LIDER OD 25 LAT

KRAKOWSKI RYNEK

NIERUCHOMOŚCI

9 771231 574905 40 >

DWUTYGODNIK 04.10.2019–17.10.2019 Nr 19/2019 (625) Cena 7,90 zł (w tym 23% VAT)

NAJWAŻNIEJSZE OFERTY NIERUCHOMOŚCI | PRAWO | FINANSE | AKTUALNOŚCI

WILLA NOKTURN

UL. MAŁA GÓRA

NOKTURN DEWELOPER

BIURO SPRZEDAŻY
Plac na Groblach 21 (parter)
31-101 Kraków

Poniedziałek-Piątek: 9-17
12 427 58 27, 606 520 520
sprzedaz@nokturn.com.pl
nokturndeweloper.pl

Wzgórze Witkowickie

II etap
już
w sprzedaży!

Mieszkania i domy w mieście.

Pozostały ostatnie 3 gotowe mieszkania.

150 m od pętli szybkiego tramwaju | Każde mieszkanie z ogrodem lub tarasem.

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

Biuro Sprzedaży
ul. Grunwaldzka 28, 31-524 Kraków
tel. 12 417 26 56

www.wzgorzewitkowickie.pl

O obrotach kwot pieniężnych

Szpital Uniwersytecki przy ul. Kopernika zmienia siedzibę. Koszt terenów i zabudowań, które przejmie miasto, wyceniono na 300 mln zł. Nieruchomości przy Kopernika mają zostać przeznaczone m.in. na rozbudowę ogrodu botanicznego. Zakup budynków poszpitalnych to część realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wesoła – rejon ulicy Kopernika". Szpital Uniwersytecki znajdzie miejsce w nowej siedzibie w Prokocimiu. Chyba, że zabraknie pieniędzy na dokończenie planu, bowiem pierwsza transza, ok. 30 mln zł, nie została jeszcze zapłacona.

Przełom września/października to ostatni dzwonek dla studentów, którzy chcą znaleźć zakwaterowanie, a nie mogą liczyć na miejsce w akademiku. Około 1000 zł miesięcznie zapłacą za pokój, 1600 za kawalerkę i ok. 2000 zł za mieszkanie 2-pokojowe. Jak ceny kształtują się w innych miastach? Na co najczęściej skarżą się wynajmujący?

Dobiegła końca kolejna odsłona Plebiscytu „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom". Czytelnicy dwutygodnika oddali głosy na wybrane projekty deweloperskie i wyłonili trzech laureatów. Jakie inwestycje zostały poddane ocenie czytelników i przyszłych klientów? Kto zwyciężył w tegorocznej edycji konkursu?

Zachęcam do lektury,

Krzysztof Maksiński

OSIEDLE KLONOWE

WIELICZKA, ul. TOPOLOWA

mieszkanie trzypokojowe

metraż 55 m²

ceny od 269.500 zł

www.osiedleklonowe.pl

19/2019

KRAKOWSKI RYNEK NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

Numer 19/2019 „Krakowskiego Rynku Nieruchomości"
zamknięto: 27.09.2019 r. | ukazał się: 04.10.2019 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

Klaudia Sieńko
Tel. 602 414 074

PROJEKT GRAFICZNY
Lubomir Nikolov
Aneta Wolak
Urszula Sadowska

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

6 PUBLICYSTYKA

6. **KOMENTARZ W SPRAWIE** American Airlines contra władze Krakowa. Poszło o wódkę, *Anna Bruzda*
7. **Z KRAKOWA** Przyszłość Wesołej zależy od Prokuratorii Generalnej, *Joanna Kus*
8. **PLEBISCYT** Podsumowanie VI edycji Plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom, *Joanna Kus*
11. **PLEBISCYT** Willa Nokturn – nastraja do mieszkania, *Jan Maliszewski*
12. **ORZECZNICTWO** Tryby ustalania odszkodowania za grunty pod drogi publiczne, *Krzysztof Janowski*
13. **ORZECZNICTWO** Warunek podziału nieruchomości, *Krzysztof Janowski*
14. **Z KRAKOWA** Od fabryk po ekskluzywne apartamentowce, *Joanna Syrek*
15. **FINANSE** Co by było gdyby, czyli na co wydać pół miliona złotych, *Joanna Kus*
16. **ARANŻACJE WNĘTRZ** Jesień dla odważnych- wnętrza w kolorze chili, *Karolina Naramek*
18. **WARTO WIEDZIEĆ** Rozwój osobisty ważniejszy od zawodowego, *Anna Bruzda*

19 PERŁY Z SIECI

20 NOTKI

20. Z kraju
21. Z Krakowa

22 NIEZBĘDNIK

23 KOSZTY ZAKUPU MIESZKANIA

TAKSA NOTARIALNA

DODATKOWE KOSZTY

25 RYNEK PIERWOTNY

26. **MAPA INWESTYCJI**
28. **ZESTAWIENIE INWESTYCJI**
32. **OFERTY DEWELOPERÓW**

57 RYNEK KOMERCYJNY

58. **RELACJE** Uroczyste otwarcie biurowca V.Offices, *Joanna Kus*
59. **BIUROWCE** FITWEL w Krakowie, czyli z myślą o pracowniku, *Magdalena Hojniak*
60. **OFERTY KOMERCYJNE**

67 RYNEK WTÓRNY

68. **ANALIZY RYNKU** Studenci otwierają nowy sezon najmu, *Magdalena Hojniak*
68. **OFERTY BIUR NIERUCHOMOŚCI**
78. **OGŁOSZENIA DROBNE**
80. **PRZYDATNE ADRESY**

strony naszych partnerów

ACATOM 36-38
Agencja Nieruchomości Bracia Sadurscy 70–73
Apartamenty Klimaty 40
AWIM . . . . . II okładka, 49
Core Development 42
Dasta Invest 47
Dom-Bud M. Szaflarski 39, 51, 62
ESSA 64
Excon 41
Grupa Deweloperska Start 54
HSD Inwestycje 46
Inter-Bud Developer 32–35, 60-61
Imperial Capital 44
Krakoin 43
Kreodom.pl . . . . . IV okładka
Krn.pl 24
MSPON 66
MWM Development 48
Nokturn Deweloper . . . . . I okładka, 50
Novo Maar 55
Offices4you 56, 63
Plan A. 69
Proins. 53
RONIN. 64
Savan Investments. . . . . III okładka, 1, 45
S.M. Śnieżka. 55
Tecnocasa 74-77
WAKO. 52

Nadaj przyspieszenie swojej reklamie

01

02

Sprzedajesz nieruchomość?

Zaprezentuj swoją inwestycję tradycyjnie i nowocześnie za jednym zamachem.

www.dwutygodnik.krn.pl

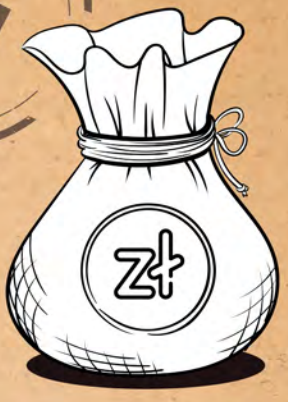
KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI
www.dwutygodnik.krn.pl

abra KUCHNIE	- 10% na meble kuchenne
VOX	- 10% na meble i artykuły dekoracyjne
FACHOWIEC PODŁOGA ŚCIANA DRZWI	- 10-15% na cały asortyment
KOMANDOR	- 10% na szafy i garderoby - 15% na meble i kuchnie
LESS MESS STORAGE™	- 15% na jeden miesiąc najmu
Remo-Max	- 1000 zł rabatu przy realizacji o wartości min 25 tys. zł
TAO THERAPY	- 20% na każdy masaż w Tao Therapy

RABAT TWOIM TOWARZYSZEM

Urządź mieszkanie z dwutygodnikiem

EDYCJA VII



Książeczka Rabatów do odebrania w siedzibie redakcji dwutygodnika (ul. Dolnych Młynów 10/2a/M 31-124 Kraków), oraz w biurach sprzedaży u deweloperów biorących udział w programie.

Szukajcie nas także podczas targów mieszkaniowych w Krakowie.

