LIDER OD 25 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

NIERUCHOMOŚCI

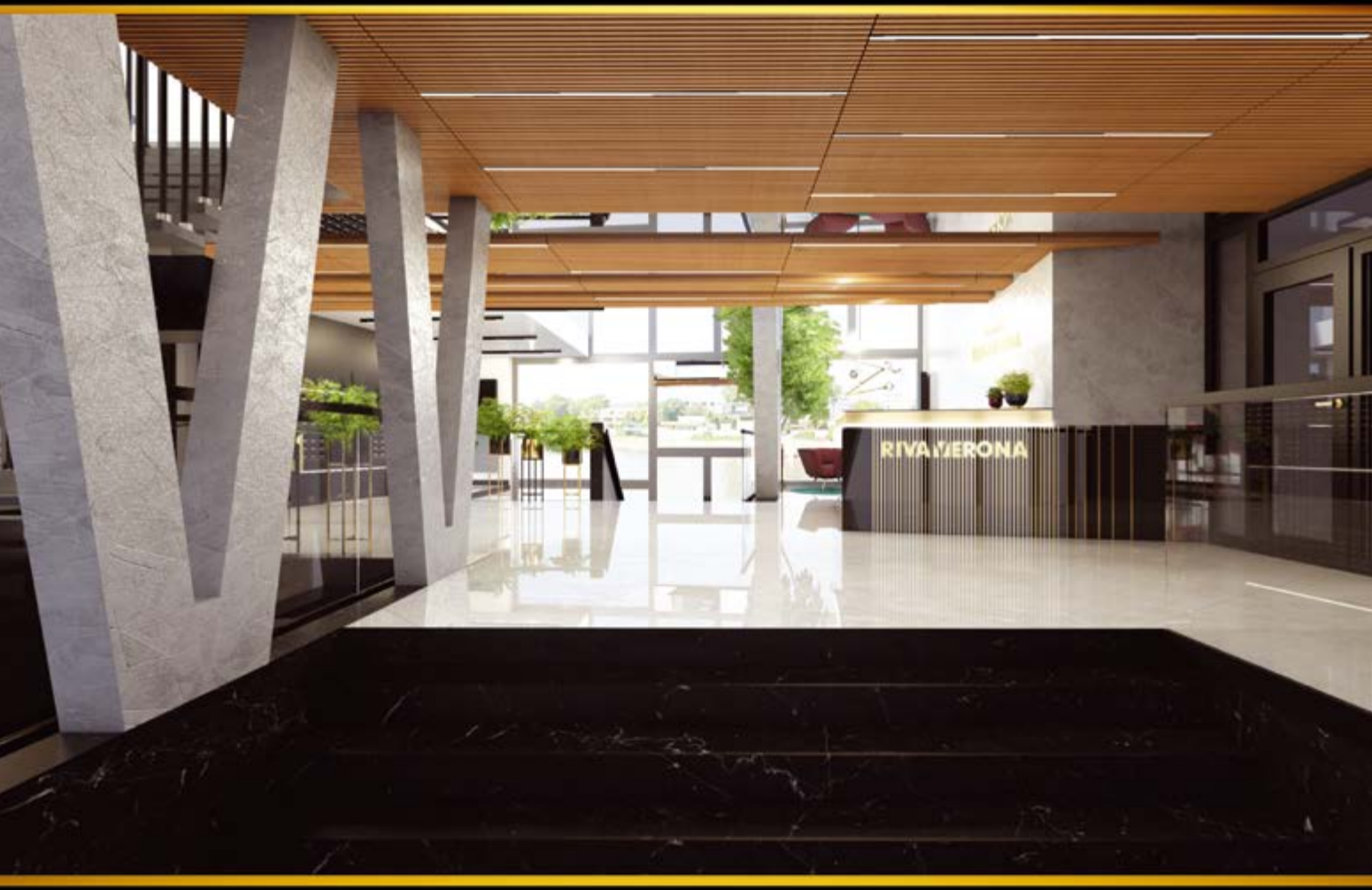
9 771231 574905 26 >

DWUTYGODNIK

Nr 12/2019 (618) Cena 7,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

RIVA VERONA



BULWARY WIŚLANE
ul. Madalińskiego 11A

Tel. 12 638 88 08
www.rivaverona.pl

Klimaty

Apartamenty w Lesie Bielańskim

LOKALIZACJA	DO CENTRUM	POWIERZCHNIE
ul. Ks. Wojciecha Karabuły	15 minut	do 149 metrów

www.apartamenty-klimaty.pl

Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Warszawska 3, 31-155 Kraków

tel. **601 425 365**

Drogi Czytelniku

Władze Krakowa szukają sposobu na obniżenie poziomu emisji spalin w centrum miasta. Ograniczenie ruchu samochodowego to teoretycznie najlepszy środek do tego celu, ale jak przełożyć go na rzeczywistość? Zarząd Transportu Publicznego proponuje utworzenie Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania, czyli w praktyce podwyżki opłat dla kierowców parkujących w centrum. O tym, kiedy Rada Miasta zajmie się uchwałą w sprawie nowych stawek i o ile więcej zapłacimy, przeczytasz w artykule „Kierowcy zostaną wyproszeni z centrum miasta?".

W aktualnym numerze dwutygodnika znajdziesz również komentarz radcy prawnego Michała Podolca, który wyjaśnia, co ustawodawca zmienił w zakresie obrotu ziemią rolną i czy 33 strony nowelizacji wystarczą, by naprawił to, co tak naprawdę sam zepsuł.

Na zmiany muszą przygotować się również członkowie wspólnot mieszkaniowych. Nowelizacja ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości wprowadza nową definicję małej wspólnoty. Po szczegóły odsyłam do stron 14-15.

Osoby, które właśnie teraz zastanawiają się nad zaciągnięciem kredytu hipotecznego, na pewno zainteresuje analiza przygotowana przez eksperta kredytowego. Na łamach dwutygodnika Kinga Tymoszuk porównuje oferty banków z czerwca br., biorąc pod uwagę m.in. 10- i 20 proc. wkład własny.

Przyjemnej lektury
Krzysztof Maksiński

12/2019

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 12/2019 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości" zamknięto: 21.06.2019 r. | ukazał się: 28.06.2019 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 Bruzda
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 Wolak

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
Katarzyna Pastor
Grzegorz Pastuch
Michał Podolec
Jakub Jan Surówka
Tomasz Zastawny

w numerze

3 RYNEK PIERWOTNY

3. OFERTY DEWELOPERÓW
7. PLEBISCYT VI edycja plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom

10 PUBLICYSTYKA

10. KOMENTARZ W SPRAWIE Kierowcy zostaną wyproszeni z centrum miasta?, *Joanna Kus*
11. PRAWO Obrót ziemią rolną — ustawodawca naprawia to, co sam zepsuł, *Michał Podolec*
12. ROZMOWY Nowatorski pomysł na miejskie mieszkania, *z Bogusławem Kośmiderem rozmawia Anna Bruzda*
13. ORZECZNICTWO Zasiedzenie w dobrej lub złej wierze, *Krzysztof Janowski*
14. PRAWO Rewolucja we wspólnotach mieszkaniowych, *Kajetan Wałęga*
16. EKSPERT RADZI Oferta kredytów hipotecznych — czerwiec 2019, *Kinga Tymoszuk*
18. RELACJE Oko na krakowskie mieszkania, *Joanna Kus*
20. ARANŻACJE WNĘTRZ 5 sposobów na dekorację ścian, *Adrianna Szydło*
22. EKSPERT RADZI Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania, *Dariusz Majka*

23 PERŁY Z SIECI

24 NOTKI

24. Z kraju
25. Z Krakowa

26 NIEZBĘDNIK

27 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA

TAKSA NOTARIALNA
DODATKOWE KOSZTY

29 MAŁOPOLSKA NA WEEKEND

30. MAŁOPOLSKA NA WEEKEND Szczawnica — weekend dla zdrowia, *Anna Bruzda*
32. MAŁOPOLSKA NA WEEKEND Ogrody Muszyny, *Karolina Naramek*

35 RYNEK PIERWOTNY

36. MAPA INWESTYCJI
38. ZESTAWIENIE INWESTYCJI
42. OFERTY DEWELOPERÓW

65 RYNEK KOMERCYJNY

66. FINANSE Polska gospodarka zwalnia i co dalej, *Anna Bruzda*
67. OFERTY KOMERCYJNE

75 RYNEK WTÓRNY

76. ROZMOWY Najem krótkoterminowy czy długoterminowy? Co wybrać?, *z Hieronimem Krystą rozmawia Magdalena Hojniak*
78. OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI
90. OGŁOSZENIA DROBNE
92. PRZYDATNE ADRESY

strony naszych partnerów

Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy 78–81
Annderson Nieruchomości 86
Apartamenty Klimaty . . . . . II okładka, 46
AWIM 50
Centrum Nowoczesnych Technologii 7
Controll Proces 71
Core Development 55
DANAX 88
Deveko Rogala 7
Develo Rogala 7
Devero Rogala 6
Dom-Bud M. Szaflarski 52, 59, 70
Excon 54
Fronton 61
Genus Grupa Deweloperska 7
Grupa Deweloperska Start 60
HSD Inwestycje 3
Inter-Bud Developer 42–45, 68–69
Imperial Capital 47
Jakub Brański Studio Projektowe 53
Janex 48
Jarmex 62
Krak- Development 56
Krakoin 63
KreoDom.pl . . . . . III okładka
Krn.pl 4
MSPON 74
Nokturn Deweloper 6, 7, 51
Novo Maar 62
Nowodworski Estates 87
Offices4you . . . . . IV okładka, 64, 72
Plan A 63, 72
Proins 58
Riva Verona . . . . . I okładka
Savan Investments 49
Sołtysowska 1 Rogala Development 7
Tecnocasa 82–85
Villa Rudnicki 7, 8–9
WAKO 57

Bonarka - ul. Strumienna II etap

HSD Arrow development

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
f: 796-526-000
e: krakow@hsd-arrow.pl

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

HSD inwestycje

HSD Arrow development

SZUKASZ MIESZKANIA?

Partner plebiscytu

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

LOVE KRAKÓW.PL

Plebiscyt 2019

Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2019

EDYCJA VI

ZWYCIĘZCY POPRZEDNICH EDYCJI

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

Inwestycja: Osiedle Lawendowa 3
Deweloper: Osiedle Lawendowa 3

Inwestycja: Bunscha Park
Deweloper: Bunscha Park

Inwestycja: Wielicka Garden
Deweloper: Atal

Inwestycja: Osiedle Pasteura
Deweloper: Tętnowski Development

WYBIERZ ZWYCIĘZCĘ VI EDYCJI

(patrz str. 6–9)

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

- za pośrednictwem strony internetowej www.plebiscyt.krn.pl
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości" (od nr 04 do nr 15/2019)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Znajdziesz nas także na

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

Nr/Nazwa inwestycji.....

Imię.....Nazwisko.....

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

Adres korespondencyjny.....

Akceptuję regulamin plebiscytu (dostępny na stronie www.plebiscyt.krn.pl) ☐

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

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

Hasło reklamowe .....

.....

.....

.....

KUPON

Wyniki plebiscytu oraz relacja z gali wręczenia statuetki zostaną opublikowane we wrześniowym numerze „Krakowskiego Rynku Nieruchomości".

Oddaj głos w plebiscycie

Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom 2019

na **www.plebiscyt.krn.pl**

...i wyjedź na wczasy

ORGANIZATOR

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

PARTNER

LOVE KRAKÓW.PL

Bogucianka 159
Lokalizacja: Kraków (Tyniec), ul. Bogucianka
Deweloper: Devero Rogala Sp. z o.o. Sp. K.
www.bogucianka159.pl

BOGUCIANKA 159

Wzgórze Witkowickie
Lokalizacja: Kraków, ul. Witkowicka
Deweloper: AWIM Witkowicka Sp. z o.o. Sp. K.
www.wzgorzewitkowickie.pl

Wzgórze Witkowickie

Brick House
Lokalizacja: Kraków, ul. Podskale
Deweloper: Modern Living Sp. z o.o.
www.modern-living.pl

BRICK HOUSE

Panorama Prądnik
Lokalizacja: Kraków, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej
Deweloper: Deweloper Nokturn Sp. z o.o. Sp. K.
www.panoramapradnik.pl

NOKTURN DEWELOPER

Libertów Hill

Lokalizacja: Libertów , ul. Świętego Floriana
Deweloper: Develo Rogala Sp. z o.o. Sp. K.
www.libertowhill.pl

Zielona Rząska

Lokalizacja: Rząska (k. Krakowa)
Deweloper: KR Grupa Deweloperska Sp. z o.o. Sp. K.
www.zielonarzaska.pl

3 Kolory

Lokalizacja: Kraków, ul. Taklińskiego
Deweloper: Villa Rudnicki Sp. z o.o.
www.villa-rudnicki.pl

Willa Nokturn

Lokalizacja: Kraków, ul. Mała Góra
Deweloper: Deweloper Nokturn Sp. z o.o. Sp. K.
www. nokturndeweloper.pl

Majowa Park

Lokalizacja: Niepołomice, ul. 3 Maja
Deweloper: Deveko Rogala Sp. z o.o. Sp. K.
www.majowapark.pl

Nowa 5 Dzielnica

Lokalizacja: Kraków, ul. Wrocławska
Deweloper: Centrum Nowoczesnych Technologii SA
www. nowa5dzielnica.pl

Bogucianka 158 i 160

Lokalizacja: Kraków, Bogucianka 158 i 160
Deweloper: Genus Grupa Deweloperska 2 Sp. z o.o. Centrum Sp. K.
www.genus.pl

Osiedle Symbioza

Lokalizacja: Kraków, ul.Sołtysowska
Deweloper: Sołtysowska 1 Rogala Development Sp. z o.o. Sp. K.
www.osiedlesymbioza.pl

3 Kolory

Adres:
ul. Taklińskiego, 30-499 Kraków

Deweloper: Villa Rudnicki

Villa Rudnicki Sp. z o.o.

Biuro sprzedaży:
+48 694 903 033
villa-rudnicki@tlen.pl
www.villa-rudnicki.pl

mieszkanie typ. ABCD

ABCD - parter

Metraż: 58,40 m2

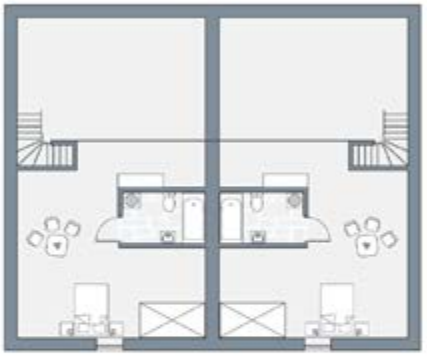
1. hol . . . . . 3,35 m²
2. korytarz . . . 6,14 m²
3. łazienka . . . 4,07 m²
4. pokój dzienny . . . . . 25,64 m²
5. łazienka . . . 4,07 m²
6. sypialnia . . . 8,77 m²
7. sypialnia . . 10,43 m²

ABCD - piętro

Metraż:91,58 m2

1. hol + klatka schodowa . . . . . 6,54 m²
2. korytarz . . . 5,49 m²
3. łazienka . . . 4,47 m²
4. pokój dzienny . . . . . 25,69 m²
5. łazienka . . . 4,47 m²
6. sypialnia . . 10,78 m²
7. sypialnia . . . 9,00 m²

ABCD - antresola



Metraż:29,61 m2

Inwestycja na ul. Taklińskiego to kameralne osiedle usytuowane na rozległym zielonym wzniesieniu, z 14 mieszkaniami w dwulokalowych budynkach, wszystkie z osobnymi wejściami oraz jednym wolnostojącym domem jednorodzinnym. Nasze osiedle oferuje mieszkania o szerokim wachlarzu różnorodnych metraży. W ofercie znajdują się mieszkania liczące od 50 do 92 m2. Wszystkie mieszkania położone na parterze posiadają ogródki, a klienci decydujący się na zakup mieszkania na piętrze będą mieli możliwość dokupienia ogródków w atrakcyjnej cenie.

Dodatkowym atutem mieszkań na piętrze w kilku budynkach jest niestandardowy salon z otwartą przestrzenią i antresolą. Warto dodać, że bezpośrednio przy osiedlu znajduje się przystanek komunikacji miejskiej, sklep i przedszkole..

Każde mieszkanie ma osobne wejście, mieszkania na parterze mają wejście bezpośrednio z poziomu terenu, natomiast mieszkania na piętrze mają osobną, tylko do użytku właścicieli klatkę schodową. Dużą zaletą mieszkań jest ogrzewanie podłogowe we wszystkich pomieszczeniach.

Głosować można:

- za pośrednictwem strony internetowej www.plebiscyt.krn.pl
- na kuponach drukowanych w „Krakowskim Rynku Nieruchomości" (od nr 04 do nr 15/2019)
- na specjalnych kuponach rozdawanych podczas targów mieszkaniowych

Regulamin plebiscytu dostępny jest na stronie www.plebiscyt.krn.pl/regulamin

Znajdziesz nas także na

komentarz w sprawie

Kierowcy zostaną wyproszeni z centrum miasta?

Według Zarządu Transportu Publicznego tylko pieniądze, a dokładniej ich brak, mogą przekonać kierowców do ograniczenia ruchu w centrum — najbardziej zanieczyszczonej i zatłoczonej części Krakowa.

Opłaty za postój w Strefie Płatnego Parkowania w Krakowie mają wzrosnąć nawet trzykrotnie w zależności od lokalizacji. Przewidziano też wyższe kary dla kierowców, którzy nie dostosują się do obowiązujących przepisów – takie zmiany proponuje krakowski Zarząd Transportu Publicznego.

Kraków zamierza maksymalnie wykorzystać zapisy ogólnopolskich aktów prawnych, przede wszystkim nowelizacji ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym, która umożliwia samorządom (powyżej 100 tys. mieszkańców) tworzenie śródmiejskich stref płatnego parkowania. Nowe regulacje dają władzom miast także większą swobodę w zakresie różnicowania stawek. Do tej pory opłata za pierwszą godzinę postoju w strefie nie mogła przekroczyć 3,15 zł. Zgodnie z decyzją ustawodawcy, od września br. górna granica będzie wynosić 9,45 zł.

Projekt uchwały podzielił mieszkańców Krakowa. Część z nich jest za zmianami, ale nie tak wysokim kosztem. Rafał Komarewicz, radny z klubu „Przyjazny Kraków" mówił na antenie Radia Kraków, że jego zdaniem podwyżki powinny zostać rozłożone na 3 lata. Maksymalne podnoszenie cen jedną uchwałą wydaje mu się zbyt radykalnym rozwiązaniem.

Charytatywne stawki?

Zarząd Transportu Publicznego w Krakowie określił dotychczasowe stawki jako „niemal charytatywne" w stosunku do opłat na prywatnych parkingach. W związku z tym chce, by w ścisłym centrum (aktualnie obszar podstref P1 i P2) obowiązywała najwyższa stawka, tj. ok. 9 zł za pierwszą godzinę (10 zł za drugą, 11 zł za trzecią i 9 zł za każdą kolejną). Średnia kategoria cenowa ma obejmować obszary Zwierzyńca, Podgórza i rejon Grzegórzek oraz ul. Lubicz. Za pierwszą godzinę postoju w tych podstrefach trzeba będzie zapłacić 7 zł. Opłata w wysokości 5 zł za pierwszą godzinę miałaby obowiązywać poza centrum, w podstrefach C5, C8, C9, C10, C15, C16, C19, C22.

Dodatkowo do 200 zł ma zostać podniesiona kara za nieopłacenie postoju. Wzrosną również opłaty abonamentowe dla kierowców, którzy nie mają abonamentu mieszkańca (mogą wynosić od 700 do 1100 zł).

„Nie" dla kierowców

Swoją radykalną propozycję krakowski Zarząd Transportu Publicznego uzasadnia koniecznością ograniczenia ruchu samochodowego w centrum miasta i obniżenia poziomu zanieczyszczenia powietrza. Według analizy przeprowadzonej na potrzeby projektu uchwały w sprawie przekształcenia Strefy Płatnego Parkowania w Śródmiejską Strefę Płatnego Parkowania, do śródmieścia wjeżdża ok. 160 tys. samochodów dziennie. Taką praktykę deklaruje 43 proc. kierowców.

Zgodnie z wynikami konsultacji społecznych, tylko 3 proc. krakowskich kierowców zgodziłoby się na opłatę wyższą niż 5 zł za godzinę. Patrząc na skalę podwyżek, pomysłodawcy uchwały liczą na to, że ze strachu przed wysokimi kosztami pozostałe 97 proc. po prostu zrezygnuje z poruszania się po centrum.

Cel zmian jest prosty: liczymy na zmniejszenie ruchu ulicznego w śródmieściu. Kierowcy będą krócej poszukiwali miejsc dla swoich aut, a więc mniej krążyć. Jednocześnie nowe, realne ceny miejsc postojowych sprawią, że kierowcy będą decydowali się przyjeżdżać w obręb Śródmiejskiej SPP rzadziej niż obecnie – wyjaśnia Łukasz Franek, dyrektor Zarządu Transportu Publicznego w Krakowie.

Opinia publiczna nie jest przekonana w tej kwestii. W sondzie portalu KRN.pl, na pytanie *Czy uważasz, że podwyżki opłat za parkowanie to skuteczny środek do ograniczenia ruchu samochodowego w centrach miast?*, blisko 47 proc. użytkowników odpowiedziało negatywnie. Około 39 proc. ankietowanych wierzy w skuteczność takiego rozwiązania. Pozostali są niezdecydowani, a to oznacza, że jeszcze wiele zależy od argumentacji i kolejnych komunikatów medialnych wysyłanych przez władze miasta.

Co zamiast samochodu?

Jeśli Rada Miasta przyjmie kontrowersyjną uchwałę, kierowcom dojeżdżającym do centrum pozostanie przesiąść się do komunikacji miejskiej (albo na rower). Jednak tutaj również pojawia się problem. Trudno promować transport publiczny, jednocześnie podnosząc jego ceny, a przypomnijmy, że od 1 maja br. bilety komunikacji miejskiej w Krakowie są droższe.

Wciąż czekamy na oficjalny komunikat Rady Miasta w sprawie Śródmiejskiej Strefy Płatnego Parkowania. Obrady poświęcone kontrowersyjnej uchwale zaplanowano na 26 czerwca, ale biorąc pod uwagę, że pierwotnie miały odbyć się 11 czerwca, termin nie jest pewny. Jeśli radni zagłosują na „tak", stawki wzrosną we wrześniu br. i będą pobierane codziennie, także w weekendy.

---

* *Artykuł został oddany do druku przed posiedzeniem Rady Miasta, zaplanowanym na 26 czerwca br.*

Joanna Kus

Obrót ziemią rolną — ustawodawca naprawia to, co sam zepsuł

Prezydent RP podpisał ustawę z 26 kwietnia 2019 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz niektórych innych ustaw. Podsumowując 33 strony tej nowelizacji, jej istota sprowadza się do skonkretyzowania oraz zliberalizowania obrotu nieruchomościami rolnymi.

Ocenić trzeba ją zatem pozytywnie, zważywszy, że uprzednie uregulowania, sklasyfikować należało wyłącznie w kategoriach nonsensu.

Co nowego przygotował ustawodawca?

W ustawie pozostanie zapis, iż jej postanowień nie stosuje się do gruntów rolnych o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha. Niestety areał ten nie został zwiększony. Wciąż zatem nabycie większej działki wymaga analizy dopuszczalności transakcji pod kątem ograniczeń wynikających z ustawy. Ponadto ustawodawca stwierdził, *że ustawy w całości nie stosuje się także do nieruchomości rolnych, w których grunty, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako grunty pod stawami, stanowią co najmniej 70 proc. powierzchni nieruchomości.* Dlaczego akurat ten rodzaj gruntów został uprzywilejowany – nie wiadomo.

Kolejne istotne wyłącznie stanowić ma w nowym art. 1c, *iż przepisów ustawy nie stosuje się do nabycia nieruchomości rolnej do Zasobu, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości* (Dz. U. z 2018 r. poz. 2363), oraz do gruntów, które zostały zbyte *z tego Zasobu* albo wniesione do spółki jako a*port, w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej lub realizacji uzbrojenia technicznego*, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości – położonych w *granicach administracyjnych miast.*

Modyfikacji ulec ma definicja gospodarstwa rolnego. Za takowe będzie należało rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego, w którym powierzchnia nieruchomości rolnej albo łączna powierzchnia nieruchomości rolnych jest nie mniejsza niż 1 ha.

Rodzeństwo rodziców oraz pasierbowie, awansować mają do kategorii tzw. osób bliskich, tj. podmiotów uprawnionych do nabycia nieruchomości rolnej mimo nie legitymowania się statusem rolnika indywidualnego. Dotychczas za osoby bliskie rozumiało się jedynie zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione.

Kto może być nabywcą nieruchomości rolnej

Nowelizacja utrzymuje zasadę, *wedle której nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny.* Jednocześnie, istotnie rozszerzony ma zostać katalog wyjątków od tej *reguły.*

Z tych najważniejszych, wymienić należy: *nabycie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha, nabycie nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego*, nabycie w wyniku zniesienia współwłasności, *podziału majątku* wspólnego po ustaniu małżeństwa *oraz działu spadku*, nabycie nieruchomości rolnej *w wyniku podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek prawa handlowego*, oraz nabycie nieruchomości położonej na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze. Serce roście patrząc na te zapisy. Obrót nieruchomościami rolnymi znów będzie osiągalny dla zwykłego obywatela. Nie bijmy jednak braw dla ustawodawcy, wszak naprawia to, co sam zepsuł.

Zasady wydawania zgody na nabycie nieruchomości rolnej

Kolejna zmiana, dotyczy warunków uzyskania zgody na nabycie nieruchomości rolnej, przez osobę nie będącą rolnikiem indywidualnym. Procedura uzyskania decyzji dotyczącej powyższego, została w nowelizacji znacznie rozszerzona. Ponadto wprowadzono m.in. zapisy rodzące odpowiedzialność odszkodowawczą zbywcy nieruchomości rolnej, który na potrzeby postępowania dał ogłoszenie o jej sprzedaży, bez zamiaru jej zbycia.

Wedle obecnego brzmienia ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, *nabywca nieruchomości rolnej* jest obowiązany prowadzić gospodarstwo *rolne, w skład którego weszła* nabyta nieruchomość rolna, przez okres *co najmniej 10 lat* od dnia nabycia przez niego tej nieruchomości, a w przypadku osoby fizycznej *prowadzić to gospodarstwo osobiście*. Dotychczas zgodę na ewentualne zbycie nieruchomości lub oddanie jej w posiadanie osobom trzecim przed upływem w/w terminu wydawał sąd.

Wskutek nowelizacji, termin ten ma zostać skrócony do lat 5. Zgodę wydawać ma zaś Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka. Dodano jednak katalog wyjątków, w których uzyskanie w/w decyzji nie będzie konieczne. Dotyczy to m.in. zbycia lub oddania w posiadanie osobie bliskiej; nieruchomości nabytej w drodze dziedziczenia, działu spadku, zapisu windykacyjnego, oraz nieruchomości położonej w granicach administracyjnych miasta o powierzchni mniejszej niż 1 ha. Zwłaszcza to ostatnie jawi się jako najistotniejsze, szczególnie w kontekście otwarcia możliwości inwestycyjnego zagospodarowania nieruchomości rolnych położonych na terenie miast.

Z kolei w odniesieniu do terenów wiejskich, choć w myśl nowelizacji nabycie nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 1 ha będzie osiągalne dla osoby nie będącej rolnikiem indywidualnym, to jeżeli powierzchnia ta jest większa niż 0,3 ha – nabywca przez 5 lat wciąż zobowiązany będzie prowadzić na tej nieruchomości działalność rolniczą.

Kancelaria Radcowska
Michał Podolec
Kancelaria Adwokacka
Magdalena Rubiś

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

Nowatorski pomysł na miejskie mieszkania

O tym, jak zapewnić więcej mieszkań komunalnych w Krakowie i co na tym zyskają prywatni inwestorzy, w rozmowie z Anną Bruzdą mówi Bogusław Kośmider, Zastępca Prezydenta Krakowa ds. Obsługi Mieszkańców.

