowę trzech trzypiętrowych budynków mieszkalnych, wielorodzinnych oraz 10 domów w zabudowie szeregowej.

Aktualnie w sprzedaży dostępny jest Budynek A, w którym znajdują się mieszkania od 1 do 4 pokoi, z funkcjonalnymi układami o pow. od 33 do 77 m^2. W części parteru zaprojektowano lokale usługowe, pozostała zawiera mieszkania z ogródkami. W budynku przewidziano także cichobieżną windę, zjeżdżającą do wielostanowiskowego garażu podziemnego i komórek lokatorskich.

W pobliżu znajdują się: sklepy, przedszkola, szkoły językowe, komunikacja miejska, placówki medyczne oraz szpital.

INTER-BUD DEVELOPER

INTER-BUD DEVELOPER
Dział sprzedaży Kraków: ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. +48 12 25 25 335 | e-mail: mieszkania@inter-bud.pl | www.panoramakliny.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Panorama Kliny
adres	ul. Spacerowa
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6600 do 7500
termin oddania	I/II kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	nie
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	30 000 zł
komórka lokatorska (cena)	2500 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	I	33,84	243 648 zł
2	II	39,52	288 496 zł
2	II	50,85	361 035 zł
3	III	69,24	477 756 zł
4	I	77,37	502 905 zł

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 38 do 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

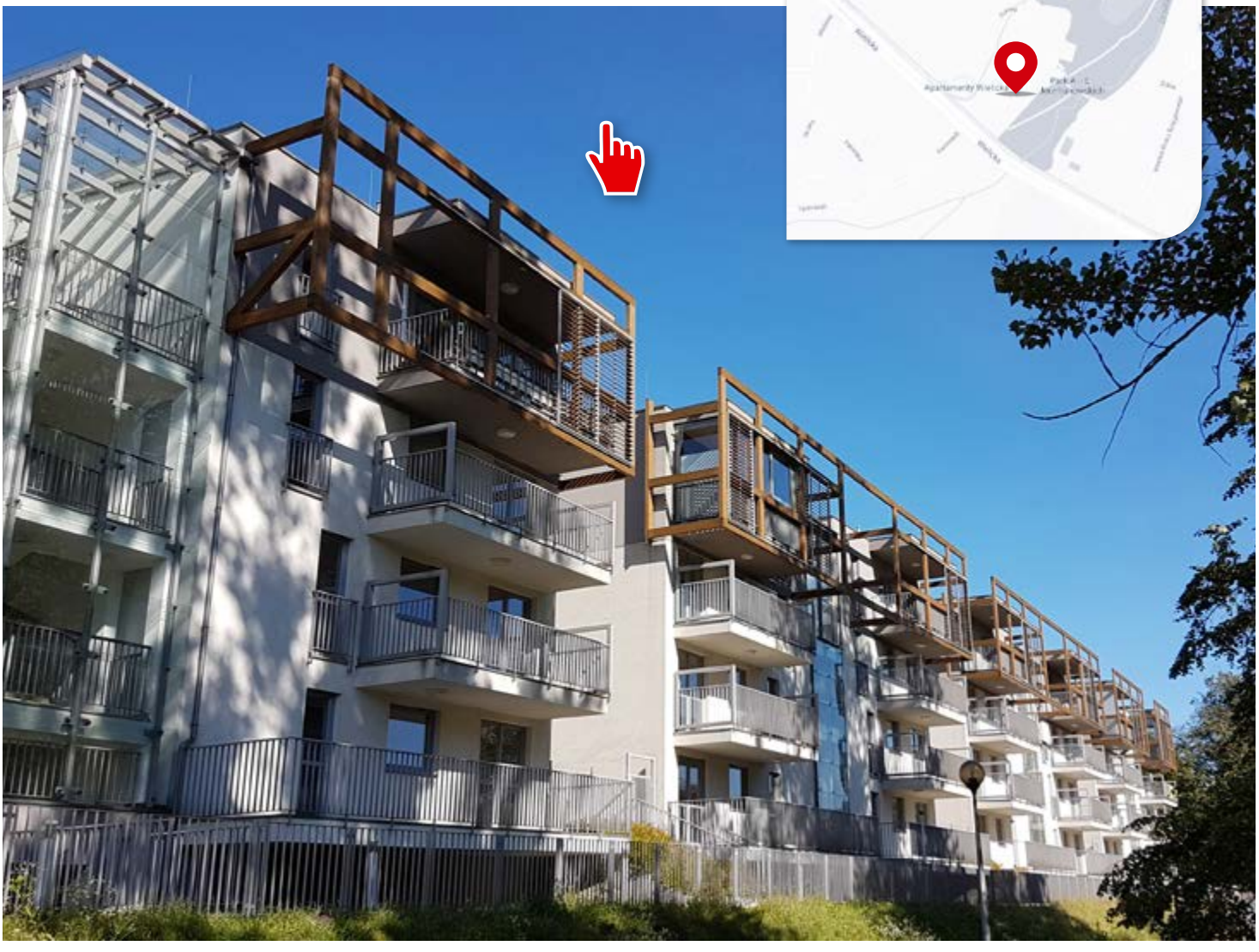
Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Kompleks Mieszkaniowy Cieślewskiego 7A
adres	ul. E. Cieślewskiego 7A
miasto	Kraków
cena za mkw.	6400–7700 zł
termin oddania	III kw. 2019 r.
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe (cena)	29 032 zł–34 300 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

Apartamenty Wielicka



Opis inwestycji

Apartamenty Wielicka to wymarzone miejsce dla osób ceniących komfort, wynikający z harmonijnego połączenia lokalizacji mieszkania w malowniczej okolicy bez konieczności opuszczania centrum miasta.

Inwestycja położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie zespołu pałacowo – parkowego Anny i Erazma Jerzmanowskich określanego mianem zielonych płuc Prokocimia. Niepowtarzalnego klimatu temu miejscu dodaje bliskie położenie zabytkowego klasztoru.

Inwestycja położona nieopodal siedmiu linii tramwajowych i autobusowych. Możliwość dogodnego dojazdu samochodem, zarówno do ścisłego centrum miasta (7,5 km) jak i obwodnicy Krakowa- autostrady A4 (2 km).

WAN SA
Budujemy z klasą

WAN S.A
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Górników 54/2, 30-816 Kraków
tel. +48 12 265 02 66, +48 516 148 141, +48 516 148 142
wielicka@wan.com.pl | www.apartamentywielicka.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Apartamenty Wielicka
adres	ul. Górników 50-66
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 4 839 zł
metraż	42-130 m^2
termin oddania	inwestycja zrealizowana
liczba kondygnacji	3-5
balkon	tak, 4-25 m^2
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	45 000 zł
komórka lokatorska (cena)	2 900 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	II	42,00	info. w biurze
2	I	46,70	info. w biurze
2	II	50,00	info. w biurze
3	III	66,30	info. w biurze
5	IV	121,40	info. w biurze

Apartamenty Snycerska

Opis inwestycji

Apartamenty Snycerska, to nowoczesny, funkcjonalny budynek mieszkalny o podwyższonym standardzie, zlokalizowany na krakowskim Bieżanowie-Prokocimiu. Inwestycja ma kameralny charakter, projekt przewiduje 47 doskonale rozplanowanych apartamentów.

Oryginalna bryła wraz z estetyczną elewacją, idealnie wkomponowuje się w spokojne otoczenie, a lokalizacja inwestycji sprawia, że przyszli mieszkańcy będą mieli bardzo łatwy dostęp do infrastruktury miejskiej. Do wszystkich lokali przynależeć będą duże tarasy lub przestronne ogródki.

Inwestycja położona jest w kameralnym miejscu, w niedalekim sąsiedztwie Parku Jerzmanowskich oraz Zalewu Bagry. W odległości ok. 10 minut pieszo, znajduje się ul. Wielicka.

WAN SA

WAN S.A
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Górników 54/2, 30-816 Kraków
tel. +48 12 265 02 66, +48 516 148 141, +48 516 148 142
kontakt@apartamentysnycerska.pl | www.apartamentysnycerska.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Apartamenty Snycerska
adres, miasto	ul. Snycerska, Kraków
cena za mkw.	od 8 100 zł
metraż	41-70 m^2
termin oddania	II kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	3
balkon	tak, 4-26 m^2
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	20 000 – 35 000 zł
komórka lokatorska (cena)	3 000 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	I	41,39	info. w biurze
2	II	47,40	info. w biurze
3	I	52,96	info. w biurze
4	I	69,32	info. w biurze
4	parter	62,86	info. w biurze

Słoneczna Rezydencja

Opis inwestycji

Inwestycja przy ul. Bogdańskiego 6E to nowoczesny kompleks apartamentowy. Projekt zakłada powstanie funkcjonalnych lokali, zarówno do indywidualnego mieszkania, jak i wynajmowania. Na pięciu kondygnacjach znajduje się garaż podziemny oraz łącznie 18 apartamentów, co podkreśla kameralny charakter inwestycji. Głównym atutem inwestycji jest położenie nieruchomości z piękną panoramą Tatr oraz Giewontem na pierwszym planie. Każdy z lokali posiadać będzie balkon bądź taras, a mieszkania zlokalizowane w parterze budynku w pełni zagospodarowane ogródki. Do każdego z lokali przewidziana jest dodatkowo komórka lokatorska oraz miejsce postojowe. Na terenie inwestycji powstanie rekreacja – jacuzzi, wiata grillowa oraz duży, drewniany taras, na którym będzie można się relaksować w słoneczne dni. Budynek realizowany jest metodą tradycyjną z zachowaniem elementów architektury podhalańskiej. Rozpoczęcie prac nastąpiło w I kw. 2018, a ich zakończenie planowane jest na III kw. 2019.

confisio

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Słoneczna Rezydencja
adres	ul. Bogdańskiego 6E
miasto	Zakopane
cena za mkw.	od 10 900 zł netto
termin oddania	III kwartał 2019 r.
liczba kondygnacji	3 nadziemne + garaż podziemny
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	35 000 zł
komórka lokatorska (cena)	10 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	I	44,63	571 264 zł netto

I Confisio Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Starowiślna 79/8 (wejście ul. Dajwór 2a), 31-052 Kraków
tel. +48 664 941 300
www.confisio.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)	965 000 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

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.

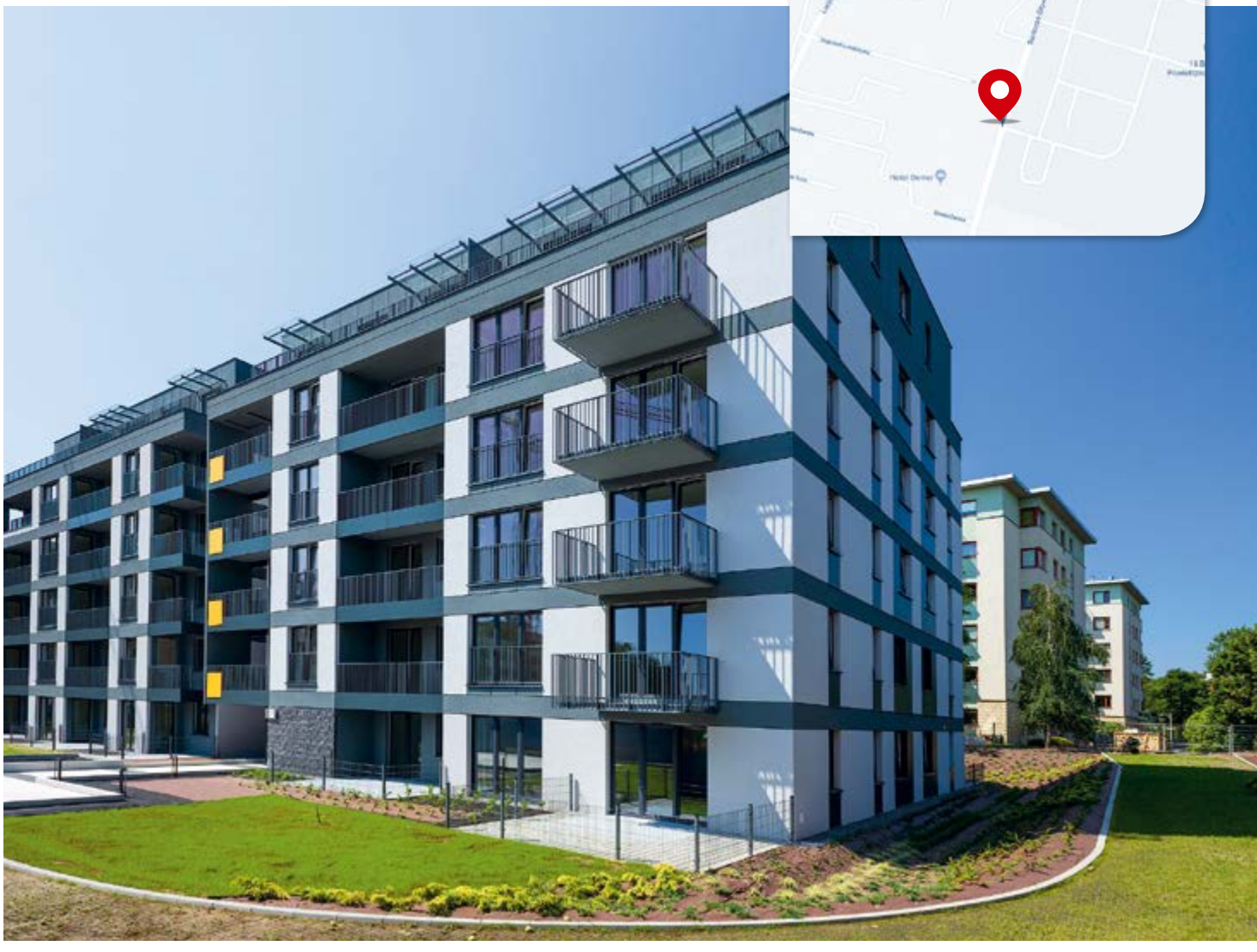
Informacje o inwestycji

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

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 40 m^2 aż do 105 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.

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

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Głowackiego
adres	ul. Bartosza Głowackiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	7900–9950 zł
termin oddania	bud. 1 - zrealizowany bud. 2 - październik 2019
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

Osiedle Dobranowice

Opis inwestycji

Osiedle Dobranowice to kameralne osiedle sześciu budynków w zabudowie bliźniaczej położone w cichej i spokojnej okolicy, w odległości zaledwie 6 km od Wieliczki. Oferujemy komfortowe i praktycznie zaprojektowane domy z wysokiej klasy materiałów budowlanych. Każdy z domów usytuowany jest na działce o powierzchni od 3,64 a do 5,95 a, posiada własny ogródek, garaż oraz miejsca parkingowe. Domy mają powierzchnię 131,3 m^2 i zostały zaprojektowane w taki sposób, aby piętro stanowiło pełną kondygnację bez „skosów", przez co pomieszczenia są przestronne, ustawne i wygodne w codziennym użytkowaniu. Ponadto istnieje możliwość adaptacji poddasza, aby uzyskać dodatkowe 30 m^2 powierzchni użytkowej (50 m^2 „po podłodze"). Cały teren jest ogrodzony i w pełni zagospodarowany. Domy gotowe do odbioru!