DWUTYGODNIK TWOIM SOJUSZNIKIEM

domino exclusive design	- 10% na cały asortyment
WITEK HOME	- 5 % na wszystkie krzesła - 10% na kolekcję venice
WentylatorySufitowe.pl	- 15% na wentylatory sufitowe
TAO THAI & SUSHI · TAO GARDEN · TAO RESTAURANT & CLUB	dodatkowe 100 zł przy rachunku powyżej 100 zł

Ilustracja na stronie: Designed by rawpixel.com/Freepik

American Airlines contra władze Krakowa. Poszło o wódkę

Przedstawiciele amerykańskich linii lotniczych American Airlines wysłali do prezydenta Krakowa list, w którym przeprosili, że mieszkańcy mogli poczuć się urażeni treścią opublikowanego przez nich filmu. O co poszło i czy oburzenie władz Krakowa było słuszne?

Amerykańskie linie lotnicze American Airlines opublikowały spot reklamowy, który miał promować nowe połączenia z różnymi miastami świata. Twórcy filmu zachęcali turystów do odwiedzenia poszczególnych miejsc, bazując na prostych skojarzeniach. Przykładowo, mówiąc o Pradze, wspomniano o teatrze marionetek, Casablankę zestawiono z targiem z przyprawami, a Kraków przedstawiono jako miejsce, w którym można napić się wódki z przyjaciółmi.

Oburzenie w Krakowie

Władze miasta zaprotestowały przeciwko takiemu przedstawieniu stolicy Małopolski. *Koncepcja promocji nowego połączenia lotniczego do Krakowa, która znalazła swój wyraz w spocie American Airlines, absolutnie nie wpisuje się w politykę turystyczną i promocyjną Krakowa* – tak brzmi początek oświadczenia, które zostało opublikowane na oficjalnym profilu Urzędu Miasta Krakowa na facebooku. Zwrócono w nim uwagę na inne walory miasta, które posiada bogatą ofertę kulturalną, jest postrzegane jako centrum akademickie, a także słynie z usług konferencyjnych i medycznych. Doceniane jest również ze względów kulinarnych. *Te fakty zostały pominięte przez specjalistów od reklamy tej linii lotniczej, którzy słabo przygotowali się do tego zadania, posługując się stereotypowymi wyobrażeniami o naszym kraju sprzed lat. Bardziej jednak smuci niska ocena preferencji własnych klientów przez marketingowców American Airlines. Szkoda, że na takim potencjale projektowany jest rozwój tego przewoźnika* – czytamy w oświadczeniu. Władze miasta nie poprzestały jednak na sprzeciwie wyrażonym w mediach społecznościowych. Prezydent Jacek Majchrowski napisał list, w którym zasugerował, by promować Kraków w inny sposób niż poprzez stereotypy związane z alkoholem.

Problem czy burza w szklance wody?

Czy reakcja władz Krakowa była słuszna? Zdania mieszkańców w tej kwestii są podzielone, o czym świadczą choćby komentarze pod oświadczeniem opublikowanym na facebooku. Część osób zgadza się, że krzywdzącym dla miasta jest łączenie go wyłącznie z alkoholem, zwłaszcza jeśli picie kojarzy się z negatywnymi zachowaniami. Zwrócono także uwagę na problem turystów, którzy faktycznie przyjeżdżają do naszego miasta głównie po to, żeby się upić. Inni natomiast stwierdzili, że zamiast się oburzać, powinniśmy być wdzięczni, że amerykańskie linie lotnicze promują nasze miasto. Niektórzy zasugerowali nawet, że być może Polacy są przewrażliwieni na punkcie stereotypów związanych z wódką, bo u nas kultura picia pozostawia wiele do życzenia. Alkohol nie musi przecież wiązać się z brakiem umiaru, o czym wiedzą mieszkańcy innych krajów. Pojawiły się również głosy, że obrażanie się z powodu spotu reklamowego może zostać nieprzychylnie odebrane przez międzynarodową opinię publiczną. Ponadto krakowskie dziedzictwo kulturowe powinno bronić się samo – nie trzeba ciągle o nim przypominać.

Amerykanie przepraszają

W odpowiedzi na protest władz Krakowa, przedstawiciele American Airlines przysłali list z przeprosinami. *Serdecznie przepraszamy za to, że mieszkańcy Krakowa mogli się poczuć urażeni naszym filmem zamieszczonym w mediach społecznościowych, anonsującym nowe połączenie. Celem postu było zaangażowanie osób obserwujących nasze kanały społecznościowe i wzbudzenie zainteresowania tak ekscytującym kierunkiem, jakim jest miasto Kraków* – napisali autorzy listu. Zaznaczyli, że na swojej stronie internetowej zamieścili dodatkowe informacje na temat miejsc, które warto zobaczyć podczas pobytu w Krakowie. Znalazły się tam treści dotyczące najważniejszych krakowskich zabytków. Tym razem w żaden sposób nie nawiązano do picia alkoholu. List został opublikowany na oficjalnym profilu Urzędu Miasta Krakowa na facebooku. W komentarzach pod postem część mieszkańców napisała, że turyści imprezujący w centrum miasta faktycznie stanowią pewien problem, na który powinny zwrócić uwagę lokalne władze. Ostatecznie to od nich w dużej mierze zależy to, w jaki sposób postrzegają nas obcokrajowcy. Wkrótce okaże się, czy skończy się tylko na wymianie listów, czy incydent związany z American Airlines będzie impulsem do tego, by realnie popracować nad korzystniejszym wizerunkiem miasta.

Anna Bruzda

Przyszłość Wesołej zależy od Prokuratorii Generalnej

Szpital Uniwersytecki przy ul. Kopernika zmienia siedzibę, pozostawiając budynki, na które od dawna chęci ma Urząd Miasta. Porozumienie w sprawie wykupu nieruchomości zostało zawarte 12 września. Pierwsza transza środków na ten cel już jest przygotowana. 30 mln zł nie trafi jednak na konto szpitala, dopóki Prokuratoria Generalna będzie zwlekać z wydaniem stosownego pozwolenia.

Długo wyczekiwana inwestycja na razie przegrywa z biurokracją, ale zastępca prezydenta Krakowa Andrzej Kulig jest dobrej myśli. Na posiedzeniu Komisji Mienia i Rozwoju Gospodarczego zapewnił, że transakcja została przesądzona, a jej finalizacja to kwestia czasu. Mimo to radni przedstawili swoje obawy co do przyszłości budynków po Szpitalu Uniwersyteckim. Inwestycja nie jest mała, nieruchomości wyceniono na 300 mln zł. To o 20 mln zł więcej niż początkowo zakładano. Środki zostały zabezpieczone w wieloletniej Prognozie Finansowej, dlatego urząd będzie dążył do szybkiego zakończenia sprawy. Gdy tylko przejmie budynki, rozpocznie remont. Radny Grzegorz Stawowy apelował o jak najszybsze prace, zanim pustostan przekształci się w squat dla bezdomnych.

Do końca roku miasto ma czas na wpłatę pierwszej transzy. Do tego momentu Prokuratoria Generalna wymaga przedstawienia dodatkowej dokumentacji dotyczącej inwestycji. Zdaniem przewodniczącego Komisji Kazimierza Chrzanowskiego to ostatnie formalności, które pozostały do sfinalizowania umowy.

Wesoła wreszcie dla mieszkańców

Wykupienie szpitalnych budynków stanowi ważny krok do realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wesoła – rejon ulicy Kopernika", który rezerwuje ok. 50 ha na ogólnodostępne tereny miejskie. Na tym obszarze miałyby powstać ogrody renesansowe, reprezentacyjny plac, zieleń parkowa oraz infrastruktura rekreacyjna. Mieszkańcy czekają

lic. Wikimedia Commons

fot. Zygmunt Put, lic. Wikimedia Commons

także na wybudowanie ścieżki rowerowej, która połączy centrum z Grzegórzkami. Władzom miasta zależy również na zablokowaniu ewentualnych niepożądanych działań prywatnych inwestorów. Działki w okolicy Wesołej i ul. Kopernika stanowią część obszaru klasyfikowanego jako pomnik historii „Kraków – historyczny zespół miasta". Rejon objęty planem sąsiaduje z terenami wpisanym na listę światowego dziedzictwa kulturowego UNESCO. Miejscy planiści wskazali na konieczność ochrony zabytkowej zabudowy wzdłuż ul. Kopernika. Zgodnie z zapisami projektu miejscowego planu, przy ulicach Kopernika, Grzegórzeckiej i Lubicz będą dominować budynki usługowe. Ich wysokość nie może jednak przekroczyć 24 metrów.

Miejsce na zabudowę mieszkaniową

Dziaki pod zabudowę mieszkaniową znajdują się przy takich ulicach, jak Blich, Kołłątaja, Sołtyka, Bujwida i Żółkiewskiego. Atrakcyjność tych gruntów wzrośnie ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zielonych. Plan dla rejonu Wesołej i Kopernika w pewnym sensie przewiduje bowiem uzupełnienie Ogrodu Botanicznego o nowe działki . Miejska zieleń miałaby prowadzić aż do ul. Blich. Tuż przy ogrodzie władze miasta zamierzają wyodrębnić dużą działkę, na której powstanie infrastruktura sportowa i rekreacyjna.