W Krakowie na przyznanie mieszkania komunalnego trzeba czekać nawet kilka lat. Pan proponuje, żeby zamiast budować nowe obiekty, miasto wynajmowało lokale od prywatnych właścicieli. Skąd taki pomysł?

Taki pomysł funkcjonuje w wielu miastach Europy, a także w kilku polskich miastach. Nie odkrywamy więc koła, tylko próbujemy zastosować w Krakowie coś, co już się w wielu miejscach sprawdziło. Zobaczymy, jak będzie w Krakowie.

Na jakim etapie są przygotowania? Kiedy, według szacunków, program mógłby ruszyć?

Jesteśmy na etapie wstępnym, wiemy, co chcemy zrobić, wiemy jak. Teraz zamierzamy przeprowadzić konsultacje z instytucjami, które grupują zainteresowane podmioty. Konsultacje mają dać odpowiedź, jakie będzie zainteresowanie wynajmem długoterminowym od miasta.

Ile mieszkań docelowo miałby obejmować ten program?

Najpierw będą konsultacje, a potem pilotaż. To, jaką skalę będzie miał pilotaż, pokażą efekty konsultacji. A po pilotażu, mam nadzieję, że udanym, ruszymy na większą skalę.

Biorąc pod uwagę to, że w Krakowie podaż mieszkań na wynajem zaczyna przewyższać popyt, można się spodziewać, że część prywatnych inwestorów będzie zainteresowana przystąpieniem do programu. Według jakich kryteriów byłyby wybierane mieszkania i podpisywane umowy z właścicielami?

Pomysł jest taki, że Gmina ogłosi konkurs/przetarg na dostarczenie pilotażowej liczby mieszkań na wieloletni wynajem. Głównym kryterium będzie proponowany przez właściciela czynsz miesięczny. Chcemy wynajmować mieszkania na wieloletni okres (10 albo 20 lat) i mieć stabilny, niski czynsz. Na pewno niższy niż komercyjny. A potem Gmina podnajmowałaby te lokale wskazanym lokatorom w ramach miejskiego wsparcia mieszkaniowego.

Czy lokalizacja miałaby znaczenie? Jeśli tak, które dzielnice byłyby szczególnie brane pod uwagę?

Nie tyle lokalizacja czy konkretne dzielnice, co większe liczby mieszkań byłyby pewnie preferowane.

Wynajem mieszkań od prywatnych właścicieli wiąże się z pewnymi kosztami, które musiałoby ponieść miasto. Jakie obowiązywałyby stawki i skąd pochodziłyby pieniądze na ten cel?

Formalnie środki na wynajem mieszkań pochodziłyby z budżetu Miasta i musiałyby być zapisane w tzw. Wieloletniej Prognozie Finansowej. To po stronie wydatków. A po stronie dochodów byłyby czynsze pobierane od podnajemców. Realnie Gminę obciążałaby różnica pomiędzy kosztami wynajmu a dochodami z podnajmu.

Mówił Pan o tym, że czynsze oferowane właścicielom mieszkań byłyby nieco niższe niż rynkowe. Co w takim razie w zamian zyskaliby inwestorzy, którzy przystąpiliby do programu?

Sporo. Po pierwsze stabilne dochody od najlepszego wynajmującego, jakim jest Gmina. Nie będzie opóźnień, nie będzie zaległości. Po drugie pewność wynajmu przez cały okres. Przecież często okazuje się tak, że pomiędzy wynajmami występuje przerwa i brak dochodów. Tutaj są pewne, stabilne i systematyczne dochody bez przerw. Po trzecie bezpieczeństwo wynajmu. Wynajmującym jest Gmina i to Gmina za wszystko odpowiada.

Jakie kryteria przyznawania mieszkań osobom potrzebującym Pan przewiduje? Czy będą się czymś różniły od tych, które funkcjonują w przypadku lokali budowanych przez miasto?

Rozpoczynamy właśnie dyskusję o krakowskiej polityce mieszkaniowej i tam to szerzej określimy. W stosunku do pilotażu będą to te same zasady, jak obowiązują dotychczas.

Kto będzie odpowiadał za ewentualne szkody wyrządzone przez najemców?

Wynajmującym jest Gmina i to Gmina za wszystko odpowiada. Ale mamy prawo dochodzić zapłaty za szkody od podnajmującego.

Jakie trudności i zagrożenia mogą wiązać się z uruchomieniem programu?

Oczywiście są zagrożenia i ryzyka. Może być problem ze skalą tak wynajmowanych mieszkań, z wielkością proponowanych czynszów, z finansowaniem. Ale i odwrotnie – mogą być problemy ze zbyt dużą skalą oczekiwań, mogą być problemy z rynkiem mieszkaniowym. Wykonujemy najpierw szczegółową analizę, a potem szerokie konsultacje merytoryczne, by znać teorię i praktykę. A potem ograniczony pilotaż, który praktycznie pokaże plusy i minusy, ale w niewielkiej skali.

Podobny program funkcjonuje w Niemczech i Austrii. Jak tam się sprawdza?

To w wielu miastach jest kluczowe narzędzie pozyskiwania mieszkań, które potem są wynajmowane oczekującym mieszkańcom. Ale funkcjonują tam różne instytucje, mające takie zasoby i wynajmujące je miastu. Te instytucje są wspierane preferencyjnymi kredytami przez państwo i w ten sposób wiele miast europejskich zaspakaja potrzeby mieszkaniowe swoich mieszkańców. To sprawdzony system samorządowego mieszkalnictwa w Europie.

Na jakiej podstawie możemy wnioskować, że sprawdzi się w Krakowie?

Jeżeli coś się sprawdza w wielu miastach Europy, a także w Polsce, to raczej powinno się sprawdzić i w Krakowie. Oczywiście, krakowski rynek mieszkaniowy jest bardzo atrakcyjny dla budujących i wynajmujących, ceny są tu bardzo wysokie, jedne z najwyższych w Polsce i to może ograniczać skalę projektu w naszym mieście. Ale także w Krakowie zachodzą te same procesy i zjawiska, co w innych miastach. Szukamy rozwiązań dla krakowskiego mieszkalnictwa samorządowego i to jest jedno z ciekawszych, i bardziej sprawdzonych. Warto spróbować.

ORZECZNICTWO

Zasiedzenie w dobrej lub złej wierze

Pewne przedsiębiorstwo przesyłowe w latach 90. otrzymało wyraźną zgodę na piśmie od właściciela nieruchomości na wybudowanie urządzeń przesyłowych. Na podstawie powyższego firma postawiła takie urządzenia. Jednak właściciel nieruchomości wystąpił w 2016 r. z roszczeniem o ustanowienie służebności za odpowiednim wynagrodzeniem.

Przedsiębiorstwo w trakcie postępowania sądowego w I instancji podniosło zarzut zasiedzenia służebności w dobrej wierze. Według sądu bieg zasiedzenia rozpoczął się w 1991 r. i zakończył w roku 2011, a firma działała w dobrej wierze. W postępowaniu sądowym przyjęto, że zgoda w formie pisemnej właściciela nieruchomości na wybudowanie urządzeń przesyłowych stanowi o dobrej wierze przedsiębiorstwa przesyłowego w trakcie zasiedzenia służebności. Należy podkreślić, że jeśli przedsiębiorstwo pozostawałoby w złej wierze, to zasiedzenie służebności trwałoby 30 lat i w przedmiotowym stanie faktycznym nie zostałoby jeszcze dokonane.

Od powyższego wyroku apelację wniósł właściciel nieruchomości. W trakcie postępowania w II instancji Sąd powziął wątpliwości dotyczące sposobu określania dobrej bądź złej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Wskazał, że są możliwe dwie wykładnie. Pierwsza, zdaniem sądu zakłada, że z uwagi na fakt, iż przedsiębiorstwo uzyskało pisemną zgodę właściciela na posadowienie urządzeń, to stało się posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze. Zgodnie z drugą wykładnią, skoro zakład energetyczny nie uzyskał zgody właściciela nieruchomości w formie przewidzianej w art. 245 § 2 k.c. a więc w formie aktu notarialnego, nie mógł pozostawać w błędnym, aczkolwiek usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu służebność gruntowa odpowiadająca służebności przesyłu. Co oznaczałoby, że pozostawał w złej wierze. W związku z powyższym sąd II instancji wystąpił z zagadnieniem prawnym do Sądu Najwyższego, o następującej treści:
Czy można uznać, że przedsiębiorstwo przesyłowe, które posadowiło urządzenia przesyłowe na gruncie osoby trzeciej za jej wyraźną zgodą wyrażoną tylko w formie pisemnej w trakcie procesu budowlanego, mogło nabyć służebność przesyłu w dobrej wierze?

W odpowiedzi na powyższe zagadnienie prawne Sąd Najwyższy 16 maja 2019 r. podjął uchwałę, w której stwierdził, że:
Wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy o złej wierze posiadacza służebności.

Uchwała Sądu Najwyższego z 16 maja 2019 r., III CZP 110/18

Krzysztof Janowski
radca prawny
Kancelaria Janowski Markiewicz

Rewolucja we wspólnotach mieszkaniowych

Rząd przyjął projekt nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw. Nowelizacja obejmuje m.in. zmiany w ustawie z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Zmieni się definicja małej wspólnoty mieszkaniowej. Co to oznacza dla właścicieli lokali?

Reforma ustawy z 27 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości

Zgodnie z ogłoszonym komunikatem na stronie Kancelarii Premiera, projekt zawiera rozwiązania służące sprawnej realizacji programu Mieszkanie Plus. Ponadto wskazano, że chodzi o zwiększenie zasobu gruntów, które Krajowy Zasób Nieruchomości (KZN) będzie mógł wykorzystać na cele mieszkaniowe.

Z treści komunikatu wynika, że w ramach projektowanych zmian wprowadzono przepisy umożliwiające pozyskiwanie przez KZN nieruchomości, stanowiących własność (lub oddanych w użytkowanie wieczyste) jednoosobowych spółek Skarbu Państwa. W przypadku, gdy nieruchomość ujęta w wykazie zostanie przekazana do zasobu, którym gospodaruje KZN, spółkom będzie wypłacana kwota – oparta na wartości rynkowej nieruchomości – która zabezpieczy ich interesy majątkowe.

Jednocześnie Kancelaria Premiera podkreśla, że proponowane rozwiązania pozwolą również na efektywniejszy udział Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR) oraz Agencji Mienia Wojskowego (AMW) w zasilaniu Zasobu Nieruchomości gruntami, które będą mogły być wykorzystane pod budownictwo mieszkaniowe. Ze względu na potrzebę zapewnienia środków finansowych na realizację zadań statutowych przez te podmioty, zaproponowano udział KOWR i AMW w dochodach uzyskanych ze zbycia nieruchomości przejętych od tych podmiotów do KZN.

Kolejna propozycja zakłada, że w wykazach nie będą ujmowane nieruchomości, które z racji funkcji i przeznaczenia, nie mogą zostać wykorzystane na cele budownictwa mieszkaniowego, np. grunty zajęte przez pas drogowy, pokryte wodami, zajęte pod infrastrukturę kolejową lub dworce kolejowe.

Zdaniem Kancelarii Premiera ważną zmianą jest rezygnacja z ograniczeń dotyczących wysokości tzw. normowanych czynszów najmu – wysokość czynszu powinna być elastyczna w zależności od specyfiki danej inwestycji.

Zmiany dotyczące małych wspólnot mieszkaniowych

Nowelizacja dotyczy nie tylko przepisów ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. Wśród przepisów, które planowo mają zostać wprowadzone, należy zwrócić uwagę na istotne zmiany w ustawie o własności lokali. Projektowane regulacje wprowadzają nową definicję małych wspólnot mieszkaniowych.

Obecnie z małą wspólnotą mieszkaniową mamy do czynienia, jeżeli liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących do dotychczasowego właściciela, nie jest większa niż 7. W takiej sytuacji do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności.

W uzasadnieniu rozwiązań proponowanych w projekcie autor zaznacza, że mała wspólnota mieszkaniowa nie przyjmuje żadnej formy organizacyjnej, nie ma zarządu ani procedury podejmowania uchwał i ich zaskarżania. Autor projektu podkreśla, że taka wspólnota nie musi zwoływać zebrań rocznych będących podstawą do oceny funkcjonowania wspólnoty, ze szczególnym uwzględnieniem jej gospodarki finansowej. Przyczyną rozdzielenia wspólnot na małe i duże było uznanie przez ustawodawcę, że korzystanie ze sformalizowanych struktur znajduje uzasadnienie jedynie w dużych wspólnotach, natomiast najważniejsza rola małych wspólnot polega na zachowaniu zbiorowego interesu współwłaścicieli. Tego przejawem zdaniem ustawodawcy jest konieczność wyrażenia wspólnej woli przez współwłaścicieli w przypadku czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu. Jeżeli brakuje takiej zgody, to współwłaściciele posiadający co najmniej połowę udziałów mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd.

Zgodnie z projektowaną nowelizacją, małą wspólnotę mieszkaniową będą stanowiły wspólnoty, które liczą maksymalnie 3 lokale. Oznacza to, że wspólnoty, w skład których wchodzi 4–7 lokali, staną się wspólnotami dużymi.

Problemy z zarządzaniem małymi wspólnotami mieszkaniowymi

Choć ustawodawca, wprowadzając małe wspólnoty w dotychczasowym kształcie, wskazywał na praktyczny i bliższy lokatorom sposób zarządzania wspólnotą, to w praktyce wyżej wymieniona

instytucja jest powodem licznych problemów. Należy podkreślić, że zgodnie z art. 201 k.c. *do czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną potrzebna jest zgoda większości współwłaścicieli. W braku takiej zgody każdy ze współwłaścicieli może żądać upoważnienia sądowego do dokonania czynności. Natomiast zgodnie z art. 199 k.c. do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie, mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.*

Słusznie autorzy projektu nowelizacji zaznaczają, że czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu dotyczą wszystkich ważniejszych decyzji w zakresie zarządzania nieruchomością. Oznacza to, iż problematycznym staje się wydanie decyzji w sprawach obejmujących należyte utrzymanie nieruchomości, zwłaszcza w przypadku remontów oraz inwestycji w nieruchomość. Do takiej sytuacji dochodzi najczęściej wtedy, gdy nie ma ustanowionego zarządcy, a współwłaściciele nie mogą się porozumieć w danej kwestii.

Warto zauważyć, że jeden współwłaściciel jest w stanie blokować ważne decyzje we wspólnocie, co w przypadku koniecznych remontów oraz utrzymania nieruchomości może wiązać się z jej zaniedbaniem oraz stopniowym niszczeniem. Wprawdzie przepisy przewidują, że współwłaściciele posiadający co najmniej połowę udziałów nieruchomości wspólnej, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, ale należy liczyć się z długotrwałym postępowaniem sądowym i opłatą (choć niewysoką). Ponadto takie rozwiązanie wymaga zaangażowania wnioskodawcy w celu wykazania zasadności wniosku. W przypadku oczywistych spraw dotyczących utrzymania nieruchomości, wyżej wspomniane postępowanie zdaje się być całkowicie niepotrzebne.

Wskazuje się również, że brak zarządu w przypadku małych wspólnot mieszkaniowych powoduje problemy dotyczące reprezentacji wspólnoty wobec osób trzecich. Wynika to z faktu, że wprawdzie współwłaściciel może działać w zakresie zwykłego zarządu przy uzyskaniu zgody udzielonej przez większość współwłaścicieli, bądź też przy dokonywaniu czynności przekraczających zwykły zarząd przy uzyskaniu zgody wszystkich współwłaścicieli – ale nie oznacza to jednocześnie, że może reprezentować całą wspólnotę mieszkaniową. W takim przypadku współwłaściciel występuje we własnym imieniu. Dlatego, aby reprezentować wspólnotę na zewnątrz, musi on uzyskać stosowne pełnomocnictwo.

Różnice w zarządzaniu między małą wspólnotą a dużą wspólnotą

W przypadku małych wspólnot mieszkaniowych odesłanie do przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności spowodowało, że sprawowanie zarządu nad nieruchomością wspólną objętą mała wspólnotą mieszkaniową jest zdecydowanie bardziej skomplikowane niż w dużych wspólnotach mieszkaniowych. W przypadku tych drugich czynności zwykłego zarządu zarząd wykonuje samodzielnie, a w przypadku czynności przekraczających zwykły zarząd wymagana jest zgoda większości współwłaścicieli oraz udzielenie zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie przewidzianej prawem.

Czy zmiany są słuszne?

Wydaje się, że ustawodawca zasadnie wskazuje na konieczność zmniejszenia liczby lokali wchodzących w skład małych wspólnot mieszkaniowych (ograniczenie maksymalnie do 3 lokali). Taki zabieg zdecydowanie usprawni funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych, w których od tej pory istniało 4-7 nieruchomości. Biorąc pod uwagę specyfikę stosunków współwłaścicieli we wspólnotach mieszkaniowych, należy stwierdzić, że przepisy Kodeksu Cywilnego dotyczące współwłasności nie są odpowiednie do zastosowania w przypadku większych wspólnot mieszkaniowych. Nowelizacja będzie się wiązała z nowymi obowiązkami wspólnot mieszkaniowych, w których skład wchodzi 4–7 lokali.

Kajetan Wałęga
aplikant adwokacki Kancelaria Janowski Markiewicz

EKSPERT RADZI

Oferta kredytów hipotecznych — czerwiec 2019 r.

Tyle banków jest na rynku. Na który się zdecydować? Gdzie wziąć kredyt hipoteczny? To dylemat, z którym mierzy się wiele osób. Zwykle klient wybiera ofertę banku, w którym posiada już konto. Drugą opcją jest wybór banku po najniższym oprocentowaniu. Oczywiście oprocentowanie ma bardzo duże znaczenie, jednak nie jest to jedyne kryterium, które powinno być brane pod uwagę. Warto odpowiedzieć sobie na kilka dodatkowych pytań.

Jaki wkład własny posiadam?

Jeśli klient posiada min. 20 proc. wkładu, to wstępnie sprawa wydaje się prostsza. Od razu ma możliwość korzystania z oferty większości banków. Ale co jeśli jego wkład własny wynosi 10 proc.? W takiej sytuacji część banków zostanie zupełnie wykluczona m.in. ING Bank Śląski, City Handlowy czy BNP Paribas. Jednak nadal do dyspozycji zostanie spora grupa banków, z dobrą ofertą kredytową.

Banki, w których można wziąć kredyt, mając 10 proc. wkładu to: mBank, Pekao BH, Santander, PKO BP, Pekao SA, Millenium oraz Alior Bank.

Czy obecnie przebywam na urlopie macierzyńskim/ zwolnieniu lekarskim z powodu ciąży?

Często zakup nieruchomości wiąże się z powiększeniem rodziny. Kobieta zazwyczaj przebywa na zwolnieniu lekarskim lub jest na urlopie macierzyńskim, gdy ruszają formalności dotyczące kredytu. Czy jest zatem możliwość uzyskania hipoteki w tym szczególnym czasie?

Odpowiedź brzmi „tak". Większość banków nie widzi w tym problemu. Jednak zwykle wymaga, by nie był to jedyny i główny dochód. Dodatkowo dochodzą takie formalności jak deklaracja, że nie będzie się korzystać z urlopu wychowawczego. Do banków, które raczej nie udzielą kredytu hipotecznego kobiecie przebywającej na zwolnieniu lekarskim, należą Pekao SA i Santander. Natomiast Pekao BH już w trakcie ciąży doliczy 1200 zł do zobowiązań na poczet utrzymania dziecka. To z kolei wpływa na zdolność kredytową klienta i może uniemożliwić wzięcie kredytu (*informacje uzyskane od przedstawicieli poszczególnych banków). Zawsze warto jednak indywidualnie konsultować swoją sytuację.

Jak długo jestem zatrudniony?

W przypadku umowy o pracę, większość banków udzieli kredytu hipotecznego już po 3 miesiącach zatrudnienia, pod warunkiem, że jest ona na czas nieokreślony. Gdy po 3 miesiącach pracy, klient nadal pracuje w oparciu o umowę na czas określony, ale nie chce już dłużej czekać z zakupem mieszkania, to do swojej dyspozycji ma banki: Pekao SA, mBank, Pekao BH, Millenium, Alior Bank. W przypadku umowy zlecenia czy działalności gospodarczej, minimalny okres osiągania dochodów trwa z reguły 12 miesięcy.

Czy przeniosę swoje konto do innego banku?

Większość banków przy ofercie kredytu hipotecznego wymaga założenia konta i przekierowania wpływów z wynagrodzeniem. To automatycznie powoduje, że ten bank staje się wiodący dla naszych finansów. Czasem jest to duże utrudnienie dla klienta, który przyzwyczaił się do dotychczasowej bankowości elektronicznej czy doradcy w banku.

Czy dobiorę dodatkowe produkty?

Żeby klient mógł skorzystać z oferty kredytowej z lepszą marżą, banki często wymagają od niego dobrania dodatkowych produktów. Czasem jest to konto, a czasem trzeba spełnić kilka warunków. Oczywiście, większość banków ma tzw. standardową ofertę. Jednak nie zawsze jest ona tak korzystna, jak ta z dodatkowym produktem.

Czy chcę spłacić kredyt wcześniej?

Po upływie 3 lat od daty zawarcia umowy spłata kredytu powinna odbywać się bezpłatnie. Jeśli klient chce spłacić kredyt wcześniej, zwykle będzie go to kosztować od 1-3 proc. spłacanej kwoty kredytu. Dlatego warto się zastanowić, czy nie korzystniej będzie zaczekać.

I w końcu %

Jeśli już wiadomo, co jest ważne, to pora skupić się na oprocentowaniu i wyborze odpowiedniego banku. W tabeli poniżej znajdują się przykładowe oferty kredytowe. W zestawieniu zostały ujęte tylko te banki, które w swojej ofercie mają możliwość kredytu z 10 proc. wkładem własnym. Jeśli klient dysponuje większą gotówką, to warto wziąć pod uwagę także: ING Bank Śląski, City Handlowy czy BNP.

Analiza kredytowa obejmuje oferty z 10 oraz 20 proc. wkładem własnym w tych samych bankach. Zestawienie ma charakter orientacyjny. Kolejność banków jest przypadkowa.

Kinga Tymoszuk
Ekspert ds. kredytów hipotecznych
tel: 513 646 202
kin.tymoszuk@gmail.com
Facebook/Instagram:
kingatymoszuk.nieruchomosci

- *300 000 zł, raty równe, 30 lat, 10 proc. wkład własny, opracowanie Kinga Tymoszuk*

Nazwa banku		Koszt odsetek w zł	Marża banku w %	Przybliżona rata w zł	Prowizja w zł	W celu skorzystania z oferty wymagane jest:
mBank	Kredyt mieszkaniowy w promocji „Twoje własne m" do 25.06.2019	204 360	2,1	1423	3000	-przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariancie podstawowym (uwzględnione w symulacji) -konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie
Pekao BH	Oferta „Wakacyjna promocja kredytów na mieszkanie" do 31.08.2019	208 680	2,1	1413	3000	-brak informacji o dodatkowych produktach
PKO BP	Własny kąt hipoteczny	211 560	1,1 przez 12 miesięcy 2,18 po 12 miesiącach	1427	0	-ubezpieczenie od utraty pracy na 4 lata -ROR (założenie lub posiadanie) -ubezpieczenie na życie lub karta kredytowa
Santander	Kredyt mieszkaniowy -bez x-sell	247 920	2,79	1522	7500	-brak informacji o dodatkowych produktach
Pekao S.A.	Kredyt hipoteczny 4D/OS/2019 do 30.06.2019	191 760	1,89	1366	5970	-konto wraz z kartą debetową + wpływy wynagrodzenia -karta kredytowa w momencie podpisania umowy kredytu -ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez bank -w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie
Millenium	Kredyt Hipoteczny	216 960	2,3	1521	0	-ubezpieczenie na życie (cały okres kredytowania)
Alior Bank	Megahipoteka cel mieszkaniowy z prowizją -bez x-sell	281 040	3,3	1614	6000	-konto osobiste + ubezpieczenie na życie (gdy wnioskodawca to główny żywiciel rodziny)

- *300 000 zł, raty równe, 30 lat, 20 proc. wkład własny, opracowanie Kinga Tymoszuk*

Nazwa banku		Koszt odsetek w zł	Marża banku w %	Przybliżona rata w zł	Prowizja w zł	W celu skorzystania z oferty wymagane jest:
mBank	Kredyt mieszkaniowy w promocji „Twoje własne m" do 25.06.2019	204 360	2.1	1401	3000	-przez okres 5 lat ubezpieczenia na życie w wariancie podstawowym (uwzględnione w symulacji) -konto + przez okres 5 lat zasilenie kwotą ustaloną w umowie
Pekao BH	Oferta „Wakacyjna promocja kredytów na mieszkanie" do 31.08.2019	187 440	1,75	1354	3000	-brak informacji o dodatkowych produktach
PKO BP	Własny kąt hipoteczny	192 420	1,1 przez 12 miesięcy 1,86 po 12 miesiącach	1372	0	-ubezpieczenie od utraty pracy na 4 lata -ROR (założenie lub posiadanie) -ubezpieczenie na życie lub karta kredytowa
Santander	Kredyt mieszkaniowy -bez x-sell	210 120	2,19	1417	7500	-brak informacji o dodatkowych produktach
Pekao S.A.	Kredyt hipoteczny do 30.06.2019	191 760	1,89	1366	5970	-konto wraz z kartą debetową + wpływy wynagrodzenia -karta kredytowa w momencie podpisania umowy kredytu -ubezpieczenie nieruchomości oferowane przez bank -w przypadku 1 kredytobiorcy wymagane ubezpieczenie na życie
Millenium	Kredyt Hipoteczny	198 240	2	1473	0	-ubezpieczenie na życie (cały okres kredytowania)
Alior Bank	Megahipoteka cel mieszkaniowy z prowizją -bez x-sell	268 080	3,1	1578	6000	-konto osobiste + ubezpieczenie na życie (gdy wnioskodawca to główny żywiciel rodziny)

Oko na krakowskie mieszkania

FESTIWAL OTWARTE MIESZKANIA KRAKÓW

Urządzanie mieszkania to nie tylko przyjemność, ale i prawdziwa sztuka, o czym przekonują się uczestnicy festiwali wnętrz i targów designu. Krakowianie są otwarci na takie inicjatywy, kieruje nimi ciekawość i naturalna potrzeba doświadczania piękna.

fot. Maria Słabek

Lato sprzyja miłośnikom architektury wnętrz – 15 czerwca w Hotelu Puro na Kazimierzu zorganizowano miejski piknik Oko na Kraków, którego częścią był wykład na temat Festiwalu Otwarte Mieszkania. Festiwal ten cieszy się coraz większym zainteresowaniem, do tej pory zorganizowano już trzy edycje. Warto przypomnieć, kto w tym roku otworzył swoje mieszkania dla zwiedzających i na jakie jeszcze atrakcje mogliśmy liczyć w tym czasie.

Tegoroczna edycja Festiwalu odbyła się w dwa majowe weekendy (11–12 i 18–19 maja), podczas których do zwiedzania przygotowano ponad 30 wnętrz mieszkalnych. W programie wydarzenia nie zabrakło warsztatów tematycznych i wielu innych atrakcji. Jednym z parterów medialnych Festiwalu był dwutygodnik „Krakowski Rynek Nieruchomości". Centrum Festiwalowym stała się Kamienica Szołayskich — oddział Muzeum Narodowego. Nad realizacją programu czuwał zespół organizacyjny, który tworzyli: Justyna Piwowarczuk, Adrianna Stańczak, Tomasz Piwowarczuk, Ewa Krukowska i Marta Bernatowicz.

Wyjątkowe mieszkania

Festiwalowe dni rozpoczynały się tradycyjnym śniadaniem dla uczestników, gospodarzy oraz organizatorów. Wspólny posiłek wprowadził wszystkich w nieformalny charakter spotkania i zachęcił do swobodnej rozmowy. Gości w swoim mieszkaniu, z którego rozciąga się widok na miasto, przyjął Mateusz Stępień. Dzięki kameralnej formie festiwalowych wydarzeń zmniejsza się dystans między zawodowymi projektantami a pasjonatami tej dziedziny, którzy dopiero rozpoczynają swoją przygodę z projektowaniem. W czasie festiwalu można było spotkać architektów z dużym dorobkiem i bez obaw zadać im pytania o ich inspiracje, poprosić o praktyczne wskazówki dotyczące urządzania wnętrz czy wysłuchać, jak powstawały najciekawsze projekty.