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Dobranowice
adres	Dobranowice 278
miasto	Wieliczka
cena za mkw.	2800 – 3500 zł
termin oddania	gotowe do odbioru
liczba kondygnacji	2
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	w cenie
komórka lokatorska (cena)	w cenie

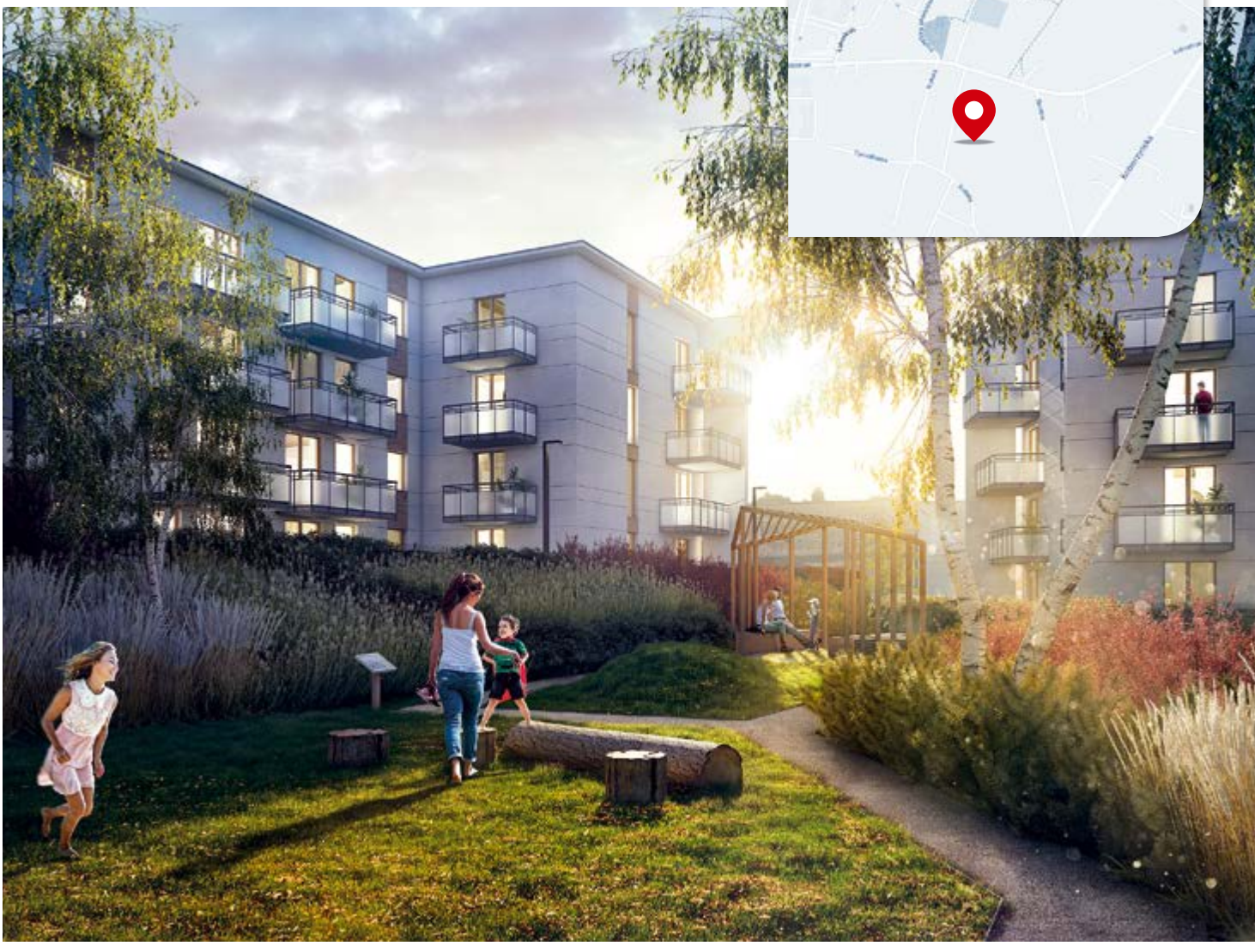
Przykładowe domy

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
4	parter + piętro	131,30	410 000 zł
4	parter + piętro	131,30	430 000 zł
5	parter + I p. + poddasze	165,50	460 000 zł
5	parter + I p. + poddasze	165,50	480 000 zł

FREE FORM BUD

Free Form Bud Dariusz Kamykowski Sp.k.
W. Pola 10/13, 32-020 Wieliczka
Sprzedaż: Dariusz Kamykowski | tel. +48 662-800-313
e-mail: biuro@osiedledobranowice.pl | www.osiedledobranowice.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 A
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 7190 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	10 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena brutto
1	parter	34,84	273 711 zł
1	II	37,92	304 308 zł
2	I	44,03	345 910 zł
3	I	53,97	372 390 zł
3	III	56,08	420 600 zł
4	parter	66,00	508 200 zł

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)	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

Green Park Villa

Opis inwestycji

Green Park Villa jest kameralną inwestycją, zlokalizowaną przy ulicy Truszkowskiego w krakowskich Bronowicach.

Na unikalny klimat inwestycji składa się również najbliższa okolica, która zachwyca mnogością terenów zielonych. Sąsiedztwo to w głównej mierze zabudowa jednorodzinna, co gwarantuje spokój i ciszę. Ponadto z okien Green Park Villa będzie rozciągał się między innymi widok na Tenczyński Park Krajobrazowy, w obrębie którego nie brakuje miejsc idealnych zarówno na piknik z całą rodziną, jak i aktywną rekreację.

Projekt pierwszego etapu inwestycji to 26 dwupoziomowych budynków w zabudowie bliźniaczej, w których znajdą się 52 mieszkania o pow. od 44 do 97 m^2, z dostępem do ogródków (na parterze) i kilkunastometrowych tarasów (na piętrze). Wszystkie budynki będą posiadały orientację południową, co zapewni najlepszy poziom doświetlenia wnętrz, zaś mieszkańcy będą mogli skorzystać z dużej ilości miejsc parkingowych.

Green Park
Villa

IMPERIAL GREEN PARK VILLA
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Stawowa (obok bud. nr 164), 31-346 Kraków
tel 12 307 30 73 | biuro@imperialgreenpark.pl | www.www.imperialgreenpark.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Green Park Villa
adres	ul. Truszkowskiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	6399 - 7249 zł
termin oddania	IV kw. 2019
liczba kondygnacji	3 + kondygnacja -1 (garaże)
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	info. w biurze sprzedaży
komórka lokatorska (cena)	info. w biurze sprzedaży

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	III	44,26	316 415 zł
2	parter	50,39	365 277 zł
3/4	dwupoziom.	67,79	460 904 zł
3/4	dwupoziom.	71,25	477 304 zł
4	dwupoziom.	85,71	548 458 zł
5	dwupoziom.	97,83	645 580 zł

Osiedle Estella

Opis inwestycji

Osiedle Estella to inwestycja zlokalizowana w dzielnicy Czyżyny przy rogu ul. Stella Sawickiego i ul. Włodarczyka. W dwóch budynkach łącznie znajduje się 112 mieszkań - 2 i 3-pokojowe o zróżnicowanej powierzchni od 27 do 73 m². Dodatkowo w ofercie posiadamy 70 lokali użytkowych z funkcją mieszkalną 1-pokojowe o metrażu 17-28 m². Na parterze znajdują się lokale usługowe o powierzchni 69-104 m². Nowoczesny projekt uwzględnia 2 parkingi podziemne, naziemne miejsca postojowe, estetyczną zieleń w częściach wspólnych i łatwo dostępne lokale usługowe na parterze. Wybierając mieszkanie od firmy FRAX-BUD zyskujesz nie tylko dobrą lokalizację, ale również wygodę trudną do przecenienia. Dojazd do centrum Krakowa zajmuje zaledwie 15 minut. Dużym plusem jest dostępność komunikacji miejskiej. W pobliżu osiedla znajdują się przystanki autobusowe obsługujące ponad 15 linii miejskich i aglomeracyjnych. Mieszkanie w tętniącej życiem dzielnicy to nie tylko wygoda, ale także ogromna oszczędność czasu.

FRAX-BUD DEVELOPER
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Na Zakolu Wisły 12A/LU1, Kraków
tel. 570 570 700 | biuro@fraxbud.pl | www.fraxbud.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Estella
adres	os. Dywizjonu 303 bud. 20 i 20 A
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6500 zł
termin oddania	I kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	8 nadziemnych, 1 podziemna
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	20 000 zł - 50 000 zł
komórka lokatorska (cena)	4000 zł /m²

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	III	17,63	156 907 zł
1	I	22,15	182 738 zł
2	II	38,13	299 321 zł
3	IV	46,65	359 205 zł
3	VII	73,15	497 420 zł

Osiedle Klonowe 15

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 15
adres, miasto	Wieliczka, ul. Topolowa
adres, miasto	Kraków, ul. Bogucicka
cena za mkw.	od 4563 do 4900 zł
termin oddania	IV 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

PROINS®
30 lat na rynku

Złoty Laur Małopolski

ZŁOTY CERTYFIKAT FAIR PLAY

solidna firma 2011

DEWELOPER

MEDAL EUROPEJSKI

Efektywna Firma 2012

POLSKI SUKCES

OFERTY SPRZEDAŻY

MIESZKANIA

KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA

- dostępne metraże mieszkań: od 64 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 29 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 45 m² do 69 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

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

ul. Głowackiego

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

Start GRUPA DEWELOPERSKA

PROMOCJA % PROMOCJA

Pszczelna

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

mieszkania 3-pokojowe **-300 zł|m²**
*promocja obowiązuje do 31.01.2019 r.

Osiedle Kameralne

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

Sprawdź naszą ofertę na start.com.pl

lub w biurach sprzedaży mieszkań

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

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

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

Łagiewnickie
WZGÓRZE
NOWA
inwestycja
ul. Fredry
mieszkania o pow.
od 34 m² do 64 m²
warianty 1,2 i 3 pokojowe
możliwość połączenia
i aranżacji mieszkań
FRONTON
PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWNICTWA
I OBROTU TOWAROWEGO FRONTON Sp. z o.o.
ul. Kamienna 19
30-001 kraków
tel. 12 630 17 46
e-mail: fronton2@fronton.pl
www.fronton.pl

BIURO SPRZEDAŻY:
UL. STAŃCZYKA / PAWILON
30-126 KRAKÓW
GODZINY OTWARCIA:
PN-PT 9:00-17:00
12 350 57 30

OAZA
BRONOWICE

STAŃCZYKA 9
STAŃCZYKA 7

OSTATNIE
WOLNE
MIESZKANIA

CHRONIONE I MONITOROWANE OSIEDLE

DOBRZE ROZWINIĘTY SYSTEM
KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ

CZĘŚCIOWO ZAMKNIĘTE
DO WYŁĄCZNEJ DYSPOZYCJI MIESZKAŃCÓW

DOSKONAŁA LOKALIZACJA

SZEROKI WYBÓR
ATRAKCYJNYCH MIESZKAŃ

WYSOKI STANDARD
WYKOŃCZENIA

WWW.OAZABRONOWICE.PL

GRUPA KRAKOIN
sprawdził nas czas

www.krakoin.com.pl

PODGÓRZE DUCHACKIE ul. Turniejowa

- mieszkania o pow. 41-71 m²
- ceny od 6300 zł/m²

PRĄDNIK CZERWONY ul. Reduta

- mieszkania o pow. 42-50 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

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.

BEZPŁATNA PUBLIKACJA

KRN MEDIA

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

Bo biznes
musi mieć
dobre miejsce...

e-biurowce

rynek komercyjny

PARTNER e-biurowce

Popyt na powierzchnie biurowe rośnie

Rynek biurowy w Polsce na przełomie ostatnich lat przeżywa prawdziwy rozkwit. Dynamiczny rozwój miast, tworzenie nowych przestrzeni miejskich oraz chęć międzynarodowych korporacji do rozwijania swojej działalności w naszym kraju sprawiają, że popyt na powierzchnie biurowe rośnie. Kraków to jeden z największych ośrodków nowoczesnych usług biznesowych w Polsce. Na temat krakowskich powierzchni biurowych, z Joanną Sojdą — Specjalistą ds. Nieruchomości w POWER INVEST, rozmawia Katarzyna Wojaczek.

Które części Krakowa są najatrakcyjniejsze pod kątem rynku biurowego?

Według mnie tak naprawdę cały Kraków jest atrakcyjny pod tym względem. To miasto bardzo dynamicznie się rozwija — od kilku lat na każdym kroku widzimy nowe inwestycje biurowe. Największe skupiska znajdują się wzdłuż ul. Armii Krajowej, w okolicy Ronda Mogilskiego, Ronda Grzegórzeckiego, Kapelanki, niedaleko Bonarki oraz u zbiegu ulic Opolskiej i 29 Listopada — mowa o O3 Business Campus. Równie popularne okolice to dzielnica Podgórze oraz Grzegórzki i Ruczaj — tu mam na myśli Krakowski Park Technologiczny; czy Bronowice i biurowce przy ul. Jasnogórskiej. Ponadto wciąż powstają nowe inwestycje biurowe — Unity Center w słynnym „Szkieletorze", której otwarcie przewiduje się w okolicach czerwca 2019 r.

Co należy wziąć pod uwagę, szukając najlepszego lokalu biurowego dla małej firmy?

Przede wszystkim warto zwrócić uwagę, jaką funkcję dany lokal ma pełnić: jeśli mowa o funkcjach usługowych, istotne będzie wejście od strony ulicy oraz duża witryna. W przypadku lokali biurowych nie jest to czynnik, który warunkuje atrakcyjność danego miejsca. Czynnikiem decydującym jest głównie lokalizacja — niezwykle ważną rolę odgrywa dostęp do danego lokalu; warto wziąć pod uwagę odpowiednią odległość od węzłów komunikacyjnych. Niekiedy równie istotna jest dostępność miejsc parkingowych — o ile prowadzona działalność wymaga spotkań z klientami.

Estetyka i funkcjonalność pomieszczeń również są warte uwagi, np. zaplecze socjalne jest zdecydowanie atutem biura.

Nie zapominajmy rzecz jasna o cenie, która stanowi jeden z głównych czynników wpływających na podjęcie decyzji przez potencjalnych najemców.

O jakim przedziale cenowym mowa?

Średnia cena powierzchni biurowej za metr kwadratowy w Krakowie waha się w granicach 13,5–14,5 euro, czyli ok. 60 zł/mkw. Cenę również warunkuje wiele czynników — lokalizacja może znacząco wpłynąć na jej wysokość.

Czy rynek biurowy stanowi korzystną finansowo alternatywę dla stref coworkingowych?

Analizując to pytanie, trzeba wziąć pod uwagę głównie rodzaj przedsiębiorstwa, jakie prowadzimy. Jak wiemy, *coworking* to współdzielenie biura. Warto mieć zatem na uwadze, że przestrzenie, które zamierzamy wynająć, będą prawdopodobnie zajmowane przez osoby z zupełnie różnych firm. Niektóre strefy mają pomieszczenia przystosowane do spotkań z klientami, które są dodatkowo płatne.