Przypomnijmy, że prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru „Wesoła – rejon ulicy Kopernika" trwały od 2018 r.

Joanna Kuś

Podsumowanie VI edycji Plebiscytu Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom

Zakończyliśmy głosowanie na najlepsze inwestycje mieszkaniowe realizowane w Krakowie i okolicach. Plebiscyt Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom to lubiana przez czytelników inicjatywa, która dzięki sprawdzonej formule od lat budzi pozytywne emocje i zainteresowanie osób planujących zakup nieruchomości.

Tegorocznym zwycięzcą została inwestycja Willa Nokturn firmy Nokturn Deweloper. Laureatem Plebiscytu jest przemyślany i elegancki budynek, zlokalizowany przy ul. Mała Góra w Krakowie. Do zalet tej lokalizacji należy łatwy dostęp do komunikacji miejskiej i infrastruktury drogowej – tylko 300 m dzieli inwestycję od pętli tramwajowej Nowy Bieżanów P+R, 500 m od przystanku Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej umożliwiającej dojazd do centrum w 15 min., a ponad kilometr od obwodnicy Krakowa. W pobliżu znajdują się 3 parki miejskie oraz obiekty usługowe. W samym budynku uwagę zwracają śródziemnomorskie akcenty kolorystyczne elewacji, duże okna, balkony i ogródki oraz reprezentacyjne patio. Inwestycja jest kameralna – zaprojektowano w niej 59 mieszkań o powierzchni od 27 do 75 mkw.

II miejsce głosujący przyznali inwestycji Wzgórze Witkowickie firmy AWIM. To propozycja dla osób, które doceniają podmiejski charakter osiedla i bezpośrednie sąsiedztwo terenów zielonych, m.in. Parku Leśnego Witkowice. To także dobry wybór dla rodzin, którym zależy na mieszkaniu w cichym i bezpiecznym miejscu. Kompleks willi składa się z 13 domów w zabudowie bliźniaczej i 3 wolnostojących. Osiedle jest położone w malowniczej okolicy – na południowym stoku wzgórza przy ulicach Witkowickiej i Urodzajnej, w dzielnicy Prądnik Biały. Do każdego domu przylega ogród, a do mieszkań balkony lub tarasy. Na terenie osiedla zaprojektowano także duży plac zabaw dla dzieci.

Zdobywcą III miejsca została inwestycja Bogucianka 159 firmy Devero Rogala , czyli nowoczesne domy w zabudowie bliźniaczej, położone w jednym z najbardziej zielonych miejsc w regionie – w Tyńcu. W ramach I etapu zaprojektowano 10 2-kondygnacyjnych domów. W każdym z nich przewidziano parter, poddasze, taras, 2 balkony, garaż oraz przydomowy ogródek. Kolejny etap zakłada wybudowanie 4 obiektów w zabudowie bliźniaczej. Czytelnicy dwutygodnika docenili inwestycję m.in. za projekt architektoniczny zgodny z charakterem najbliższej okolicy, dostęp zarówno do zieleni, jak i niezbędnej infrastruktury oraz zapewnienie mieszkańcom poczucia prywatności.

Jak wyglądało głosowanie?

Laureata i zdobywców kolejnych miejsc na podium wyłonili obecni i przyszli klienci deweloperów. Warto podkreślić, że poprzez oddanie głosu swoją opinię na temat projektów mieszkaniowych wyrażają nie tylko mieszkańcy Małopolski. Okazuje się bowiem, że Plebiscyt tylko z pozoru ma wyłącznie charakter lokalny. Dzięki uruchomieniu głosowania online na stronie www.plebiscyt.krn.pl – propozycje inwestycji przyjaznych mieszkańcom mogą znaleźć osoby z całej Polski. Dodatkową zachętą do zapoznania się z przeglądem najciekawszych projektów mieszkaniowych powstających w Krakowie i okolicach jest konkurs na najlepsze hasło reklamowe dla wybranej inwestycji. Co roku redakcja dwutygodnika otrzymuje coraz więcej propozycji haseł, z których wybiera te najlepsze. W VI edycji Plebiscytu swoim pomysłem podzielił się z nami Jan Maliszewski. Za hasło „Willa Nokturn – nastraja do mieszkania" reklamujące inwestycję firmy Nokturn Deweloper, otrzymał atrakcyjną nagrodę – tygodniowy pobyt dla dwóch osób w Kołobrzegu (komentarz zwycięzcy można przeczytać na str. 11).

Osoby, które od internetu wolą głosowanie w tradycyjny sposób, mogły skorzystać z kuponów drukowanych w dwutygodniku przez cały czas trwania Plebiscytu. Była to wygodna forma dla uczestników targów mieszkaniowych, którzy otrzymując dwutygodnik z kuponem, od razu przyłączali się do naszej zabawy.

Dla głosujących Plebiscyt jest przede wszystkim dobrą zabawą, a przy okazji stanowi cenne wsparcie w poszukiwaniach komfortowego, funkcjonalnego, dobrze zaprojektowanego mieszkania. Patrzymy na rynek realnie,

pozostawiając ocenę inwestycji rzeczywistym użytkownikom osiedli mieszkaniowych. Plebiscyt dwutygodnika pomaga wyodrębnić najlepsze projekty deweloperskie spośród wielu ofert na krakowskim rynku nieruchomości. Dla deweloperów jest oryginalnym i skutecznym sposobem dotarcia do klientów. Przyznanie statuetki Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom to dowód zaufania i uznania ze strony nabywców, dlatego warto się nią pochwalić w swoich materiałach promocyjnych i marketingowych, aby zwiększyć szanse na lepszy wynik sprzedaży. Tym bardziej, że jest to jedyny tego typu Plebiscyt w regionie – mówił Dyrektor dwutygodnika, Krzysztof Maksiński.

Prezentacje inwestycji

W tym roku do udziału w Plebiscycie nominowano następujące inwestycje:

- Bogucianka 159 **(Devero Rogala)**
- Wzgórze Witkowickie **(AWIM Witkowicka)**
- Brick House **(Modern Living)**
- Panorama Prądnik **(Nokturn Deweloper)**
- Libertów Hill **(Develo Rogala)**
- Zielona Rząska **(KR Grupa Deweloperska)**
- 3 Kolory **(Villa Rudnicki)**
- Willa Nokturn **(Nokturn Deweloper)**
- Majowa Park **(Deveko Rogala)**
- Nowa 5 Dzielnica **(Centrum Nowoczesnych Technologii)**
- Bogucianka 158 i 160 **(GENUS Grupa Deweloperska)**
- Osiedle Symbioza **(Sołtysowska 1 Rogala Development)**

Projekty były prezentowane na łamach dwutygodnika według ujednoliconego schematu. Głosujący mogli porównać inwestycje pod kątem m.in. architektury, materiałów budowlanych, metrażu mieszkań, infrastruktury rekreacyjnej, wyglądu części wspólnych, lokalizacji czy dostępu do komunikacji miejskiej.

Głosowanie trwało do czerwca 2019 r. Zgodnie z harmonogramem, we wrześniu redakcja ogłosiła zwycięzcę i zdobywców kolejnych miejsc, a firmom deweloperskim wręczono statuetki „Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom".

Listę laureatów 5 poprzednich edycji Plebiscytu tworzą: Fajny Dom (I edycja), Osiedle Lawendowa 3 (II edycja), Bunscha Park (III edycja, I miejsce), Grzegórzki Park (III edycja, II miejsce), Wilga Park II (III edycja, III miejsce), Wieliczka Garden (IV edycja, I miejsce), Art City (IV edycja, II miejsce), Osiedle Dobra Forma (IV edycja, III miejsce), Osiedle Pasteura (V edycja, I miejsce), Zaczarowany Młyn (V edycja, II miejsce), Panorama Prądnik (V edycja, III miejsce).