Istotnym aspektem Festiwalu jest przyczynianie się do budowania postawy otwartości i społecznego zaufania, a także tworzenia przestrzeni spotkań i dialogu pomiędzy mieszkańcami miasta. Centralnym punktem zwiedzania danej przestrzeni jest spotkanie z jej właścicielem lub projektantem. Festiwal Otwarte Mieszkania w nietypowy sposób odkrywa architekturę miasta oraz historie jego pojedynczych mieszkańców — zapewniają organizatorzy.

Jednym z ciekawszych punktów programu była wizyta w pracowni Anny Karpowicz-Westner i jej córki Katarzyny Karpowicz. To wyjątkowe wnętrze mieści się na poddaszu starej kamienicy. Do wejścia prowadzi drewniana klatka schodowa. Przestrzeń wypełniają obrazy artystek. Wystój zmienia się w zależności od tego, nad czym aktualnie pracują malarki. W środku można zobaczyć również archiwalne zbiory dzieł Sławomira Karpowicza, profesora Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie, męża Anny Karpowicz-Westner. Mieszkanie jest doświetlone naturalnym

fot. Matylda Niżegorodcew

światłem. Promienie słoneczne docierają do wnętrza przez świetlik w suficie.

Na spotkanie do swojej pracowni zaprosiła również malarka Beata Stankiewicz. Jej mieszkanie, znajdujące się w Starym Mieście, mogło pomieścić niewielu gości. Kameralne warunki sprzyjały rozmowom o sztuce.

Podczas Festiwalu odwiedziliśmy także mieszkanie Ewy i Marcina, pary mieszkającej na krakowskim Kazimierzu. W ich mieszkaniu dominują rośliny, w tym jadalne, oraz różnego rodzaju bibeloty zakupione na Hali Targowej. Doniczki z kwiatami znajdują się także przed wejściem, zachęcając do przekroczenia progu mieszkania.

Uczestnicy mogli zwiedzić również mieszkanie Justyny Kuski i Maćka Jeżyka z ONI studio. Wnętrze znajduje się na osiedlu Widok. Tym samym, które Beata Chomątowska opisała w książce „Betonia". Dla festiwalowych gości otwarto także mieszkanie architekta Wojciecha Nowaka, urządzone w stylu eklektycznym.

W odwiedzanych mieszkaniach uwagę zwracały np. kuchenne kafle w baloniki, meble z lat 30. ubiegłego wieku, kolekcje plakatów z lat 80., dzieła sztuki oraz wiele innych dodatków i pamiątek.

Wyjątkowe wycieczki i spotkania

Wykłady zorganizowane w ramach festiwalu przyciągnęły wszystkich zainteresowanych sztuką użytkową, architekturą i rewitalizacją. Wykład na temat konserwacji zabytków poprowadzili Halina Rojkowska-Tasak, Małgorzata Mrzygłód-Tomasik i Leszek Cierpiałowski. Technikę odnawiania obiektów historycznych poznaliśmy na przykładzie Kopca Kościuszki. Wyjątkową atrakcją dla uczestników była możliwość zwiedzenia, zazwyczaj zamkniętego, Bastionu Kopca.

Atrakcję dla miłośników historii stanowiło także dawne „Kino Światowid", w którym obecnie działa Muzeum Nowej Huty. Oprócz zwiedzania budynku, dla uczestników przygotowano także wycieczki do schronów przeciwlotniczych, rzeźb „Syrenka" i „Ślimak" oraz oprowadzanie kuratorskie po Galerii Huta Sztuki.

Muzyka inspirowana mieszkaniem?

W jednym z mieszkań, które zostały otwarte dla uczestników Festiwalu, odbył się wyjątkowy koncert. Pod hasłem „Improwizacja przestrzeni" zespół w składzie: Małgorzata Wrzosek, Piotr Dąbrowski i Jarosław Majewski wypełnił pomieszczenia dźwiękami. Wspólne dla artystów są wszechstronność, otwartość na nowe brzmienia, poszukiwanie inspiracji m.in. w muzyce świata i starych instrumentach oraz umiejętność improwizacji muzycznej. Ich występ przyniósł odpowiedź na pytanie: *Czy wnętrze mieszkania można usłyszeć?*

Joanna Kus

fot. Matylda Niżegorodcew

5 sposobów na dekorację ścian

Aranżacja wnętrz wcale nie musi być trudnym i skomplikowanym zadaniem. Najważniejsze, aby znaleźć właściwie inspiracje i pomysły, które pomogą stworzyć wnętrze w stu procentach odpowiadające naszym oczekiwaniom.

Podczas urządzania nowego mieszkania czy domu, uwagę zwracamy na detale. Chcemy, by każde pomieszczenie było stylowe i eleganckie. Wykończenie ścian wcale nie musi być nudne, a na rynku mamy dostęp do wielu materiałów, dzięki którym nasze mieszkanie będzie niestandardowe.

Kamień dekoracyjny

W wystroju wnętrz czy designie coraz częściej można spotkać nawiązania do natury. Kamień jest idealnym tego przykładem. Ten ponadczasowy materiał wpisuje się w nowoczesne wnętrza. Ściana z kamienia nadaje się nie tylko do wystroju kuchni czy przedpokoju, ale coraz częściej spotykana jest w salonie. Wbrew temu, co mogłoby się wydawać, na rynku mamy całkiem duży wybór kamiennych okładzin. Nie ma konieczności inwestowania w naturalny kamień, który jest dość drogi. Materiały imitujące ten surowiec są z reguły tańsze i nieco lżejsze. Wybierać można spośród różnorodnych faktur i kolorów. Gama jest naprawdę szeroka. Do minimalistycznego wystroju wnętrza pasuje biały kamień, ale jeśli nie chcemy pokrywać nim całej ściany, możemy wykorzystać go jako niewielki element dekoracyjny. Wszystko zależy od stylu, w jakim docelowo ma być urządzone wnętrze.

Farba tablicowa

Akrylowa farba magnetyczna to stosunkowo nowy produkt na polskim rynku. Ściany możemy pokryć farbą tablicowo-magnetyczną, która oprócz funkcji dekoracyjnej będzie także pełnić funkcję notatnika. Rysunki naniesione miękką kredą, która zapobiegnie uszkodzeniu ściany, można ścierać dowolną ilość razy. Zastosowana w kuchni pomoże nam spisać listę zakupów czy przepisów na przygotowywane potrawy. Możemy malować nią dowolne powierzchnie, w tym również fronty szafek kuchennych. Ponadto posiada też funkcję magnetyczną, dzięki której z łatwością przyczepimy do niej magnesy, pocztówki czy pamiątkowe zdjęcia, nie używając przy tym klejów i taśm. Taka ściana doskonale sprawdzi się też w salach konferencyjnych i biurach, gdzie idealnie nada się do nanoszenia na nią wykresów i notatek. Tablicówka może występować w odmianie matowej, co nada jej atrakcyjny wygląd oraz dobrze sprawdzi się w każdym pomieszczeniu. Półmatowa za to oddaje efekt satynowego blasku, przez co może być odporniejsza na uszkodzenia. Warto wiedzieć, że farba tablicowa swą docelową twardość i odporność uzyskuje dopiero po miesiącu, więc do tego czasu warto ostrożnie obchodzić się z pomalowaną powierzchnią.

Fototapety

Dla wszystkich, którzy cenią sobie praktyczne rozwiązania lub designerski styl, dobrym rozwiązaniem będzie wybór fototapet. Są najbardziej uniwersalnym i sprawdzającym się w każdym wnętrzu produktem. Podkreślają styl mieszkania oraz dodają niebywałego klimatu. Kiedyś nadawały się w większości do salonu.

Teraz występuje ich tak duży wybór, że swe zastosowanie znajdą także w kuchni, pokoju młodzieżowym, a nawet w łazience. Przy wyborze materiału, z jakiego jest zrobiona fototapeta, należy kierować się przede wszystkim przeznaczeniem pomieszczenia, w jakim będzie zastosowana. Do kuchni świetnie nada się fototapeta z motywem kulinarnym, jednak powinna być ona odporna na wilgoć oraz wysoką temperaturę. Do salonu z kolei bardziej odpowiednie będą odważniejsze, abstrakcyjne motywy, geometryczne wzory czy pejzaże. Dzięki nim nawet nudne wnętrze może zmienić się w niezwykłą przestrzeń. Dostępne są też fototapety 3D, zbliżone do trójwymiarowych. To za ich sprawą nawet małe pomieszczenie optycznie się powiększy i będzie wydawać się nieco przestronniejsze.

Kolorowe farby

Są podstawowym i najprostszym sposobem na ożywienie wyglądu ścian. Nie każdy zdaje sobie sprawę z tego, że dobór kolorów wpływa również na optyczną wielkość pomieszczenia. Wybierając jasne i chłodne odcienie, musimy liczyć się z tym, że wnętrze będzie stwarzać wrażenie większego. Przeciwieństwem są ciemne i ciepłe kolory. Te z kolei sprawią, że pokój wyda się dużo mniejszy. Na rynku dostępne są farby do wszelkiego rodzaju powierzchni. Dzięki temu możemy barwić tynk, drewno czy beton. Nie musimy malować powierzchni tylko na jeden kolor. Odważniejsi mogą postawić na paski, kropki czy inne wzory bądź zestawić ze sobą dwa lub więcej kolorów. Zaletą farb jest niewielki koszt oraz możliwość wykonania pracy samodzielnie. Zmiana kolorystyki również nie będzie stanowić większego problemu.

Wymiar 3D

Kolejną innowacją na rynku są panele z efektem 3D. Za pomocą tego oryginalnie wyglądającego materiału dekoracyjnego można tworzyć ciekawe kompozycje w różnych kolorach i kształtach. Nadają się do wykończenia każdego pomieszczenia. Wystarczy pokryć jedną ścianę lub jej kawałek, aby zupełnie odmienić wnętrze. Są odporne na uszkodzenia, a przede wszystkim łatwe w montażu. Utrzymanie ich w czystości również nie powinno sprawić problemu. Możemy wybierać spośród wielu rozmiarów i faktur. Do dyspozycji mamy m.in. panele imitujące drewno oraz kamień.

Adrianna Szydło

EKSPERT RADZI

Zakup mieszkania bez tajemnic. Odpowiadamy na trudne pytania

Odpowiadając na pytania czytelników, eksperci POWER INVEST wyjaśniają, jak przygotować się do zakupu lub sprzedaży nieruchomości.

Planuję sprzedaż swojego domu w okolicach Wieliczki. Nieruchomość wybudowano w 2000 r., posiada ona 5 pokoi, garaż w bryle budynku, nowe instalacje (po generalnym remoncie) oraz asfaltową drogę dojazdową. Ile czasu trwa sprzedaż tego typu nieruchomości? Jakie czynniki mogą usprawnić proces sprzedażowy oraz na co powinienem zwrócić uwagę?

Wartość sprzedaży

Cena nieruchomości przeznaczonej na sprzedaż ma pierwszorzędne znaczenie, ponieważ w bezpośredni sposób wpływa na atrakcyjność oferty. Dlatego wartość sprzedaży należy oszacować w sposób obiektywny.

Dokonując wyceny nieruchomości, właściciele bardzo często popełniają błąd, polegający na zawyżeniu realnej ceny o wartość emocjonalną i koszty przeprowadzanych w latach wcześniejszych remontów. Dla kupujących liczy się jedynie stan faktyczny, zatem warto pamiętać, że to, co wydaje się ważne dla sprzedającego, nie będzie miało znaczenia dla kupujących.

Szacując wartość nieruchomości, w pierwszej kolejności należy wziąć pod uwagę aktualną sytuację na rynku. Najprostszym sposobem jej weryfikacji jest analiza ofert sprzedaży domów o podobnych parametrach w zbliżonej lokalizacji. Wartość nieruchomości znajdujących się w modnej, popularnej i bogatej w rozbudowaną infrastrukturę lokalizacji będzie wyższa.

Dużą rolę, zwłaszcza w miejscowościach podmiejskich, odgrywa odległość od trasy zapewniającej szybkie połączenie z miastem. Sprzedając dom, warto zwrócić uwagę na detale, które co prawda nie zwiększą jego wartości, ale zapobiegną ewentualnym podstawom do negocjacji ceny. Mowa tu o naprawie uszkodzonych elementów, odmalowaniu ścian, zadbaniu o wygląd ogrodu.

Przybliżony czas sprzedażowy

Sprzedaż domu trwa zdecydowanie dłużej niż sprzedaż mieszkania. Wynika to m.in. z mniejszej liczby klientów zainteresowanych tym obszarem rynku nieruchomości oraz z dłuższego procesu decyzyjnego. Średni czas od momentu wystawienia domu na sprzedaż do podpisania umowy przenoszącej własność wynosi od 6 do 12 miesięcy. Oczywiście nie ma tutaj żadnego wzoru ani modelu, dużą rolę odgrywają: przygotowanie nieruchomości do prezentacji, liczba porównywalnych ofert w okolicy oraz atrakcyjność cenowa oferty.

Czynniki usprawniające proces

Pierwszym czynnikiem usprawniającym proces sprzedaży jest prawidłowo oszacowana wartość nieruchomości — zbyt wysoka cena nie wzbudzi zainteresowania kupujących. Kolejny to odpowiednio przygotowana oferta sprzedaży.

Trzecim czynnikiem jest dobrze przeprowadzona prezentacja nieruchomości. W procesie zakupu bardzo ważne są emocje, dlatego liczy się pierwsze wrażenie oraz stworzenie klimatu sprzyjającego sprzedaży. Kupujący musi poczuć się jak u siebie, musi mieć możliwość wyobrażenia sobie siebie w danej przestrzeni. Dlatego zanim zaprosimy kogoś na prezentację, postarajmy się o stworzenie uniwersalnego wnętrza.

Najkorzystniejszy okres sprzedażowy

Najlepszą porą na sprzedaż domu jest II i III kw. roku. Wynika to z bardzo prozaicznego powodu: estetyki otoczenia. Nieruchomość prezentuje się znacznie lepiej i wzbudza przyjemne uczucia u kupujących, gdy wokół rosną kwiaty, pachnie świeżo skoszoną trawą, a na drzewach zielenią się liście.

Gdy znajdziemy nabywcę naszej nieruchomości

Jeśli znajdziemy osobę zainteresowaną zakupem naszej nieruchomości warto jak najszybciej podpisać umowę. Dla klientów posiłkujących się kredytem hipotecznym, będzie to umowa przedwstępna zawarta u notariusza lub w postaci cywilnoprawnej. Dobrze przeprowadzony proces kredytowy nie powinien trwać dłużej niż dwa miesiące. W przypadku transakcji gotówkowej od razu możemy przystąpić do podpisania umowy przenoszącej własność. Jeżeli nie zgromadziliśmy wcześniej wszystkich potrzebnych dokumentów lub czekamy na ich wydanie przez odpowiedni urząd, powinniśmy zawrzeć z kupującym przynajmniej umowę rezerwacyjną. Jeżeli zależy nam na sprawnym i bezproblemowym przeprowadzeniu transakcji, najlepszym rozwiązaniem będzie powierzenie sprzedaży specjaliście.

Dariusz Majka
Specjalista ds. Nieruchomości
Power Invest

POWER INVEST
Agencja Nieruchomości

Perły z sieci

Den Bla Planet

Narodowe Oceanarium Danii jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów znajdujących się w Europie Północnej. To interaktywne akwarium powstało w 1939 r., jednak pierwszy budynek został zburzony w listopadzie 2012 r. Obecnie oceanarium znajduje się w innej lokalizacji. Nowo powstałe miejsce, otwarte w 2013 r., jest większe i bardziej nowoczesne. Ten charakterystyczny obiekt Kopenhagi z łatwością można dostrzec, poruszając się drogą lądową, morską, a czasami dostrzegalny jest nawet z samolotu. Wybudowano go na wyspie Amager, a jego architektura sprawia, że wyróżnia się on na tle innych budowli. Projekt stworzony został przez duńskie studio architektoniczne 3XN, mające na swoim koncie już inne futurystyczne budowle. Swoim kształtem oceanarium przypomina jacuzzi. Jego powierzchnia zajmuje ok. 10 000 mkw. Zasługującym na uwagę punktem w oceanarium jest długi tunel zbudowany ze szkła, dzięki czemu podczas spaceru w nim dostrzeżemy, jak wygląda podwodne życie morskich stworzeń.

Super drzewa w Singapurze

Sztuczne drzewa znajdujące się w Singapurze to jedna z głównych atrakcji miasta. Zaprojektowane zostały nie tylko przez znakomitych architektów, ale także inżynierów i osoby z branży ogrodniczej z całego świata. Sięgają 25-50 m wysokości. Stalowo-żelbetowa konstrukcja stanowi podporę dla blisko 200 tys. różnych gatunków egzotycznych roślin. Są one częścią większego projektu singapurskiego rządu, który zakłada zbudowanie ponad 100-hektarowego ogrodu w samym centrum miasta. Cały teren otwarty jest dla mieszkańców i turystów, którzy mogą tu wypoczywać, spacerując alejkami i mostkami. Na kilku drzewach zamontowano panele solarne, pozyskujące naturalną energię i oświetlające pobliski teren. Drzewa gromadzą także wodę, która służy do nawadniania roślinności. Dwa spośród 18 drzew są połączone kładką, z której można podziwiać panoramę miasta. Nocą drzewa zapewniają niezwykłe wrażenia estetyczne. Po zmroku warto wziąć udział w pokazach świateł i dźwięku.

Centrum Nauki Nemo

Budynek zlokalizowanego w Amsterdamie Centrum Nauki Nemo przykuwa uwagę swoim wyglądem. Z zewnątrz przypomina wielki statek, który przybił do portu w centrum stolicy Holandii. Zbudowano go w nietypowym miejscu – nad tunelem, który łączy północną i południową część miasta. Znajduje się on zaledwie kilkaset metrów od amsterdamskiego dworca kolejowego. Muzeum nauki i techniki istnieje od dawna, ale w 1997 r. zostało przeniesione do nowej siedziby. Ten ogromny, ciemnozielony budynek zaprojektował włoski architekt Renzo Piano, który może pochwalić się takimi projektami jak Centrum Pompidou oraz najwyższy budynek Londynu. Na powierzchnię Nemo składa się 5 pięter, każde z nich jest poświęcone zagadnieniom z innej dziedziny nauki. Na dachu obiektu, na wysokości 22 m, umieszczono darmowy, ogólnodostępny taras widokowy. Przy dobrych warunkach pogodowych widać z niego panoramę miasta. Na taras można wejść z ulicy, pokonując ponad 100 schodów, lub wjechać windą w środku budynku.

Z kraju

Czy Polska jest gotowa na elektromobilność?

Czy elektromobilność jest rozwiązaniem, które może się sprawdzić w polskiej rzeczywistości? Rozmowy na ten temat toczyły się podczas panelu „Elektromobilność: postęp technologiczny, presja społeczna, obietnice polityczne i realia ekonomiczne", zorganizowanego w ramach IX Europejskiego Kongresu Finansowego.

Zdaniem Leszka Wiecieche — prezesa zarządu i dyrektora generalnego Polskiej Organizacji Przemysłu i Handlu Naftowego, nie istnieje coś takiego jak zeroemisyjność. Pomimo tego, że samochody elektryczne nie zanieczyszczają powietrza, to produkcja części do nich jest związana z emisją szkodliwych substancji. Inną kwestią są koszty wynikające z utrzymania tego typu pojazdów. Obecnie taka inwestycja jest nieopłacalna, a konsumenci nie wiedzą, jaki wydatek wiąże się z eksploatacją „elektryków", na co wskazywał Krzysztof Bolesta — wiceprezes Fundacji Promocji Pojazdów Elektrycznych. Wnioskiem, do którego doszli wszyscy rozmówcy, jest stwierdzenie, że Polacy wciąż są za mało wyedukowani, jeśli chodzi o ochronę środowiska. Ponadto działania zmierzające do poprawy jakości powietrza powinny zostać skierowane w stronę źródeł odnawialnych.

Więcej gruntów dla programu Mieszkanie Plus

Sejm przyjął poprawki do nowelizacji ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości (KZN), zgłoszone przez Senat. W nowej postaci ustawa zakłada, że na potrzeby programu Mieszkanie Plus trafi więcej gruntów. Udostępnić je mają spółki, w których Skarb Państwa ma 100 proc. udziałów, oraz instytuty badawcze. W sumie prawie 150 instytucji i przedsiębiorstw przekaże swoje zasoby pod budownictwo mieszkaniowe. O tym, czy zostaną wykorzystane, zdecydują takie czynniki jak dogodny dostęp do infrastruktury czy odpowiednia wielkość. W zamian za grunty spółkom będzie wypłacone odpowiednie wynagrodzenie, adekwatne do aktualnej ceny działek na rynku nieruchomości.

Na mocy nowych przepisów KZN będzie miał możliwość wybudowania mieszkań w oparciu o model partnerstwa publiczno-prywatnego oraz współpracy z przedsiębiorcami zajmującymi się budową mieszkań. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju wyjaśnia także, że Lasy Państwowe zostaną wyłączone z obowiązku przekazania działek na rzecz KZN.

Kooperatywa mieszkaniowa — czy spodoba się Polakom?

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju chce, aby polskie prawo było gotowe na kooperatywy, dlatego przygotowuje ustawę, dzięki której takie inwestycje mogłyby być realizowane. Pozwoli ona grupie mieszkańców samodzielnie zaspokoić własne potrzeby mieszkaniowe. Będąc inwestorami, sami będą decydować o tym, jak chcą mieszkać. Kooperatywy dopuszczają realizację zarówno budynków wielorodzinnych, jak i obiektów jednorodzinnych tworzących zwartą zabudowę. Ponadto do tego typu przedsięwzięć zaliczałaby się również rewitalizacja nieruchomości już istniejących, użytkowanych na cele mieszkaniowe. Co najważniejsze, kooperatywy mogą być opcją tańszą nawet o 20–30 proc. w stosunku do tradycyjnego zakupu mieszkania. Przejęcie niektórych prac przez mieszkańców, a także brak marży, jaką zyskują deweloperzy, znacznie obniżają koszty inwestycji. Tworzenie warunków budowy mieszkań przez kooperatywy mieszkaniowe w miastach jest zachętą do tego, aby mieszkańcy nie wyprowadzali się na przedmieścia, ale mieszkali na obszarach śródmiejskich.

Z Krakowa

Kraków laureatem Krajowej Nagrody Ekologicznej

Kraków prowadzi wiele działań mających na celu poprawę jakości środowiska. Starania te doceniła Narodowa Rada Ekologiczna, która przekazała miastu nagrodę „Ekojanosik – Zielona Wstęga Polski". Jest to wyróżnienie dla samorządów, osób prywatnych i podmiotów gospodarczych, które prowadzą skuteczne działania na rzecz polepszenia stanu środowiska. Ma ono na celu także poprawę świadomości ekologicznej mieszkańców.

Kraków zyskał uznanie za programy poprawy jakości powietrza, a także wdrożenie rozwiązań niskoemisyjnego transportu publicznego oraz prowadzenie innowacyjnych badań spalin. Kraków, jako jedyne miasto w Polsce, wykorzystuje do tego celu metodę teledetekcji, która cieszy się też powodzeniem za granicą, w tym w Londynie czy Zurychu.

Mamy nadzieję uzyskać odpowiedź na pytanie, które grupy pojazdów emitują największe zanieczyszczenia. Z punktu widzenia Zarządu Transportu Publicznego szczególnie kładziemy nacisk na porównanie pojazdów transportu zbiorowego, tj. autobusów komunikacji miejskiej, autobusów komunikacji regularnej i autokarów, z samochodami osobowym — mówi Łukasz Franek, dyrektor ZTP.

Po zakończeniu badań, które przewidziane jest na koniec czerwca, firma Turbospec opracuje i przedstawi wyniki.

Strefy czystego transportu na nowych zasadach?

Prezydent Krakowa Jacek Majchrowski chciałby, aby kwestie zanieczyszczenia powietrza, których źródłem są spaliny samochodowe, zostały uregulowane nowymi przepisami. Swoje oczekiwania przedstawił w liście do premiera Mateusza Morawieckiego. Tworzenie stref czystego transportu powinno prowadzić do redukcji emisji spalin. Jak zaznacza Majchrowski, przykład Krakowa — pierwszego polskiego miasta z taką strefą — pokazał, że w tym zakresie przepisy nie pozwalają w pełni wykorzystać potencjału rozwiązania i konieczna jest ich nowelizacja. Wśród wyszczególnionych w liście kwestii, jakie zdaniem Majchrowskiego powinny objąć zmiany, jest postulat wprowadzenia wymogów niskiej emisji w odniesieniu do pojazdów użytkowanych przez mieszkających w strefie. Sprecyzowane powinny zostać również zasady dotyczące wjazdu do strefy. Prezydent Krakowa chciałby również, aby gminy miały większe możliwości, jeśli chodzi o ustalanie zasad regulujących poruszanie się w strefie czystego transportu, a strefa czystego transportu i podstrefa opłaty kongestyjnej były rozdzielone.

Ulica Karmelicka do remontu

Wkrótce ul. Karmelicka zostanie wyłączona z ruchu w związku z planowanym remontem. W ramach modernizacji zostaną wymienione betonowe płyty, w których są osadzone szyny tramwajowe. Ponieważ chodniki zostaną wymienione, piesi będą mogli poruszać się wzdłuż ulicy tak jak dotąd. Osoby, które mieszkają w pobliżu i parkują tam swoje samochody, mają otrzymać informację dotyczącą parkingów zastępczych. Utrudnienia czekają krakowian również na ulicach Batorego, Garbarskiej, Grabowskiego, Karmelickiej (odcinek od ul. Garbarskiej do skrzyżowania z ulicami Podwale i Dunajewskiego), Kremerowskiej, Michałowskiego, Rajskiej i Siemiradzkiego. Będzie obowiązywał tam ruch dwukierunkowy, a zatem znikną miejsca postojowe zlokalizowane wzdłuż tych ulic. W zamian będzie można korzystać z parkingu przy ul. Karmelickiej 26. Na ul. Kochanowskiego, na odcinku od ul. Michałowskiego do ul. Grabowskiego zostanie wprowadzony ruch jednokierunkowy. Zgodnie z planem prace powinny zostać zakończone we wrześniu. Po wyremontowaniu ul. Karmelickiej tramwaje znów będą jeździły do Bronowic.

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 117/A/NBP/2019 z dnia 18.06.2019

EUR	4,2631
CHF	3,8099

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	163,81

(źródło: NBP)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH

PLN	3,61%

(dane na dzień 23.04.2019)

ŚREDNIE OPROCENTOWANIE KREDYTÓW HIPOTECZNYCH (3 MIES.)

WIBOR *	1,7200
EURIBOR **	–0,3180
LIBOR CHF	–0,7084
LIBOR EUR ***	–0,3641

(dane na dzień 14.06.2019 [Euribor], 11.06.2019 [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	2,2% (kwiecień 2019)
EUR	1,2% (maj 2019)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

I kw. 2019	16 312

(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

I kw. 2019	7620 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

TURYSTO!

Ściągnij aplikację i ciesz się rabatami na całym **Podhalu!**

Po pobraniu i zainstalowaniu Aplikacji Karta Tatrzańska, Użytkownik zyskuje:

- → Dostęp do kuponów rabatowych w Atrakcjach uczestniczących w Programie
- → Wyjątkowe oferty dnia dostępne tylko dla Użytkowników aplikacji
- → Darmowe kompendium wiedzy o regionie
- → Lokalizator atrakcji i nawigację prosto do celu
- → Dostęp do kalendarza wydarzeń organizowanych na terenie Podhala
- → Dostęp do aktualności Karty Tatrzańskiej

LATO 2019

Nowe gorące rabaty!