W Polsce ten styl prowadzenia firmy bądź pracy zdalnej jest coraz bardziej popularny, co można zaobserwować szczególnie na rynku biur *coworkingowych* w Krakowie.

Dla kogo ta forma najmu jest atrakcyjna? *Coworking* jest szczególnie korzystny dla osób, które wykonują tak zwane wolne zawody lub prowadzą działalność jednoosobową (informatycy, pisarze, dziennikarze, analitycy itp).

Czy jest alternatywą dla rynku biurowego? To, jak wspomniałam wcześniej, zależy od potrzeb danej firmy. Jeżeli firma jest mała i zatrudnia, powiedzmy, do 4 pracowników, wówczas strefy *coworkingowe* się sprawdzają. Średnia cena za 1 dzień to ok. 50 zł. Jeśli firma zatrudnia ok. 10 pracowników, którzy wykonują regularnie ten sam zakres obowiązków w wymiarze godzin zbliżonym do pełnego etatu, mają regularny kontakt z klientami, wtedy warto pomyśleć o stałym wynajmie lokalu biurowego.

Czy ten sektor rynku nieruchomości w najbliższych latach będzie się rozwijał?

Rynek najmów biur bardzo się zmienił i dostosowuje się do potrzeb klientów. Funkcjonują teraz najmy krótkoterminowe, np. na 2–3 miesiące. Najemca nie musi wynajmować całego biura , a dokładną liczbę potrzebnych miejsc (krzesła). Biura te są serwisowane, mogą spełniać nietypowe wymagania klientów, np. owocowe środy. Najemca przychodzi tylko z komputerem do pracy, o resztę nie musi się martwić. Według mnie to sektor, który zdecydowanie ma olbrzymi potencjał i w najbliższych latach będziemy obserwować jego dynamiczny rozwój. Polska staje się niezwykle atrakcyjna w kontekście rozwoju usług biznesowych — mam na myśli przede wszystkim takie miasta jak Kraków, Warszawa, Wrocław czy Trójmiasto.

Inwestorzy wolą Czechy

W ubiegłym roku Polska jako jedyna w Europie Środkowo-Wschodniej awansowała do grupy najbardziej rozwiniętych światowych gospodarek (według agencji indeksowej FTSE Russell).

To pierwszy od blisko 10 lat awans jakiegokolwiek kraju do pierwszej ligi państw świata, w której mamy takich graczy jak m.in. USA, Niemcy, Francja, Japonia, Australia i Wielka Brytania. Nie ma w tej grupie Czech, jednak właśnie ten kraj wygrywa z Polską w kategorii atrakcyjności inwestycyjnej.

Do tej pory według rankingu FTSE Russell, Polska należała do rynków rozwijających się (*emerging markets*). Od końca września 2018 r. jako gospodarka rozwinięta (*development markets*) staje się lokalizacją dla globalnych marek działających na największych rynkach. Z jednej strony taka rola umacnia pozycję złotego, z drugiej stawia Polskę w trudnej sytuacji konkurowania o inwestorów z 25 najsilniejszymi gospodarkami świata. Obecnie mimo politycznego zwrotu w kierunku postaw nacjonalistycznych — od USA, przez Brazylię, po część krajów Unii Europejskiej — w aspekcie gospodarczym trudno wyobrazić sobie rozwój bez kapitału zagranicznego. W ubiegłym roku obserwowaliśmy wzrost zainteresowania naszym krajem wśród inwestorów z Chin. Biorąc pod uwagę, że Chiny mają największe rezerwy walutowe na świecie, to dobry kierunek. Jak podaje Polsko-Chińska Izba Gospodarcza, liczba dokonanych transakcji rośnie w tempie dwucyfrowym.

Mimo to w 13. edycji Ankiety Koniunkturalnej Polsko-Niemieckiej Izby Przemysłowo-Handlowej (2018), w której wzięło udział 1700 zagranicznych firm (w tym 300 działających w Polsce), pod względem atrakcyjności inwestycyjnej nasz kraj zajął II miejsce po Czechach. To wysoki wynik, jednak ustąpienie pierwszeństwa południowemu sąsiadowi można potraktować jako sygnał ostrzegawczy. Badanie przeprowadzono we współpracy z 13 izbami bilateralnymi zrzeszonymi w International Group of Chambers of Commerce.

Inwestorzy nie widzą poprawy

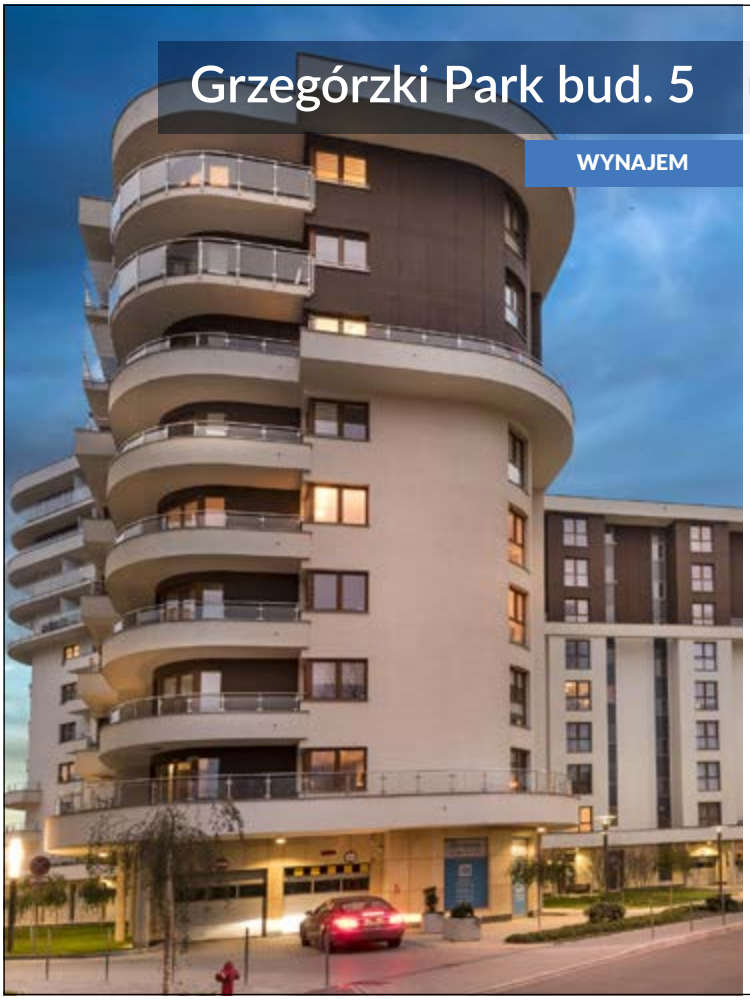
Najniższą ocenę Polska otrzymała w kategoriach stabilności polityczno-społecznej i przewidywalności polityki gospodarczej. W 5-stopniowej skali uzyskaliśmy wynik ok. 2,4. Niskie noty w tych kategoriach przedsiębiorcy przyznali Polsce również w latach 2016–2017. Zagraniczne firmy działające w naszym kraju zwracają uwagę ponadto na ograniczony dostęp do wykwalifikowanych pracowników — spadek o 5 miejsc w rankingu czynników atrakcyjności. Ponadto w 2018 r. inwestorzy czuli presję na wzrost wynagrodzeń (według ankietowanych średnio o ponad 6 proc.). 90 proc. zapytanych firm ponownie zainwestowałoby w Polsce, jest to jednak o 5,5 pkt. procentowego gorszy wynik niż w 2017 r.

Gospodarka na dobrym poziomie

Lepsze noty, w porównaniu z poprzednim analizowanym okresem, przyznano za jakość systemu kształcenia zawodowego (do 2,88 pkt.) i elastyczność czasu pracy (do 2,84 pkt.). Ogólnie polska gospodarka oceniana jest pozytywnie. Jej aktualny stan 50 proc. firm oceniło jako zadowalający, 46,4 proc. jako dobry. Prawie 34 proc. ankietowanych przedsiębiorców dostrzega lepsze perspektywy dla polskiej gospodarki, ale ponad połowa jest przekonana, że od 2017 r. w tej dziedzinie nic się nie zmieniło.

Wśród największych atutów Polski wymienia się członkostwo w Unii Europejskiej, jakość kadr oraz dostępność poddostawców. Inwestorzy podkreślają, że mają również dostęp do coraz lepszej infrastruktury.

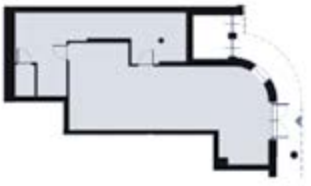
Joanna Kus



Grzegórzki Park bud. 5

WYNAJEM

ul. Płk. Francesco Nullo



metraż	81 m²
cena	60 zł netto + opłaty eksploatacyjne
koszty eksploatacyjne	6,90 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	95 m² , 136 m²

INTER-BUD DEVELOPER

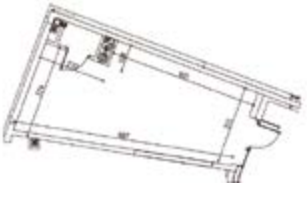
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl

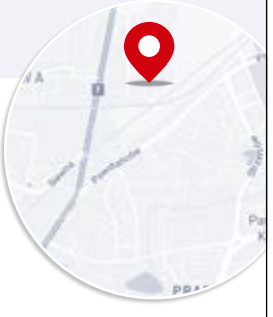
www.mieszkania.inter-bud.pl/lokale-komercyjne-grzegorzki-park

M House

WYNAJEM

ul. Meiera 16 c

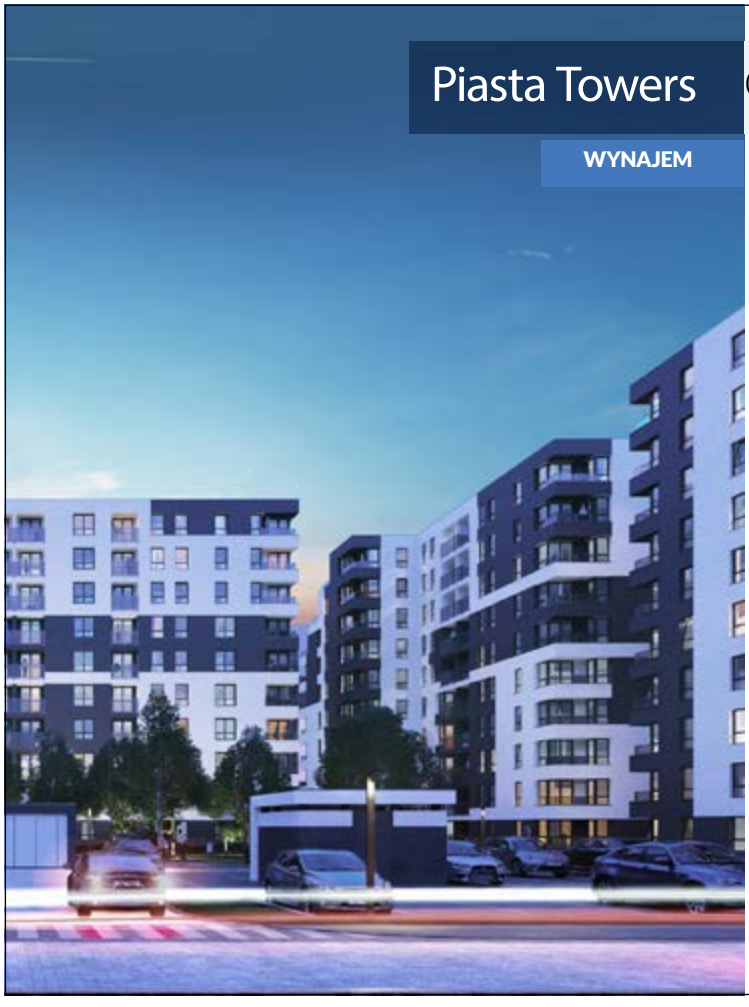




metraż	33 m²
cena	56 zł netto + opłaty eksploatacyjne
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	do uzgodnienia
preferowane branże	usługi, biura, gabinety , kancelarie
największy atut	doskonała lokalizacja, rozwijająca się dzielnica
inne dostępne lokale	119 m²

INTER-BUD DEVELOPER

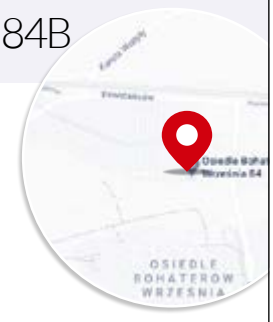
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl



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	-

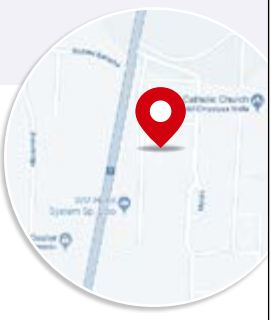
INTER-BUD DEVELOPER

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	17,69 m²
cena	7186 zł/m² / 127 114 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

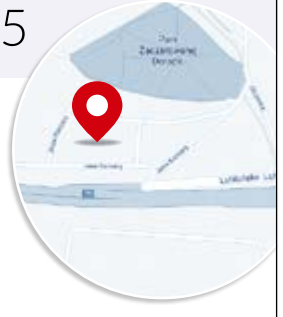
DOM-BUD

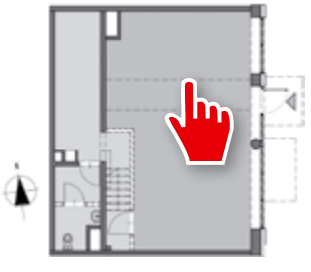
Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

Zaczarowany Młyn

SPRZEDAŻ

ul. Jana Kaczary 5

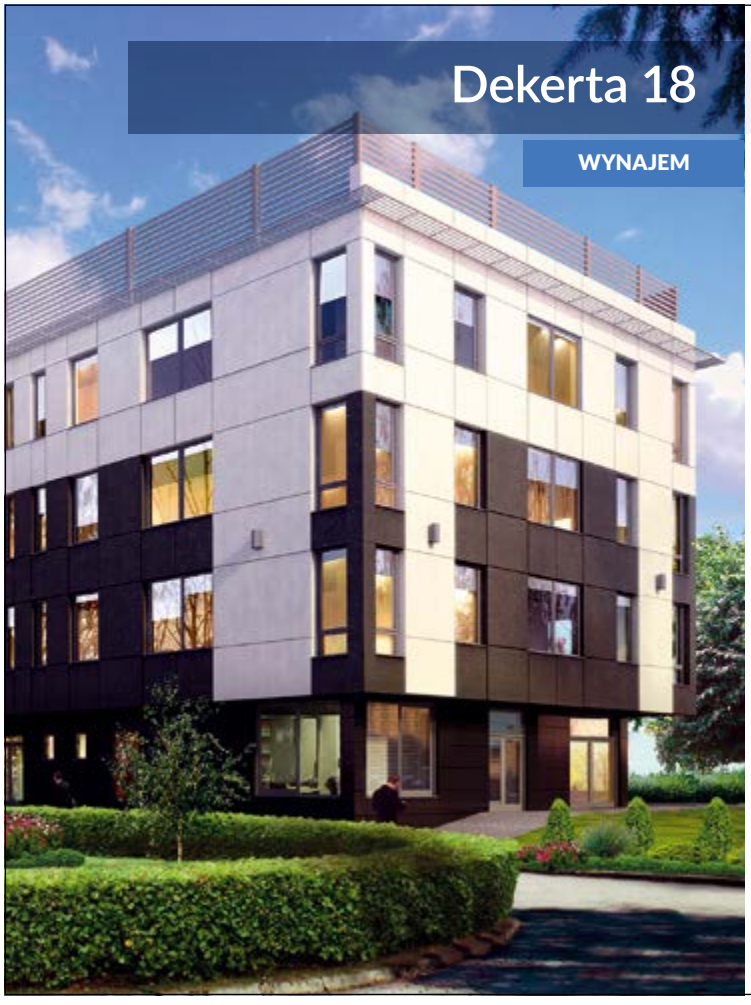




metraż	72,84 m²
cena	575 436 zł brutto
koszty eksploatacyjne	informacja w biurze
miejsca parkingowe	ogólnodostępne
preferowane branże	usługowe takie jak: apteki, gabinety, salony fryzjerskie, kosmetyczne etc.
największy atut	lokal gotowy do odbioru, w okolicy liczne zespoły kompleksów biznesowych
inne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