Joanna Kus

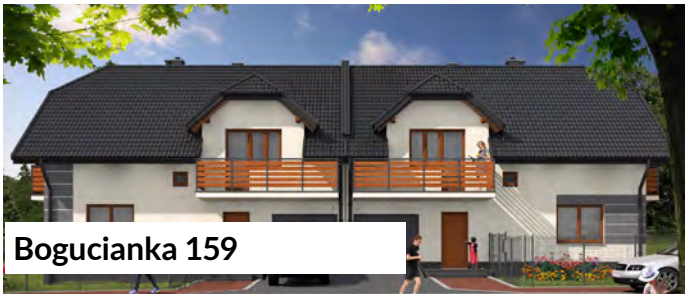
I miejsce - firma Nokturn Deweloper

II miejsce - firma AWIM

III miejsce - firma Devero Rogala

Inwestycje biorące udział w Plebiscycie

Wzgórze Witkowickie


Bogucianka 159

Bogucianka 158 i 160

Brick House

Libertów Hill

Majowa Park

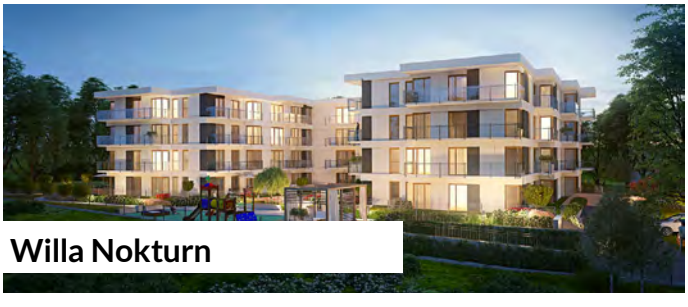
Nowa 5 Dzielnica

Osiedle Symbioza

Panorama Prądnik

3 Kolory

Zielona Rząska


Willa Nokturn

Willa Nokturn – nastraja do mieszkania

Realizacja marzeń i realizacja siebie... Pierwsze może być konsekwencją drugiego i tak też się stało, gdy wziąłem udział w konkursie na hasło reklamowe dla nieruchomości w Plebiscycie Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom.

Odkąd pamiętam jedną z moich ulubionych zabaw było wymyślanie lub przerabianie haseł promujących produkty za pomocą reklam telewizyjnych. W tej zabawie często towarzyszył mi tata, ale nasze pomysły nigdy nie trafiały do szerokiej grupy odbiorców, a moje najczęściej lądowały w szufladzie. Po ukończeniu studiów na kierunku dziennikarstwo i komunikacja społeczna ze specjalnością: komunikacja medialno-marketingowa, zacząłem szukać stałej pracy w zawodzie. Zanim udało mi się ją znaleźć, jako pierwsza wyciągnęła do mnie rękę koleżanka, która szukała copywritera i redaktora do swojego bloga o tematyce mieszkaniowej. To właśnie tu nawiązałem pierwszy kontakt nie tylko z copywritingiem, ale również z branżą nieruchomości. Po pewnym czasie udało mi się znaleźć stałą pracę, a mimo to szukałem dla siebie nowych wyzwań, które jednocześnie pasowałyby do moich zainteresowań. Wpisałem w wyszukiwarkę „konkursy na hasła reklamowe" i tak też trafiłem na Plebiscyt Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom.

Dlaczego akurat Willa Nokturn i skąd pomysł na hasło?

Pochodzę z urokliwego miasteczka pod Warszawą, jakim jest Podkowa Leśna. Tutaj również się urodziłem, za co jestem losowi bardzo wdzięczny. Cisza, spokój, harmonia, las i piękne ogrody, które są dekoracją licznych willi. Mogę zatem stwierdzić, że nieruchomość wybrałem z sentymentu, ponieważ opis, jak i wizualizacja inwestycji przypominają mi moje przyjazne miejsce, w którym żyję.

„Willa Nokturn – nastraja do mieszkania" to hasło, które powstało na bazie muzyki, a także klimatu, jaki oddaje słowo „nokturn". Z wykształcenia jestem muzykiem, skończyłem szkołę

muzyczną i na początku miałem być drugim Fryderykiem Chopinem. Niestety z czasem dowiaduję się, że nie jestem nawet pierwszym Janem Maliszewskim. Ale właśnie nokturny pisane przez naszego wielkiego kompozytora stały się moimi pierwszymi skojarzeniami. Kilku nawet przy okazji wysłuchałem. Następnie odniosłem się do samego słowa, które kojarzone jest z harmonią i poetyckim nastrojem nocy. Spojrzałem przez monitor komputera na Willę Nokturn i ujrzałem spokój oraz sielankę, które będą towarzyszyły mieszkańcom nie tylko wewnątrz, ale również poza murami obiektu. Rozświetlone budynki skojarzyły mi się natomiast ze świecami zapalanymi np. przy okazji romantycznej kolacji. Myślę, że właśnie tak wygląda przyjazne miejsce. W dzień stające się naszym ukojeniem, a w nocy wprawiające nas w klimat, który będzie zwiastunem dobrego snu i całego następnego dnia, czego życzę wszystkim mieszkańcom Willi Nokturn.

Uważam, że Plebiscyt Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom jest wspaniałym przedsięwzięciem. Każdy z nas marzy o swoim azylu czy Itace, do której będzie z przyjemnością wracał każdego dnia. Dzięki Plebiscytowi mamy szansę zapoznać się i inspirować miejscami, w których ludziom żyje się naprawdę dobrze. Przy okazji my, uczestnicy konkursy, możemy wziąć udział w świetnej zabawie. Jestem bardzo szczęśliwy, że moje hasło okazało się zwycięskie, zwłaszcza, że wygrana narodziła się poniekąd z połączenia moich pasji. Życzę każdemu, aby w swoim mieszkaniu czuł się osobą wygraną i czerpał radość z przebywania w swoich czterech ścianach. W końcu... grunt to dobra zabawa.

Jan Maliszewski
laureat konkursu na najlepsze hasło reklamowe w Plebiscycie Inwestycja Przyjazna Mieszkańcom

Tryby ustalania odszkodowania za grunty

Do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w 2017 r. wpłynęła skarga pewnej spółki na bezczynność prezydenta m. st. Warszawy w rozpatrzeniu wniosku o ustalenie i wypłatę odszkodowania za nieruchomość przejętą pod drogę publiczną na mocy ostatecznej decyzji podziałowej burmistrza miasta.

Z uzasadnienia skargi wynika, że przez 5 lat od złożenia wniosku organ nie podjął żadnych działań zmierzających do jego rozpatrzenia. Dopiero po 5 latach rozpoczęto rokowania w sprawie uzgodnienia wysokości odszkodowania za działki wymienione we wniosku. Rokowania te zakończyły się po 3 latach wynikiem negatywnym. Strona wnosiła ponaglenie, w odpowiedzi na które wojewoda wyznaczył prezydentowi czteromiesięczny termin na podjęcie stosownego rozstrzygnięcia, jednak ten terminu tego nie dotrzymał. Skarżąca wskazała, że kilkakrotnie składała w sprawie zażalenia i ponaglenia wzywające organ do wydania decyzji.

Na gruncie skargi strona wniosła przede wszystkim o:

- zobowiązanie organu do wydania decyzji w określonym przez sąd terminie;
- stwierdzenie, że organ dopuścił się bezczynności z rażącym naruszeniem prawa;
- wymierzenie organowi grzywny oraz przyznanie od organu na rzecz skarżącego sumy pieniężnej w maksymalnych wysokościach bądź alternatywnie grzywny albo sumy pieniężnej w maksymalnych wysokościach;
- zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego

W wyniku skargi Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie wyrokiem zobowiązał prezydenta miasta do rozpatrzenia wniosku (w terminie dwóch miesięcy) o ustalenie odszkodowania za przedmiotową nieruchomość. Sąd stwierdził, że władze miasta dopuściły się bezczynności w zakresie rozpatrzenia wniosku, oraz stwierdził, że bezczynność organu miała miejsce z rażącym naruszeniem prawa. Ponadto wymierzył prezydentowi m.st. Warszawy grzywnę w wysokości 2000 zł.

Prezydent m.st. Warszawy złożył skargę kasacyjną od powyższego wyroku, zaskarżając go w całości. W jej uzasadnieniu wskazano, że art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przewiduje dwa odrębne tryby ustalenia odszkodowania za przejęte grunty. Pierwszy z nich polega na uzgodnieniu wysokości odszkodowania z właściwym organem, przez właściciela lub użytkownika wieczystego, i ma charakter cywilnoprawny, podczas gdy drugi tryb polega na ustaleniu odszkodowania przez organ administracji w drodze decyzji administracyjnej.

Zdaniem prezydenta dopiero po rokowaniach było możliwe procedowanie w trybie postępowania administracyjnego o ustalenie odszkodowania. Wskazano, że od tego czasu przedstawiciele organu uczestniczyli w wielu spotkaniach ze spółką, a strony prowadziły korespondencję.