Download on the App Store

GET IT ON Google Play

www.**KartaTatrzanska**.pl

3 KROKI jak skorzystać z rabatów

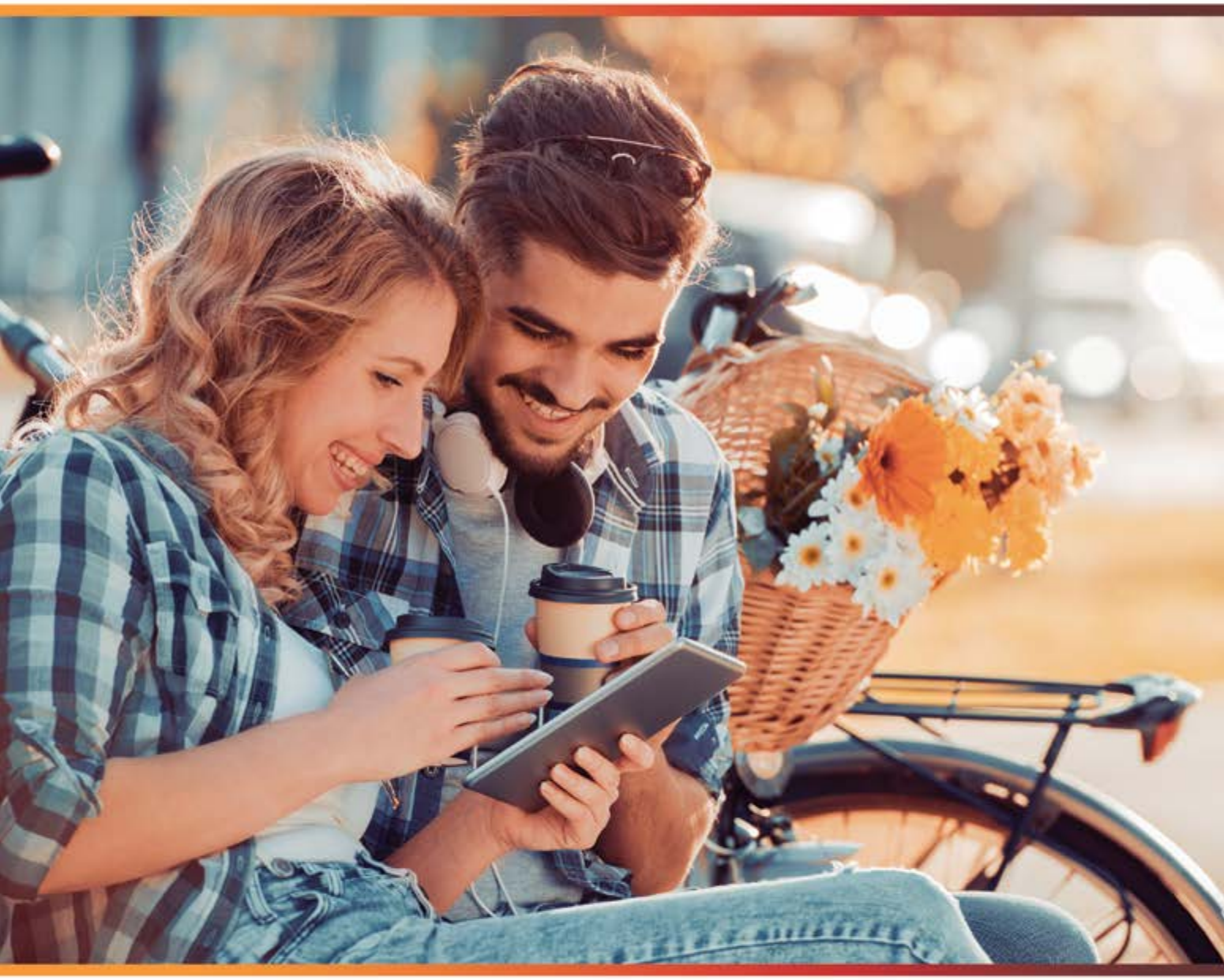
1. Zeskanuj QR kod w obiekcie noclegowym i odblokuj dostęp do kuponów

2. Wybierz interesujący Cię rabat

3. Zeskanuj kod QR w wybranej atrakcji. Rabat zostanie uwzględniony

karta tatrzańska

MAŁOPOLSKA NA WEEKEND



miejsca, które musisz odwiedzić

PARTNER karta tatrzańska

Szczawnica — weekend dla zdrowia

Piękne krajobrazy, kontakt z naturą, piesze i rowerowe trasy turystyczne, możliwość aktywnego spędzania wolnego czasu — to wszystko i jeszcze więcej oferuje turystom Szczawnica.

O atrakcyjności turystycznej Szczawnicy decyduje przede wszystkim jej położenie. Miasto zlokalizowane jest w malowniczej dolinie Grajcarka, znajdującej się między Pasmem Radziejowej a Małymi Pieninami. Pod względem warunków geologicznych występują tu piaskowce i łupki, a także wapienie. Co ciekawe, 2/3 terenu miasta porośnięte są lasami. Dzięki temu turyści mogą liczyć tu na czyste powietrze. W pobliżu znajdują się tereny cenne przyrodniczo, takie jak Pieniński Park Narodowy, PIENAP na Słowacji czy Popradzki Park Krajobrazowy.

Wyprawa po zdrowie

Swoją nazwę Szczawnica zawdzięcza znajdującym się tu źródłom kwaśnych wód mineralnych, które górale nazywają szczawami. Początki miejscowości sięgają XV w., jednak dopiero w XIX w. zaczęła być znana jako uzdrowisko. Wtedy to powstały łazienki zdrojowe, zadbano o odpowiednią oprawę architektoniczną źródeł, a także infrastrukturę wybudowaną z myślą o kuracjuszach. Powstały wille, pensjonaty i parki. Dzisiaj Szczawnica słynie z uzdrowisk i sanatoriów, do których przyjeżdżają chorzy z całej Polski, by leczyć m.in. choroby dróg oddechowych, zatok, gardła, układu pokarmowego, a także dolegliwości związane z alergią czy problemy z kręgosłupem.

Ślady przeszłości

W Szczawnicy współgrają elementy architektury zdrojowej (m.in. obiekty noszące ślady stylu szwajcarskiego) oraz góralskiej. Kulturze i historii tego miasta można bliżej przyjrzeć się w Muzeum Pienińskim im. J. Szalaya. Oglądając stałą ekspozycję, poznamy historię miasta i Józefa Szlaya – twórcy uzdrowiska, a także Jana Wiktora – pisarza, któremu zależało na utworzeniu Muzeum Pienińskiego. Zgromadzone tu eksponaty przybliżą nam również losy regionu w czasie II wojny światowej. W części etnograficznej można obejrzeć elementy kultury regionalnej, m.in. przykłady sztuki ludowej, meble, sprzęty gospodarstwa domowego, stroje czy przedmioty związane z wykonywaniem popularnych tu zajęć, przede wszystkim z pasterstwem, rolnictwem, obróbką włókna czy rybołówstwem.

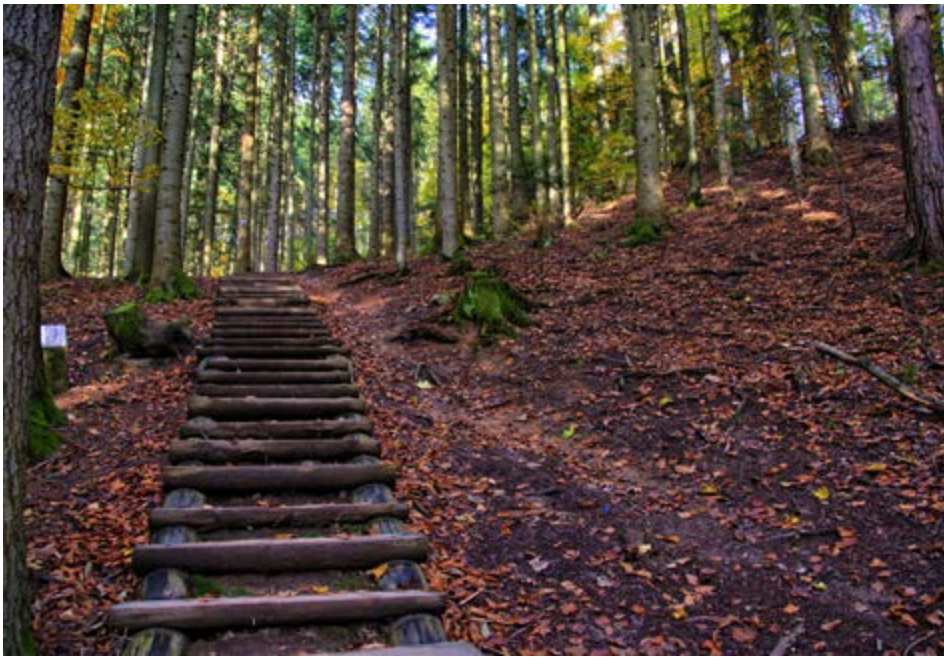
Śladami historii regionu są także zabytki, takie jak zabudowa Placu Dietla z XIX w., dwór Józefa Szalaya, stary cmentarz, zabudowa zdrojów wód mineralnych Walerii i Szymona czy cerkiew i kaplice.

Tradycja wciąż żywa

Tradycja góralska wciąż jest tu żywa, co obserwuje się zwłaszcza w czasie różnych uroczystości, gdy tutejsi mieszkańcy ubierają stroje regionalne. Część z nich nadal mówi gwarą, a rzemieślnicy do dziś wytwarzają tradycyjne przedmioty z drewna, skór i owczej wełny. W pijalni wód Magdalena organizowane są wystawy przedstawiające dzieła miejscowych artystów, m.in. obrazy, rzeźby czy tkaniny. Dodatkowo, odwiedzając Szczawnicę latem, w Parku Górnym można wziąć udział w koncercie muzyki kameralnej. W mieście działają także regionalne zespoły muzyczne, które dbają o zachowanie tradycyjnych pieśni i tańców.

Pieszo, rowerem, a może konno?

Szczawnica to miejsce, w którym z pewnością odnajdą się osoby lubiące aktywność w otoczeniu przyrody. W pobliżu znajdują



się liczne szlaki turystyczne. Można je pokonać pieszo, rowerem albo konno. Do najpopularniejszych należą m.in. szlak na Wysoką przez Wąwóz Homole czy na Trzy Korony przez Sokolicę. Różnorodność wyznaczonych tras pozwala dostosować poziom trudności do własnej kondycji, a długość wycieczki do ilości czasu, jakim dysponujemy. Na gości odwiedzających Szczawnicę czeka również turystyczne przejście graniczne Szczawnica-Leśnica, które znajduje się niedaleko zakończenia spływu Dunajcem. Otwiera ono drogę wiodącą do Czerwonego Klasztoru oraz pozwala poznać Pieniny od słowackiej strony.

W mieście znajdują się stadniny koni, dlatego turyści mają tam okazję do wybrania się na przejażdżkę konną, a także bryczką czy saniami. Doświadczeni jeźdźcy skorzystają z wyjazdów w teren i rajdów. Możliwe jest również wzięcie udziału w hipoterapii.

Spływ przełomem Dunajca

W Szczawnicy kończy się spływ tym odcinkiem Dunajca, który wiele osób uważa za najpiękniejszy. Podróż po rzece można odbyć tradycyjnie – łodziami flisackimi, albo w bardziej aktywny sposób, np. za pomocą pontonu czy kanadyjki. Odpowiedni sprzęt dostępny jest w wypożyczalni. Swoją pomoc oferują także instruktorzy. Warto pamiętać, że sezon flisacki rozpoczyna się wraz z początkiem kwietnia i trwa aż do końca października. Aby wziąć udział w spływie łodzią flisacką, należy udać się do przystani flisackiej w Sromowcach-Kątach.

Z myślą o turystach

Na terenie Szczawnicy znajdziemy również korty tenisowe, przystań kajakową, boiska do piłki nożnej i ręcznej, kryty basen oraz plac zabaw. W pobliżu znajdują się także koleje linowe i wyciągi narciarskie. Możliwe jest zatem dostosowanie podejmowanych aktywności do własnych zainteresowań i aktualnej pogody.

Do dyspozycji turystów odwiedzających Szczawnicę są różnego rodzaju lokale gastronomiczne, w tym restauracje, kawiarnie, bary, smażalnie i kioski. Miasto oferuje także miejsca noclegowe w zróżnicowanym standardzie – od prywatnych kwater przygotowanych pod wynajem krótkoterminowy, po ekskluzywne apartamenty w hotelach. Dodatkowe informacje można znaleźć na oficjalnej stronie internetowej miasta, a także na miejscu, w punkcie informacji turystycznej.

Anna Bruzda

Ogrody Muszyny

Muszyna jest dobrze znana miłośnikom wycieczek krajoznawczych. Miejscowość słynie z walorów uzdrowiskowych. Od lat 30. ubiegłego wieku widnieje na liście Związku Uzdrowisk Polskich. Wśród najważniejszych zabytków Muszyny możemy wymienić m.in. XIV-wieczne ruiny zamku starostów Państwa Muszyńskiego, podzamkowy zespół dworski z przełomu XVIII i XIX w., zabytkowe domy mieszczańskie i barokowy kościół z XVII w. W ostatnich latach uzdrowisko stało się także ośrodkiem, w którym powstają nietypowe, imponujące ogrody.

fot. lic. Wikimedia Commons

Ogrody zmysłów

Do największych atrakcji Muszyny należą Ogrody Sensoryczne. To niezwykłe miejsce, które powstało po to, by pobudzać zmysły. Poszczególne elementy ogrodów działają na węch, wzrok, dotyk, słuch i smak zwiedzających. To nie tylko cel wycieczek turystycznych, ale także ośrodek różnego rodzaju zajęć edukacyjnych i terapeutycznych. Ogrody są przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych i seniorów. Można tu również spacerować z wózkami dziecięcymi – ścieżki są wystarczająco szerokie. Tablice informacyjne przed wejściami do kolejnych stref ogrodu zawierają napisy w alfabecie Braille'a.

Ogrody Sensoryczne w Muszynie zostały zaprojektowane z podziałem na 7 stref tematycznych. Pierwsza z nich dotyczy tematu zdrowia. Dla zwiedzających przygotowano zewnętrzną siłownię. Urządzenia do ćwiczeń stanowią część tzw. kinezyterapii, czyli leczenia ruchem. Plenerowa siłownia odpowiada zarówno możliwościom osób starszych, jak i dzieci. Otaczają ją klomby i ogródki skalne, na których rosną m.in. róże, żywotniki, świerki, klony i graby. Ze względu na uzdrowiskowy charakter całej miejscowości możemy być pewni, że podczas ćwiczeń będziemy oddychać czystym powietrzem.

Kolejną strefę w ogrodach zmysłów tworzą rośliny o najintensywniejszych zapachach. Kwiaty, drzewa i krzewy zostały dobrane w taki sposób, by powstały z nich przyjemne kompozycje zapachowe. Jedną z proponowanych edukacyjnych gier dla zwiedzających jest rozpoznawanie zapachów. W tej części ogrodu wyczuwalne są zwłaszcza lilie, świerki, jodły i hiacynty. Intensywnie pachną również przyprawy kuchenne, takie jak tymianek, szałwia i mięta..

W strefie dźwięku będą potęgowane wrażenia słuchowe. Zwiedzający usłyszą nie tylko wodę w strumieniu i śpiew ptaków, ale także trzask gałęzi pod stopami i żwir, którym wyłożono ścieżkę. Warto zwrócić uwagę na to, że kluczem do doboru gatunków drzew było wabienie ptaków. W związku z tym ta strefa jest szczególnie lubiana przez amatorów ornitologii. Doświadczenia będą intensywniejsze, jeśli na spacer wybierzemy się wieczorem lub po prostu zamkniemy oczy.

Strefa smaku powstała z myślą o osobach, które lubią odkrywać nowe połączenia smakowe. W tym miejscu znajdziemy jadalne rośliny, hodowane w naturalnych warunkach. Zwiedzający mogą bez ograniczeń częstować się porzeczkami, malinami, aronią, orzechami czy innymi owocami i ziołami.

Kolejna część ogrodu ma działać głównie na zmysł wzroku. Ścieżka prowadzi wśród barwnych kwiatów i innych roślin typowych dla Popradzkiego Parku Krajobrazowego. W strefie wzroku znajduje się wieża widokowa, z której można podziwiać ruiny zamku w Muszynie, barokowy kościół znajdujący się w centrum miasta, a także pijalnię wody mineralnej Antoni. W bezchmurne dni widać również Tatry.

Ogrody Sensoryczne, fot. lic. Wikimedia Commons

fot. Krzysztof Burghard, na lic. Wikimedia Commons

Strefa zapachowo-dotykowa to miejsce, w którym najczęściej organizowane są rodzinne pikniki. Rośliny ogrodowe zostały dobrane tak, aby pokazać różnorodność naturalnych kształtów, faktur i zapachów.

Ostatnia część Ogrodów Sensorycznych stanowi przede wszystkim atrakcję dla zakochanych. Nowożeńcy przyjeżdżają tutaj, by sadzić rajskie jabłonie, symbolizujące początek ich wspólnej historii. W ten sposób rośnie tzw. las Afrodyty. Przy drzewkach są umieszczone kłódki z nazwiskami fundatorów.
Muszyńskie Ogrody Sensoryczne są największym w kraju przykładem tak urządzonej zieleni parkowej. Wstęp nie jest biletowany.

Ogrody Magiczne

W Muszynie warto odwiedzić także Ogrody Magiczne, czyli obszar stawów rekreacyjnych, którego ozdobą są rzeźby wzorowane na antycznych posągach. Wejście do ogrodów prowadzi przez pijalnię wody mineralnej Antoni, istniejącą od 2001 r.

Teren Ogrodów Magicznych zajmuje 27 000 mkw. powierzchni. W ogrodach ustawiono 10 rzeźb wykonanych z piaskowca. Przedstawiają one bogów greckich, muzy oraz symboliczne wizerunki pór roku. Autorami rzeźb są: Witold Czopowik, Edward Jeliński, Andrzej Rejniak, Piotr Siwczuk oraz artyści manufaktury Pracownia Chronos.

Ogrody Magiczne zawdzięczają swoją nazwę miejscowej legendzie o złotej rybce, która ukazuje się w jednym z okolicznych stawów. Ponadto turyści tradycyjnie wrzucają monety do ogrodowej fontanny. W ten sposób mają zapewnić sobie powodzenie w życiu.

Ogrody zaprojektowano jako przestrzeń otwartą, w wielu miejscach z bezpośrednią ekspozycją na słońce, w których w ciągu dnia można korzystać z zabiegów helioterapii.

Ogrody Biblijne

Ciekawym przykładem architektury ogrodowej są muszyńskie Ogrody Biblijne. Teren pełni jednocześnie funkcję dydaktyczną (jako ogród botaniczny), rekreacyjną (ze względu na ścieżki spacerowe), jak i religijną (na co wskazuje tematyka). Obszar 1,2 ha w całości poświecono motywom zaczerpniętym ze Starego i Nowego Testamentu. Rośliny występujące w ogrodzie to gatunki pochodzące z Jerozolimy i Palestyny. Projekt podzielono na 5 stref tematycznych: Ogród Historii Zbawienia (przedstawiający sceny od stworzenia świata po apokalipsę św. Jana), Ogród Krajobrazów Biblijnych (prezentujący geografię Palestyny), Winnica Pańska i Nauka Proroków (miejsce z kamienną wieżą strażniczą i przykładami gospodarki rolnej z czasów biblijnych), Dziecięcy Ogród Biblijny (teren z atrakcjami dla dzieci) oraz Ogród Zakochanych (labirynt z żywopłotu, który symbolizuje drogę od narodzin człowieka do jego śmierci).

Ogrody Biblijne w Muszynie są największym tego rodzaju obiektem w Polsce.

Karolina Naramek

Nieruchomości

OD PIERWSZEGO WEJRZENIA

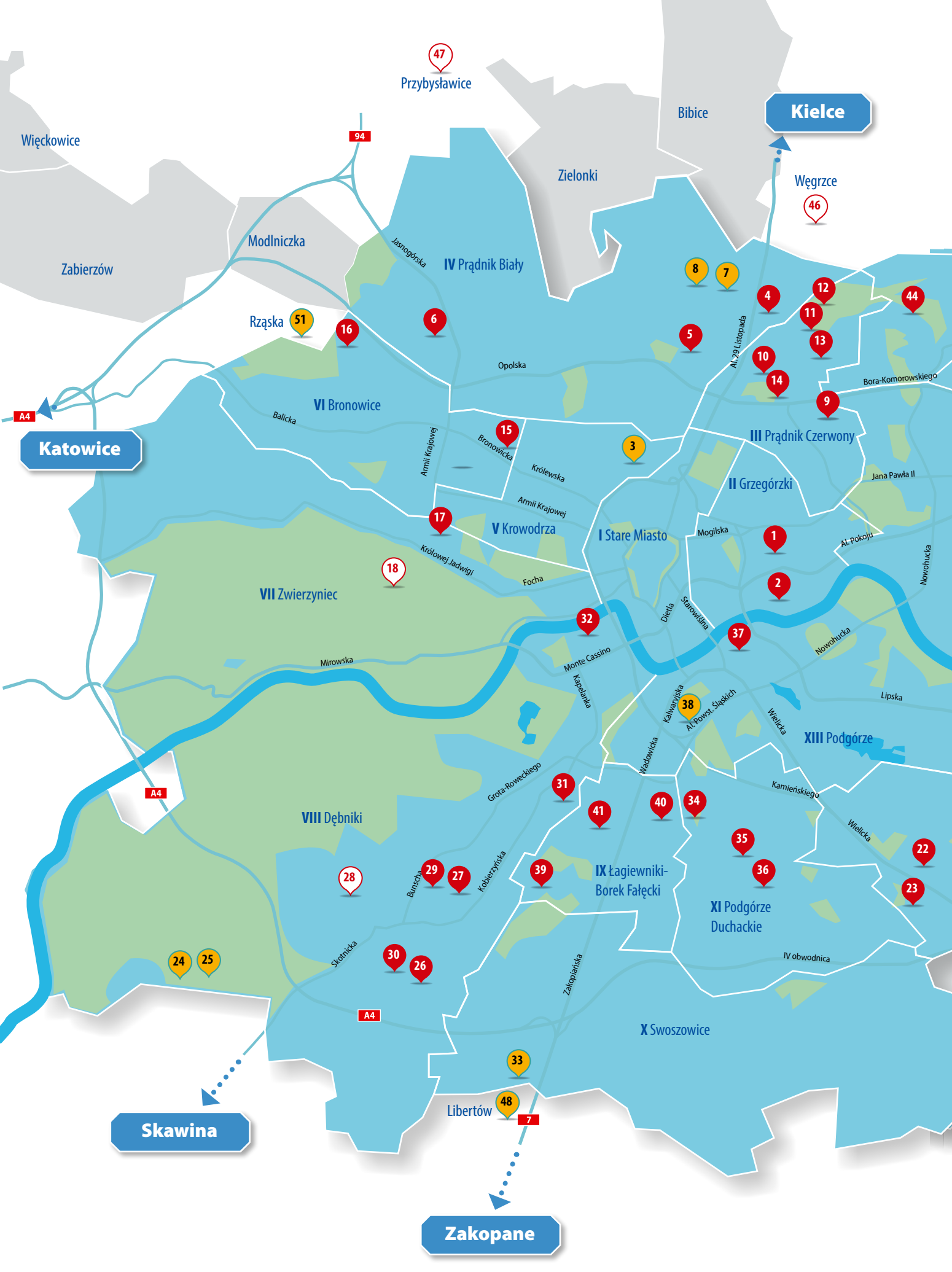
LOVE KRAKÓW.PL

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

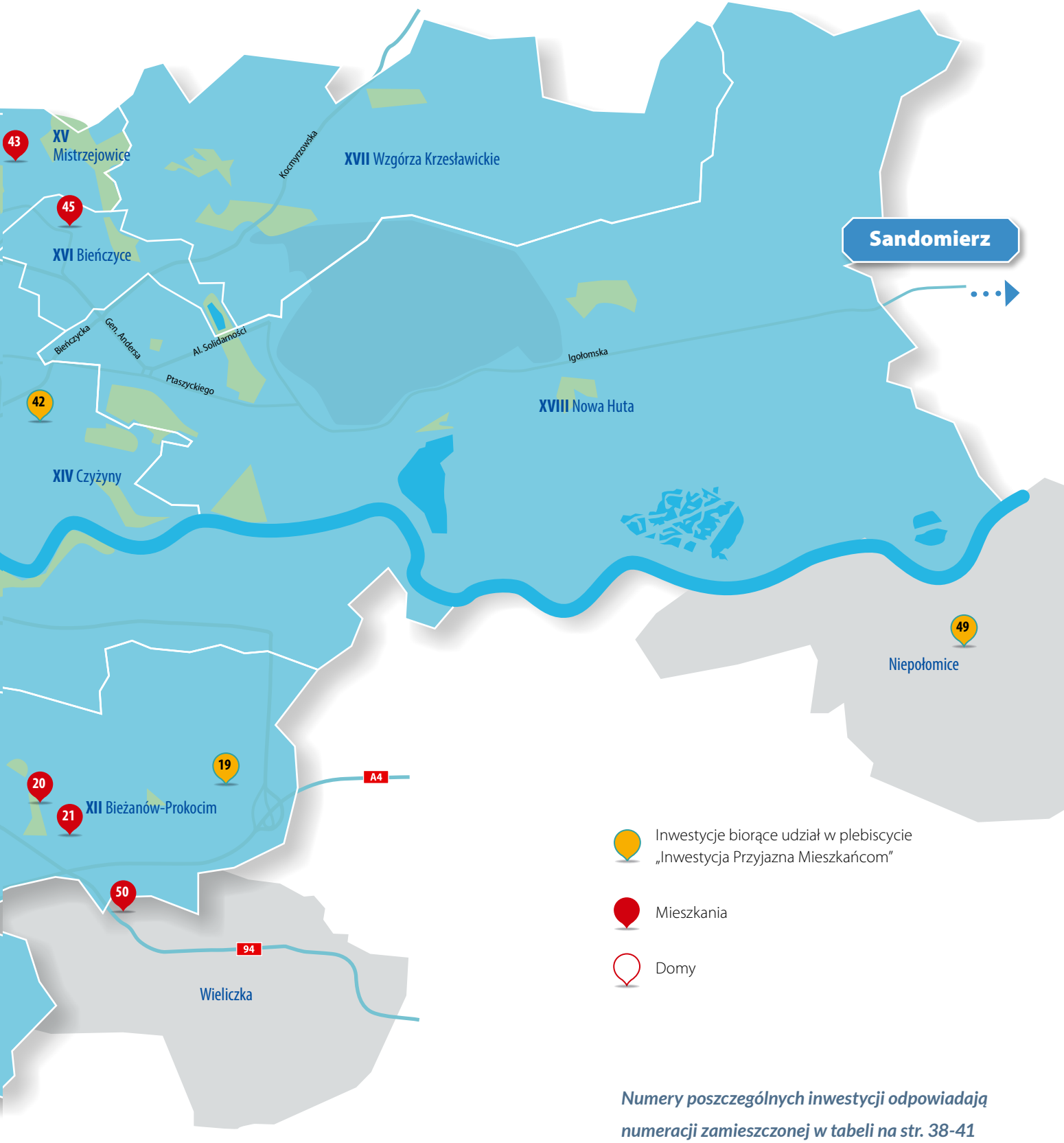
rynek pierwotny

PARTNER

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości



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



Inwestycje biorące udział w plebiscycie „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom"

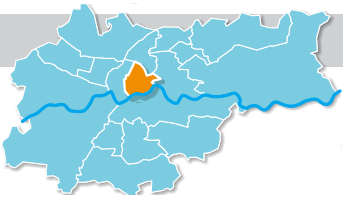
Mieszkania

Domy

Numery poszczególnych inwestycji odpowiadają numeracji zamieszczonej w tabeli na str. 38-41

Grzegórzki

Średnia cena: **8761** zł/mkw.



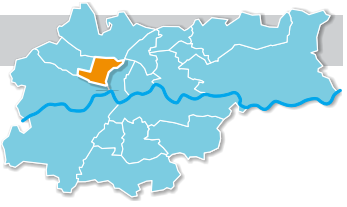
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 6 – IV kw. 2020/I kw. 2021	37–81	8900–11 000	Inter-Bud Developer	
2	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	bud. A – I/ II kw. 2019, bud. D - IV kw. 2020	30–230	10 500–13 500, 9800–17 000	Inter-Bud Developer	43

Krowodrza

Średnia cena: **8616** zł/mkw.