DOM-BUD

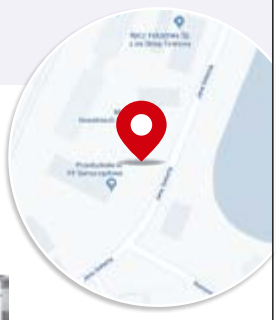
Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

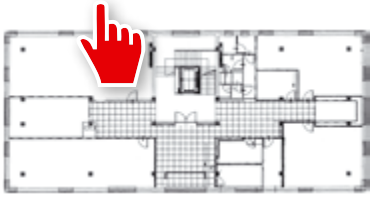


Dekerta 18

WYNAJEM

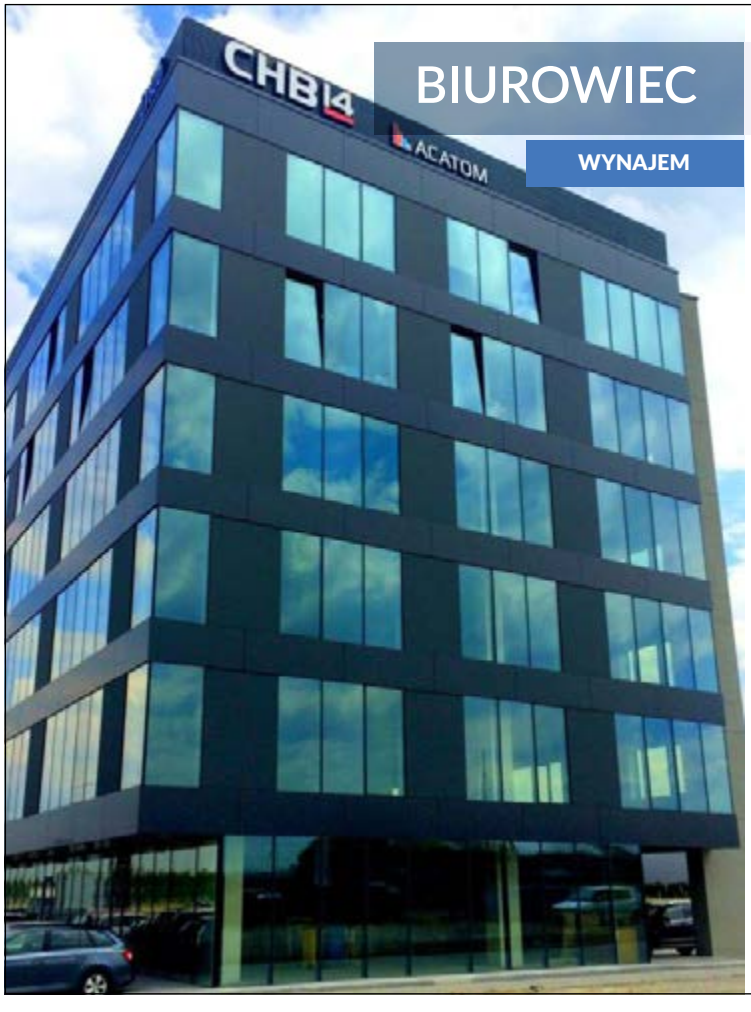
ul. Dekerta 18





metraż	500,00 m²
cena	39 zł/m² netto
koszty eksploatacyjne	13 zł/m² netto
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	naziemny (100 zł netto)
preferowane branże	biuro
największy atut	aranżacja – układ gabinetowy
inne dostępne lokale	—

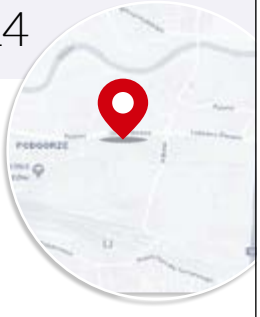
Firma Handlowa ROAN E.i M. Włodarczyk Sp.J.
Jana Dekerta 18, Kraków
tel. 12 656 31 57 | 12 423 53 81
e-mail: roan@kki.pl

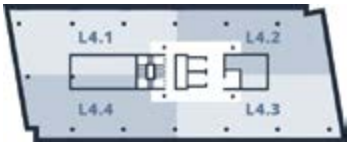


BIUROWIEC

WYNAJEM

ul. Christo Botewa 14





metraż	IV piętro do 556 m²
cena	od 11 Euro za 1 m²
koszty eksploatacyjne	12 zł za 1 m²
min. okres najmu	5 lat
miejsca park. (cena)	80 - 250 zł
największy atut	Duża ilość miejsc parkingowych, bliskość do obwodnicy Krakowa
inne dostępne lokale	od 110 m² (moduł) do 851 m² (piętro) parter 110 m² piętro I do 813 m² piętro II do 851 m² piętro III do 851 m²

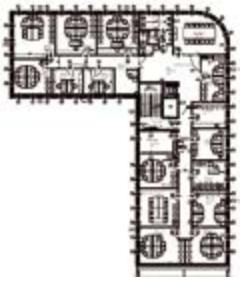
CHB14

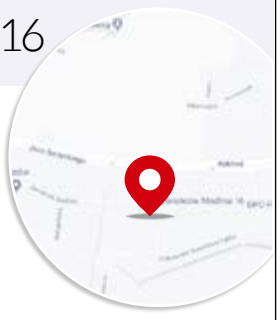
Iwona Jamróz
ul. Christo Botewa 14, 30-798 Kraków
tel. 665 160 136
administracja@chb14.com
www.chb14.com

CP Business Center

ul. Obrońców Modlina 16

WYNAJEM





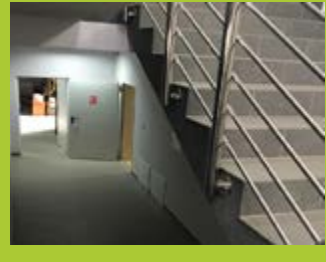
metraż	583, 39 m², III p., układ gabinetowy
cena	12 EUR/m²
koszty eksploatacyjne	13 zł/m²
min. okres najmu	3/ 5 lat
miejsca park. (cena)	od 100 zł
preferowane branże	biuro
największy atut	Lokalizacja (bliskość wschodniej obwodnicy i autostrady A4) Biura klasy A, nowoczesność, wysoki standard
inne dostępne lokale	549,68 m², II p., open space magazyn 800 m² (przy budynku)

BUSINESS CENTER

Control Process S. A.
Obrońców Modlina 16, 30-733 Kraków
tel. +48 693 029 248
piotr.labuszewski@controlprocess.pl
www.cpbusinesscenter.pl

ATRAKCYJNA I NIEPOWTARZALNA ROZWOJOWA NIERUCHOMOŚĆ W TRZEBINI

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (działka numer 795/137, obręb 0013 Trzebinia) o powierzchni **0,3842 ha** wraz z nowym budynkiem handlowo- usługowo- biurowym o powierzchni użytkowej **519,10 m²**.



SYNDYK MASY UPADŁOŚCI OFERUJE DO SPRZEDAŻY POWYŻSZĄ NIERUCHOMOŚĆ UPADŁEGO

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

Biuro Syndyka: 30-126 Kraków, ul. G. Zapolskiej 38 p. 214,
czynne pn.-pt. Godz. 9-16
tel/faks 12-379 37 13

Informacje techniczne dotyczące nieruchomości oraz oględziny nieruchomości:
502 078 078
Więcej informacji znajduje się na stronie internetowej:
www.pbmaxbud.pl

Mówią, że podobno brakuje terenów budowlanych w Krakowie.....

Wola Justowska

teren 4484 m²,
koncepcja budowy **5 domów** w zabudowie bliźniaczej,
pow. całkowita powyżej **1500 m²**

EXCLUSIVE ESTATE

zp@exclusive-estate.pl
tel. +48 510 150 500

CENTRUM HANDLOWE
powierzchnia 1300 m²

Stopa zwrotu 11% rocznie

zp@exclusive-estate.pl
tel. +48 510 150 500

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

DOŁĄCZ DO GRONA PROFESJONALISTÓW ZAPISUJĄC SIĘ NA NASZE KURSY !

Zarządca Nieruchomości

Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami

MAŁOPOLSKIE STOWARZYSZENIE POŚREDNIKÓW W OBROCIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Skontaktuj się z nami już dziś

tel. 12 431 05 40

biuro@mspon.pl

www.mspon.pl

www.facebook.com/mspon.krakow/

Kraków, ul. Lea 114, pok. 230

MSPON

rynek wtórny

PARTNER

MSPON

Rynek najmu czasy świetności ma za sobą

Jednym ze sposobów na zainwestowanie na rynku nieruchomości jest zakup lokalu w celu wynajmu. Obecnie jednak rosnące ceny mieszkań, zwłaszcza tych o średnim metrażu, powodują, że rentowność takiej inwestycji spada.

Zakup mieszkania pod wynajem jest najbardziej opłacalny w Gdańsku, gdzie stopa zwrotu z inwestycji przekracza 6 proc. netto. Nieco niższy, ale wciąż atrakcyjny wynik zwrotu kosztów kształtuje się w Katowicach, Łodzi, Warszawie i Wrocławiu. Rentowność na rynku krakowskim należy obecnie do tych niższych i kształtuje się na poziomie pomiędzy 4 a 5 proc. netto. Korzystniejsze pod tym względem są takie miasta, jak Kielce, Lublin, Rzeszów czy Olsztyn.

W Krakowie wciąż nie brakuje chętnych na mieszkania. Wynika to z obecnej sytuacji na rynku. Społeczeństwo się wzbogaca, co powoduje wyższy standard życia, a utrzymujące się w ostatnim czasie niskie stopy procentowe, zachęcają do zaciągania kredytów. Sytuacja ta sprzyja inwestowaniu w mieszkania pod wynajem. Deweloperzy, widząc taką sytuację, podnoszą ceny, a już z pewnością ich nie obniżają. Wzrastają koszty zakupu gruntów pod inwestycje i robót budowlanych.

Paradoksalnie rynek krakowski obecnie nie wygląda najlepiej pod względem tego typu inwestycji, jednak wiele osób nadal chce kupić mieszkanie pod wynajem, traktując tę inwestycję jako lokatę długoterminową. Tyle tylko, że czas zwrotu znacznie się wydłuża. Jednak nawet minimalna rentowność, jaka dotyczy obecnie Poznania, i tak jest bardziej opłacalna niż najlepsze lokaty w bankach. Zakładając ok. 1,5 proc. średniego oprocentowania przy 2 proc. inflacji, środki ulokowane w banku tracą wartość.

Inwestowanie w nieruchomości jest jednym z lepszych sposobów na lokowanie kapitału. Wykorzystują to również duże, wyspecjalizowane i doświadczone firmy, działające w całej Polsce, które dzięki swojej wiedzy doskonale orientują się, gdzie i w jaką nieruchomość zainwestować kapitał, aby w jak najkrótszym czasie generować zyski. Inwestycje w nieruchomości stały się również popularnym sposobem na lokowanie oszczędności przez osoby fizyczne. Nieruchomości są coraz częściej kupowane nie na własny użytek, ale w celu generowania korzyści finansowych poprzez wynajmowanie ich rodzinom, studentom, menadżerom itd.

Rynek nieruchomości ściśle wiąże się z gospodarką i naturalna zmiana cykli koniunkturalnych jest zjawiskiem normalnym, dopóki żaden z cykli nie wydłuża się nadmiernie. Obecnie w Krakowie minął już najlepszy czas na inwestycję w nieruchomości. Kupowanie w najwyższych cenach i problem ze znalezieniem najemców powodują, że inwestor musi w sposób szczególny przygotować nieruchomość, lokując w niej kolejne pieniądze.

Kiedy w Krakowie ceny mieszkań, zwłaszcza średniej wielkości, podniosły się, wiele osób planujących inwestycję w wynajem przyspieszyło decyzję o zakupie nieruchomości. W tego typu transakcjach wyznaje się zasadę, że mieszkanie w dobrej lokalizacji zawsze się „obroni". Przykładowo, jeśli kupimy lokal w centrum miasta, stały dochód zapewni nam wynajem krótkoterminowy lub kadra menadżerska, wynajmująca na dłużej. Zainteresowani najmem mieszkań w pobliżu uczelni będą zawsze jej studenci i pracownicy. Jednak i tutaj sytuacja nieco się zmienia, a najemcy są coraz bardziej wymagający w kwestii standardu mieszkań. Często, aby zachęcić najemcę, trzeba znacznie podnieść standard, inwestując kolejne środki finansowe. Najwięcej problemów dla inwestora będzie generowało duże mieszkanie, usytuowane na osiedlu zlokalizowanym dalej od centrum miasta, przeznaczone dla rodziny. Sytuację taką powoduje duża podaż na rynku wynajmu i korzystne kredyty zachęcające do kupna własnego mieszkania.

Co zatem z rentownością mieszkania w tej sytuacji? Obecnie w Krakowie nie można mówić o korzystnym okresie zwrotu z inwestycji. Przekracza on 20 lat, a w innych miastach wynosi poniżej 15 lat. Krakowski rynek najmu czasy świetności ma już za sobą. Dotyczy to zarówno wynajmu długoterminowego domów, mieszkań, lokali, jak i najmu krótkoterminowego. Coraz trudniej o najemcę, rynek lokali pod inwestycję jest już nasycony.

Osoby, które postanowiły zainwestować w dom lub mieszkanie pod wynajem, często widzą, że jeśli weźmie się pod uwagę odświeżanie i remontowanie mieszkania w trakcie eksploatacji, a także spadek cen najmu i wysoką podaż, inwestycje w zakup nieruchomości nie przynoszą już tak lukratywnych i szybkich zysków jak dawniej. Przy obecnych, wysokich cenach mieszkań należy dobrze rozważyć, czy taka inwestycja będzie opłacalna, bez względu na to, czy zastanawiamy się nad zakupem mieszkania, czy lokalu komercyjnego. Najlepiej skorzystać w tym zakresie z porad i analiz profesjonalistów.