Opinia Naczelnego Sądu Administracyjnego

Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że skarga kasacyjna nie ma usprawiedliwionych podstaw.

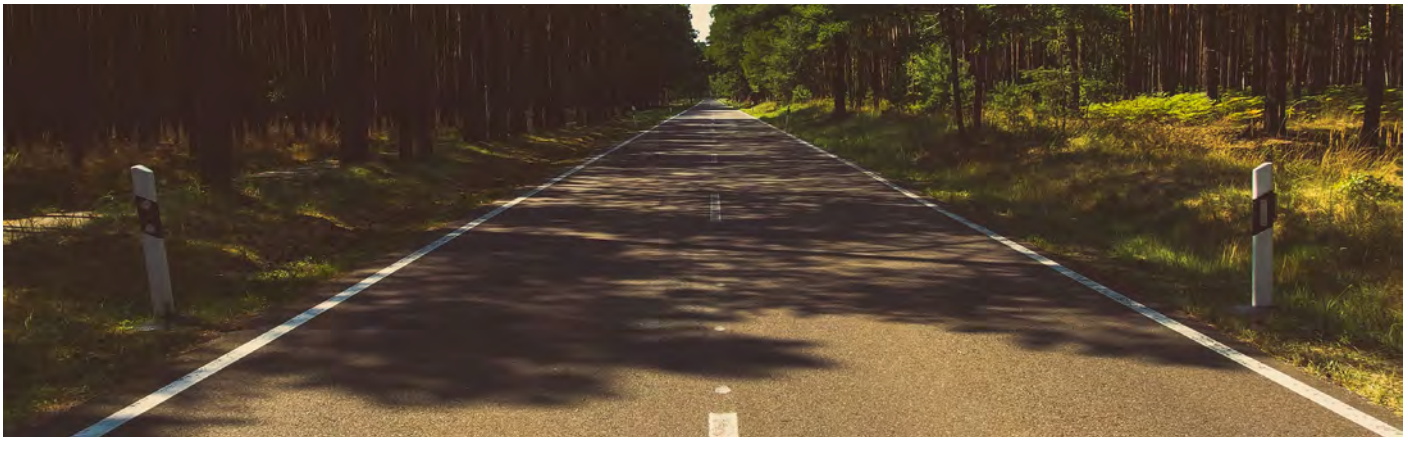
Jednakże przyznał rację organowi, że okresu trwania rokowań nie wlicza się do stanu bezczynności, gdyż dopiero po ich zakończeniu następuje procedowanie w trybie administracyjnym. Zdaniem sądu przeprowadzenie rokowań jest obligatoryjne i musi być udokumentowane. Nie budzi też wątpliwości, że rokowania mają cywilnoprawny charakter i dopiero po ich ustaniu następuje tryb administracyjny. Kluczowym zatem momentem, od którego zależy procedowanie w trybie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego, jest zakończenie rokowań w trybie cywilnoprawnym.

Jednakże w przedmiotowej sprawie Naczelny Sąd Administracyjny przyjął, że gdyby nawet założyć, że dopiero z momentem zakończenia negocjacji, czyli w roku 2013, postępowanie toczyło się w trybie przepisów k.p.a. i od tego czasu dokonywać oceny bezczynności organu, to z pewnością naruszone zostały terminy do wydania rozstrzygnięcia, jak również rażąco naruszono zasadę szybkości i prostoty postępowania.

Sąd oddalił skargę kasacyjną prezydenta m. st. Warszawy.

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 31 maja 2019 r., I OSK 3623/18.

Krzysztof Janowski
radca prawny, Kancelaria Janowski Markiewicz



Warunek podziału nieruchomości

Sąd przeanalizował pojęcie „warunku” na gruncie zatwierdzenia projektu podziału nieruchomości, prowadzącego do wydzielenia działki rolnej lub leśnej o powierzchni poniżej 0,3000 ha.

Do wójta pewnej gminy wpłynął wniosek o zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości. Został ona zatwierdzony pod warunkiem, że jedna z nowo utworzonych wydzielonych działek będzie przeznaczona na powiększenie nieruchomości sąsiedniej. Wójt wyznaczył termin spełnienia tego wymagania. Dodatkowym warunkiem było zobowiązanie, że w przypadku zbycia nowo utworzonych wydzielonych działek, dostęp do drogi publicznej zostanie zapewniony przez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych na rzecz każdoczesnych właścicieli tych działek.

W uzasadnieniu organ wskazał, że teren objęty podziałem nieruchomości przedmiotowymi działkami, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony jest w części do różnych form mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy, z dopuszczeniem usług i rzemiosła, w części zaś pod tereny rolne. Podział był zatem zgodny z ustaleniami planu miejscowego. Nowo utworzony wydzielony teren ma powierzchnię mniejszą od 0,3000 ha i zgodnie z art. 93 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, podziału nieruchomości dokonuje się pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie nieruchomości sąsiedniej.

Kilka lat później wójt stwierdził wygaśnięcie poprzedniej decyzji w zakresie dotyczącym zatwierdzenia projektu podziału pod wskazanym warunkiem. W uzasadnieniu wskazano, iż organ administracji publicznej, który wydał decyzję w I instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem dopełnienia przez stronę określonego warunku, a strona go nie dopełniła.

Naruszenie terminu zbycia działki – co dalej?

Odwołanie od powyższej decyzji w ustawowym terminie złożył wnioskodawca. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało ją w mocy, a następnie skarżący zgłosił sprawę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. W ocenie sądu skarga zasługiwała na uwzględnienie.

W postępowaniu sądowym wskazano, że w doktrynie panuje stanowisko, iż w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie przewidziano żadnych sankcji za naruszenie terminu zbycia działki na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej, więc organ wydający decyzję zatwierdzającą podział gruntu nie ma możliwości skutecznego wyegzekwowania jego przestrzegania. Nie ma także podstawy prawnej, dzięki której właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości sąsiedniej mógłby skutecznie domagać się nabycia tejże działki.

W związku z powyższym, w razie gdy w decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości umieszczone zostało zastrzeżenie o dopuszczalności zbycia działki rolnej lub leśnej o powierzchni do 0,3000 ha jedynie na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiedniej, w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zatwierdzeniu podziału nieruchomości stała się ostateczna, a w tym czasie nie dojdzie do

takiego zbycia – organ wydający decyzję zobowiązany jest do jej uchylenia na podstawie art. 162 § 2 k.p.a. (zob. E. Bończak-Kucharczyk, *Komentarz aktualizowany do art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami, LEX/el. 2019 oraz K. Marciniuk, Komentarz do art. 93 ustawy o gospodarce nieruchomościami (w:) Czechowski P. (red.) Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz, WK 2015).*

Błędne przekonanie o warunkowym charakterze decyzji

Zdaniem sądu organy obu instancji błędnie uznały, że stan faktyczny wypełniał przesłankę wskazaną w art. 162 § 1 pkt 2 k.p.a. Zgodnie z tym przepisem organ administracji, który wydał decyzję w I instancji, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli została ona wydana z zastrzeżeniem warunku, a strona go nie dopełniła. Organy nieprawidłowo uznały, że decyzja ta miała charakter warunkowy. Sąd zauważył, że pomimo użycia przez ustawodawcę w art. 93 ust. 2a u.g.n. zwrotu „pod warunkiem”, moc wiążąca decyzji administracyjnej zatwierdzającej podział nieruchomości nie została uzależniona od zaistnienia zdarzenia przyszłego i niepewnego (warunek rozwiązujący) ani też początek obowiązywania tej decyzji nie został uzależniony od zaistnienia niepewnego i przyszłego zdarzenia (warunek zawieszający). Nie można zatem wyprowadzić wniosku, że z bezskutecznym upływem wyznaczonego terminu decyzja wygasa.

Zdaniem sądu organ powinien był zastosować przepis art. 162 § 2 k.p.a. zezwalający organowi I instancji na uchylenie jego ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, natomiast brak było podstaw do zastosowania w takiej sytuacji regulacji przewidzianej § 1 pkt 2 tego artykułu.

Sąd uchylił zaskarżoną decyzję SKO oraz poprzedzającą ją decyzję wójta.

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z 6 czerwca 2019, II SA/Kr 396/19.

Krzysztof Janowski

Od fabryk po ekskluzywne apartamentowce

Stare Podgórze, do niedawna postrzegane przez pryzmat zaniedbanych kamienic i niebezpiecznych zaułków, przechodzi swój renesans. Postęp i rosnący prestiż dzielnicy szczególnie mocno widać w rejonie Zabłocia, gdzie przedsiębiorcy inwestują w nowe miejsca pracy, gdzie powstają centra kultury i rozrywki, a także nowoczesne osiedla.