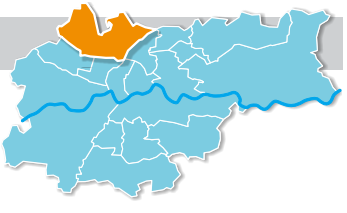
Przedszkola: **13** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
3	Nowa 5 Dzielnica (ul. Wrocławska)	zrealizowana	27–95	od 8200	Centrum Nowoczesnych Technologii	7

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.
4	Al. 29 Listopada/ul. Meiera	bud. B – październik 2019	42–52	6620–7160	Dom-Bud M. Szaflarski	59
5	Apartamenty Turystyczna	30 czerwca 2020	32–67	7450–9350	Grupa Deweloperska Start	60
6	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etapy I,II,III – zrealizowane, etap IV – w przygotowaniu	40–80	8000–8550	Imperial Capital	
7	Panorama Prądnik (ul . Kuźnicy Kołłątajowskiej)	I kw . 2020	34–70	6200–7600	Nokturn Deweloper	6, 51
8	Wzgórze Witkowickie (ul. Witkowicka)	I etap – II kw. 2019, II etap – I kw. 2020	53–93	od 6800	AWIM	6, 50

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **7713** zł/mkw.

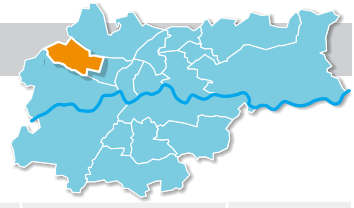
Przedszkola: **16** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
9	Cieślewskiego 7A (ul. Cieślewskiego)	październik 2019	46–59	6500– 7700	Firma JANEX	48
10	ul. Dominikanów	IV kw. 2021	30–103	9000–10 000	HSD Inwestycje	3
11	Reduta (ul. Reduta)	bud. L – październik 2019, bud. K – luty 2020; bud. J.I. i J.II – marzec 2020	34–72	6600–8300	Dom-Bud M. Szaflarski	59
12	ul. Reduta	budynek B1/C – sierpień 2019	49	6700	Krakoin	63
13	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	zrealizowana	33–97	6900–7800	WAKO	57
14	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 7 – wrzesień 2019, bud. 1 – czerwiec/ lipiec 2020	34–80	7200–9100	Dom-Bud M. Szaflarski	59

Bronowice

Średnia cena: **7660** zł/mkw.



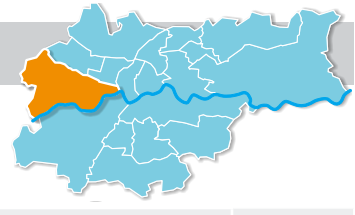
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
15	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 – zrealizowany, bud. 2 – październik 2019	42–105	8100–9950	Dom-Bud M. Szaflarski	52, 59
16	Imperial Green Park Villa (ul Truszkowskiego)	IV kw. 2019	51–98	6899–7699	Imperial Capital	47

Zwierzyniec

Średnia cena: **10 170** zł/mkw.



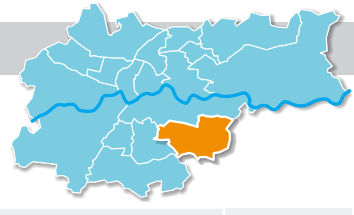
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
17	River Lane (ul. Borowego)	I kw. 2020	27–180	od 9396	Core Development	55
18	Starowolska Residence (ul. Starowolska)	zrealizowana	178	b.d.	JARMEX	62

Bieżanów – Prokocim

Średnia cena: **5983** zł/mkw.



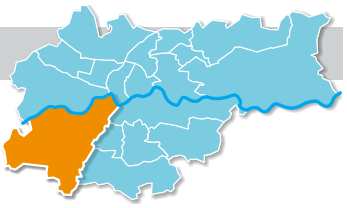
Przedszkola: **28** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **4+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
19	Willa Nokturn (ul. Mała Góra)	I kw. 2021	27–75	6700–7900	Nokturn Deweloper	7
20	Mała Góra 8B i 8C (ul. Mała Góra)	zrealizowana	64–70	5800	Proins	58
21	Mała Góra bud. C (ul. Mała Góra)	IV kw. 2019	54–69	6300–7000	Proins	58
22	START CITY (ul. Republiki Korczakowskiej 3)	II kw. 2021	28–84	6500–8300	Grupa Deweloperska Start	60
23	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I – zrealizowany, etap II – IV kw. 2019	28–74	5800–6500	HSD Arrow	3

Dębniki

Średnia cena: **7466** zł/mkw.



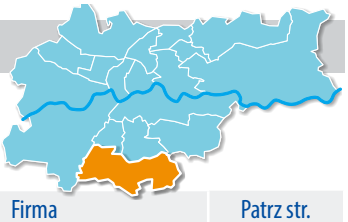
Przedszkola: **34** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **5+1 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
24	Bogucianka 158 i 160 (ul. Bogucianka)	I kw. 2019	149–156	4550–4600	GENUS Grupa Deweloperska	7
25	Bogucianka 159 (Kraków / Tyniec ul. Bogucianka)	II kw. 2019	143–157	4440–4500	Devero Rogala	6
26	Lubostroń Park (ul. Lubostroń 15)	grudzień 2019	33–66	od 7425	EXCON	54
27	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	I etap – zrealizowany, II etap – II kw. 2020	56–90, 29–70	5700–6000, 5900–6500	Proins	58
28	Nove Skotniki (ul. Dobrowolskiego)	zrealizowana	od 222	4500–5250	Inter-Bud Developer	44
29	Osiedle Europejskie (ul. Czerwone Maki 45 A, 45 B, 49 A)	etap Kopenhaga – zrealizowany, etap Reykjavik – III kw. 2019, etap Helsinki- b.d.	40–85 (etap Helsinki)	b.d.	Novo Maar	62
30	Panorama Kliny (ul. Spacerowa)	I/ II kw. 2020	33–77	6600–7500	Inter-Bud Developer	45
31	Pszczelna (ul. Pszczelna)	III kw. 2019	39–56	7200–8200	Grupa Deweloperska Start	60
32	Riva Verona (ul. Madalińskiego 11 a)	III kw. 2019	46–93	10 000–14 000	Riva Verona	I okładka

Swoszowice

Średnia cena: **5516** zł/mkw.

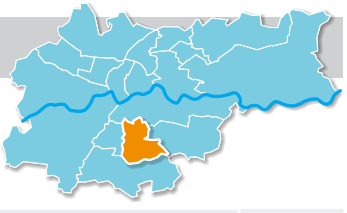


Przedszkola: **14** | Szkoły podstawowe: **6** | Lekarze rodzinni: **2** | Linie autobusowe: **19**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
33	3kolory (ul. Taklińskiego)	czerwiec 2020	50–92	od 4200	Villa Rudnicki	7, 8–9

Podgórze Duchackie

Średnia cena: **6793** zł/mkw.



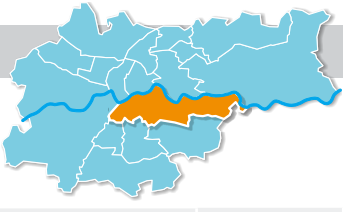
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
34	Bonarka (ul. Strumienna)	II etap – IV kw. 2021	29–126	7600–9200	HSD Arrow	3
35	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	zrealizowana	134	6650	Grupa Deweloperska Start	60
36	ul. Turniejowa „B2" i „B3"	listopad 2021, grudzień 2019	32, 71	od 6600, od 6300	Krakoin	63

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.
37	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	186–259	10 332	HSD Inwestycje	3
38	Brick House (ul. Podskale)	II kw. 2020	27–170	10 500–13 500	Modern Living Development	6

Łagiewniki – Borek Fałęcki

Średnia cena: **7286** zł/mkw.

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

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
39	Apartamenty Klimaty (ul. ks. W. Karabuły)	zrealizowana	82–149	10 500–14 000	Apartamenty Klimaty	II okładka, 46
40	Łagiewnickie Wzgórze (ul Roi 6/Fredry)	lipiec 2020	34–64	6300–7500	Fronton	61
41	Os. Zdunów (ul. Zdunów)	marzec 2020	46–58	7100–7200	KRAK-DEVELOPMENT	56

Czyżyny

Średnia cena: **6425** zł/mkw.

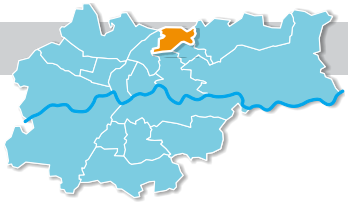
Przedszkola: **10** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **8+2 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
42	Osiedle Symbioza (ul. Sołtysowska)	III kw. 2019	34–67	5900–7977	Sołtysowska 1 Rogala Development	7

Mistrzejowice

Średnia cena: **6466** zł/mkw.



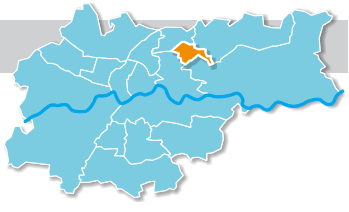
Przedszkola: **14** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **6**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
43	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 4 – IV kw. 2020/ I kw. 2021, bud. 5 (przedsprzedaż) – III/IV kw. 2020	27–103, 25–66	7100–9300, 6400–7500	Inter-Bud Developer	42
44	Osiedle Kameralne (ul. Jancarza / Kurzei)	I kw. 2019	52–59	6900–7250	Grupa Deweloperska Start	60

Bieńczyce

Średnia cena: **6275** zł/mkw.

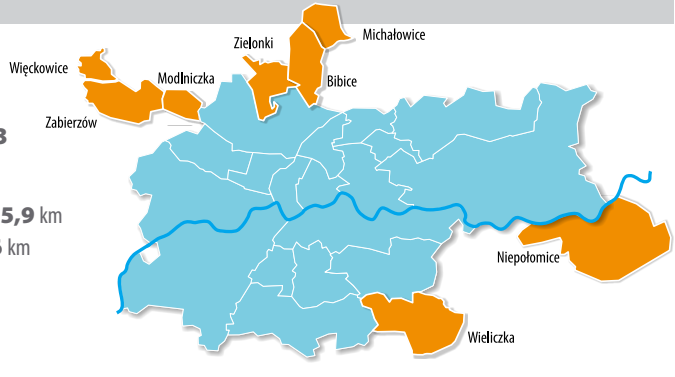


Przedszkola: **16** · Lekarze rodzinni: **5** · Linie tramwajowe: **7+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
45	Okulickiego – Fatimska (ul. Fatimska)	IV kw. 2020	44–121	5300–7000	HSD Inwestycje	3

Okolice Krakowa



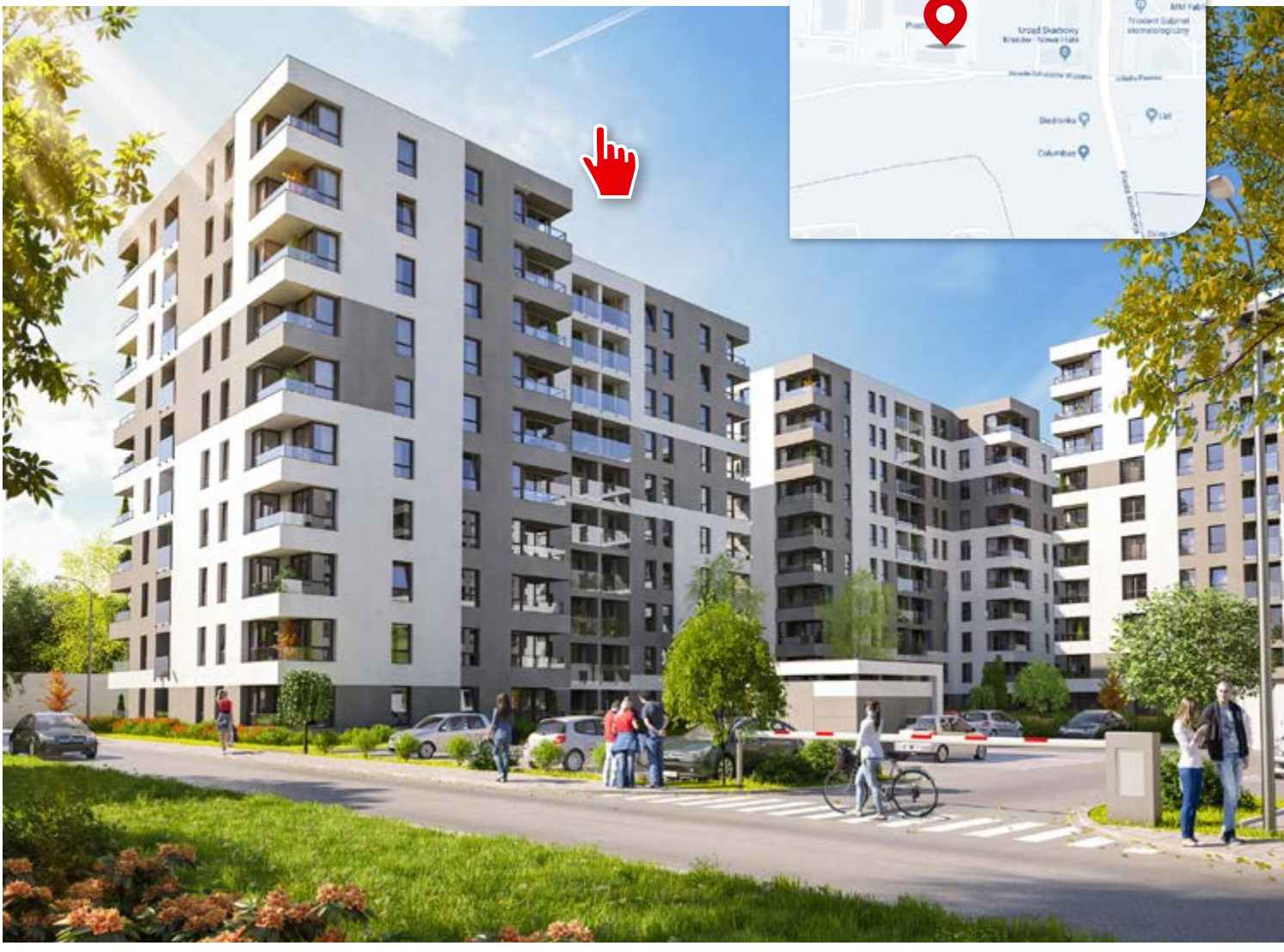
Liczba ludności:
- Bibice **2981** • Masłomiąca **715** • Modlniczka **182** • Niepołomice **10 904**
- Więckowice **592** • Wieliczka **20988** • Zabierzów ok. **6000** • Zielonki **4423**

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.
46	Cumulus Park Węgrzce	grudzień 2019	260 i 275	4200	Cumulus Park	53
47	Domy przy Źródlanej (Przybysławice, ul. Źródlana)	IV kw. 2019	166	3796–4127	Biuro Projektowo-Realizacyjne Inwestycja	63
48	Libertów Hill (Libertów, ul. Świętego Floriana)	III/IV kw. 2020	49–104	6939–7939	Develo Rogala	7
49	Majowa Park (Niepołomice, ul. 3 Maja)	maj 2019	101	4450–4600	Deveko Rogala	7
50	Osiedle Klonowe 15 (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	IV kw. 2019	55	4563–4900	Savan Investments	49
51	Zielona Rząska (Rząska k. Krakowa)	III kw. 2020	121–135	5598–6423	KR Grupa Deweloperska	7

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 6400 do 9300 zł
termin oddania	bud. 4 – IV kw. 2020 r./I kw. 2021 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)
komórka lokatorska (cena)	2500 zł/ m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	VI	27,38	218 040 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

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	IX	32,31	442 647 zł
2	II	52,38	602 370 zł
3	parter	61,21	612 100 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	zrealizowana
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.

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

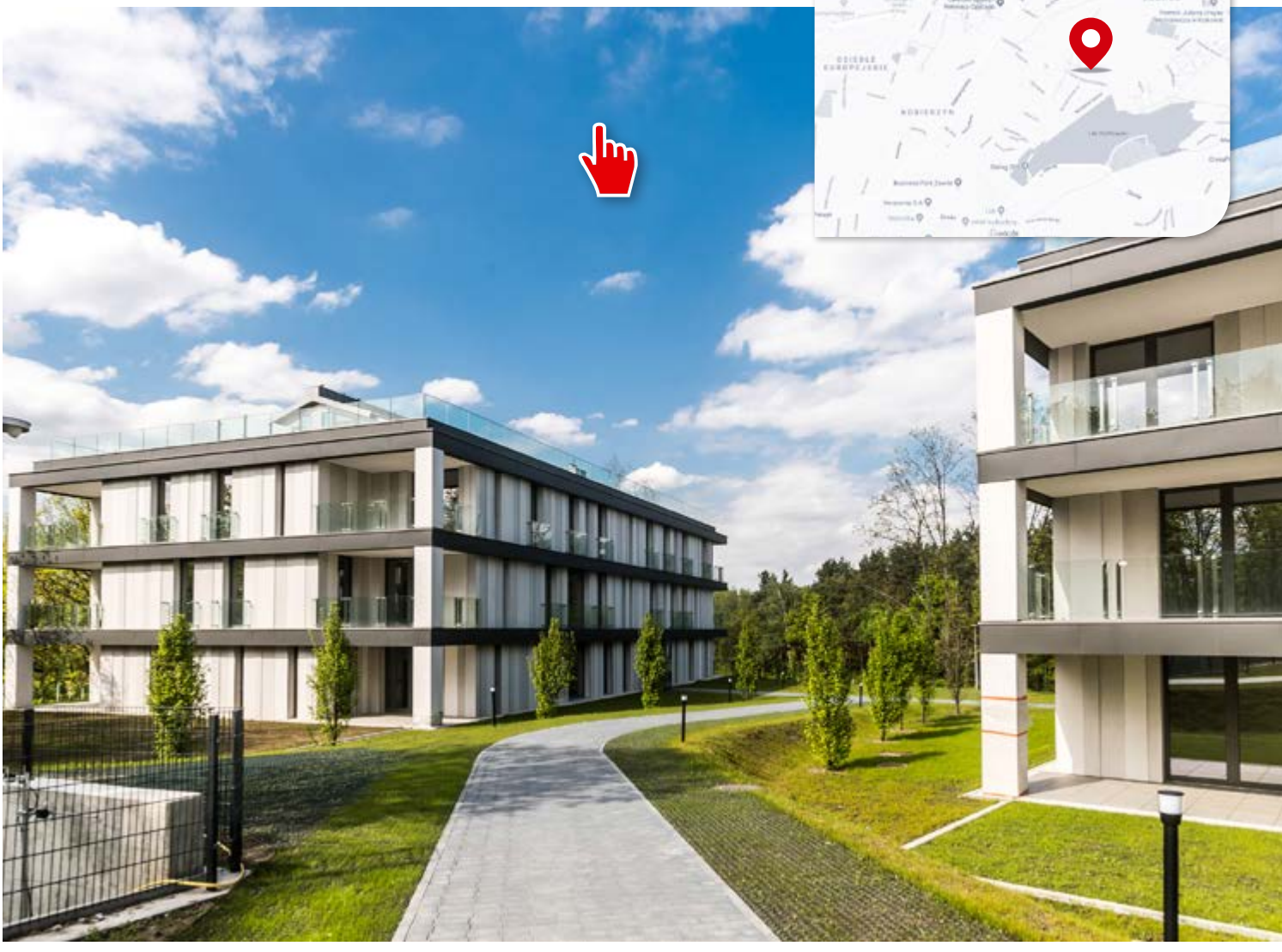
Przykładowe mieszkania

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

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

Apartamenty Klimaty



Opis inwestycji

Apartamenty Klimaty to prestiżowa inwestycja w sąsiedztwie lasu Borkowskiego. Obiekt składa się z 3 trójkondygnacyjnych budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 4200 m^2.

Inwestycję wyróżnia:

- Tanie i zielone ogrzewanie (pompy ciepła w zimie grzeją a latem, gdy jest gorąco, potrafią skutecznie obniżyć temperaturę w pomieszczeniach)
- Ogród na dachu budynku
- Sąsiedztwo lasu
- Duża ilość światła w pomieszczeniach (wysokość pomieszczeń wynosi ponad trzy metry. Wszystkie okna to portes fenêtres sięgające od podłogi do sufitu)
- Brak możliwości wjazdu i parkowania prywatnych samochodów
- Wyraźne oddzielenie od ciągów komunikacyjnych zielenią wysoką.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Apartamenty Klimaty
adres	ul. ks. W. Karabuły
miasto	Kraków
cena za mkw.	10 500 – 14 000 zł
termin oddania	zrealizowana
liczba kondygnacji	3
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	garaż podziemny w cenie
komórka lokatorska	-

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	parter	81,80	-
3	I	105,60	-
4	I	120,90	-
4	parter	124,30	-

APARTAMENTY KLIMATY SP. Z O.O.
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Warszawska 3, 31-155 Kraków
tel: 601 425 365 | marcin.osikowski@apartamenty-klimaty.pl I www.apartamenty-klimaty.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

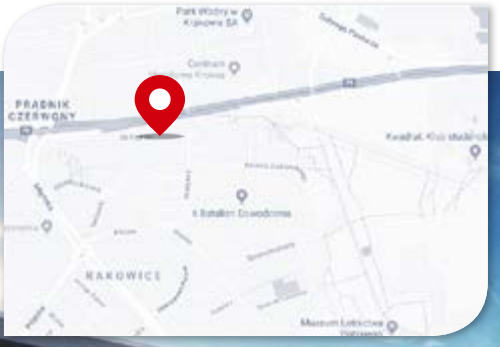
Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Green Park Villa
adres	ul. Truszkowskiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	6899 - 7699 zł
termin oddania	IV kw. 2019
liczba kondygnacji	3 + kondygnacja -1 (garaże)
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	w garażu 35 000 zł na zewnątrz 16 000 zł
pomieszczenie gospodarcze (cena)	3500 zł/ m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	parter	50,39	387 953 zł
3/4	dwupoziom.	67,79	488 020 zł
4/5	dwupoziom.	85,71	608 455 zł
5/6	dwupoziom.	97,83	674 929 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.	6500–7700 zł
termin oddania	październik 2019 r.
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	tak
ogródek	nie
miejsce parkingowe (cena)	34 500–36 750 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	I	49,81	358 632 zł
2	parter	55,43	360 295 zł
2	IV	46,91	361 207 zł
2	II	56,01	420 075 zł
3	IV	55,97	430 969 zł

Osiedle Klonowe 15

Opis inwestycji

Osiedle Klonowe zlokalizowane jest na południowo-wschodnich obrzeżach Krakowa (150 m od granicy miasta) przy ulicy Zbożowej w Wieliczce. Szybki dojazd zapewnia droga krajowa E4 oraz autostrada A4 z dwoma pobliskimi węzłami – dotarcie do obwodnicy zajmuje poniżej 5 minut. 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.

Integralną częścią osiedla jest urokliwy, kameralny park kieszonkowy, którego dominantą są pięćdziesięcioletnie dęby. Na terenie ogrodzonego osiedla znajdują się również okwiecone alejki, ławeczki, wiata grillowa i plac zabaw dla dzieci.

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	249 500 zł
3	parter (z ogródkiem)	55,17	269 500 zł

Osiedle **Wzgórze Witkowickie**

Opis inwestycji

Osiedle „Wzgórze Witkowickie” 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 II etapie powstaną 3 domy i 20 mieszkań. 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	7500 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	7000 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

Panorama Prądnik

Opis inwestycji

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

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

NOKTURN DEWELOPER

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

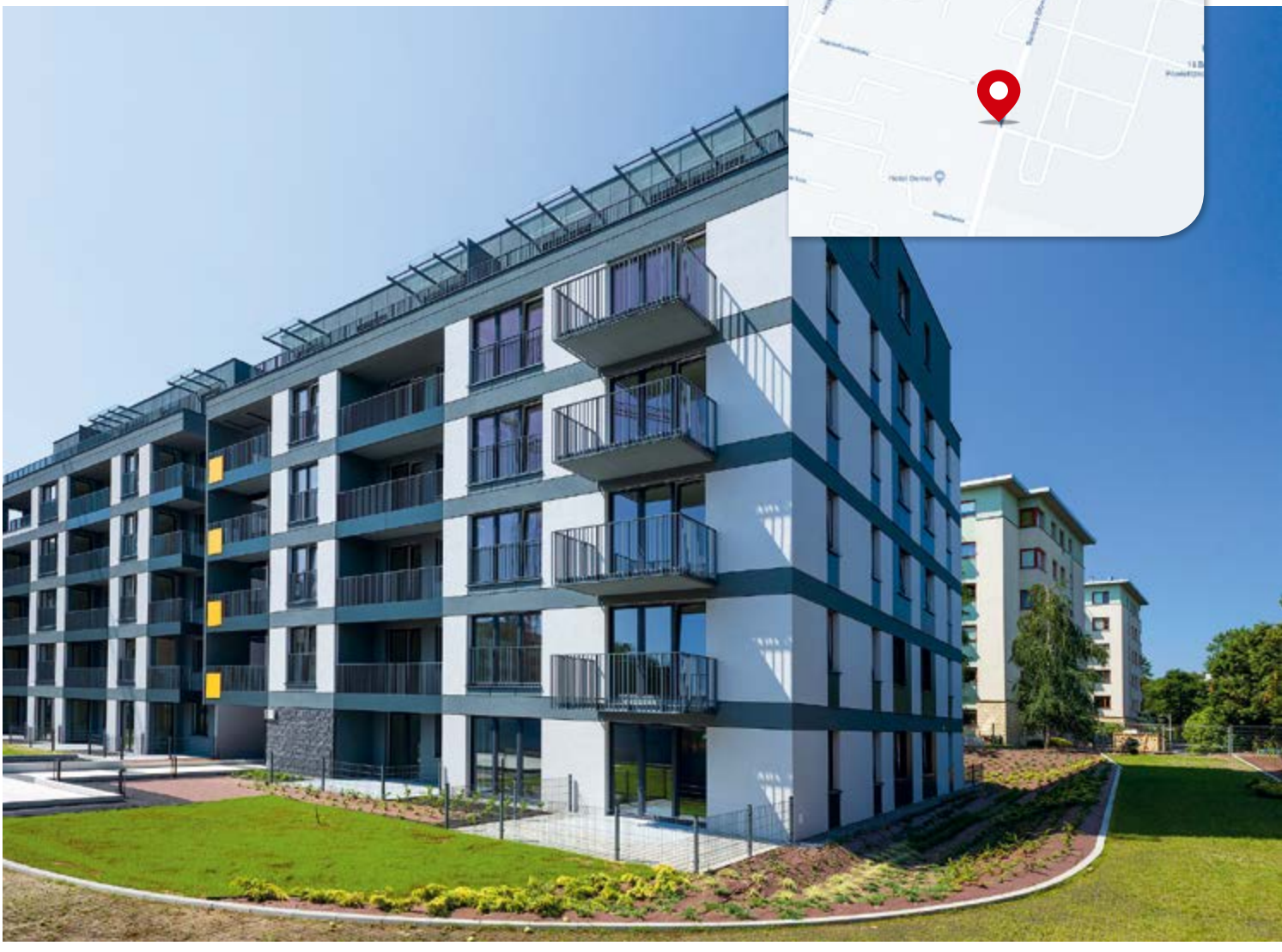
Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Panorama Prądnik
adres	ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej
miasto	Kraków
cena za mkw.	6200–7600 zł
termin oddania	I kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	6
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	25 000–30 000 zł
komórka lokatorska	5000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	IV	48,10	351 130 zł
3	I	53,20	372 400 zł
3	II	63,00	434 700 zł
4	III	70,10	462 660 zł

Głowackiego



Opis inwestycji

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

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Głowackiego
adres	ul. Bartosza Głowackiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	8100–9950 zł
termin oddania	Bud. 1 zrealizowany
liczba kondygnacji	6 nadziemnych, 1 podziemna
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/m^2
komórka lokatorska (cena)	3400 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

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

DOM-BUD
M. Szaflarski Spółka Jawna

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

Cumulus Park Węgrzce

Opis inwestycji

Cumulus Park Węgrzce to unikatowy zespół 3 domów jednorodzinnych położonych na ustronnym i zadrzewionym pagórku przy drodze do Bosutowa. To miejsce idealne dla dynamicznej i energetycznej Rodziny. Z otwartą strefą dzienną: przeszklonym salonem wysokim aż po sam dach, wielkim stołem w jadalni i miejscem do pracy. Garażem na dwa samochody. Sauną. Pokojem do oglądania filmów lub treningu. Wspólnymi posiłkami na tarasie. Wysokimi drzewami za plecami. Światłem dziennym wpadającym wszędzie i z każdej strony. Wykonane z bardzo wysokiej jakości materiałów i z troską o detale. Domy są odsunięte od siebie i każdy patrzy w swoją stronę.