Renata Piechutko
Wiceprezes Zarządu MSPON

Za pan brat z sąsiadem

Relacje międzysąsiedzkie bywają trudne i prawie każdy doświadczył sytuacji konfliktowych. Wiedzą o tym przede wszystkim mieszkańcy dużych osiedli.

Choć w dzisiejszych czasach pamiętne sceny z „Samych swoich" raczej śmieszą, niż są naszą rzeczywistością (przynajmniej w miastach), nie brakuje przypadków, kiedy trzeba prosić o zachowanie ciszy nocnej, uspokojenie psa czy uważniejszą opiekę nad rozrabiającymi dziećmi. Odrębną kwestią pozostaje stopień zażyłości i interakcje, w jakie wchodzimy ze swoimi sąsiadami. Nawiązywanie bliższych znajomości z „obcym" zza ściany często sprawia trudność ze względu na dużą dozę nieufności. Kontakty ograniczamy do codziennego „dzień dobry". Nie dziwi więc, że trudne może okazać się też odszukanie w pamięci sytuacji, gdy sąsiad przyszedł pożyczyć od nas sól.

Pod wspólnym dachem

O to, jak tak naprawdę wyglądają relacje międzysąsiedzkie w dzisiejszych czasach, zapytaliśmy czytelników portalu KRN.pl w cyklu sond poświęconych temu tematowi.

To, w jakim stopniu ufamy osobom, które współdzielą z nami określoną przestrzeń, zależy od wielu czynników. Czasami bezpodstawnie patrzymy podejrzliwym okiem na naszego sąsiada, bo opieramy się na stereotypach. Ciekawym zjawiskiem jest sytuacja, w której nie darzymy zaufaniem grupy, ale poszczególne osoby wchodzące w jej skład oceniamy zupełnie inaczej.

Korzystanie z części wspólnych stanowi kwestię, która najlepiej oddaje te zależności. W pytaniu: *czy zostawiłbyś swój rower/wózek we wspólnej wózkowni/rowerowni?*, ponad 38 proc. głosujących udzieliło odpowiedzi negatywnej. Odsetek nieufnych respondentów jest dość wysoki, trzeba pamiętać, że zawsze istnieje prawdopodobieństwo pojawienia się na naszym terenie kogoś obcego, kto nie powinien się tam znaleźć, a to stanowi zagrożenie dla naszego mienia.

Odrębnym aspektem sąsiedzkich relacji są uciążliwości, jakie niekiedy musimy znosić ze strony sąsiadów, choć nie zawsze wynikają one ze złośliwości. Nocne imprezy, głośna muzyka i ciągły hałas to nieprzyjemności, z jakimi muszą zmagać się głównie sąsiedzi studentów bądź osoby mieszkające w pobliżu miejsc o charakterze rozrywkowym. Ale zdarzają się również sytuacje, na które trudno nam zareagować. Bo jeśli pupil za ścianą co jakiś czas budzi nas swoim skowytem lub głośnym szczekaniem, niewiele możemy zdziałać. Czy z tym problemem zetknęli się czytelnicy portalu KRN.pl? Blisko 48 proc. przeszkadza pies sąsiada, a ponad 10 proc. twierdzi, że *trudno to ocenić*.

Nie taki sąsiad straszny, jak go malują?

Sąsiad to nie tylko uciążliwości. Wielu z nas jednak ceni sobie towarzystwo zza ściany i nie brakuje przykładów międzysąsiedzkiej przyjaźni. Nie można też powiedzieć, że sąsiadowi nie warto ufać. Przecież kolega czy koleżanka mieszkający obok, w wielu sytuacjach mogą okazać się pomocni. Przeprowadzone badanie pokazało, że w tym zakresie wcale nie jest tak źle, jakby się mogło wydawać. Zadaliśmy pytanie o pożyczenie przysłowiowego cukru. Jak się okazuje, ponad 65 proc. odpowiadających byłaby skora do odwiedzin sąsiada w tym celu. Chwili na zastanowienie potrzebowałoby ok. 13 proc. respondentów, natomiast 21,7 proc. by się na to nie zdecydowało.

Pożyczenie cukru to dość prozaiczna sprawa i nie wymaga nieograniczonego zaufania. Inaczej, kiedy chodzi o poważniejsze kwestie, tj. pozostawienie mieszkania pod okiem sąsiada na czas naszej nieobecności. Co ciekawe, poprosić o taką przysługę mogłoby aż blisko 67 proc. respondentów.

Przyglądając się relacjom, jakie łączą osoby mieszkające w nowoczesnych inwestycjach, i porównując je z opowieściami sąsiadów z lokali z tzw. wielkiej płyty, na pewno dostrzeglibyśmy sporo różnic.

Magdalena Hojniak

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa. I jesteś w domu.

1-pokojowe - 29 m²
Stare Grzegórzki, ul. Rzeźnicza

Przytulne i stylowe mieszkanie, składające się z : jednego dużego pokoju z aneksem kuchennym, przedpokoju oraz łazienki z WC. Do mieszkania przynależy piwnica. Nieruchomość idealna pod inwestycję.

Cena 299.000 zł
Tel. 512 110 804

3-pokojowe - 93 m²
Stare Miasto, ul. Blich

Nieruchomość z możliwością podziału na dwa mniejsze mieszkania. Dwie sypialnie – w tym jedna z balkonem, salon, duża jasna kuchnia z balkonem, łazienka, osobne WC, oraz hall. Do mieszkania przynależy piwnica. Bardzo dobra lokalizacja.

Cena 649.000 zł
Tel. 512 110 804

2-pokojowe - 48 m²
Kraków, ul. Mazowiecka

2 pokojowe mieszkanie o powierzchni 48 m². Lokal z osobna kuchnią, łazienką, piwnicą oraz balkonem. Widok bezpośrednio na park.

Cena 430.000 zł
Tel. 512 110 802

4-pokojowe – 108 m²
Kraków, al. Słowackiego

Możliwość podziału na mniejsze mieszkania. Świetna lokalizacja.

Zapraszamy do umówienia się na wizytę.

Cena 750.000 zł
Tel. 512 110 802

4-pokojowe – 87,68 m²
Ludwinów, ul. Ludwinowska

Nieruchomość położona na 1 piętrze w inwestycji Apartamenty Ludwinów. Lokal podzielony technicznie na 2 mieszkania 2-pokojowe: 1 - przestronny salon z aneksem kuchennym oraz loggią o pow. ok 10 m², sypialnia, łazienka z WC, hall; 2 - salon z aneksem kuchennym, sypialnia z balkonem francuskim, łazienka z WC oraz hall. Nieruchomość stanowi gotowy produkt inwestycyjny.

Cena 969.000 zł
Tel. 513 084 377

5-pokojowe - 169 m²
Olsza

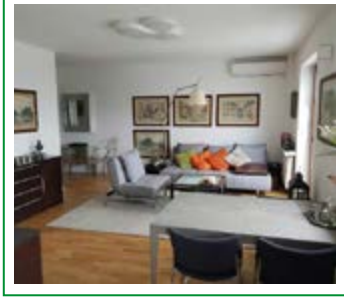
Dwupoziomowy apartament, komórka lokatorska, dwa garaże. Budynek z 2003 roku, ogrodzony, z windą. Mieszkanie o funkcjonalnym rozkładzie pomieszczeń wykończone materiałami wysokiej jakości. W okolicy rozwinięta infrastruktura handlowo - usługowa.

Cena 990.000 zł
Tel. 12 412 00 72

3-pokojowe – 58 m²
Krowodrza, ul. Krowoderskich Zuchów

Apartament w nowoczesnym, monitorowanym, chronionym budynku Terra Verona. Lokal składa się z przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, dwóch niezależnych pokoi, łazienki oraz tarasu. Możliwość dokupienia miejsca postojowego z komórką lokatorską. Doskonale rozwinięta infrastruktura i komunikacja miejska.

Cena 540.000 zł
Tel. 793 717 771



2-pokojowe – 66 m²
Bronowice, ul. Bronowicka

Nieruchomość o powierzchni 66 m2 składa się z: przedpokoju, salonu z aneksem kuchennym, osobnej sypialni, łazienki z WC oraz balkonu. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym. Wysoki standard wykończenia. Kameralny pięciopiętrowy budynek z 2008 roku.

Cena 749.000 zł
Tel.

3 -pokoje - 50 m²
Dąbie, ul. Półkole

Przedpokój, trzy oddzielne pokoje, kuchnia, łazienka z wc, loggia. Mieszkanie w dobrym stanie technicznym. Blisko Bulwarów Wiślanych. Wokół pełna infrastruktura.

Cena 355.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

2 pokoje - 40,5 m²
Grzegórzki, ul. Nullo

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, pokój, balkon, piwnica, Blok z windą, blisko komunikacji miejskiej. Mieszkanie po GENERALNYM REMONCIE.

Cena 329.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

3-pokojowe - 64 m²
Salwator

3 pokoje, osobna jasna kuchnia, łazienka z WC, osobne WC. Mieszkanie znajduje się na pierwszym piętrze w kameralnej dwupiętrowej kamienicy. Centralne ogrzewanie, możliwość korzystania ze wspólnego ogrodu. Do mieszkania dodatkowo przynależy piwnica o powierzchni 12 m².

Cena 520.000 zł
Tel. 534 534 605

3-pokojowe - 47 m²
Stary Prokocim, ul. Snycerska

Jasna kuchnia, trzy niezależne pokoje, łazienka z WC, przedpokój, loggia oraz piwnica. Funkcjonalny układ pomieszczeń, idealny dla rodziny. Pierwsze piętro. Atrakcyjna lokalizacja, blisko parku oraz MPK. Woda i ogrzewanie z sieci miejskiej.

Cena 285.000 zł
Tel. 534 533 332

2–pokojowe - 36 m²
Nowa Huta, os. Teatralne

Nieruchomość składa się z z jednego pokoju oraz pokoju z aneksem kuchennym. Stan mieszkania: do remontu. W mieszkaniu położone są panele. Wszystkie okna są plastikowe.

Ogrzewanie miejskie.

Cena 229.000 zł
Tel. 12 359 39 25

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

Dwupoziomowy apartament ulokowany na 3 piętrze odrestaurowanej kamienicy. Składa się z dużej kuchni z jadalnią, czterech pokoi, gabinetu, dwóch łazienek, przedpokoju oraz dużego tarasu. Do nieruchomości przynależy prywatne miejsce parkingowe w zamykanym dziedzińcu. Ogrzewanie centralne, klimatyzacja, całodobowy portier.

Cena 925.000 zł
Tel. 600 638 099

2-pokojowe - 75 m²
Stare Miasto, ul. Łobzowska

Stylowy apartament zaprojektowany przez znanego polskiego architekta kilka minut pieszo od rynku głównego. Nieruchomość o powierzchni 75 m² usytuowana na pierwszym piętrze dwupiętrowej, odnowionej kamienicy, składa się z bardzo dużego salonu z dwoma oknami, sypialni, oddzielnej kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Ogrzewanie gazowe piecem dwu-funkcyjnym.

Cena 975.000 zł
Tel. 600 638 099

30 m²
Krowodrza, ul. Królewska

Przedpokój, pokój, wnęka sypialniana, aneks kuchenny, łazienka z WC, balkon, piwnica. Mieszkanie po remoncie w bloku z nową windą. Możliwość wydzielenia dwóch oddzielnych pokoi. Nieruchomość idealna pod inwestycję.

Cena 300.000 zł
Tel. 12 311 56 00

2-pokojowe - 36,11m²
Wola Duchacka Zachód

Sypialnia, salon z aneksem kuchennym, garderoba, łazienka z WC, przedpokój. Mieszkanie urządzone w wysokim standardzie. Pierwsze piętro w budynku trzypiętrowym z 2013 r.

Cena 315.000 zł
Tel. 537 469 677

3-pokojowe - 67,7 m²
Kraków, Nowy Prokocim

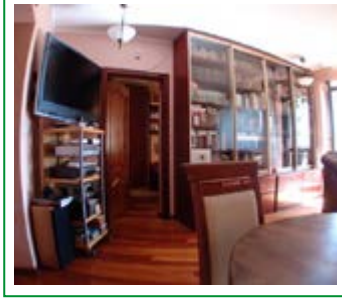
Przedpokój, widna kuchnia, pokój, salon, sypialnia, łazienka, oddzielne WC, zabudowana loggia, piwnica. Przestronne mieszkanie, duże pokoje. Blok z nową windą.

Cena 380.000 zł
Tel. 600 176 207

3-pokojowe - 55 m²
Prądnik Czerwony, ul Łepkowskiego

Mieszkanie o powierzchni 55 m². Składa się z trzech osobnych pokoi, jasnej kuchni oraz balkonu. Klasyczny układ mieszkania pozwala na duże możliwości adaptacji do własnych potrzeb. w okolicy Park, szkoły, sklepy.

Cena 355.000 zł
Tel. 730 970 199



6-pokojowe - 123 m²
Czyżyny, os. Dywizjonu 303

Przedpokój, salon, 4 sypialnie, garderoba, gabinet, jasna i umeblowana kuchnia, dwie łazienki z wanną, kabiną prysznicową, balkon oraz loggia z południową ekspozycją, piwnica. Mieszkanie w bardzo dobrym stanie w kameralnym budynku z 2000 r. Możliwość dokupienia dwu-stanowiskowego garażu. Idealna propozycja dla rodziny.

Cena 695.000 zł
Tel. 535 221 232

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

2-pokojowe - 42 m²
Bieńczyce, os. Albertyńskie

Dwa pokoje, łazienka, jasna kuchnia, przedpokój, piwnica. Mieszkania na szóstym piętrze w bloku z windą. Możliwość utworzenia dodatkowego pomieszczenia w większym pokoju. Bardzo dobra infrastruktura osiedla.

Cena 258.000 zł
Tel. 792 707 776

2-pokojowe - 51 m²
Ruczaj, ul. Piltza

Mieszkanie składa się z dwóch sypialni, łazienki oraz osobnego WC i kuchni. Z jednego pokoju wyjście na przestronny balkon. Mieszkanie wykończone w wysokim standardzie. Gotowe do wejścia.

Cena 382.500 zł
Tel. 12 311 33 33

2-pokojowe - 35,12 m²
Bieżanów, ul. Aleksandry

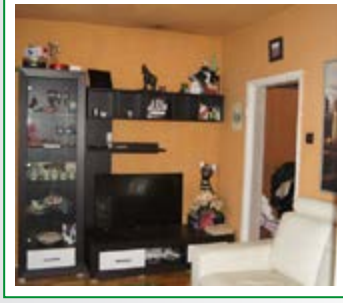
Przedpokój, przestronny salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC, balkon, piwnica. Mieszkanie po generalnym remoncie z wysokiej jakości materiałów. I piętro.

Cena 265.900 zł
Tel. 537 680 002

Działka - 1000 m²
Książniczki, Gmina Michałowice

Działka budowlana objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego przeznaczona pod zabudowę jednorodzinną. Kształt działki zbliżony do prostokąta 20 m na 50 m. Odległość do centrum Krakowa 13 KM.