Zlokalizowane 3 km od Rynku Głównego Zabłocie, w minionych latach kojarzone głównie z przemysłem i koleją, zmienia się nie do poznania. Miejsca wcześniej zdominowane przez wytwórstwo są zagospodarowywane pod centra kultury, oświaty, a także rozrywki. Tchnięcie nowego ducha w ten region ułatwiło powstanie mostu Kotlarskiego, kładki Ojca Bernatka oraz łącznicy kolejowej. Sprawna komunikacja przyczyniła się do ożywienia Zabłocia, czyniąc z niego ważny element ruchu turystycznego Krakowa, a także umożliwiając powstanie ośrodków oświaty, takich jak Krakowska Akademia im. Andrzeja Frycza Modrzewskiego i Krakowska Szkoła Artystyczna. Prócz miejsc skupiających studentów z całej Polski, Zabłocie słynie z burzliwej historii – w jego obrębie do niewolniczej pracy zmuszani byli mieszkańcy krakowskiego getta, a także więźniowie obozu Płaszów.

Przy ul. Lwowskiej pozostała część murów getta, a funkcjonująca w czasach okupacji fabryka Emalia Oskara Schindlera jest obecnie obiektem muzealnym, chętnie odwiedzanym przez turystów. Inne popularne i cenione miejsca na mapie tej części miasta to Plac Bohaterów Getta, MOCAK, czyli Muzeum Sztuki Współczesnej, a także Cricoteka – Ośrodek Dokumentacji Sztuki Tadeusza Kantora. Poza muzeami przybliżającymi historię regionu oraz osób nierozerwalnie z nim związanych, Zabłocie znane jest z bogatej oferty gastronomicznej. Restauracje Emalia, Orzo, Stacja Zabłocie oraz klubokawiarnia Bal to przykłady miejsc, w których można zarówno dobrze zjeść, jak i rozerwać się podczas cyklicznych imprez.

Doskonałe do zamieszkania

Zabłocie skupia większość cech pożądanych przez osoby szukające mieszkania w mieście. Doskonała lokalizacja, modernizacja obszaru, dynamiczny rozwój rynku usług oraz instytucji kultury sprawiają, że deweloperzy chętnie decydują się na inwestycję właśnie w rejonie Zabłocia.

Osiedla, które tu powstają, to budynki nowoczesne, komponujące się z charakterem oraz tradycyjną zabudową dzielnicy. Niewielka odległość do bulwarów wiślanych, a także tereny zielone, takie jak Park Stacja Wisła, to znaczące zalety tej lokalizacji – komentuje Anna Gumowska, CEO w Prime Time PR, agencji zajmującej się marketingiem nieruchomości.

Inwestowaniu w mieszkania na Zabłociu sprzyja również bliskość powstającego centrum biznesowego przy ul. Romanowicza oraz klastra dla start-upów, organizacji i mikroprzedsiębiorców. W niedalekiej przyszłości będą to miejsca oferujące nowe, atrakcyjne stanowiska pracy. Równie ciekawą i przyczyniającą się do rewitalizacji obszaru inwestycją są akademiki, które powstają w dawnej fabryce Telpod. To luksusowe mieszkania dla studentów Akademii im. Frycza Modrzewskiego, gdzie prócz standardowego wyposażenia, do dyspozycji lokatorów będzie siłownia, ścianka wspinaczkowa, jacuzzi oraz modnie zaaranżowane miejsca wspólne.

Po latach zastoju gospodarczego Zabłocie zmienia się w miejsce niezwykle popularne w Krakowie. Sąsiedztwo Kazimierza, a także dobra komunikacja z centrum miasta wpływają na wzrost liczby zainteresowanych inwestycjami właśnie na tym obszarze. Nasza firma już niebawem rozpocznie budowę obiektu hotelowego, usytuowanego na krakowskim Zabłociu. Potencjał tego regionu sprawił, że jest to najprężniej rozwijająca się część stolicy Małopolski. W planach zagospodarowania przestrzennego jest również znaczna część poświęcona na tereny zielone, chociażby niedawno otwarty Park Stacja Wisła. Niewielka odległość do bulwarów wiślanych to również zaleta tego obszaru, szczególnie doceniana przez chcących wypocząć wśród natury – komentuje Grzegorz Woźniak, prezes spółki Quelle Locum.

Taniej niż na Grzegórzkach

Od lat 90. ubiegłego wieku Zabłocie należy do Podgórza, obejmując obszar na prawym brzegu Wisły. Jest to wyjątkowa lokalizacja, w niedalekiej odległości od centrum miasta. Według raportu ronin24.pl opracowanego na podstawie danych KRN.pl, w II kw. 2019 r. metr kwadratowy w Podgórzu kosztował średnio 8966 zł. Jest to wzrost o 145 zł w stosunku do poprzedniego kwartału. Pomimo tego spośród dzielnic sąsiadujących ze Starym Miastem, Podgórze jest jedną z najtańszych. Średnia cena w Grzegórzkach to 9367 zł/mkw., a w Zwierzyńcu trzeba liczyć się z kosztami na poziomie 9877 zł/mkw. W samym centrum metr kwadratowy mieszkania z rynku pierwotnego to wydatek 11689 zł.

Wysokie ceny mieszkań w Krakowie nie są wyjątkiem, w miastach wojewódzkich należność za lokal z rynku pierwotnego wciąż przewyższa średnie zarobki. Według raportu ronin24.pl opracowanego na podstawie danych KRN.pl, w II kw. bieżącego roku, za mieszkanie o powierzchni 40-60 mkw. w Warszawie trzeba było zapłacić średnio 9677 zł/mkw., a w Gdańsku 8214 zł/mkw., taniej jest w Katowicach, gdzie cena metra kwadratowego nie przekroczyła progu 6000 zł i wynosi 5677 zł.

prime time pr

Joanna Syrek
PRIME TIME PR

Co by było gdyby, czyli na co wydać pół miliona złotych

Pod koniec ubiegłego roku zapytano mieszkańców Polski, co zrobiliby z 500 tys. zł w kontekście rynku inwestycyjnego i sposobów pomnażania kapitału. Aż 47 proc. ankietowanych wydałoby tę kwotę na zakup nieruchomości. Taka odpowiedź pojawiała się najczęściej. Co konsumenci zrobiliby ze 100 tys. zł? W 31 proc. przypadków to samo co z większą sumą – wykorzystali na zakup domu lub mieszkania.

Przy dzisiejszych wysokich cenach nieruchomości zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym, 100 tys. zł to wciąż za mało, by od razu przeprowadzić transakcję. Z tego względu 41 proc. ankietowanych woli odłożyć te pieniądze na lokacie bankowej. Najniższą z podanych kwot, tj. 20 tys. zł, Polacy również wpłaciliby do banku – taka odpowiedź padła w 52 proc. przypadków. Badanie przeprowadził Kantar Public na zlecenie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

Czy warto inwestować?

Co pcha nabywców do inwestowania w nieruchomości – konieczność, czyli wysokie ceny najmu, a może wizja wysokiej stopy zwrotu z takiej inwestycji? Narodowy Bank Polski udostępnił raport za ubiegły rok, z którego wynika, że osoby kupujące mieszkania na wynajem osiągały wyższe stopy zwrotu, niż gdyby te same pieniądze zainwestowały w obligacje skarbowe lub depozyty bankowe. Pod tym względem rynek nieruchomości mieszkaniowych zbliżył się do komercyjnego, ponieważ w obu przypadkach zwrot z inwestycji kształtuje się na podobnym poziomie. Zysk ze środków włożonych w nieruchomości rośnie jednak wolniej niż jeszcze kilka lat temu – warto o tym pamiętać, decydując się na zakup mieszkania lub lokalu użytkowego w celach inwestycyjnych. Transakcjom na rynku pierwotnym sprzyjała stabilna sytuacja w branży deweloperskiej. Według ekspertów NBP deweloperzy, zwłaszcza ci najwięksi, w dużej części finansowali projekty własnym kapitałem. Udział tej formy finansowania w całkowitym budżecie inwestycji przekraczał 40 proc. Kredyty pokrywały ok. 10 proc. potrzebnego kapitału. Pozostałe środki deweloperzy pozyskiwali m.in. z przedpłat klientów, obligacji i opóźnionych spłat zobowiązań.