Do centrum Krakowa prowadzą 3 alternatywne drogi.

W liczbach: powierzchnia terenu to 23 ary, kubatura szaf i schowków - 33 m^3, zapotrzebowanie na energię wynosi ok. 43,5 kWh/(m^2*rok).

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Cumulus Park Węgrzce
adres	ul. C3
miasto	Węgrzce, gm. Zielonki
cena za mkw.	4200 zł
termin oddania	grudzień 2019 r.
liczba kondygnacji	3
balkon	nie (możliwość wykonania loggi)
taras	tak
ogródek	tak
garaż	dwustanowiskowy, w cenie
piwnica	w cenie

Przykładowe domy

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
6	przyziemie + parter + poddasze	260,00	1 089 000 zł
7	przyziemie + parter + poddasze	275,00	1 155 000 zł

CUMULUS PARK
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Dobrego Pasterza 19a/4, 31-416 Kraków
tel. 604 523 230 | j.branski@cumulus-park.pl| www.cumulus-park.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.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Lubostroń Park
adres	ul. Lubostroń 15 A
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 7425 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 35 000 zł
komórka lokatorska	nie

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena brutto
1	II	33,09	282 000 zł
1	parter	37,92	294 300 zł
2	I	47,84	377 900 zł
2	parter	48,70	362 800 zł
4	III	60,03	518 000 zł
4	II	66,00	528 000 zł

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

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.

W inwestycji zaprojektowano 80 apartamentów o powierzchniach od 27 do 180 m^2, każdy z nich posiada przestronną loggię lub ogródek. Projekt cechuje najwyższa jakość wykonania oraz atrakcyjne rozwiązania architektoniczne. W częściach wspólnych zaplanowano przestronne lobby, siłownię i rowerownię.

Przyszli mieszkańcy będą mogli korzystać z wyjątkowej lokalizacji Rudawa i Błonia są na wyciągnięcie ręki, a położenie na końcu małoruchliwej ulicy jest gwarantem ciszy i spokoju.

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

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

Osiedle Zdunów

Opis inwestycji

Realizacja **Osiedla Zdunów** składa się z kilku etapów. Po zrealizowaniu wcześniejszych etapów jesteśmy w trakcie realizacji etapu IX, ośmiokondygnacyjnego budynku z garażem podziemnym, który będzie mieścił 29 mieszkań.

Inwestycja położona jest w atrakcyjnej okolicy, z dala od zgiełku głównych dróg, w otoczeniu Lasu Borkowskiego, filtra dla krakowskiego smogu. Wokół rozciągają się tereny parkowe, zaplecze Stadionu Borkowskiego- wielki atut dla adeptów aktywnego wypoczynku, a także dogodne miejsce dla rozwoju naszych pociech. W dalszym sąsiedztwie znajduje się Sanktuarium Miłosierdzia Bożego w Łagiewnikach.

Mimo oddalenia położenie gwarantuje doskonałe połączenie komunikacyjne zarówno od ulicy Zakopiańskiej, jak i Kobierzyńskiej, dzięki czemu można szybko i swobodnie dotrzeć do centrum i poza miasto. Bliskość „Zakopianki" umożliwia szybkie wydostanie się w kierunku południowym oraz w stronę obwodnicy Krakowa.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Zdunów
adres	ul. Zdunów
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 7100 zł do 7200 zł
termin oddania	marzec 2020
liczba kondygnacji	8
balkon	tak
taras	nie
ogródek	nie
miejsce parkingowe	tak
komórka lokatorska	tak

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	I	45,53	323 263 zł
2	II	53,49	385 128 zł
2	III	57,81	416 232 zł
1	IV	46,27	333 144 zł

KRAK DEVELOPMENT

KRAK DEVELOPMENT SP. Z O.O.
Biuro sprzedaży mieszkań: os. Szkolne 18, 31-977 Kraków
tel. 12 644 11 88, 502 310 023| biuro@krakdevelopment.pl | www.krakdevelopment.pl

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

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 MIESZKAŃ

KRAKÓW | NOWY BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA 8B i 8C

- dostępne metraże mieszkań: od 64 m² do 70 m² (3 i 4-pokojowe)
- teren monitorowany

GOTOWE DO ODBIORU

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

- dostępne metraże mieszkań: od 54 m² do 69 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

IV KWARTAŁ 2019

KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA / UL. KOMUNY PARYSKIEJ - ETAP 1

- dostępne metraże mieszkań: od 56 m² do 90 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

GOTOWE DO ODBIORU

KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA / UL. KOMUNY PARYSKIEJ - ETAP 2

- dostępne metraże mieszkań: od 29 m² do 70 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

II KWARTAŁ 2020

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

SZEROKA PERSPEKTYWA MIESZKAŃ

www.dom-bud.pl

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

ul. Głowackiego

ul. Reduta

al. 29 Listopada /Meiera

ul. Ułanów

"Zaczarowany Młyn" ul. J. Kaczary

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

PONAD 12.700 ZADOWOLONYCH MIESZKAŃCÓW

28 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

Pszczelna
ul. Pszczelna 30
III kwartał 2019 r.

Apartamenty Turystyczna
ul. Turystyczna 15
II kwartał 2020 r.

Start City
ul. Republiki Korczakowskiej 3
II kwartał 2021 r.

Sprawdź aktualną ofertę

na **www.start.com.pl** lub w naszym biurze sprzedaży mieszkań:

ul. Twardowskiego 65, Kraków | 12 300 40 00

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

WOLA JUSTOWSKA okolica Parku Decjusza i ZOO
tel. 513-036-902
www.starowolska-residence.pl
SPRZEDAM DOMY W ZABUDOWIE BLIŹNIA
PM 127 m², PU 178 m² – tel. 513 036 9
Połowa bliźniaka o pow. 127 m² p.m. (178 m² p.u.)
gotowe do odbioru

EUROPEJSKIE
OSIEDLE
BY AFIEUROPE
NOWY ETAP
HELSINKI
7% TANIEJ
SZCZĘŚCIE
WEDŁUG BADAŃ
MIESZKAŃCY HELSINEK
SĄ NAJSZCZĘŚLIWSI NA ŚWIECIE
SPRAWDŹ, JAK JE OSIĄGNĄĆ
OSIEDLEEUROPEJSKIE.PL
800 155 152

GRUPA KRAKOIN
sprawdził nas czas

www.krakoin.com.pl

PODGÓRZE DUCHACKIE ul. Turniejowa

- termin realizacji: grudzień 2019
- ceny: od 6300 zł/m²

PRĄDNIK CZERWONY ul. Reduta

- termin realizacji: sierpień 2019
- cena: 6700 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

NA WYŁĄCZNOŚĆ

EKSKLUZYWNE, KAMERALNE OSIEDLE DOMÓW JEDNORODZINNYCH
PRZYBYSŁAWICE, ul. Źródlana

Na sprzedaż 4 segmenty w zabudowie bliźniaczej.

Pow. całkowita: 166 m², każdy segment posiada przestronny garaż
Powierzchnia działki: od 468 m² do 570 m²
Liczba pokoi: 5
Termin oddania: IV kwartał 2019 r.

Cena sprzedaży: od 630 000 zł Anna Wszołek +48 514 230 595

Domy w Przybysławicach, to kameralne osiedle 4 segmentów w zabudowie bliźniaczej.

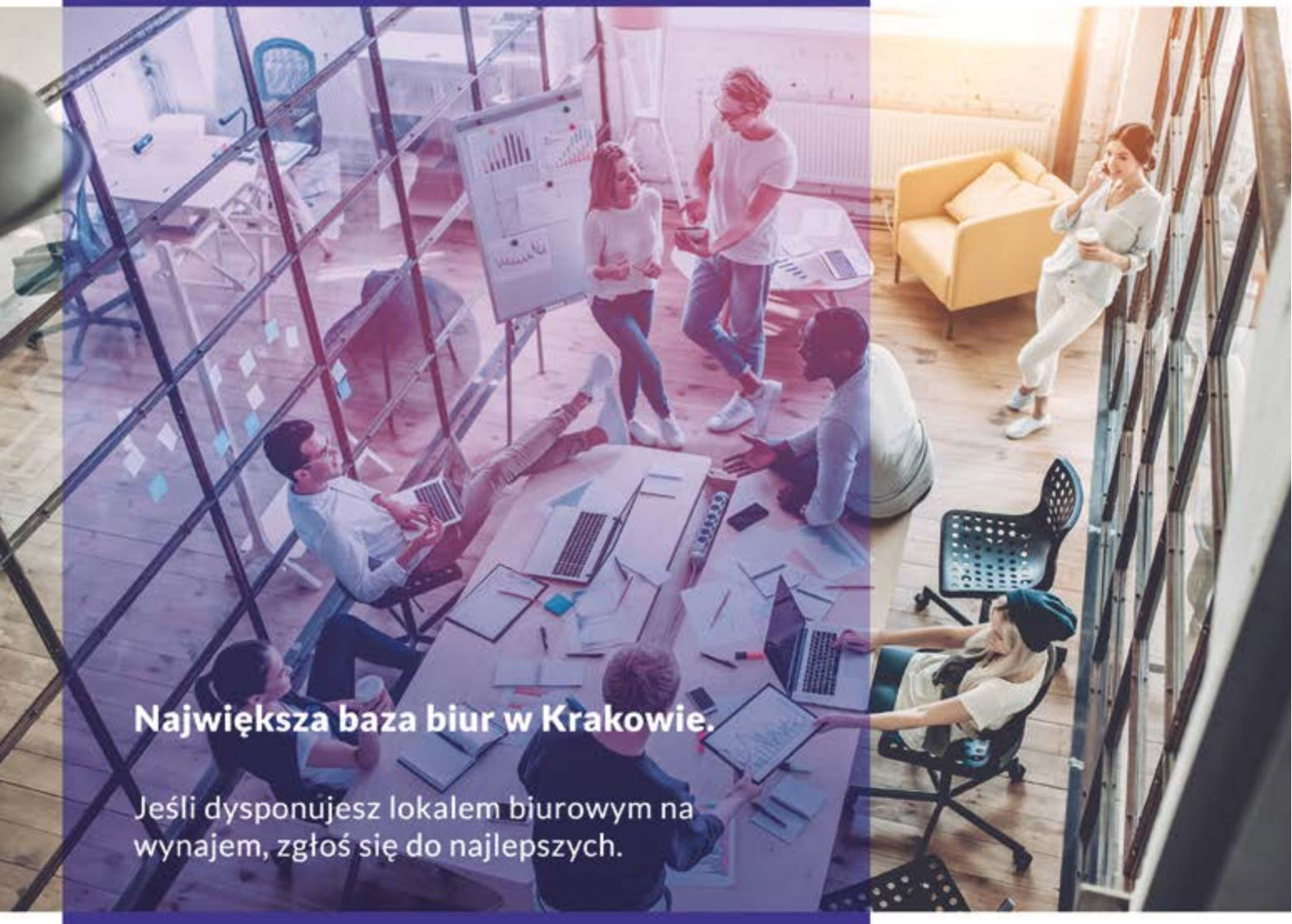
Na unikalny klimat inwestycji składa się nie tylko osiedle, ale również najbliższa okolica z dużą ilością zielonych terenów spacerowych. W pobliżu znajduje się Zamek w Korzkwi, Ojcowski Park Narodowy, stadnina koni.
Inwestycja wyróżnia się wyjątkowo zaprojektowanym wnętrzem: wysokimi, dobrze doświetlonymi pomieszczeniami z widokiem na zieleń oraz wysokim standardem wykończenia: drewniane drzwi wejściowe, automatycznie otwierana brama garażowa marki Hormann, stolarka okienna - okna 3-szybowe, piec gazowy dwufunkcyjny wysokiej klasy.

Szukasz biura,
ale nie wiesz jakiego?*

*badania wykazują, że ok. 90% przedsiębiorców zmieniających siedzibę firmy nie ma pełnej świadomości swoich potrzeb

OFFICES4YOU

Wypełnij formularz na **www.offices4You.pl**, napisz nam o swojej firmie, a my znajdziemy dla Ciebie lokal.



Największa baza biur w Krakowie.

Jeśli dysponujesz lokalem biurowym na wynajem, zgłoś się do najlepszych.

email: **biuro@offices4you.pl**
tel: **666-055-054**

rynek komercyjny

PARTNER

OFFICES4YOU

Polska gospodarka zwalnia — co dalej?

W najbliższych latach wzrost ekonomiczny zacznie zwalniać. Według ekspertów Europejskiego Kongresu Finansowego ten rok ma być jeszcze dobry, ale później możemy spodziewać się problemów.

Jeszcze w 2018 r. wzrost ekonomiczny w Polsce wynosił 5,1 proc. Według ekspertów Europejskiego Kongresu Finansowego do 2022 r. spadnie do poziomu poniżej 3 proc. Przedstawione prognozy są gorsze niż zakładane w rządowym Programie Konwergencji.

Co nas czeka?

W najbliższych latach jednym z głównych czynników napędzających wzrost PKB, tak jak do tej pory będzie konsumpcja prywatna. Jej wysoki poziom wynika m.in. z tego, że w Polsce mamy niskie bezrobocie, wynagrodzenia są coraz wyższe, a dodatkowo duża część społeczeństwa może liczyć na rządowe wsparcie, choćby z tytułu programu Rodzina 500+. To wszystko sprawia, że nastroje konsumpcyjne są optymistyczne. Choć konsumpcja prywatna nadal będzie coraz wyższa, jednak tempo wzrostu w kolejnych latach nieco spadnie. Wzrośnie za to inflacja. W 2022 r. prawdopodobnie osiągnie poziom ok. 3,2 proc., zbliżając się do celu inflacyjnego. W ciągu 2-3 lat możemy spodziewać się także wzrostu stopy referencyjnej NBP i stawek na rynku międzybankowym. To przełoży się na droższe kredyty hipoteczne i korporacyjne.

Zagrożenia dla polskiej gospodarki

Za wzrost PKB w Polsce w dużej mierze odpowiada eksport. Dlatego jednym z zagrożeń makroekonomicznych dla naszego kraju jest spowolnienie wzrostu gospodarczego w strefie euro, co oznacza pogorszenie sytuacji w państwach, które są naszymi głównymi partnerami handlowymi. Eksperci z niepokojem patrzą również na zjawisko protekcjonizmu, a także wprowadzanie ograniczeń dotyczących handlu międzynarodowego. Negatywne skutki może przynieść również brexit, o ile do niego dojdzie (prawdopodobieństwo wynosi ok. 70 proc.). Na sytuację Polski będą wpływać również czynniki wewnętrzne. Tutaj dwa największe zagrożenia to przyznawanie świadczeń socjalnych, które nadmiernie obciążają budżet państwa, oraz niedobór wykwalifikowanych pracowników. W pierwszym przypadku przyczyną są obietnice wyborcze, w drugim – przede wszystkim aspekty demograficzne. Wprawdzie pracodawcy liczą na to, że w przyszłości uda się rozwiązać ten problem dzięki nowoczesnym technologiom, jednak będzie można wykorzystać je tylko w przypadku powtarzalnych czynności. Zapotrzebowanie na wykwalifikowanych pracowników zatem nie spadnie. Może to spowodować podniesienie kosztów pracy w Polsce, a co za tym idzie – utratę konkurencyjności w skali międzynarodowej. Niekorzystne jest także spowolnienie w sektorze inwestycji prywatnych.

Rekomendacje ekspertów

Aby zapobiec negatywnym skutkom niepokojących zjawisk i utrzymać gospodarkę na dobrym poziomie, już teraz należy podjąć odpowiednie kroki. Eksperci EKF przygotowali listę rekomendacji. Najważniejszą z nich jest reforma finansów publicznych. Póki mamy dobrą koniunkturę, należy zmniejszyć deficyt strukturalny, aby przygotować się na trudniejsze czasy.

Eksperci polecają również działania na rzecz ograniczenia deficytu strukturalnego, w tym ograniczenie sztywnych wydatków budżetu, oraz racjonalizację systemu transferów socjalnych. Według nich program wsparcia dla rodzin z dziećmi nie powinien opierać się (tak jak do tej pory) na rozdawaniu pieniędzy bez żadnych warunków, ale na zachęcaniu do podjęcia pracy, np. poprzez wprowadzenie wyższej kwoty wolnej od podatku dla wszystkich oraz ulgi podatkowej dla osób, które wychowują dzieci. Jej wysokość mogłaby być zależna od liczby dzieci.

Potrzebna jest także strategia, która pomogłaby dostosować rynek pracy do aktualnej sytuacji demograficznej. Ponieważ brakuje rąk do pracy, należy zwiększyć aktywność zawodową społeczeństwa. Zmiany muszą zacząć się już na etapie edukacji, która powinna być powiązana z badaniem potrzeb rynkowych. Ważny jest też rozwój szkolnictwa zawodowego. Inne pomysły to m.in. aktywizacja zawodowa kobiet i osób starszych (w tym podniesienie wieku emerytalnego), a także poprawa wydajności pracy.

Wolne miejsca pracy mogą zostać zajęte również przez imigrantów – ważne jest tu nie tylko przyciągnięcie pracowników z innych krajów, np. Ukrainy i Białorusi, ale i umożliwienie im osiedlenia się w Polsce razem z całymi rodzinami. Wymaga to zmian prawnych, ułatwiających legalne zatrudnienie takich osób, a także uzyskanie przez nich prawa stałego pobytu.

Ostatnia z rekomendacji ekspertów EKF dotyczy zwiększenia stabilności regulacyjno-prawnej, w celu zachęcenia do podejmowania prywatnych inwestycji. Miałoby to polegać m.in. na uproszczeniu systemu podatkowego.

Anna Bruzda

WYDANIE 2019

„POLSKI RYNEK BIUROWY"

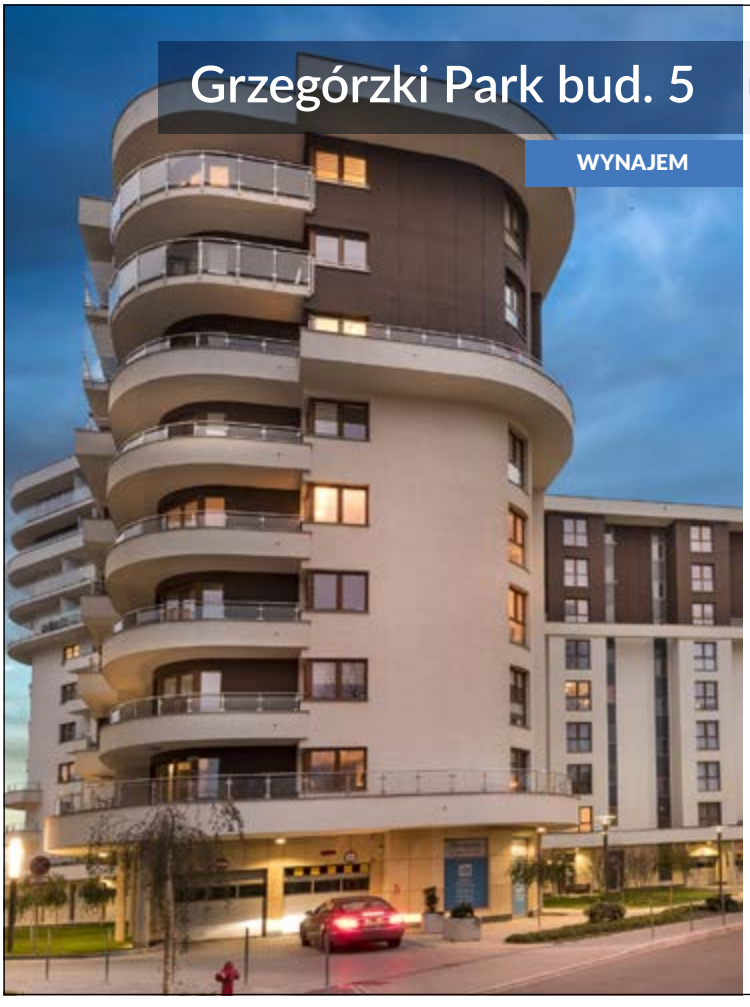
Pełne źródło informacji na temat
rynku biurowego w Polsce

INWESTYCJE

ARCHITEKTURA

PRODUKTY

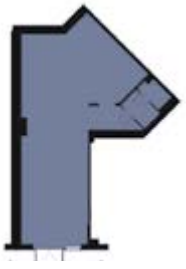
Pobierz lub zamów publikację na:
www.**e-biurowce**.pl



Grzegórzki Park bud. 5

WYNAJEM

ul. Płk. Francesco Nullo



metraż	95 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	81 m² , 136 m²

INTER-BUD DEVELOPER

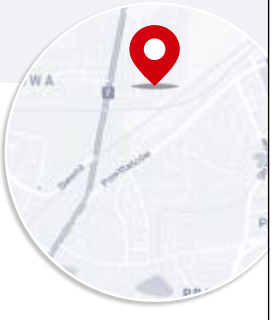
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl

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

M House

SPRZEDAŻ

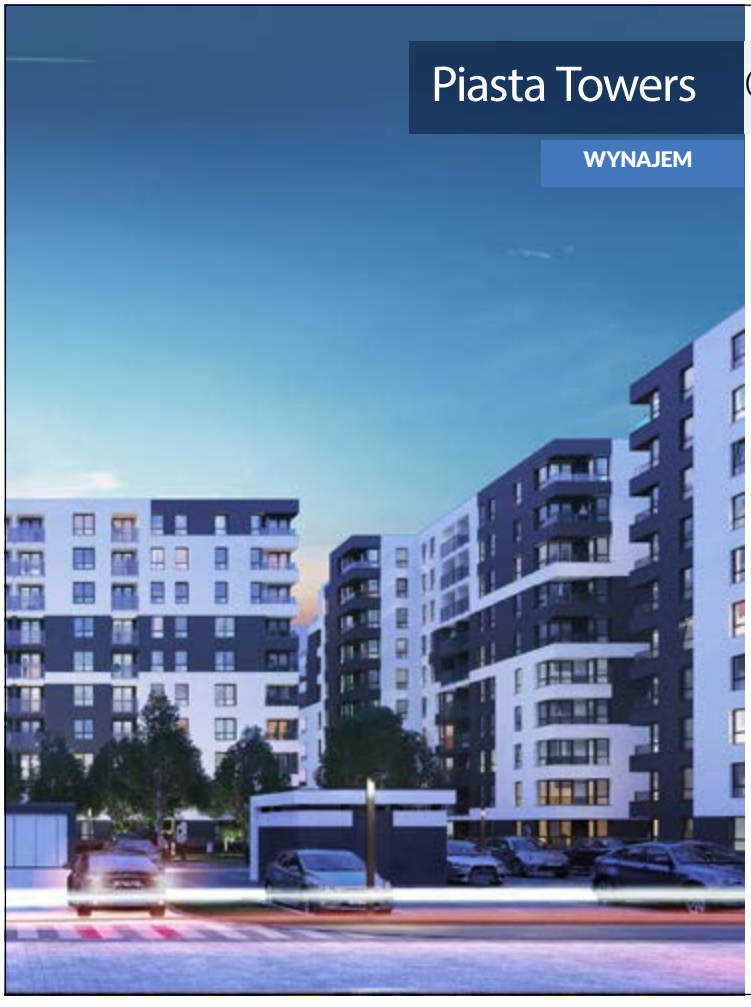
ul. Meiera 16 c



metraż	119 m²
cena	894 750 zł
koszty eksploatacyjne	8,50 zł/m² + monitoring, śmieci, media wg. wskazania liczników
min. okres najmu	-
miejsca park. (cena)	-
preferowane branże	usługi, biura, gabinety , kancelarie
największy atut	doskonała lokalizacja, rozwijająca się dzielnica
inne dostępne lokale	33 m²

INTER-BUD DEVELOPER

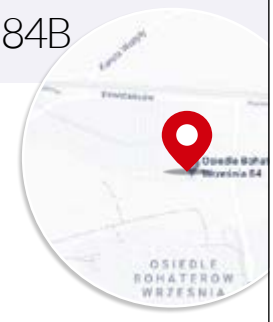
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl



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

Powierzchnie biurowe

WYNAJEM

ul. Bociana 22 i 22A

metraż	40 m²
cena	40 zł netto
koszty eksploatacyjne	19,70 zł/m² (w tym media)
min. okres najmu	3 lata
miejsca park. (cena)	100 zł/ miejsce
preferowane branże	brak preferencji
największy atut	dogodna lokalizacja, całodobowa ochrona budynku, nieoganiczona ilość m. parking.
inne dostępne lokale	16 m², 30 m², 40 m², 73 m², 169 m²

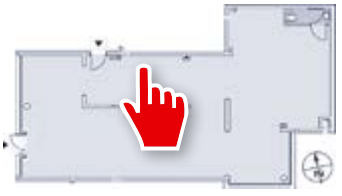
INTER-BUD DEVELOPER

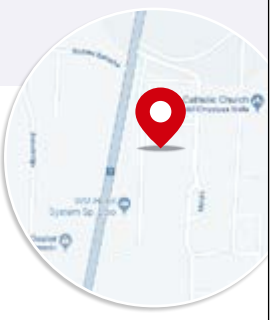
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. +48 608 555 012 | +48 728 429 638
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl

Budynki 29 listopada 191 i 193

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. 29 listopada





metraż	157,73 m²
cena	6838 zł/m² / 1 078 490 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 139 do 157 m²

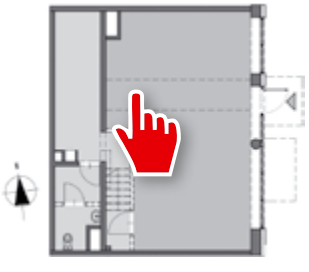
DOM-BUD

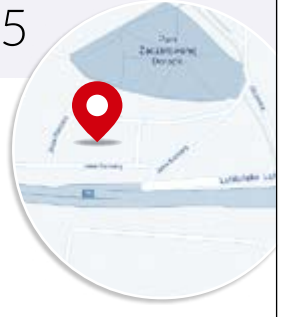
Dom-Bud M. Szaflarski Spółka Jawna
Salwatorska 14, 30-109 Kraków
tel. 12 421 99 38 | 12 422 80 59
poczta@dom-bud.pl
http://dom-bud.pl/

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	—

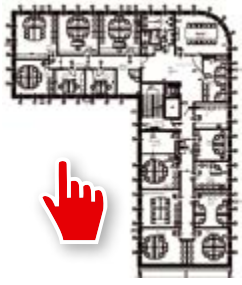
DOM-BUD

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/

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

SWAN NIERUCHOMOŚCI

www.swan.krn.pl
tel. 666-055-054 swan.nieruchomosci@gmail.com

NA SPRZEDAŻ **DZIAŁKI KOMERCYJNE** NA TERENIE KRAKOWA

PRĄDNIK BIAŁY
ul. Jasnogórska

powierzchnia: **3 ha**
cena: **14 000 000 zł**

ZWIERZYNIEC
ul. Bronisława Czecha

powierzchnia: **0,1041 ha**
cena: **832 800 zł**

OFFICES4YOU

+48 666 055 054
biuro@offices4you.pl
www.offices4you.krn.pl

Kraków, Podgórze

metraż: **299 m²** (sala (123 m²) + sala z toaletą (102 m²))
cena: 13 455 zł + opłaty

Kraków, Czyżyny

metraż: **130 m²** (gabinety+ strefa open, biurowies klasy A)
cena: 7 800 zł + opłaty

Kraków, Stare Miasto

metraż: **200 m²** (13 pokoi + sanitariaty)
cena: 10 000 zł + opłaty

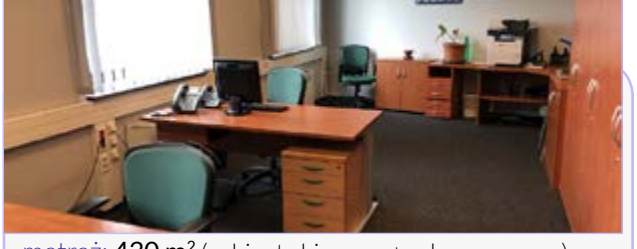
Kraków, Prądnik Biały

metraż: **500 m²** (12 pokoi + sanitariaty) + duży parking
cena: 14 000 zł + opłaty

Kraków, Prądnik Czerwony

metraż: **123 m²** (7 pokoi + sanitariaty)
cena: 8 500 zł + opłaty

Kraków, Prądnik Biały



metraż: **430 m²** (gabinety biurowe + sala openspace)
cena: 15 050 zł + opłaty

Kraków, Prądnik Biały

metraż: **1226 m²** (gabinety, sale, sanitariaty)
cena: 49 040 zł + opłaty (możliwość wynajęcia mniejszej pow.)