Cena 155.000 zł
Tel. 536 367 990



3-pokojowe - 47 m²
Mistrzejowice, os. Kombatantów

Mieszkanie zlokalizowane na ósmym piętrze w dziesięciopiętrowym bloku. Nieruchomość składające się z: trzech pokoi, oddzielnej jasnej kuchni z oknem (nowoczesna zabudowie) łazienki z WC w stanie bardzo dobrym oraz przedpokoju. Z salonu wyjście na balkon. Do mieszkania przynależy piwnica. Spokojna okolica, dobry dojazd do centrum (do przystanku 3 min). Pod blokiem dużo miejsc parkingowych.

Cena 318.000 zł
Tel. 504 138 977

2-pokojowe - 52 m²
Nowa Huta, os. Wandy

Mieszkanie składające się z: dwóch niezależnych pokoi, dużej, jasnej kuchni, łazienki, przedpokoju oraz balkonu. Ciepła woda z sieci MPEC. Stan nieruchomości do generalnego remontu. Do mieszkania przynależy piwnica ok. 10 m². Blok znajduje się w cichej części osiedla. Dookoła mnóstwo zieleni.

Cena 278.000 zł
Tel. 693 569 107

1-pokojowe - 30 m²
Płaszów, ul. Przewóz

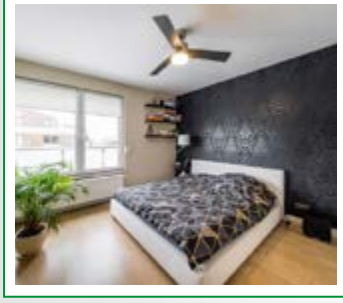
Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, łazienka z WC, balkon. Nowocześnie urządzone, wyposażone i umeblowane. W bloku z 2014 roku. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Doskonałe pod inwestycję.

Cena 265.000 zł
Tel. 570 578 980

1 pokoje - 34 m²
Prądnik Biały, os. Mozarta

Przedpokój, jasna kuchnia, pokój, łazienka z WC. Stan bardzo dobry. W cenie mieszkania komórka lokatorska. Możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym za 20 tys. złotych. Nowoczesny blok w windą. Grodzone, strzeżone osiedle.

Cena 290.000 zł
Tel. 696 496 500



2-pokojowe - 48,4 m²
Bronowice Wielkie, os. Chełmońskiego

Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC, taras 15 m², komórka lokatorska. Możliwość dokupienia m. post. Wysoki standard wykończenia. Kameralny budynek z windą na ogrodzonym, nowoczesnym osiedlu obok Galerii Bronowice.

Cena 470.000 zł
Tel. 537 978 098

Działka - 7,5 arów
Wola Justowska

Widokowa działka w kształcie prostokąta usytuowana tuż pod Lasem Wolskim. Działka posiada pozwolenie na budowę domu jednorodzinnego z nowoczesnym projektem. Wszystkie media przy działce.

Cena 695.000 zł
Tel. 505 355 268

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. Korczakowskiej 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

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

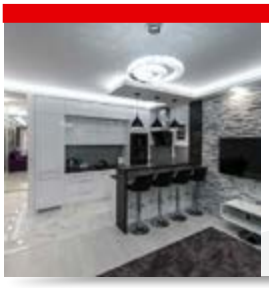
WIELICZKA
Komfortowe segmenty, pow. 108 m², wysoki standard wykonania
Ceny: od 515.000 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133

OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEVELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU

WIELKA WIEŚ, MODLNICA
Mieszkania 3-pokojowe, pow. 61-73 m², stan deweloperski
Ceny: od 299.000 zł

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



STARE MIASTO, UL. TRYNITARSKA
Gustowny, 2-pokojowy apartament, 2017 r.
Cena: 705.000 zł

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

DĘBNIKI, KLINY
Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe, pow. 33-77 m², nowoczesna architektura
Ceny: od 243.648 zł

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

MISTRZEJOWICE, OS. BOHATERÓW WRZEŚNIA
Mieszkanie 3-pokojowe, 62 m², komfortowe
Cena: 485.000 zł

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

GM. KONIUSZA, WRONIN
Dom wolnostojacy, 250 m², nowoczesny, 2014 r.
Cena: 990.000 zł

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

PODGÓRZE, UL. WIELICKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 57 m², wysoki standard
Cena: 520.000 zł

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

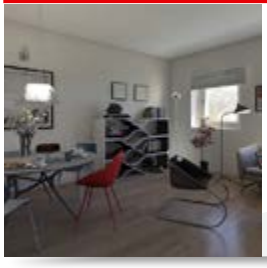
KROWODRZA, ŻABINIEC
Mieszkanie 1-pokojowe, 28 m², komfortowe, 2018 r.
Cena: 336.000 zł

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

STARE MIASTO, UL. KOLETEK
Klimatyczne 1-pokojowe mieszkanie, 37 m²
Cena: 479.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

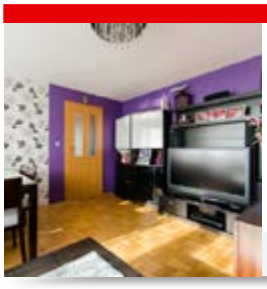


STARE MIASTO, KAZIMIERZ
Mieszkania 1, 2-pokojowe, pow. 34-51 m², pełny stan deweloperski
Ceny: od 320.000 zł

KONTAKT: **Magdalena Barbacka**
883-060-730

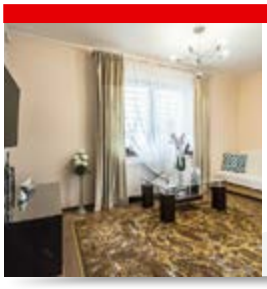
GM. WIELKA WIEŚ, TOMASZOWICE
Wolnostojący dom, 208 m², 2009 r., działka 11 ar
Cena: 1.290.000 zł

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



BIEŻANÓW, UL. ALEKSANDRY
Mieszkanie 3-pokojowe, pow. 70 m² + piwnica 4 m², MPEC
Cena: 419.000 zł

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



GM. ZIELONKI, WOLA ZACHARIASZOWSKA
Dom typy bliźniak, 140 m², zadbany
Cena: 750.000 zł

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

AZORY, UL. RADZIKOWSKIEGO
Komfortowy 2-pokojowy apartament, 59 m², II p.
Cena: 579.000 zł

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

PODGÓRZE DUCHACKIE, UL. MALWOWA
Dom wolnostojący, 180 m², p.u 160 m², klimatyczny
Cena: 824.000 zł

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

GRZEGÓRZKI, AL. DASZYŃSKIEGO
Gustowny 3-pokojowy apartament, 65 m²
Cena: 915.000 zł

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

NOWA HUTA, UL. ZAKARNIE
Dom wolnostojący, 220 m², p.u 150 m², nowoczesny
Cena: 780.000 zł

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

KROWODRZA, UL. POZNAŃSKA
Stylowe 3-pokojowe mieszkanie, 79 m²
Cena: 760.000 zł

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

WOLA JUSTOWSKA, UL. SŁONECZNIKOWA
Mieszkanie 3-pokojowe, komfortowe, 67 m²
Cena: 650.000 zł

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

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

BRONOWICE, UL. SMĘTNA
Apartament 3-pokojowy, 55 m², klimatyzacja, 2011 r., wysoki standard
Cena: 570.000 zł

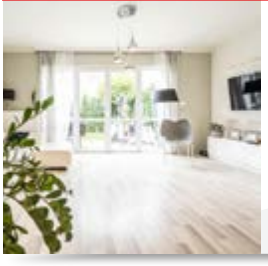
KONTAKT: **Dariusz Zieliński**
688-880-209

KROWODRZA, UL. ŁOKIETKA
Mieszkanie 2-pokojowe, 42 m², wysoki standard
Cena: 450.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628

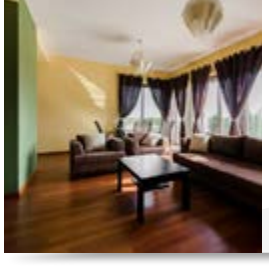
WIELICZKA, SUŁKÓW
Mieszkania 5-pokojowe, pow. 119-125 m², atrakcyjna lokalizacja
Ceny: od 329.000 zł

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



DĘBNIKI. UL. DOBROWOLSKIEGO
Dom w zabudowie szeregowej, 128 m², elegancki
Cena: 920.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628



GM. WIELKA WIEŚ, MODLNICZKA
Dom wolnostojący, 145 m², zadbany
Cena: 730.000 zł

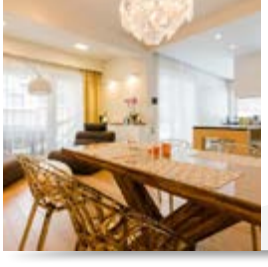
KONTAKT: **Beata Gracz-Sambor**
500-557-819

BRONOWICE, UL. WERYHY-DAROWSKIEGO
Mieszkanie 2-pokojowe, 54 m², nowoczesne
Cena: 410.000 zł

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

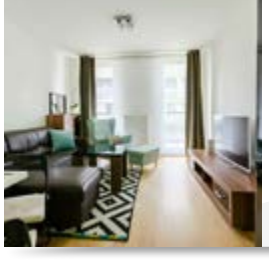
PODGÓRZE, UL. PRZEWÓZ
Apartament 3-pokojowy, 71 m², przestronny
Cena: 615.000 zł

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



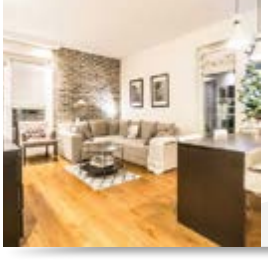
DĘBNIKI, UL. TYNIECKA
Dom wolnostojący, 280 m², taras, 2010 r., dz. 7 ar.
Cena: 1.689.000 zł

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



PODGÓRZE, UL. BAGROWA
Mieszkanie 2-pokojowe, 38 m², komfortowe
Cena: 380.000 zł

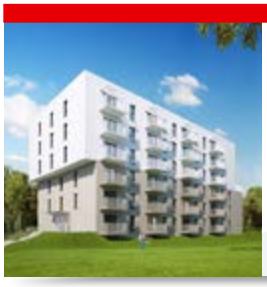
KONTAKT: **Karolina Raźna**
503-031-022



BRONOWICE, UL. STAŃCZYKA
Mieszkanie 2-pokojowe, 42,9 m², 2009 r., I p.
Cena: 409.000 zł

KONTAKT: **Katarzyna Osiecka**
503-780-786

BRACIA-SADURSCY.PL



DĘBNIKI, RUCZAJ

Mieszkania 1, 2, 3, 4-pokojowe,
pow. 29-83 m^2, garaż podziemny
Ceny: od 202.610 zł

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

STARE MIASTO, UL. KOCHANOWSKIEGO

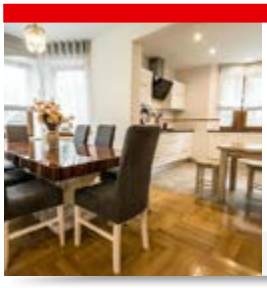
Mieszkanie 3-pokojowe, 93 m^2,
apartament
Cena: 1.390.000 zł

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

NIEPOŁOMICE

Nowoczesne szeregówki,
pow. 100 m^2, atrakcyjna lokalizacja
Cenya: od 485.325 zł

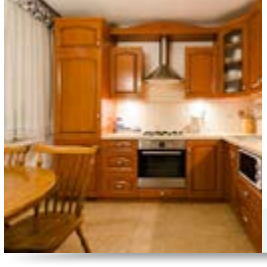
KONTAKT: **Iwona Nagacz**
688-880-184



TYNIEC, UL. OBRONY TYŃCA

Dom wolnostojący, 260 m^2,
dz. 21 ar, 2015 r.
Cena: 1.759.000 zł

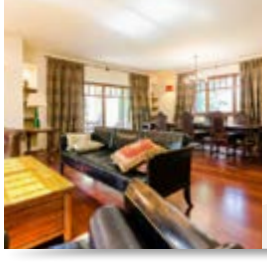
KONTAKT: **Piotr Dziadzio**
515-234-864



CZYŻYNY, UL. NOWOHUCKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 74,8 m2, do
wejścia, przestronne
Cena: 444.000 zł

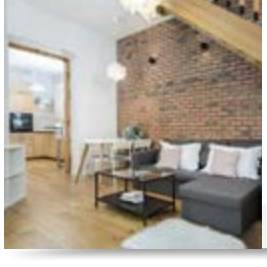
KONTAKT: **Julia Tarkowska**
505-083-150



LIBERTÓW, UL. BARTNICKA

Dom wolnostojący, 289 m^2,
dz. 9 a, 2005 r.
Cena: 1.990.000 zł

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



STARE MIASTO, UL. STAROWIŚLNA

Mieszkanie 3-pokojowe, 72,9 m^2,
dwupoziomowe, wys. standard
Cena: 900.000 zł

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

ŁOBZÓW, UL. MAZOWIECKA

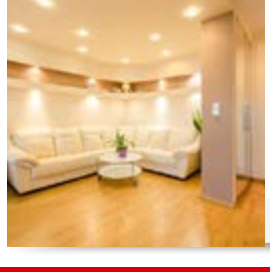
Mieszkanie 4-pokojowe, 74 m^2,
po remoncie, 2001 r.
Cena: 786.000 zł

KONTAKT: **Jerzy Korzonek**
578-795-576

DĘBNIKI, UL. KOMUNY PARYSKIEJ

Mieszkanie 3-pokojowe, 60,4 m^2,
balkon, wys. standard
Cena: 478.000 zł

KONTAKT: **Katarzyna Osiecka**
503-780-786



CZYŻYNY, OS. 2 PUŁKU LOTNICZEGO

Mieszkanie 3-pokojowe, 84 m^2,
dwupoziomowe, 2001 r.
Cena: 520.000 zł

KONTAKT: **Jerzy Korzonek**
578-795-576

BRACIA-SADURSCY.PL

nowodworski estates

ul. Fałata — Wynajem

Kraków, Krowodrza / Zwierzyniec

Mieszkanie składa się z salonu z aneksem kuchennym i wyjściem na balkon, wygodnej sypialni, przedpokoju oraz łazienki z toaletą. W pełni umeblowane i wyposażone w wysokiej klasy sprzęt AGD. Przytulne, jasne wnętrze, urządzone ze smakiem i dbałością o szczegóły. Na podłogach parkiet, stolarka okienna PCV.

Cena: 1650 PLN — Powierzchnia: **32 m²**

Umów się na spotkanie:
Martyna Buczko
+48 575 021 123
m.buczko@nowodworskiestates.pl

ul. Rakowicka — Wynajem

Kraków, Śródmieście / Stare Miasto

Nowe studio z balkonem, garażem oraz komórka lokatorską, w budynku apartamentowym. Składa się z: pokoju (sofa rozkładana, łóżko, stół z krzesłami, szafa), aneksu kuchennego (meble w zabudowie, lodówka, zmywarka, piekarnik, płyta), łazienki (umywalka, wanna z kabiną, pralka, WC), korytarza z szafą i balkonu.