Z perspektywy firm deweloperskich realizacja projektów na rynku nieruchomości komercyjnych przynosi wyższą stopę zysku z kapitału własnego, ponieważ kredyty na budowę są udzielane w euro, z niskim oprocentowaniem.

Ocena ryzyka

Mimo dobrej koniunktury na rynku nieruchomości, przed wyborem kierunku inwestycyjnego w tym segmencie należy przeanalizować różnice w płynności, koszty transakcyjne, a przede wszystkim poziom ryzyka w porównaniu z inwestowaniem w obligacje lub lokaty.

W swoim ostatnim oświadczeniu Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów wskazał, że ryzykowne są te projekty, których finansowanie opiera się wyłącznie na wpłatach klientów i sprzedaży obligacji, ponieważ w takich przypadkach konsument jest obciążany ewentualnymi problemami z ukończeniem inwestycji.

Najwięcej obaw UOKiK budzi zakup apartamentów w systemie condo i aparthotelach, zwłaszcza biorąc pod uwagę zabezpieczenie pieniędzy konsumentów (brak rachunków powierniczych) i rzetelność oferty w zakresie gwarantowanego zysku.

Kluczowe jest gruntowne zweryfikowanie przedmiotu inwestycji i towarzyszących ryzyk. Trzeba być świadomym, że nie ma gwarantowanych stóp zwrotu. Apart- i condohotele cechują się koniunkturalnością i sezonowością. Tym samym należy zachować szczególną ostrożność w lokowaniu środków finansowych, bowiem nie ma gwarancji zarówno czy, jak i kiedy oraz w jakiej wysokości zrealizowane zostaną stopy zwrotu. Ponadto wystąpią stałe koszty związane np. z zarządem i utrzymaniem lokalu, obsługą zadłużenia czy podatkami – komentuje Tomasz Chróstny, wiceprezes UOKiK.

Joanna Kus

Jesień dla odważnych – wnętrza w kolorze chili

Amerykański Instytut Koloru Pantone po raz kolejny rekomenduje barwy, które będą dominować w modzie. A to co modne na wybiegach najsłynniejszych projektantów, podbija również serca dekoratorów wnętrz. Otoczeni jakimi kolorami spędzimy tegoroczną jesień? W tym roku promowane są odważne zestawienia kolorystyczne i energia, którą wnoszą do mieszkań.

Najważniejszą barwą sezonu jest mocna czerwień, czyli *chili pepper*. W przeciwieństwie do delikatniejszego odcienia (fiesta), który dominował w okresie wiosna-lato 2019, kolor stał się bardziej wyrazisty i zdecydowany. Inspiracją dla projektantów powinna być m.in. sztuka tworzona przez Fridę Kahlo oraz postać samej artystki. Mocna barwa okazuje się jednocześnie ciepła – w takim klimacie poczujemy się najlepiej tej jesieni.

Kolejny kolor zaproponowany przez Instytut Pantone to *biking red*, czyli pogłębiona czerwień, zimniejsza w porównaniu do *chili pepper*. Obie barwy dodają energii, dlatego z powodzeniem można je wykorzystać np. w pokoju do pracy, salonie, a nawet sypialni. Ważne, by nie zestawiać ich z równie mocnymi kolorami, które mogą zmęczyć odbiorców.

Dlaczego warto zaufać ekspertom?

Instytut jest jednostką badawczą należącą do firmy Pantone Inc., zajmującej się wykorzystywaniem kolorów m.in. w komunikacji marketingowej i identyfikacji wizualnej. Po wyniki badań amerykańskich specjalistów sięgają przedstawiciele wszelkich kreatywnych branż, w tym mody czy architektury wnętrz. Instytut opracowuje zestawienia kolorów na podstawie własnej skali – Pantone Matching System (PMS). Nowe barwy powstają w wyniku mieszania w różnych proporcjach 18 pigmentów. W efekcie opracowano charakterystykę 1761 nowych kolorów (według stanu na 2016 r.). Barwy PMS różnią się od często stosowanych przez dekoratorów, systemów RGB (czerwony, zielony, niebieski) i CMYK (cyjan, magenta, żółty, czarny). Stanowią więc kolejną alternatywę dla osób poszukujących inspiracji kolorystycznych.

Nowe barwy jesieni

Poza czerwienią, która stanowi motyw przewodni sezonu, wśród najważniejszych kolorów jesieni 2019 znalazły się także: *crème de pêche/peach pink*, *rocky road/rugar almond*, *fruit dove*, *dark cheddar/orange tiger*, *galaxy blue/bluestone*, *eden*, *pantone classics*, *vanilla*

custard, *evening blue*, *paloma*, *guacamole*. Warto zwrócić uwagę, że wymienione barwy mają ścisły związek z branżą modową, dlatego inspiracje dla architektów wnętrz mogą stanowić kreacje najsłynniejszych projektantów. Eksperci Instytutu wzorowali się m.in. na kolekcjach prezentowanych w Londynie i podczas New York Fashion Week. Paleta jesiennych barw według ekspertów Instytutu Koloru Pantone stanowi miks leśnej zieleni, pomarańczowego i żółtego, stonowanych błękitów, głębokiego niebieskiego (wpadającego w granatowy), szarości, kremowej bieli i co ciekawe – odważnego różu. Na liście zaproponowanej przez ekspertów znalazło się kilkanaście kolorów.

Co kryje się za nazwami kolorów opracowanych na podstawie skali PMS? W jaki sposób wykorzystać je w projektowaniu wnętrz? Wybrane zestawienia kolorystyczne mają przede wszystkim sprawić, że użytkownicy poczują się dobrze w mieszkaniach zaaranżowanych zgodnie z propozycjami Instytutu. W trendach tegorocznej jesieni warto postawić też na odwagę. Instytut Pantone daje dobry przykład w postaci ciekawych zestawień kolorystycznych. Oto najważniejsze z nich.

Dark cheddar/orange tiger

Kolory dla odważnych projektantów. Wymienione barwy są mieszanką żółtego i pomarańczowego. Mają dodawać blasku wnętrzom. Zamiast klasycznych beżów, bieli czy ciemnego drewna, w tym roku to pomarańczowy tworzy aurę luksusu.

Eden

Podstawą oryginalnych jesiennych aranżacji będzie również eden, czyli nieco ekstrawagancka leśna zieleń. Dzięki temu kolorowi mamy zapomnieć o czerni, granacie i szarościach, które kojarzą się z chłodniejszą porą roku. Eden jest intensywny, ale nie jaskrawy, dlatego równie dobrze można go wykorzystać w klasycznych projektach, np. reprezentacyjnego salonu.

Guaccamole

To kolejny kolor w ciepłym odcieniu zieleni. W porównaniu z leśnym zielonym może wydawać się mdły, dlatego zamiast pokrywać nim całe ściany lepiej zastosować go w dodatkach kolorystycznych, np. poduszkach, dywanach czy meblach. Eksperci Instytutu określają ten kolor jako trudny, ale warty uwagi.

Fruit Dove

Odważnym projektantom spodoba się również róż – fruit dove. Szczególnie lubiany w branży modowej, tej jesieni wkroczy także na salony. Polecany do mieszkań, w których chcemy podkreślić młodzieńczą energię, nastrój zabawy i nowoczesny styl. Oryginalnym rozwiązaniem będą meble w tym kolorze, wyróżniające się na tle pozostałych elementów wyposażenia wnętrza. Róż to interesujący pomysł na wykończenie pomieszczenia, z którego korzystamy najczęściej, np. kuchni czy jadalni. Najodważniejsi zdecydują się również na wykorzystanie go w łazience, np. w formie fantazyjnych płytek łazienkowych.

Galaxy blue/bluestone

Zamiast po jesienne brązy, w tym roku projektanci powinni sięgnąć pod stonowane odcienie błękitu, zbliżone wyrazem do kolorów ziemi. Takie barwy z jednej strony będą czymś nowym, a z drugiej ze względu na subtelny charakter, nie przytłoczą wnętrza.

Klasyka

Dla osób, które nie lubią być zaskakiwane, Instytut Pantone przygotował dodatkową listę kolorów, tzw. klasyczną. Są na niej odświeżone, ale dobrze znane projektantom, odcienie granatowego, szarości i bieli.

Karolina Naramek

Rozwój osobisty ważniejszy od zawodowego

Niedobór wykwalifikowanych pracowników i braki w systemie szkolnictwa sprawiają, że ważne staje się dokształcanie poza systemem edukacji, podejmowane z inicjatywy prywatnych osób. Czy jednak Polacy chcą się uczyć po ukończeniu szkoły?