Kraków, Grzegórzki

metraż: **110 m²** (5 pokoi + sanitariaty)
cena: 5 500 zł + opłaty

Nadaj przyspieszenie swojej reklamie

01

02

Sprzedajesz nieruchomość?

Zaprezentuj swoją inwestycję tradycyjnie i nowocześnie za jednym zamachem.

www.dwutygodnik.krn.pl

KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

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

Najem krótkoterminowy czy długoterminowy? Co wybrać?

Czy aby zacząć zarabiać na nieruchomościach, trzeba mieć kilkaset tysięcy złotych kapitału? Jakie opcje inwestowania w mieszkania oferuje rynek? Z Hieronimem Krystą, dyrektorem ds. zarządzania najmem w firmie Mzuri, rozmawia Magdalena Hojniak.

Skupiając się na państwa działalności, jakie formy inwestowania możemy wyróżnić w miastach?

Jeśli chodzi o miasta, to można inwestować w mieszkania, które wynajmujemy turystom, czyli położone w centrum lub przy jakiejś lokalizacji turystycznej, np. w Krakowie przy Łagiewnikach można wynajmować mieszkania dla pielgrzymów. Natomiast w przypadku lokali w centrum, to duże znaczenie ma bliskość rynku, głównych arterii komunikacji miejskiej i dworca, bo na tym najbardziej zależy turystom. Dotyczy to miast, w którym obserwujemy duży ruch turystyczny, a więc Krakowa, Trójmiasta czy Wrocławia. Z kolei w Warszawie mamy głównie turystykę biznesową, klienci wynajmują apartamenty na doby, stanowiące konkurencję wobec bazy hotelowej. Tego typu nieruchomość najczęściej jest droższa od pozostałych, ponieważ trzeba podnieść standard względem najmu długoterminowego.

Które z miast, według pana, są najbardziej korzystne dla inwestora, jeśli chodzi o najem krótkoterminowy?

Turystyczne i biznesowe mekki w Polsce, czyli Trójmiasto, Warszawa i Kraków. Wrocław też jest atrakcyjny pod tym względem.

Czy najem krótkoterminowy jest konkurencyjny dla innych form inwestowania?

Obecnie obserwujemy bardzo duży wzrost zainteresowania inwestowaniem w ten segment, ale jednocześnie powstają też bazy hotelowe, których oferta stanowi konkurencję dla tego typu obsługi, więc to jest pewnego rodzaju zagrożenie. Istnieje też druga strona medalu, czyli potencjalnie wyższe zyski. Przy dużym obłożeniu mogą kilkukrotnie przekroczyć czynsz, który możemy osiągnąć od najemcy wynajmującego w długim terminie. Jeśli z czymś porównujemy inwestycje w mieszkania krótkoterminowe, to po pierwsze z lokatą bankową jako taki *benchmark* podstawowy. Niezależnie w jaki segment nieruchomości inwestorzy lokują kapitał, to porównują go właśnie z lokatą. Należy to zestawić również z dochodem z najmu długoterminowego – jeśli w tym przypadku uzyskujemy za mieszkanie na przykład 2000 zł w centrum, to biorąc pod uwagę koszty obsługi, ogłoszeń i oczekiwaną opłacalność, trzeba zarobić znacznie więcej niż ten dochód, aby inwestycja w najem krótkoterminowy była opłacalna. Możemy oczywiście wynająć profesjonalistę zarządzającego wynajmem, obsługą turystów lub zajmować się tym samodzielnie. Wówczas trzeba mieć na uwadze, że jest to praktycznie druga praca.

Jak mają się koszty obsługi do przychodów?

Miesiąc ma tylko 30 lub 31 dni, więc im bardziej cena za dobę spada, tym mniej będzie się to opłacało, zatem liczy się cena za dobę. Akurat w Krakowie wynajmujący mocno konkurują ze sobą cenami. Mamy portale, na których można się dość tanio ogłaszać z apartamentami, i znajdziemy lokale nawet po 100, 150 zł za dobę. Mój znajomy ostatnio nocował w Krakowie dwie noce weekendowe w sercu Kazimierza i zapłacił za nie 200 zł. Podejrzewam, że to już jest pewna granica opłacalności, ponieważ portale rozliczają się procentowo. Do tego dochodzi cena prania, sprzątania, ale to kwestia kwotowa i generalnie raczej wzrasta w długim terminie, wraz ze wzrostem kosztów pracy.

Na co trzeba uważać w najmie krótkoterminowym, jeśli chodzi o warunki rynkowe?

W krótkoterminowym okresie najmu mamy większą konkurencję. Klienci mogą wybierać spośród wielu ofert na rynku, zatem wynajmujący musi walczyć o nich standardem, dodatkowymi usługami, dostępnością, możliwością skorzystania z czegoś, czego nie daje inne, porównywalne mieszkanie, znajdujące się skrzyżowanie czy ulicę obok. Co więcej, forma ta jest podatna na różne zewnętrzne czynniki, o których trzeba pamiętać, np. jeśli polski rynek przestanie być turystyczny czy atrakcyjny, zdecydowanie spadnie popyt. Taką sytuację mogliśmy zaobserwować niedawno na Sri Lance, która pod względem turystycznym ucierpiała z powodu zamachów. Oczywiście u nas jest daleko do tej sytuacji polityczno-gospodarczej, natomiast są miasta w Europie, które przeżywały problemy związane z jakimiś zamachami czy ruchami ekstremistycznymi, powodujące spadek ilości przyjazdów.

Czy zatem najem długoterminowy jest bezpieczniejszą opcją?

Jako ludzkość inwestujemy w nieruchomości już od momentu powstania pierwszego miasta, ponieważ trzeba było ściągnąć siłę roboczą i zapewnić dach nad głową, więc już wtedy ludzie płacili w pewien sposób za możliwość mieszkania. Ludzkość sprawdziła tę formę na wszystkie możliwe sposoby. Nawet w czasie wojny, gdy ludzie nie mogli zapłacić pieniędzmi i musieli płacić np.

innymi dobrami. Natomiast inwestowanie w najem dla turystów, to stosunkowo nowy model biznesowy. Dochody z najmu długoterminowego są niższe, ale bardziej przewidywalne i stabilne, tzn. wracając do przykładu Sri Lanki – turystów może tam znacznie ubyć, ale stali mieszkańcy nie wyprowadzą się z dnia na dzień. Będą potrzebowali dachu nad głową i dalej będą regulować czynsz. Wniosek jest więc taki, że drogie apartamenty wynajmowane na długi termin mogą stracić klientów w takim przypadku, ale standardowe mieszkania budżetowe będą miały cały czas obłożenie niezależnie od tej sytuacji.

Gdy decydujemy się na inwestowanie w nieruchomości, to obiekt musimy wybrać też ze względu na grupę klientów, do której skierujemy ofertę. Na jakiego klienta dziś warto się nastawiać?

W wynajmie krótkoterminowym można to zróżnicować ze względu na lokalizację. Biznesmeni rzadko będą wynajmować mieszkanie w okolicach rynku, ponieważ tam nie ma korporacyjnych siedzib. Wolą mieć blisko do firmy lub jakiegoś środka transportu, który ich tam szybko dowiezie. Zapewne zwrócą uwagę na możliwość zaparkowania samochodu, natomiast sam kształt mieszkania czy wyposażenie będą dla nich podobne jak dla turystów. Oczywiście wyjątkiem są goście przyjeżdżający jako kilkuosobowe rodziny, które potrzebują większego lokalu. Przy wynajmie długoterminowym można już bardziej profilować ofertę, np. pod względem pracownika korporacyjnego, który ceni sobie nowoczesne wyposażenie. Tacy klienci lubią mieszkania urządzone schludnie, z nowym umeblowaniem, dobrze wyposażoną kuchnią i armaturą łazienkową. Raczej nie wprowadzają się do starszych lokali, urządzanych 20 czy 30 lat temu. Tego typu mieszkania preferują osoby mniej zarabiające czy w trakcie studiów. Pamiętajmy, że dzisiaj studenci nadal są istotną grupą na rynku najmu. Studenci nie będą przywiązywać szczególnej wagi do wyposażenia mieszkania, chociaż ci, którzy kończą studia, już częściej zwracają na to uwagę. Dla nowych studentów podstawowymi wymogami są osobny pokój, dostęp do kuchni, łazienki i w miarę schludna, bezpieczna okolica.

Dzisiaj wymagania studentów chyba są inne niż jeszcze kilka lat temu, prawda?

Tak. Nie chcą mieszkać w post PRL-owskich mieszkaniach. Natomiast od PRL-owskich do świeżych lokali jest jeszcze dużo możliwości zagospodarowania. Wielu inwestorów przygotowuje mieszkania na wynajem, na pokoje. Jest to dobra opcja dla studentów, którzy nie mają zorganizowanej grupy znajomych, nikogo nie znają. Wynajmują wówczas jednoosobowy pokój z dostępem do kuchni i jednej lub dwóch łazienek, jeśli pokoi jest więcej niż np. 5. Opcja mieszkania na pokoje z punktu widzenia inwestycyjnego wydaje się bardzo ciekawa. Daje większe zyski niż kupno 1- czy 2-pokojowego mieszkania na wynajem, stwarza więcej możliwości zarobkowania.

Czy trudno jest pozyskać nieruchomość, którą można w taki sposób zagospodarować?

Jest trudniej, bo to musi być duże mieszkanie, co najmniej 3-pokojowe. Inwestorzy uzyskują największe zyski z mieszkań 3- lub 4-pokojowych, z których udało się zrobić 5 lub więcej pokoi. Dwupoziomowe mieszkania podzielone na 2 mieszkania na pokoje to również opłacalna inwestycja – z jednego lokalu można zrobić 10 pokoi.

A jak ocenić, ile możemy zarobić na nieruchomości?

Jest coraz trudniej znaleźć okazję inwestycyjną. Generalnie stopy zwrotu spadają. Dzisiaj to, co definiujemy jako okazję inwestycyjną, dwa lata temu byłoby dla nas zupełnie nieatrakcyjne pod względem stopy zwrotu. Wielu inwestorów szacuje ją na 12 miesięcy w roku. My, licząc stopę zwrotu, nie tylko zakładamy pomniejszenie jej o opłaty, które pobieramy za zarządzanie, ale zakładamy też, że mieszkanie będzie miało jakiś czas pustostanu w ciągu roku. W zależności od lokalizacji wiemy, jakiego okresu się spodziewać, czy to będzie miesiąc czy dwa tygodnie i uwzględniamy, że wtedy mieszkanie nie zarabia, a nawet generuje koszty. W ten sposób, licząc stopę zwrotu, odpowiadamy sobie na pytanie, ile rzeczywiście zarabiamy na tej inwestycji. Oszacowując to wszystko, trzeba wziąć pod uwagę nie tylko dochody, ale też poniesione koszty, prowizje, opłaty, podatki, wydatki na remont i doposażenie. Jeśli zajmujemy się tym sami, warto doliczyć swój czas, koszty dojazdu. Dopiero wtedy wiemy, ile wydajemy, a ile zarabiamy.

Są jakieś opcje dla osób, którym zainwestowanie w nieruchomość blokują możliwości finansowe?

Jeśli chodzi o inwestowanie w mieszkania na wynajem, zauważyliśmy, że do tego trzeba mieć pewien poziom zdolności finansowania. Nieruchomości kosztują. Aby zainwestować, trzeba mieć albo zdolność kredytową, albo większy kapitał, dlatego widząc to, postanowiliśmy zebrać takich inwestorów, którzy mają po 10 000 zł lub więcej kapitału i utworzyć dla nich spółkę celową inwestującą w nieruchomości. Taką, w której każdy będzie miał udział i adekwatnie do wielkości tego udziału, będzie czerpał zyski. W ten sposób można zarabiać na inwestycjach w nieruchomości bez posiadania większej ilości kapitału, np. powyżej 200 000 zł. Tego typu rozwiązanie daje możliwość inwestowania osobom, które nie mają jeszcze środków, pozwalających na zakup 1 mieszkania czy większej liczby.

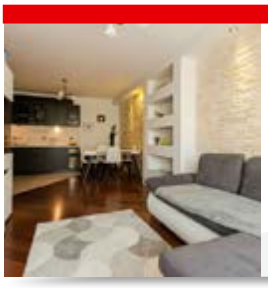
W przypadku takiej spółki każdy z inwestorów ma niezależne udziały?

Jest to spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, każda ma udziały adekwatnie do zainwestowanego kapitału, wszystko jest uregulowane w szczegółowej umowie.

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI®
BRACIA SADURSCY

CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

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



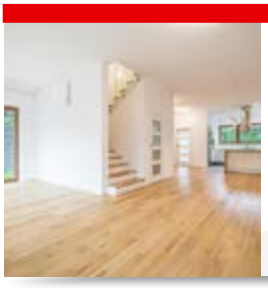
DĘBNIKI, UL. OBOZOWA
Mieszkanie 3-pokojowe z garażem, pow. 59 m², I p.
Cena: 470.000 zł

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

OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEVELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU

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

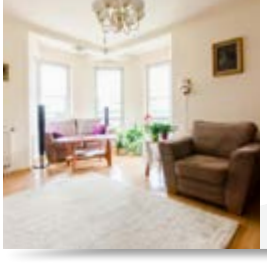


ZWIERZYNIEC, WOLA JUSTOWSKA
Nowoczesny dom o pow. 246 m², 2017 r.
Cena: 2.690.000 zł

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

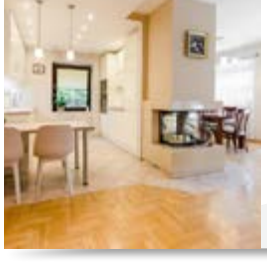
MODLNICA
Domy w zab. bliźniaczej, pow. 145 m², doskonała lokalizacja
Cena: 509.000 zł

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



ŻABINIEC, UL. KONECZNEGO
Przestronne 2-pokojowe mieszkanie, 58 m²
Cena: 459.000 zł

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

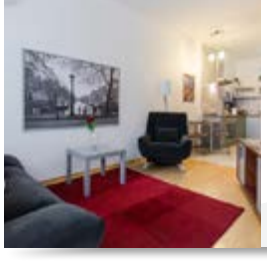


KRAKÓW, BRONOWICE MAŁE
Komfortowy dom o pow. 246 m², działka 4,93 ar
Cena: 2.500.000 zł

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

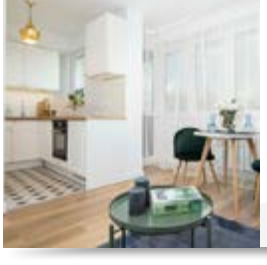
STARE MIASTO, UL. CZAPSKICH
Apartament w odrestaurowanej kamienicy, 2-pok., 66 m²
Cena: 1.140.000 zł

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



KROWODRZA, UL. LEA
Przestronne 2-pokojowe mieszkanie, I p., 38 m²
Cena: 430.000 zł

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



KROWODRZA, UL. LITEWSKA
Mieszkanie 2-pokojowe, 32 m², komfortowe
Cena: 349.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

WĘGRZCE WIELKIE
Mieszkania 3-pokojowe,
pow. ok. 60 m², osiedle zamknięte
Ceny: od 325.000 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133

GRZEGÓRZKI, UL. BAJECZNA
Mieszkanie 1-pokojowe, 33 m²,
funkcjonalne
Cena: 299.000 zł

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

BOREK FAŁĘCKI
Apartamenty 3-pokojowe,
pow. 81-278 m², prestiżowa
inwestycja
Ceny: od 858.900 zł

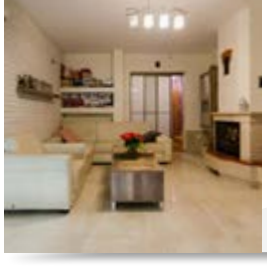
KONTAKT: **Joanna Makówka**
688-880-156

ŚRÓDMIEŚCIE, UL. MŁYŃSKA-BOCZNA
Mieszkanie 3-pokojowe, 49,5 m²,
przytulne
Cena: 430.000 zł

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

PRĄDNIK BIAŁY, UL. BIAŁOPRĄDNICKA
Mieszkanie 3-pokojowe, 41 m²,
gustowne, 2018 r.
Cena: 399.000 zł

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

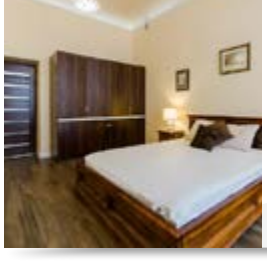


BIEŻANÓW-PROKOCIM, UL. TADEUSZA SOBESTO
Dom wolnostojący, 250 m²,
komfortowy
Cena: 1.229.000 zł

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

GRZEGÓRZKI, UL. GRZEGÓRZECKA
Piękne i komfortowe mieszkanie,
44 m², klimatyzacja, 2008 r.
Cena: 655.000 zł

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



CENTRUM, UL. STAROWIŚLNA
Mieszkanie 1-pokojowe, 32 m²,
funkcjonalne
Cena: 400.000 zł

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

KURDWANÓW, UL. TURNIEJOWA
Mieszkanie 1-pokojowe, 33 m²,
balkon
Cena: 315.000 zł

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

PRĄDNIK BIAŁY, UL. KS. JÓZEFA MEIERA
Mieszkanie 2-pokojowe, 55 m²,
słoneczne
Cena: 390.000 zł

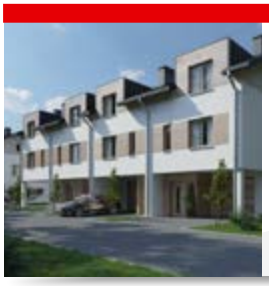
KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628

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

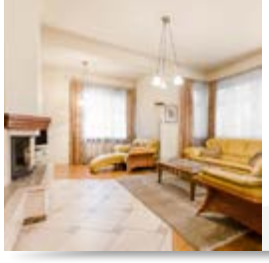


WZGÓRZA KRZESŁAWICKIE
Domy w zab. szeregowej, pow. 132 m², stan deweloperski
Cena: 445.000 zł

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

BRONOWICE, UL. STAREGO DĘBU
Mieszkanie 2-pokojowe, 62 m², dla wymagających
Cena: 469.000 zł

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



OSIEDLE OFICERSKIE
Dom wolnostojący, pow. 440 m², po remoncie, działka 1200 m²
Cena: 2.850.000 zł

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

KROWODRZA, UL. ŻABINIEC
Mieszkanie 2-pokojowe, 41,77 m², wysoki standard
Cena: 415.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628

PRĄDNIK BIAŁY, UL. SŁOMCZYŃSKIEGO
Mieszkanie 3-pokojowe, 67,1 m², przestronne
Cena: 450.000 zł

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

CZYŻYNY, UL. ORLIŃSKIEGO
Mieszkanie 3-pokojowe, 60,82 m², nowoczesne
Cena: 590.000 zł

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

KROWODRZA, UL. JULIUSZA LEA
Mieszkanie 3-pokojowe, 82 m², wyjątkowe
Cena: 695.000 zł

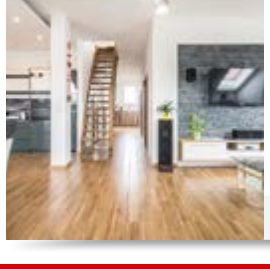
KONTAKT: **Beata Gracz-Sambor**
500-557-819

DĘBNIKI, UL. KOMUNY PARYSKIEJ
Mieszkanie 3-pokojowe, 75 m², duży tara
Cena: 569.000 zł

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

NOWA HUTA, OS. TYSIĄCLECIA
Mieszkanie 5-pokojowe, 64 m², ekskluzywnie wykończone
Cena: 474.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628



SWOSZOWICE, UL. TOPOGRAFÓW
Mieszkanie 4-pokojowe, 107 m², do wejścia
Cena: 649.900 zł

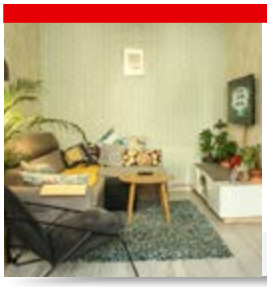
KONTAKT: **Piotr Dziadzio**
515-234-864

BRACIA-SADURSCY.PL

STARE MIASTO, UL. JANA

Mieszkanie 2-pokojowe, pow. 103 m² + piwnica, po generalnym remoncie
Cena: 1.400.000 zł

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



STARE MIASTO, UL. PODBRZEZIE

Mieszkanie 3-pokojowe, 52 m², słoneczne
Cena: 452.400 zł

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

ZIELONKI

Domy wolnostojące, pow. 113 m², kameralne osiedle
Cena: 595.000 zł

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

RUCZAJ, UL. BOBRZYŃSKIEGO

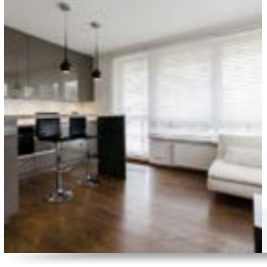
Mieszkanie 2-pokojowe, 50 m², apartamentowiec
Cena: 450.000 zł

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

KROWODRZA, UL. MAZOWIECKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 42 m², przytulne
Cena: 478.600 zł

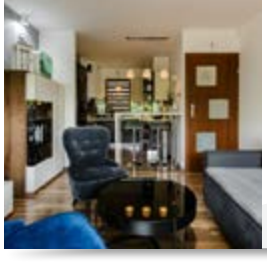
KONTAKT: **Kasia Osiecka**
503-780-786



ŁAGIEWNIKI, UL. FREDRY

Mieszkanie 3-pokojowe, 55 m², wys. standard, 2014 r.
Cena: 490.000 zł

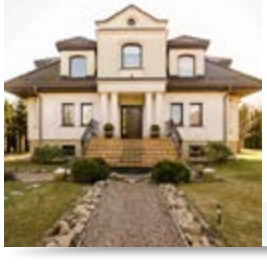
KONTAKT: **Elżbieta Rudek**
505-110-150



DĘBNIKI, UL. PILTZA

Mieszkanie 2-pokojowe, 41,63 m², taras, do wejścia
Cena: 448.000 zł

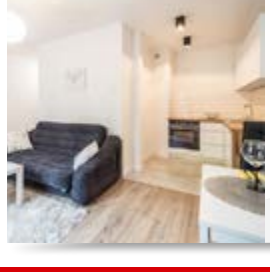
KONTAKT: **Julia Tarkowska**
505-083-150



BIEŻANÓW, UL. ZOLLA

Dom wolnostojący, 320 m², działka 16 ar, 2001 r.
Cena: 1.750.000 zł

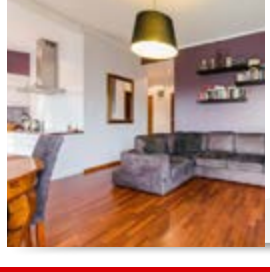
KONTAKT: **Elżbieta Rudek**
505-110-150



PRĄDNIK CZERWONY, UL. ZAUŁEK WILEŃSKI

Mieszkanie 2-pokojowe, 35 m², ustawne
Cena: 330.000 zł

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



WOLA DUCHACKA, UL. MACEDOŃSKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 70,62 m², balkon, 2008 r.
Cena: 635.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa. I jesteś w domu.

2-pokojowe - 64 m²
Stare Miasto, ul. Kołłątaja

Nieruchomość składa się z przechodniego salonu, sypialni, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju. Mieszkanie położone w cichej i bezpiecznej okolicy.

Cena 479.000 zł
Tel. 512 110 804

2-pokojowe - 57 m²
Stare Grzegórzki, ul. Rzeźnicza

Nieruchomość składa się z dwóch osobnych pokoi, oddzielnej kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju. Ogrzewanie miejskie. Wymienione instalacje.

Cena 470.000 zł
Tel. 512 110 804

3-pokojowe - 90 m²
Łobzów, ul. Śląska

3 pokoje, osobna kuchnia + służbówka, łazienka z oknem, miejsce postojowe oraz piwnica. Dwa wejścia z klatki schodowej. Możliwość podziału. Świetna lokalizacja, obok Nowego Kleparza. Zapraszamy do umówienia się na wizytę.

Cena 850.000 zł
Tel. 512 110 802

3-pokojowe - 71,55 m²
Łobzów, ul. Galla

3 oddzielne pokoje, przestronna kuchnia z balkonem, łazienka, garaż oraz piwnica. Znakomita lokalizacja, przystanek 3 min. Idealne pod wynajem lub dla rodziny. Zapraszamy do umówienia się na wizytę.

Cena 550.000 zł
Tel. 512 110 802

4-pokojowe - 108 m²
Łobzów, al. Słowackiego

Salon, 3 sypialnie, kuchnia, toaleta, 2 balkony, komórka lokatorska, prywatny ogród. Mieszkanie bardzo przestrzenne, w dobrym stanie. Spore możliwości zmiany rozkładu.

Cena 750.000 zł
Tel. 512 110 802

1-pokojowe - ok. 46 m²
Zabłocie

W skład nieruchomości wchodzi przestronny pokój, osobna kuchnia, jasna łazienka z WC oraz przedpokój. Istnieje możliwość zmiany układu mieszkania polegająca na wydzieleniu dwóch pokoi – salonu z aneksem kuchennym i sypialni oraz zmiany ogrzewania elektrycznego na gazowe.

Cena 395.000 zł
Tel. 513 084 377

3-pokojowe - 51 m²
Olsza, ul. Łąkowa

Przedpokój, trzy niezależne pokoje, jasna kuchnia, łazienka, loggia, piwnica. Drugie piętro w bloku z windą. Ogrzewanie z sieci miejskiej. Blisko przystanku tramwajowego oraz Parku Lotników.

Cena 365.000 zł
Tel. 12 412 00 72

2-pokojowe - 37 m²
Olsza, ul. Młyńska

Przedpokój, dwa pokoje, kuchnia, łazienka, piwnica. Pierwsze piętro w bloku czteropiętrowym. Ogrzewanie z sieci miejskiej. Blisko przystanku autobusowego. Rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa.

Cena 279.000 zł
Tel. 12 412 00 72

2-pokojowe - 34 m²
Kurdwanów, ul. Wysłouchów

Przedpokój, salon z aneksem, sypialnia, łazienka, loggia, piwnica. Po generalnym remoncie. Nowa kuchnia na wymiar. Widokowe.

Cena 279.000 zł
Tel. 504 051 600

Dom - ok. 160 m²
Mogilany, Gaj

Dom w zabudowie bliźniaczej położony na działce o pow. 41 arów składa się z 4 pokoi, balkonu, osobnej kuchni, łazienki, strychu do adaptacji (ok. 80 m²), piwnicy oraz garażu.

Cena 435.000 zł
Tel. 883 999 763

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

2-pokojowe - 54 m²
Krowodrza, ul. Kluczborska

Mieszkanie składa się z przedpokoju, 2 nieprzechodnich pokoi, osobnej, jasnej kuchni, łazienki, WC, balkonu. Do mieszkania przynależy piwnica. Blok z 2004 roku. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Cena 415.000 zł
Tel. 793 717 771

3-pokojowe - 68 m²
Bronowice, ul. Łupaszki

Przedpokój, salon, 2 osobne pokoje, jasna kuchnia, łazienka z WC, duży taras 45 m². Kameralny 3-piętrowy blok, nowe budownictwo. Miejsce postojowe w garażu podziemnym za kwotę 35.000 zł. Doskonała lokalizacja pod względem komunikacyjnym, jednocześnie w cichej i spokojnej okolicy.