Cena: 1850 PLN — Powierzchnia: **33 m²**

Umów się na spotkanie:
Izabela Kołodziejczyk
+48 731 070 300
izabela@nowodworskiestates.pl

ul. Humberta — Wynajem

Kraków, Śródmieście

Stylowe mieszkanie w doskonałej lokalizacji na wysokim parterze w kamienicy z 1946 roku. W ub. roku całkowicie odnowione. Składa się z 2 pokoi, w pełni umeblowanej kuchni (piekarnik, zmywarka, naczynia itp.), łazienki z prysznicem oraz 2 umywalkami. W cenie dostępna piwnica. Ogrzewanie miejskie, wliczone w czynsz.

Cena: 2600 PLN — Powierzchnia: **48 m²**

Umów się na spotkanie:
Martyna Buczko
+48 575 021 123
m.buczko@nowodworskiestates.pl

ul. Dąbrowskiego — Wynajem

Kraków, Śródmieście / Grzegórzki

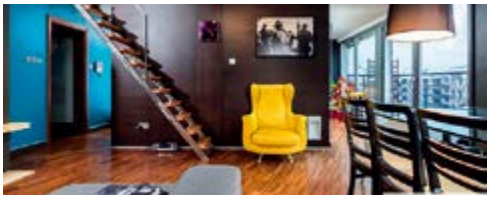
3-pokojowy apartament na I piętrze dwupiętrowego budynku z windą. W skład wchodzą: duży przedpokój, garderoba, łazienka z wanną i pralko-suszarką, kuchnia (półotwarta na salon), salon (z TV 4K, rozkładaną kanapą i stołem), sypialnia z łozem małżeńskim, sypialnia z rozkładanym łóżkiem, biurkiem i szafą.

Cena: 3200 PLN — Powierzchnia: **63 m²**

Umów się na spotkanie:
Marcin Gajowiak
+48 575 326 123
m.gajowiak@nowodworskiestates.pl

al. Krasickiego — Sprzedaż

Kraków, Podgórze



Mieszkanie niedaleko od Bulwarów Wiślanych składa się z:
• salonu z kanapą, stolikiem kominkiem i stołem jadalnym • aneksu kuchennego w pełni wyposażonego • gabinetu • łazienki z bidetem, wc oraz umywalką. Plusem jest dostęp do dużego balkonu z salonu, duża ilość naturalnego światła w ciągu dnia.

Cena: 849 950 PLN — Powierzchnia: **87 m²**

Umów się na spotkanie:
Filip Żołdak
+48 575 314 123
f.zoldak@nowodworskiestates.pl

ul. Przybyszewskiego — Sprzedaż

Kraków, Krowodrza / Bronowice

Piękny apartament: 3 sypialnie, 2 łazienki, salon z aneksem kuchennym, hol oraz garderoby. Wykończenie i umeblowanie sprosta oczekiwaniom najbardziej wymagających klientów. Z salonu wyjście na balkon z zapierającym dech w piersiach widokiem. W cenie miejsce postojowe w garażu podziemnym oraz komórka lokatorska.

Cena: 1 580 000 PLN — Powierzchnia. **97 m²**

Umów się na spotkanie:
Radosław Góral
+48 791 571 835
radoslaw@nowodworskiestates.pl

Sprzedaż | Wynajem | Zarządzanie | Home Staging | Finansowanie

www.nowodworskiestates.pl

Obiekt Nieruchomości

Obiekt Nieruchomości Janusz Pańczyk (licencja PFRN nr 4312)

605-572-355 **biuro@obiekt.com**

więcej ofert na naszej stronie internetowej **www.obiekt.com**

KRAKÓW, UL. KARMELICKA

Na sprzedaż mieszkanie 2-pokojowe o pow. 82,3 m²

Cena 610.000 zł

KRAKÓW, UL. FRIEDLEINA

Na sprzedaż mieszkanie 4-pokojowe o pow. 121,3 m²

Cena 759.000 zł

KRAKÓW, UL. PACHOŃSKIEGO

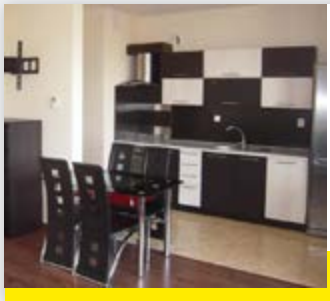
Na wynajem mieszkanie 3-pokojowe o pow. 45 m²

Cena 1500 zł/m-c

KRAKÓW, UL. LUDWINOWSKA

Na wynajem mieszkanie 2-pokojowe o pow. 70 m² + basen + sauna

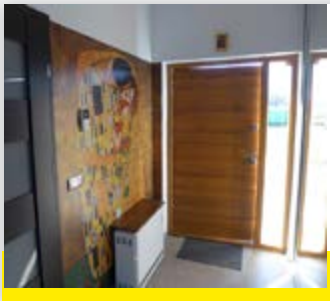
Cena 2900 zł/m-c



KRAKÓW, UL. LUDWINOWSKA

Na wynajem mieszkanie 1-pokojowe o pow. 33 m² + basen + sauna

Cena 1600 zł/m-c



MOGIŁA

Na sprzedaż dom z 4 pokojami

o pow. 180 m²

Cena 1.450.000 zł

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

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

Janusz Pańczyk – rzeczoznawca majątkowy (nr uprawnień: 3575)

Plan A NIERUCHOMOŚCI

Z nami osiągniesz więcej!

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

www.plan-a.pl

Wola Justowska, ul. Morelowa

Mieszkanie na sprzedaż

219 m², 4 pokoje, garaż 2 stanowiskowy, pralnia, garderoba.
Rok budowy 2001.

Cena: 1 090 000 zł

503-005-679

Podgórze, ul. Nadwiślańska

Apartament na wynajem

2 pokoje, 38m2, 3 piętro, winda, loggia. Miejsce w garażu podziemnym i komórka.

Cena: 2 150 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: 4 990 zł

503 005 679

Krowodrza, ul. Prądnicka

Mieszkanie na wynajem

44 m², 2 pokoje, 5 piętro, taras 25 m². Nowoczesna aranżacja.
Wolne od 1 stycznia.

Cena: 2 300 zł

514-230-595

Zabierzów

Działka na sprzedaż

3900 m², budowlana, MPZP.
Działka uzbrojona.

Cena: 1 200 000 zł

531-255-155

BEZ PROWIZJI

Kraków, Prądnik Biały

Dom na sprzedaż

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

Cena: 485 000 zł – bez garażu
Cena: 544 000 zł – z garażem

531-255-155

Aleksandrowice

Dom na sprzedaż

160 m², 3 pokoje, oddzielna kuchnia, działka 2 000 m², budynek gospodarczy z garażem. Dom do remontu.
Rok budowy 1960.

Cena: 399 000 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

Kraków, ul. Kobierzyńska

Działka na sprzedaż

4 300 m², prostokątna, WZiZT na 5 domów wolnostojących.

Cena: 1 220 000 zł (netto)

531-255-155

G&F NIERUCHOMOŚCI A. Galiszkiewicz Sp. Jawna
Rok założenia 1992

25 lat
Tradycji i doświadczenia

NIERUCHOMOŚCI A.GALISZKIEWICZ Sp.Jawna
UL. PLAC NA BRAMIE 2, 37-700 Przemyśl
tel. +48 16 671 10 44
www.gik24.com

Przemyśl, Plac Legionów

Cena łączna: 3.200.000 zł

Do sprzedania nieruchomości (**2 kamienice) znajdujące się bezpośrednio przy Dworcu Głównym PKP w Przemyślu** (idealne miejsce na założenie aparthotelu, działalności obsługi turystycznej, sklepików z pamiątkami, barów). Mieszkania i lokale w większości wyremontowane – stan dobry i bardzo dobry. Remonty główne: 2014 r., 2015 r. **Nieruchomości sprzedawane są ŁĄCZNIE!**

Kamienica, ul. Plac Legionów 1

- pow. użytkowa – 729,35 m²,
- pow. pom. przynależnych (piwnica, strych) – 647,00 m²,
- pow. całkowita –1362,30 m²
- pow. zabudowy – 516,70 m²,
- kubatura – 5337,00 m³.

Składa się z:
- 14 lokali mieszkalnych
- 2 lokali użytkowych

Kamienica, ul. Sowińskiego 5

- pow. użytkowa – 585,75 m²,
- pow. całkowita – 842,75 m²,
- pow. pom. przynależnych (piwnica, strych) – 398,85 m²,
- pow. zabudowy – 402,30 m²,
- kubatura – 3730 m³.

Składa się z:
- 5 lokali mieszkalnych
- 4 lokali użytkowych

Przemyśl, Rynek Starego Miasta

Cena: 2.290.000 zł

Do sprzedania III kondygnacyjna kamienica (z poddaszem użytkowym i piwnicą) z przełomu XVII/XVIII w. Idealne miejsce na założenie aparthotelu. Droga dojazdowa asfaltowa, w bezpośrednim sąsiedztwie podjazdy i parkingi z dostateczną ilością miejsc postojowych. Od 1 września 2018 r. lokale w kamienicy są gotowe do zakładania działalności gospodarczej.

- pow. uż. – **830,95** m²,
- działka – **371** m².

DLA NIERUCHOMOŚCI POSIADAMY KONCEPCJĘ WYDZIELENIA 11 SAMODZIELNYCH LOKALI MIESZKALNYCH + 1 LOKAL UŻYTKOWY NA PARTERZE

SŁOMNIKI, PRANDOCIN
423.000 zł do negocjacji

Do sprzedania parterowy dom wolnostojący o pow. 125 m² położony na działce o pow. 48 ar. Pomieszczenia: salon, kuchnia, 3 niezależne pokoje. Wyposażenie domu w cenie!

Beata Warchoł 608-174-904

IWANOWICE DWORSKIE
648.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom wolnostojący o pow. 195 m² zlokalizowany na działce o pow. 9 ar. Dom oddany do użytkowania w 2011 r.

Beata Warchoł 608-174-904

KRAKÓW, PRĄDNIK CZERWONY
698.000 zł

Do sprzedania dom w zabudowie szeregowej o pow. 115,4 m² zlokalizowany na działce o pow. 144 m². Wybudowany w 2002 r, umeblowany, wykończony w wysokim standardzie.

Beata Warchoł 608-174-904

WIELICZKA, LEDNICA GÓRNA
660.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom jednorodzinny o pow. 130 m² zlokalizowany na działce o pow. 7 ar. Wybudowany w 2005 r. Dostępny od zaraz.

Elżbieta Saracen 606-963-601

BOCHNIA, SIEDLEC
560.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom parterowy jednorodzinny o pow. 160 m² położony na działce 10 ar. Wybudowany w 2012 r. Gotowy do zamieszkania.

Elżbieta Saracen 606-963-601

ŚWINIARY
285.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom jednorodzinny o pow. 130 m² położony na działce o pow. 22 ar. Wybudowany w 1979 r.

Elżbieta Saracen 606-963-601

SKAWINA
650.000 zł

Do sprzedania dom o pow. 158 m² zlokalizowany na działce o pow. 6 ar. Dom wybudowany w 2009 r. według projketu DOM W TAMARYSZKACH 4..

Lucyna Pacult 668-177-549

SKAWINA
1.490.000 zł do negocjacji

Do sprzedania rezydencja o pow. 234 m² zlokalizowana na działce 10 ar. Budynek o dwóch pełnych kondygnacjach budowany przy użyciu wysokiej klasy materiałów. Inwestycja w trakcie realizacji.

Lucyna Pacult 668-177-549

MOGILANY
595.000 zł

Inwestycja 5 nowoczesnych domów wolnostojących o pow. 173 m², zlokalizowane na działkach 7,5 ar oraz 1 budynek zlokalizowany na działce 28 ar. Według projektu Arystoteles (Dobre Domy).

Lucyna Pacult 668-177-549

RZESZOTARY
759.000 zł do negocjacji

Do sprzedania dom o pow. 170 m² zlokalizowany na działce o pow. 12 ar. Dobre połączenie komunikacyjne z centrum Krakowa.

Lucyna Pacult 668-177-549

ANNDERSON
NIERUCHOMOŚCI

ul. Zwierzyniecka 22/2
31-105 Kraków

www.annderson.pl
www.zarzadca.org

Tel: **12 378 98 24**
e-mail: **biuro@annderson.pl**

STARE MIASTO

Pow. 43,36 m²

Elegancki apartament w odnowionej kamienicy przy ul. Tarłowskiej. Idealna lokalizacja w cichej uliczce z doskonałą komunikacją w ścisłym centrum miasta. Mieszkanie składa się z przedpokoju, łazienki i dużego salonu z aneksem kuchennym.

cena: **433 600 zł**
tel. **792-361-706**

ŁAGIEWNIKI, BOREK FAŁĘCKI

Pow. 58,42 m²

Ciekawe 3-pokojowe mieszkanie na os. Cegielniana. Mieszkanie bardzo ustawne, posiada: 3 pokoje, osobną kuchnię, łazienkę z WC oraz dodatkowo osobne WC i przedpokój. Do mieszkania przynależy duży balkon od strony wschodniej i niewielka prostokątna piwnica.

cena: **399 000 zł**
tel. **792-361-706**

PODGÓRZE

Pow. 43 m²

Przestronne 2-pokojowe mieszkanie w doskonałej lokalizacji w okolicy ulicy Lipskiej. Dojazd do centrum miasta tramwajem 15 min., do Krakowskiej Akademii A. Frycza-Modrzewskiego - 6 min. W skład mieszkania wchodzą: salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka, przedpokój, balkon.

cena: **339 000 zł**
tel. **792-361-706**

KROWODRZA

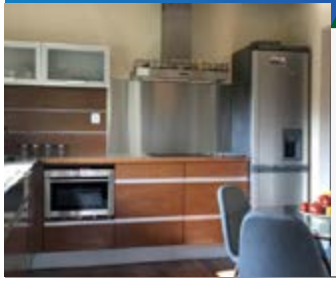
Pow. 69,7 m²

Wygodne, jasne i ustawne mieszkanie 3-pokojowe zlokalizowane na ul. Mazowieckiej. Składa się się z: 3 oddzielnych pokoi połączonych z tarasem drzwiami balkonowymi, oddzielnej jasnej kuchni, łazienki, pomieszczenia gospodarczego i pomieszczenia na pralkę.

cena: **750 000 zł**
tel. **792-361-706**

WOLA JUSTOWSKA

Pow. 73 m²

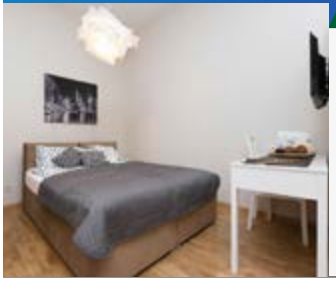


Oferta szczególnie dla osób ceniących sobie ciszę a jednocześnie bliskość do centrum miasta. Mieszkanie składa się z: 2 sypialni, salonu, kuchni jasnej, otwartej na salon, łazienki, przedpokoju. Z salonu wyjście na balkon - loggię o pow. ok. 8 m².

cena: **699 000 zł**
tel. **792-361-706**

KAZIMIERZ

Pow. 43 m²

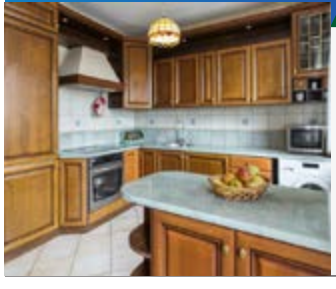


Mieszkanie zostało przystosowane do celów inwestycyjnych i zostało podzielone na dwa niezależne apartamenty o pow. 25 m² i 21 m². Każdy składa się z salonu z aneksem kuchennym oraz łazienki. Mieszkanie sprzedawane z pełnym wyposażeniem.

cena: **599 900 zł**
tel. **792-361-706**

KROWODRZA

Pow. 108 m²



Przyjemne 3-pokojowe mieszkanie na Os. Żabiniec. Spokojne i ciche osiedle blisko centrum miasta. Mieszkanie dwupoziomowe, składa się z przedpokoju, dużej kuchni z jadalnią i wyjściem na balkon, czterech pokoi, dwóch łazienek (wanna oraz prysznic).

cena: **520 000 zł**
tel. **792-361-706**

STARE MIASTO

Pow. 59,19 m²

Piękny apartament na ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Mieszkanie składa się z: przedpokoju, łazienki z oknem, przestronnego salonu z częścią kuchenną, jadalnianą i wypoczynkową oraz osobnej sypialni. Do mieszkania przylega balkon od strony północnej.

cena: **760 000 zł**
tel. **792-361-706**

CZYŻYNY

Pow. 50, 9 m²

Mieszkanie 2-pokojowe na 3. p. w bloku. Lokal składa się z: 2 pokoi, jasnej kuchni, łazienki, przedpokoju oraz balkonu 6 m². Mieszkanie w atrakcyjnej cenie, do odświeżenia i własnej aranżacji, idealne dla rodziny. Bezpłatny parking przed budynkiem.

cena: **330 000 zł**
tel. **792-361-706**

PRĄDNIK BIAŁY

Pow. 29,99 m²

Mieszkanie 2-pokojowe po generalnym remoncie (wymienione instalacje, podłogi nowe wyposażenie), budynek wielorodzinny z 2000 r., ul. Łokietka, w pobliżu ulicy Opolskiej. Mieszkanie składa się z dwóch pokoi, aneksu kuchennego, łazienki i przedpokoju.

cena: **255 000 zł**
tel. **792-361-706**

ZARZĄDZANIE | POŚREDNICTWO | KREDYTY | INWESTYCJE

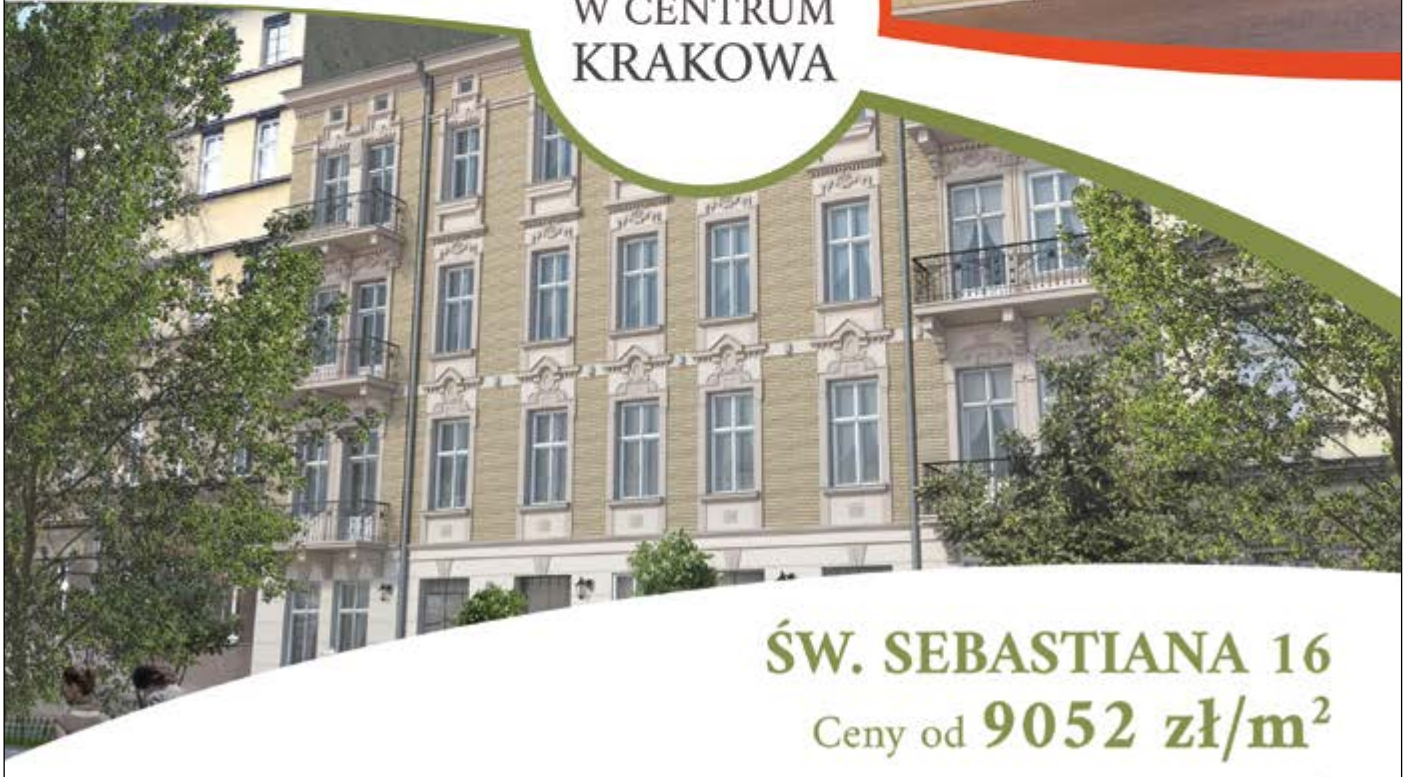
J. DIETLA 21

Ceny od 6440 zł/m²

www.DIETLA21.pl

KONESER GROUP

ZAMIESZKAJ W CENTRUM KRAKOWA



ŚW. SEBASTIANA 16

Ceny 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

DANAX
Nieruchomości od 1993

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: 990 000 zł

Kraków, Stare Miasto, ul. Cybulskiego

Mieszkanie na sprzedaż
pow.: 135 m²

Przestronny apartament z tarasem 128 m², wysoki standard lokalu i budynku, portier, podwójne stanowisko garażowe, komórka

Cena: 1 990 000 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: 900 000 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, Ugorek, ul. Janickiego

Mieszkanie na sprzedaż
pow.: 72 m²

Jasne i komfortowe mieszkanie 3-pokojowe z 2011 r., duży balkon, możliwość stanowiska garażowego.

Cena: 569 000 zł

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

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIA – SPRZEDAŻ

Kraków, ul. Barska

25 m², 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 m², 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 m², własnościowe 2–pokojowe na planie kwadratu. Pokoje: salon 23,5, sypialnia 10,5, łazienka 4 m², przedpokój 3 m². 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 m², 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 m², 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 m², dwustronne, z bardzo wygodnym i funkcjonalnym rozkładem pomieszczeń. Składa się z dużego przedpokoju, trzech niezależnych pokoi: 10 m², 11 m² oraz 21 m² z bardzo dużą loggią (szerokość pokoju), jasnej kuchni, łazienki i oddzielnego WC. Ponadto do mieszkania przynależy piwnica o powierzchni ok. 2 m². 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 m², 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

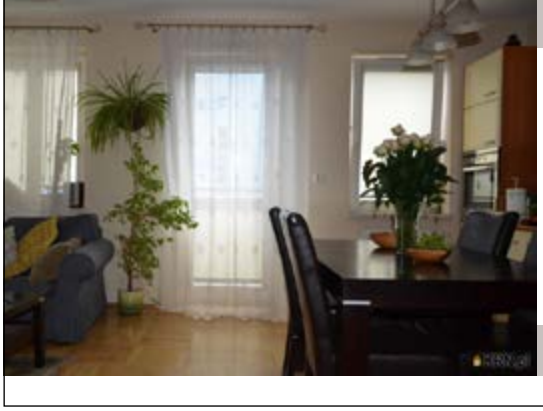
53 m², pięknie położone mieszkanie, w cichej, nie ruchliwej ulicy. Budynek wybudowany w 2002 roku. Mieszkanie składa się z salonu, sypialni, gabinetu, oddzielnej, jasnej kuchni, przedpokoju i łazienki. Drzwi wewnętrzne i okna drewniane, podłogi drewniane, drzwi wejściowe antywłamaniowe, indywidualne 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 m², 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, łazienkę, 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 m². Mieszkanie sprzedawane bez udziału w poddaszu. Udział w gruncie.

Cena 269.000 zł
Tel. 601 492 181



SPRZEDAM MIESZKANIE - Kraków, ul.Radzikowskiego

Pow. użytkowa mieszkania **92,16 m²** (bez skosów), ze skosami (po podłodze) prawie **102 m² + 16,73 m²** garaż. Mieszkanie składa się z dwóch poziomów. I poziom: salon połączony z kuchnią, hol, pokój, toaleta oraz schowek pod schodami. W salonie i pokoju parkiet dębowy, w holu i toalecie oraz w części kuchennej płytki. Z salonu wyjście na balkon. Kuchnia zabudowana, płyta kuchenna oraz piekarnik AEG, zmywarka Bosch, pochłaniacz Falmec, mikrofala. W toalecie miejsce na pralkę. II poziom: przedpokój, sypialnia 1, sypialnia 2 z wejściem do garderoby, garderoba, łazienka. We wszystkich pomieszczeniach oprócz łazienki dębowy parkiet, w łazience płytki. Garderoba zabudowana. Schody dębowe, szerokie.

Cena **650.000 zł** Tel. 665 100 313

KRAKÓW, DĘBNIKI, UL. ZAGRODY

Do sprzedania bardzo ładne mieszkanie o pow. 43 m2. Kuchnia otwarta na salon, sypialnia i łazienka. Mieszkanie bardzo jasne (ekspozycja pd-zach), zadbane. 20 minut na piechotę do Rynku Głównego. Mieszkanie w bloku z cegły z zabudowanym balkonem na trzecim piętrze. Blok w oddaleniu od głównej ulicy, otoczony zielenią. Do mieszkania przynależy piwnica. Świetne miejsce do zamieszkania.

Cena 400.000 zł Tel. 664 17 77 18

Kraków, ul. Wincentego Pola

24 m², 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 m², dom z 1998 r. położony na 19-arowej działce o powierzchni 200 m², 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 m², 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 m², 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 przechowywanie 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

ŚWIĘTOKRZYSKIE, RYTWIANY, UL. SZKOLNA

Przedsiębiorstwo posiada teren przemysłowy o powierzchni ponad 42 tys. m². 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**

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**

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. Znakomite miejsce na stadninę ale sprawdzą się też inne projekty, np.: dom seniora, ośrodek konferencyjno–szkoleniowy lub wypoczynkowy. Dojazd nie stanowi problemu – 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 m^2 na ul. Krętej (przecznica 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. Wydano 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 m², 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 m², 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

Kraków, ul. Piltza

12 m², 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 m², 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 m², 2 pokoje z aneksem kuchennym, dużym balkonem i przylegającą do mieszkania komórką lokatorską. Wynajmie bezpośrednio właściciel.

Cena 1500 zł
Tel. 605 732 725

Kraków, ul. Ułanów

54 m², I p. z windą, mieszkanie dla 2–4 osób. Rejon ulicy Wieczystej, os. Ugorek, AWF i Politechniki. 2 pokoje, jasna kuchnia, łazienka i wc. Mieszkanie umeblowane: lodówka, pralka, wyposażona łazienka i kuchnia. W całym mieszkaniu zamontowano parkiety. Dostępny tani internet (sieć osiedlowa). Mieszkanie 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 m², 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

URZĘDY

- **Urząd Miasta Krakowa**
  31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3/4
  tel. 12-616-12-00
  www.krakow.pl | www.bip.krakow.pl
- **Wydział Architektury i Urbanistyki**
  30-533 Kraków, Rynek Podgórski 1
  tel. 12-616-80-37
- **Główny Architekt Miasta**
  31-072 Kraków, Wielopole 17 a
  tel. 12-616-8216
- **Wydział Geodezji**
  31-526 Kraków, ul. Grunwaldzka 8
  tel. 12-616-96-23 | www.geodezja.krakow.pl
- **Wydział Kształtowania Środowiska**
  31-949 Kraków, os. Zgody 2
  tel. 12-616-88-93
- **Wydział Mieszkalnictwa**
  31-072 Kraków, ul. Wielopole 17 a
  tel. 12-616-82-42 | fax 12-616-82-43
- **Wydział Podatków i Opłat**
  31-539 Kraków, al. Powstania Warszawskiego 10
  tel. 12-616-92-13
- **Wydział Kultury i Dziedzictwa Narodowego**
  31-004 Kraków, Plac Wszystkich Świętych 11
  tel. 12-616-19-22
- **Oddział Ochrony Zabytków**
  Miejski Konserwator Zabytków
  31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24
  tel. 12-431-25-45
- **Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego**
  30-017 Kraków, ul. Racławicka 56
  tel. 12- 630-33-04 | www.malopolska.pl
- **Wydział Inwestycji**
  31-072 Kraków, ul. Wielopole 17a
  tel. 12-616-84-14
- **Starostwo Powiatowe w Krakowie**
  30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
  tel. 12-634-42-66
  www.powiat.krakow.pl
- **Wydział Architektury, Budownictwa, Inwestycji i Remontów „AB”**
  tel. 12-632-95-95
- **Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru**
  30-508 Kraków, ul. Przy Moście 1
  tel. 12-656-72-58
- **Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego**
  30-037 Kraków, al. Słowackiego 20
  tel. 12-633-03-47
- **Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Krakowie — Powiat Grodzki**
  30-552 Kraków, ul. Wielicka 28A
  tel. 12-616-56-40
- **Powiatowe Biuro Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej**
  30-037 Kraków, ul. Przy Moście 1
  tel. 12-656-57-43
- **Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie**
  31-586 Kraków, ul. Centralna 53
  tel. 12-616-70-00
- **Zarząd Dróg Wojewódzkich w Krakowie**
  30-085 Kraków, ul. Głowackiego 56
  tel. 12-637-28-79

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

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

ODBIORY MIESZKAŃ, TERMOWIZJA-TYLKO Z **WHITE INSPIRATIONS**

KAŻDY DEWELOPER **WYMAGA SPRAWDZENIA**

Sprawdź i TY!

Działamy na terenie Małopolski.
Od 2013 roku sprawdziliśmy 260 różnych inwestycji.

WHITE INSPIRATIONS

SKONTAKTUJ SIE Z NAMI

606 600 622
odbiory@whiteinspirations.pl
www.odbiory-mieszkan-krakow.pl