Cena 579.000 zł
Tel. 12 307 21 24

2-pokojowe - 47 m²
Grzegórzki, ul. Szafera

Przedpokój, 2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC oraz przynależna piwnica. Mieszkanie po generalnym remoncie do własnej aranżacji, na parterze w czteropiętrowym budynku. Wokół pełna infrastruktura.

Cena 395.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

3-pokojowe - 66,5 m²
Grzegórzki, ul. Aleja Pokoju

Przedpokój, 3 pokoje, jasna kuchnia, łazienka i WC oraz przynależna piwnica. Mieszkanie po generalnym remoncie, na piątym piętrze w dziesięciopiętrowym budynku. Wokół pełna infrastruktura.

Cena 620.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

2-pokojowe - 40 m²
Salwator

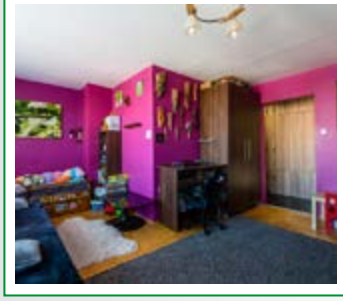
Mieszkanie o powierzchni 40 m², składające się z: przedpokoju, 2 osobnych pokoi, jasnej osobnej kuchni oraz łazienki z WC. Dodatkowo do mieszkania przynależy balkon oraz piwnica.

Cena 430.000 zł
Tel. 534 534 605

2-pokojowe - 64 m²
Stare Miasto, ul. Krowoderska

Słoneczne mieszkanie usytuowane na drugim piętrze tradycyjnej kamienicy z początku XX w. w pobliżu Nowego Kleparza. Składa się z dwóch przestronnych pokoi, kuchni z oknem, łazienki i oddzielnego WC. Do mieszkania przynależy piwnica. Lokal wymaga remontu i daje spore możliwości aranżacyjne. Uchwała na remont elewacji budynku.

Cena 495.000 zł
Tel. 600 638 099



2-pokojowe - 47,53 m²
Wola Duchacka Zachód

2 pokoje, jasna kuchnia, łazienka, osobne WC, przedpokój. Do mieszkania przynależy loggia. Dziewiąte piętro w budynku dziesięciopiętrowym. Komunikacja tramwajowa oraz autobusowa w odległości 5 minut pieszo.

Cena 339.000 zł
Tel. 537 496 677

Wolnostojący dom - 280 m²
Wieliczka

Parterowy, jednorodzinny dom w stanie bardzo dobrym z garażem. Położony na działce o pow. 13,95 ar. Urządzony i zadbany ogród. Wokół spokojna, zielona okolica, z niską zabudową domów.

Cena 785.000 zł
Tel. 600 176 207

2-pokojowe - 52,78 m²
Azory, ul. Radzikowskiego

Mieszkanie urządzone w nowoczesnym oraz funkcjonalnym stylu. W jego skład wchodzi sypialnia, pokój dzienny, aneks kuchenny oraz łazienka. Istnieje możliwość wydzielenia w salonie drugiego pokoju. Znajduje się w nowym bloku z 2011 r., gdzie bezpieczeństwo zapewnia zamknięte osiedle oraz monitoring.

Cena 430.000 zł
Tel. 791 759 999

Dom wolnostojący Prądnik Czerwony, ul. Felińskiego

Dom w zabudowie szeregowej, posiadający trzy kondygnacje na których mieści się 5 pokoi. Dom wybudowany w 2008 roku posiada garaż i ogród. Znajduje się na bardzo kameralnym i spokojnym osiedlu.

Cena 750.000 zł
Tel. 533 780 924

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

3-pokojowe - 63 m²
Czyżyny, os. Dywizjonu 303

Przedpokój, 3 pokoje, kuchnia, łazienka, toaleta, loggia, piwnica. Mieszkanie w stanie dobrym, widokowe. W okolicy dużo zieleni. Przed budynkiem miejsca postojowe tylko dla mieszkańców. W niedalekiej okolicy węzeł przesiadkowy MPK.

Cena 395.000 zł
Tel. 535 221 232

3-pokojowe - 64 m²
Czyżyny, os. Dywizjonu 303

Przedpokój, 3 pokoje, kuchnia, łazienka, toaleta, loggia, piwnica. Cicha, spokojna okolica. W najbliższym otoczeniu liczne punkty handlowo - usługowe. Idealne dla rodziny lub pod inwestycję.

Cena 395.000 zł
Tel. 535 221 232

3-pokojowe - 70 m²
Kazimierza Wielka, ul. Reja

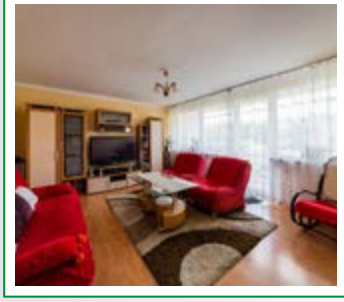
Trzy pokoje, jasna kuchnia, przedpokój, łazienka, dwa balkony, dwie piwnice, garaż. Do lokalu przynależny niewielka działka. Mieszkanie na pierwszym piętrze. Idealne na start dla młodej rodziny.

Cena 318.000 zł do negocjacji
Tel. 792 707 776

2-pokojowe - 50 m²
Ruczaj, os. Europejskie

Przedpokój, sypialnia, salon z aneksem kuchennym, duży balkon oraz łazienka. Mieszkanie w stanie bardzo dobrym, gotowe do wejścia. Możliwość dokupienia miejsca postojowego.

Cena 429.000 zł
Tel. 692 505 666



3–pokojowe - 70 m²
Bieżanów, ul. Heleny

Przestronne mieszkanie składające się z przedpokoju, oddzielnej jasnej kuchni, 3 niezależnych pokoi, łazienki, osobnego WC oraz 2 balkonów. Stan bardzo dobry. Przynależna piwnica o powierzchni 11,93 m². Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Spokojna i zielona okolica. Blisko do komunikacji miejskiej i punktów handlowo - usługowych.

Cena 450.000 zł
Tel. 537 680 002

3-pokojowe - 54 m²
Bieńczyce, os. Strusia

Trzy pokoje, osobna duża kuchnia, łazienka z WC, przedpokój. W dobrym standardzie. Do mieszkania przynależą dwie piwnice. Bardzo dobrze rozbudowana infrastruktura osiedla. Niedaleko Lidl, Biedronka.

Cena 365.000 zł
Tel. 504 143 011

2-pokojowe - 52,48 m²
Płaszów, ul. Myśliwska

Funkcjonalne mieszkanie składające się z przedpokoju, oddzielnej kuchni, 2 pokoi, łazienki z WC, loggii oraz prywatnego ogródka o pow. 30 m². W cenie umeblowanie i wyposażenie. Nowoczesne osiedle z 2012 roku - ogrodzone i monitorowane. Blok z windą. Możliwość zakupu z miejscem postojowym w garażu podziemnym.

Cena 439.000 zł
Tel. 570 578 980

Lokal użytkowy - 9,4 m²
Prądnik Biały, ok. ul. Siewnej

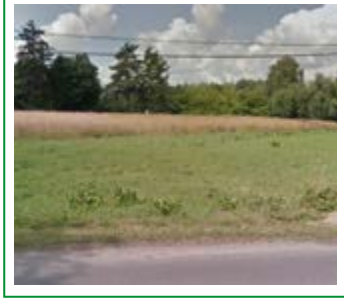
Parterowy lokal na sprzedaż. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Wejście z pasażu. Idealny pod inwestycję. Atrakcyjna lokalizacja.

Cena 65.000 zł
Tel. 696 496 500

2-pokojowe - 54,5 m²
Prądnik Biały, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej

Przedpokój, jasna kuchnia, 2 niezależne pokoje, łazienka z WC, balkon. Miejsce parkingowe przynależne do mieszkania w cenie 20.000 zł Stan mieszkania idealny. Doskonały układ pomieszczeń. Czteropiętrowy blok z 2003 r. Spokojna lokalizacja.

Cena 350.000 zł
Tel. 537 978 098



Działka rolna - 13 ar
Wola Justowska, ul. Olszanicka

Działka rolna zlokalizowana bezpośrednio przy ul. Olszanickiej prowadzącej na Balice oraz obwodnicy. Działka sprawdzi się idealnie pod inwestycje.

Cena 75.000 zł
Tel. 505 355 268

WWW.TECNOCASA.PL

15
LAT Z WAMI

40 PLACÓWEK
150 SPECJALISTÓW

WARSZAWA KRAKÓW WROCŁAW
SPRZEDAŻ KUPNO ZAMIANA WYNAJEM

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

SIEĆ BIUR NIERUCHOMOŚCI

ANNDERSON
NIERUCHOMOŚCI

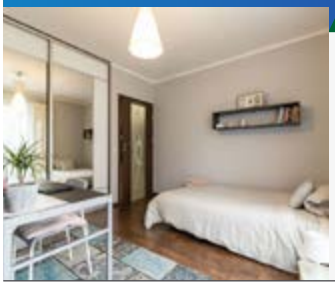
ul. Zwierzyniecka 22/2
31-105 Kraków

www.annderson.pl
www.zarzadca.org

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

OS. NOWY PRZEWÓZ

Pow. 73,76 m²



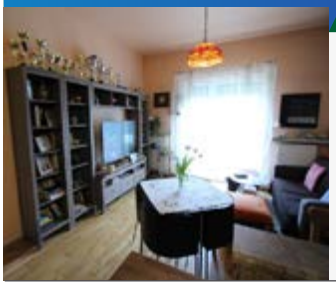
Do sprzedania 3-pokojowe mieszkanie, II p. Mieszkanie składa się z: przedpokoju, 2 sypialni, salonu, kuchni oraz łazienki i WC. Do mieszkania przynależy duży narożny balkon, komórka lokatorska oraz garaż podziemny zamykany (40.000 zł).

cena: **570 000 zł**

tel. **792-361-706**

CZYŻYNY

Pow. 55,46 m²



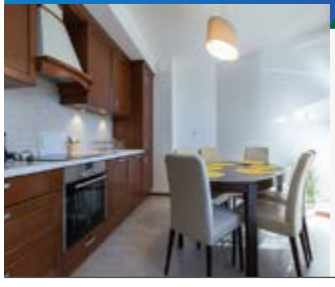
Do sprzedania 3-pokojowe mieszkanie, wysoki parter. Lokal składa się z: salonu z aneksem kuchennym, 2 pokoi, łazienki , spiżarni, przedpokoju, wiatrołapu i tarasu z ogrodem (30 m2). Możliwość dokupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym – 25.000 zł.

cena: **430 000 zł**

tel. **792-361-706**

BRONOWICE

Pow. 65,25 m²



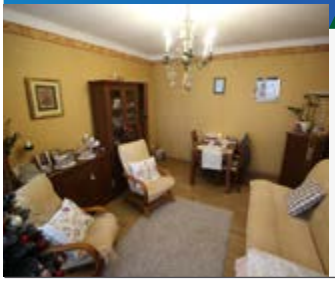
Na sprzedaż 3-pokojowy apartament w inwestycji Tarasy Verona. Składa się z: przedpokoju, salonu, 2 sypialni, kuchni półotwartej na salon, łazienki, 2 tarasów. Mieszkanie jest w bardzo dobrym stanie. W pełni wyposażone i umeblowane.

cena: **650 000 zł**

tel. **792-361-706**

PODGÓRZE

Pow. 50,86 m²



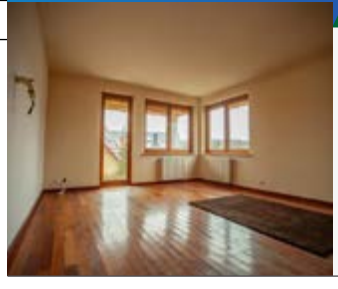
Mieszkanie znajduje się na 4 p., w kamienicy z lat 30. w starej części Podgórza, niedaleko Kopca Krakusa. Składa się z: 2 osobnych pokoi, otwartej widnej kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju. Nie posiada balkonu, jest dostępna piwnica.

cena: **375 000 zł**

tel. **792-361-706**

WOLA JUSTOWSKA

Pow. 73 m²



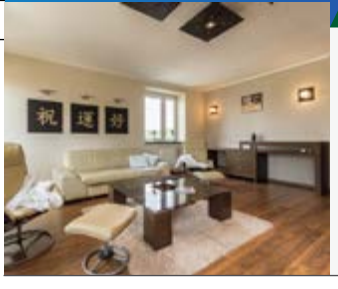
Mieszkanie 3-pokojowe położone na I p. w dwupiętrowym apartamentowcu z 2008 r. Składa się z: 2 sypialni, salonu, jasnej kuchni, łazienki, przedpokoju. Z salonu wyjście na balkon (loggie) o pow. ok. 7 m². Do mieszkania przynależy komórka lokatorska oraz garaż.

cena: **710 000 zł**

tel. **792-361-706**

DĘBNIKI

Pow. 85,2 m²



Komfortowe mieszkanie przy ul. Szafrana. Składa się z: przedpokoju, kuchni, garderoby, łazienki, WC, sypialni, przestronnego salonu oraz balkonu. Istnieje możliwość aranżacji na układ: 3 pokoje + kuchnia. Na sprzedaż z całym wyposażeniem i umeblowaniem.

cena: **560 000 zł**

tel. **792-361-706**

CZYŻYNY

Pow. 53,46 m²

Na sprzedaż mieszkanie w inwestycji Fajny Dom, ul. Sołtysowska/Sikorki. Mieszkanie z przynależnym ogródkiem o pow. 35,4 m² składa sie z: salonu z aneksem kuchennym, 3 sypialni, łazienki, hallu. Wykończone w wysokim standardzie.

cena: **459 000 zł**

tel. **792-361-706**

KROWODRZA

Pow. 69,7 m²

Mieszkanie 3-pokojowe, na wysokim parterze, w 4 piętrowym bloku z 2003 r. Mieszkanie z tarasem o pow. 37 m2 składa się się z: 3 oddzielnych pokoi, kuchni, łazienki, pomieszczenia gospodarczego i pomieszczenia na pralkę.

cena: **750 000 zł**

tel. **792-361-706**

STARE MIASTO

Pow. 43,36 m²

Apartament w kamienicy przy ul. Tarłowskiej. Mieszkanie składa się z: przedpokoju, łazienki i dużego salonu z aneksem kuchennym. Nadaje się idealnie dla klienta inwestycyjnego lub dla osoby poszukującej dla siebie niedużego mieszkania w wysokim standardzie i ścisłym centrum miasta.

cena: **433 600 zł**

tel. **792-361-706**

BRONOWICE

Pow. 47,02 m²

Mieszkanie z loggią, na parterze. W skład mieszkania wchodzą: 2 niezależne pokoje oraz kuchnia częściowo otwarta na duży pokój. Mieszkanie jest jasne, o ekspozycji okien na stronę płd. Do mieszkania przynależy komórka lokatorska.

cena: **450 000 zł**

tel. **792-361-706**

ZARZĄDZANIE | POŚREDNICTWO | KREDYTY | INWESTYCJE

nowodworski estates

NAJLEPSZE BIURO NIERUCHOMOSCI W POLSCE W 2019 ROKU

Nagroda w konkursie „Lider Nieruchomości Otodom"

ul. Marchołta

Dzielnica: Kraków, Śródmieście / Prądnik Czerwony

Apartament czeka na swojego pierwszego Najemcę. Kuchnia połączona z salonem: sofa, TV, kominek elektryczny. Kuchnia w pełni wyposażona, wszystkie sprzęty nowe, nieużywane. W sypialni łóżko 140x200, wyjście na balkon. Jest garderoba. Łazienka wykończona nowocześnie, elegancko. Całe mieszkanie tworzy spójną całość dając efekt elegancji, lekkości i nowoczesności.

Joanna Kołodziejska-Cuber
+48 577 619 123
j.kolodziejska-cuber@nowodworskiestates.pl

2200 PLN
43 m²

ul. Łaszkiewicza

Dzielnica: Kraków, Śródmieście / Grzegórzki

Apartament położony na 14 piętrze z widokiem na panoramę Krakowa w inwestycji Mogilska Tower wraz z miejscem postojowym w garażu podziemnym. Składa się z dużego salonu (częścią wypoczynkową oraz jadalnianą), półotwartej kuchni (wyposażona), sypialni oraz stylowej łazienki. Ekspozycja południowo-zachodnia.

Adrian Sowa
+48 570 347 116
a.sowa@nowodworskiestates.pl

2400 PLN
453 m²

ul. Dworska

Dzielnica: Kraków, Podgórze / Ludwinów

Piękny apartament na Ludwinowie, znajduje się na III piętrze nowo wybudowanego, eleganckiego apartamentowca. Mieszkanie jest klimatyzowane i świeżo wykończone, a wszystkie znajdujące się w nim sprzęty są nowe i wysokiej jakości. Przedpokój, łazienka, sypialnia oraz jasny i efektowny salon połączony z jadalnią i kuchnią. Do mieszkania przynależy także komórka lokatorska w piwnicy.

Anna Sztaudynger
+48 577 898 123
a.sztaudynger@nowodworskiestates.pl

2500 PLN
46 m²

ul. Zachodnia

Dzielnica: Kraków, Ruczaj

Apartament wykończony z materiałów najwyższej jakości. Znajduje się na 6 piętrze w 10-piętrowym bloku z 2008 roku, składa się z: przestronnego salonu z aneksem kuchennym, sypialni, pokoju, łazienki, oddzielnego wc, holu. Na podłogach parkiet egzotyczny. Kuchnia na wymiar. Przeszklone drzwi. Do mieszkania przynależy miejsce postojowe w garażu podziemnym.

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

645 000 PLN
79 m²

al. Słowackiego

Dzielnica: Kraków, Śródmieście / Stare Miasto

Mieszkanie na 1 piętrze zadbanej kamienicy. Nieruchomość przeszła generalny remont, wymieniono instalacje, zainstalowano nowoczesny piec elektryczny (tańszy w eksploatacji od ogrzewania gazowego). Mieszkanie dwustronne, składa się z 2 osobnych sypialni (jedna z możliwością wydzielenia schowka/garderoby), salonu z aneksem kuchennym, łazienki, balkonu.

Radosław Góral
+48 791 571 835
r.goral@nowodworskiestates.pl

648 000 PLN
59 m²

ul. Wileńska

Dzielnica: Kraków, Śródmieście / Rakowice

Piękne, rodzinne mieszkanie w rejonie Śródmieścia, przy przecznicy od al. 29 Listopada. Apartament na 1 piętrze wybudowanego w 2007 r. ogrodzonego budynku z całodobową ochroną. Na całkowitą powierzchnię składają się: 3 sypialnie, pokój dzienny, pokój wypoczynkowy/ogród zimowy, kuchnię ze sprzętami wysokiej klasy oraz częścią jadalnianą, 2 łazienki, przedpokój.

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

930 000 PLN
112 m²

www.nowodworskiestates.pl

DANAX
Nieruchomości od 1993

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

12 260 21 50
biuro@danax.pl

Doradca
specjalista Danax

Znamy się

Cześć! U nas nie lubimy używać słowa "klient" - z osobami, z którymi współpracujemy łączą nas wręcz koleżeńskie relacje. Znamy się na nieruchomościach, bo mamy lata doświadczenia na rynku, ale też znamy potrzeby tych, którzy chcą sprzedać lub kupić nieruchomość

Wiemy, że dobre relacje są początkiem udanych transakcji, co potwierdzą wszyscy ci, którzy przekroczyli próg naszej agencji. Dlatego poznajmy się
– z pewnością będziemy mogli pomóc również Tobie!

WEJDŹ NA www.danax.com.pl I ZAPOZNAJ SIĘ Z NASZĄ OFERTĄ

PLAN A nieruchomości

Jesteśmy Twoim Planem A.

Kraków, ul. Balicka 56 krakow@plan-a.pl (+48) 503 005 679

www.plan-a.pl

DOM NA SPRZEDAŻ

Przybysławice

166/151 m², 5 pokoi,
działka 4,9 a,
Stan deweloperski, bliźniak,
IV kwartał 2019.

cena 630 000 zł

tel. 531 255 155

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Stare Miasto,
ul. Żuławskiego

2 pokoje, oddzielna kuchnia,
66 m², 1 piętro, balkon.

cena 649 000 zł

tel. 503 005 679

OFERTA SPECJALNA

DOM NA SPRZEDAŻ

Zielonki, ul. Krakowskie Przedmieście

225/217 m², 5 pokoi, garderoba, pralnia, kominek.
Wysoki standard – wykończenie naturalnym kamieniem.

cena 1 150 000 zł

tel. 503 005 679

BEZ PROWIZJI

DOM NA SPRZEDAŻ

Olszowice

173/120 m², 5 pokoi,
działka 5,1 a.
Stan deweloperski,
termin oddania – IV kw. 2019

cena 465 000 zł

tel. 503 005 679

BEZ PROWIZJI

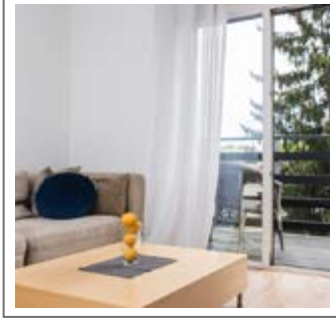
DOM NA SPRZEDAŻ

Prądnik Biały

136 m², 6 pokoi,
Stan deweloperski,
Termin oddania – I kw. 2019

cena 519 000 zł – bez garażu
cena 539 000 zł – z garażem

tel. 531 255 155



MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Stare Miasto,
ul. Langiewicza

51 m², 3 pokoje,
kuchnia otwarta,
balkon.

cena 449 000 zł

tel. 531 255 155

MIESZKANIE NA WYNAJEM

Prądnik Czerwony,
ul. Śliczna

42 m², 2 pokoje,
oddzielna kuchnia, balkon.
Rok budowy 1960.

cena 1 900 zł
miejsce postojowe – 250 zł

tel. 531 255 155

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Zabierzów

3900 m², budowlana,
MPZP
Działka uzbrojona.

cena 1 200 000 zł

tel. 531 255 155

BEZ PROWIZJI

DOM NA SPRZEDAŻ

Bibice

Bliźniak, stan deweloperski,
4 pokoje, 135 m²,
2,24 a działka.

cena 489 000 zł

tel. 731 188 788

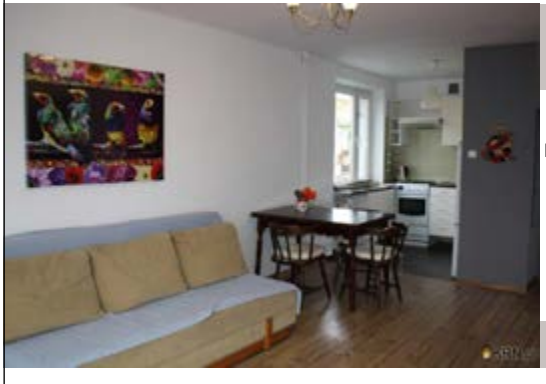
NA SPRZEDAŻ DZIAŁKA O POW. 5300 M²

KRAKÓW PODGÓRZE-RYBITWY

Prywatnie oferuję do sprzedaży 50 ar działkę z prawomocnym pozwoleniem na budowę 6 domów wolnostojacych 2 lokalowych. Działka płaska prostokątna wśród domów jednorodzinnych o wym.: 58 x 90 m. W pobliżu: sklep, szkoła, przystanek MPK, tereny nzielone i rekreacyjne. Bardzo dobre połączenie z centrum Krakowa. Zapraszam do ogladania.

CENA 1 166 000 zł

e-mail: rybitwy53@interia.pl tel. 697-306-987



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

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**

NA SPRZEDAŻ DZIAŁKI - RACIBORSKO K/ WIELICZKI

3 sąsiadujące działki budowlane o powierzchniach:

13 a, **14** a i **19** a

Położone na południowym stoku,
widok na góry i zalew.

CENA 12 000 zł/a tel. 692 701 964

NA SPRZEDAŻ DZIAŁKA

Beskidy - Brenna - na granicy Wisły

2,53 ha z prawem zabudowy pod 2 budynki mieszkalno-pensjonatowe. Przepiękna panorama gór, blisko wyciągu orczykowego, dojazd bezpośredn. Działka pod lasem, pod usługi agroturystyczne. Media w sąsiedztwie. Oferta prywatna.

CENA 26 zł/m² tel. 781 031 755

NA SPRZEDAŻ MIESZKANIE O POW. 238 M²

KRAKÓW - UL. BRATYSŁAWSKA

Piękny apartament z pełnym wyposażeniem, mieszczący się na ostatnim piętrze 16- piętrowego wieżowca "Dom Wschodzącego Słońca". Projekt budynku dostał wyróżnienie na Międzynarodowych Targach Nieruchomości w Cannes. Lokal składa się z dwóch części. W pierwszej części jest zlokalizowana kuchnia, zaplecze i trzy apartamenty z niezależnymi łazienkami. W drugiej części jest duży salon, który można podzielić systemem ścian przesuwnych na dwa niezależne pomieszczenia. Z apartamentów i z salonu są wyjścia na tarasy (jeden od zachodu, drugi od wschodu), z których roztacza się piękny widok na panoramę miasta. Apartament może być wykorzystany jako mieszkanie, ekskluzywne biuro lub połączenie obu tych funkcji, gdyż posiada oddzielne wejścia i samodzielny przystanek windy, oraz jako kompleks bankietowo-konferencyjno-noclegowy.

Inwestycja zlokalizowana jest tylko 2 km od Rynku Głównego.

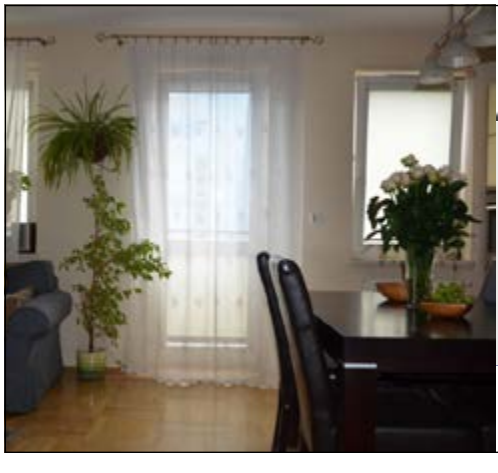
CENA 2 390 000 zł tel. 603 409 192

NA SPRZEDAŻ MIESZKANIE

STARE MIASTO - UL. RAKOWICKA

Apartament o pow. 96 m² w inwestycji Apartamenty Novum. Składa się z przestronnego salonu oraz otwartej na salon kuchni, 2 sypialni, gabinetu, 2 łazienek (prysznic i wanna) i balkonu. Mieszkanie jest urządzone w klasycznym stylu, jasne i przestronne, w pełni umeblowane. Istnieje możliwość zakupienia miejsca postojowego w garażu podziemnym i komórki lokatorskiej

CENA 1 198 000 zł tel. 516 028 307



NA SPRZEDAŻ MIESZKANIE

KRAKÓW - UL. RADZIKOWSKIEGO

Pow. użytkowa mieszkania **92,16 m²** (bez skosów), ze skosami (po podłodze) prawie **102 m² + 16,73 m²** garaż. 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 (sprzęt AGD). II poziom: przedpokój, sypialnia 1, sypialnia 2 z wejściem do garderoby, garderoba, łazienka. We wszystkich pomieszczeniach oprócz łazienki dębowy parkiet, w łazience płytki.

CENA 1 198 000 zł tel. 665 100 313

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

GOTOWE PROJEKTY
DOMÓW

BEZPIECZNE
GWARANCJA
ZAKUPY

DODATKI:

- PROFESJONALNE DORADZTWO

- DARMOWA WYSYŁKA

- WIELE DODATKOWYCH PAKIETÓW PROJEKTOWYCH

kreoDOM.pl
znajdź łatwo projekt domu

607 310 140

biuro@kreodom.pl

Szukasz biura?

www.OFFICES4YOU.pl