Pracodawcy w Polsce mają coraz większe problemy ze znalezieniem pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje. Sprawy nie ułatwia system edukacji, który nie jest dopasowany do realiów gospodarki. Często okazuje się, że kompetencje nabyte w szkole czy na uczelni wyższej są niewystarczające, by zdobyć odpowiednią pozycję na rynku pracy. Dlatego po zakończeniu systemowej edukacji, konieczne bywa zdobywanie dodatkowych kompetencji na własną rękę. Jest to ważne zarówno z punktu widzenia pracownika, który dzięki temu zwiększa swoje szanse na awans, jak i pracodawcy, poszukującego osoby spełniającej odpowiednie kryteria. Mimo to prawie 58 proc. Polaków przyznaje, że nie podejmuje żadnych kroków w celu dokształcenia się. Co więcej, okazuje się, że dla większości osób, które troszczą się o swoją edukację, rozwój osobisty jest ważniejszy niż podnoszenie kwalifikacji zawodowych. Takie wnioski płyną z badania przeprowadzonego na zlecenie Grant Thornton. Jego wyniki zostały opracowane w zeszłym roku w publikacji „Czy polscy pracownicy myślą o rozwoju? Raport z badania na temat skłonności Polaków do samokształcenia zawodowego i osobistego".

Im później, tym trudniej

Najwięcej osób, które pracują nad swoim rozwojem, należy do grupy wiekowej 18-39 lat. Wśród starszych odsetek uczących się jest coraz mniejszy. Na dodatkową edukację nie decyduje się 57 proc. respondentów w wieku 40-49 lat, a wśród 50-69-latków 82 proc. zrezygnowało z nauki. Powyżej 70. roku życia aż 94 proc. zapytanych nie deklaruje podejmowania działań prowadzących do dalszego rozwoju. Paradoksalnie najmniej chętnych do dalszego kształcenia zaobserwowano wśród osób z wykształceniem podstawowym, a najwięcej – w grupie absolwentów uczelni wyższych.

Ile kosztuje nauka?

Dokształcanie poza systemem szkolnictwa wiąże się z dodatkowymi kosztami. Ponad połowa (51,3 proc.) zapytanych zadeklarowała, że za naukę płaciła z własnej kieszeni. Większość z nich (53,9 proc.) przeznaczyła na ten cel kwotę mieszczącą się w przedziale od 1000 do 5000 zł rocznie. Co 3 zapytany samodzielnie finansujący swoją naukę (33,2 proc.) wydał maksymalnie 1000 zł, a 12,9 proc. pozwoliło sobie na przekroczenie progu 5000 zł w ciągu roku. Pozostali pozyskiwali środki z zewnętrznych źródeł. Co 4 respondent (26,2 proc.) korzystał głównie z kursów i szkoleń opłacanych przez pracodawcę, a co 10 (10 proc.) mógł się uczyć dzięki środkom publicznym. Natomiast 12,5 proc. osób biorących udział w badaniu postawiło na bezpłatne formy kształcenia.

Po co się uczyć?

Choć chęć zdobycia lepszej pozycji zawodowej jest silną motywacją, okazuje się, że większość Polaków nie uczy się dla pracy, ale dla samych siebie. Uczestników badania przeprowadzonego na zlecenie Grant Thornton zapytano o główny powód dokształcania. Większość z nich (38,2 proc.) odpowiedziała, że ich celem jest rozwijanie pasji i zaspokojenie ciekawości. Na drugim miejscu pojawiła się odpowiedź *Podniesienie kwalifikacji/zdobycie awansu* (28,4 proc.), a na trzecim – *Samodoskonalenie się, trening osobisty* (20 proc.). Poza tym 7,2 proc. badanych podnosi swoje kompetencje, aby przekwalifikować się lub zmienić zawód. Pozostali (6,2 proc.) nie wskazali konkretnej motywacji, zaznaczając odpowiedź *Nie wiem/trudno powiedzieć*.

Wiedza to nie wszystko

Jak pokazuje praktyka, nie wystarczy zdobyć dodatkowej wiedzy z jakiejś dziedziny, by przełożyło się to na lepsze warunki zatrudnienia. Co więcej, w ostatnim czasie rynek pracy zmienia się tak szybko, że często zaczynając naukę, nie można przewidzieć, czy po jej zakończeniu będzie zapotrzebowanie na absolwentów danego kierunku studiów. Dynamicznie zmienia się także katalog zawodów – w miejsce zanikających pojawiają się nowe. Dlatego coraz częściej bardziej niż wykształcenie kierunkowe liczą się dodatkowe kompetencje, takie jak znajomość własnych słabych i mocnych stron, umiejętność szybkiego uczenia się, elastyczność i gotowość na zmiany, odpowiednie zarządzanie czasem i energią czy rozwinięta inteligencja emocjonalna. Kształtowanie takich cech składa się na ogólny rozwój osobisty i pomaga świadomie układać własne życie prywatne, a jednocześnie stanowi dodatkowy atut w miejscu zatrudnienia i pozwala lepiej radzić sobie na zmieniającym się rynku pracy.

Anna Bruzda

Perły z sieci

fot. lic. Wikimedia Commons

Zamek z bajki

Być może to właśnie Neuschwanstein położony w południowej Bawarii jest najbardziej rozpoznawalnym zamkiem na świecie. Do jego sławy przyczynił się Walt Disney, który umieścił szkic XIX-wiecznego budynku w czołówce swoich filmów animowanych. W ten sposób zamek na dobre stał się częścią przemysłu filmowego. Budowany przez 17 lat, był jedną z prywatnych rezydencji króla Ludwika II Wittelsbacha. Wnętrza budynku można zwiedzać przez cały rok, przemierzając 35-kilometrowy szlak korytarzy, pokonując blisko 1,5 tys. schodów i przekraczając progi aż 90 pokoi. Współcześnie Neuschwanstein należy do Wolnego Kraju Bawarii. Zamek odwiedza ponad milion turystów rocznie. Wnętrza zostały zaprojektowane w stylu eklektycznym, a bryła budynku jest jednym z reprezentatywnych realizacji dla nurtu historyzmu. Oprócz oficjalnej nazwy obiektu, turyści określają go po prosto jako „zamek z bajki".

Stary Most na Bałkanach

Kamienny most nad rzeką Neretwą w mieście Mostar, w Bośni i Hercegowinie został zbudowany w roku 1566 poprzez tureckiego budowniczego Numara Hajrudina, na rozkaz sułtana Sulejmana. Do dziś uznawany jest za symbol pojednania Wschodu i Zachodu – zarówno chrześcijaństwa z islamem, jak i katolików mieszkających na terenach Chorwacji z prawosławnymi Serbami. Ze względu na jego długą historię nazywany jest po prostu Starym Mostem. Obiekt zbudowano z 456 kamiennych bloków z białego marmuru. Wysokość nad wodą wynosi ponad 20 m, a szerokość obiektu to ok. 3 m. Jego pierwotna forma została zniszczona podczas wojny w 1993 r. przez chorwacką armię. Odbudowa mostu rozpoczęła się w 1995 r. dzięki pomocy finansowej udzielonej przez UNESCO i Bank Światowy. Prace budowlane trwały kilka lat. Ponowne otwarcie słynnej budowli odbyło się w 2004 r. Co ciekawe, most stał się miejscem, w którym odbywają się tradycyjne tzw. próby męskości. Młodzi chłopcy skaczą z niego do rzeki, by pokazać swoją odwagę i męstwo.

fot. lic. Wikimedia Commons

fot. lic. Wikimedia Commons

Pekińska wieża CCTV

Siedziba Centralnej Telewizji Chińskiej to realizacja powstała w ramach przygotowań Pekinu do roli gospodarza Igrzysk Olimpijskich w 2008 r. Projekt jest owocem współpracy dwóch architektów: Rema Koolhaasa i Ole Scheerena. Budowę konstrukcji rozpoczęto 22 września 2004 r. i zajęła ona 4 lata. Obiekt został wzniesiony na fundamencie o grubości 7,5 m pod wieżami oraz 5 m w pozostałej części.Liczący 54 piętra budynek ma wysokość 234 m i składa się z 2 pochylonych wież w kształcie litery „Z". Wieże łączą się ze sobą u szczytu za pomocą 13-piętrowego łącznika. Przy budowie zastosowano szereg rozwiązań mających uchronić budynek przed trzęsieniami ziemi. Jednym z nich są pale o długości 15-20 m, które zostały umieszczone w cieńszym fragmencie fundamentów. Konstrukcja powstrzymuje wyporność wody gruntowej. Wieża nazywana jest przez mieszkańców żartobliwie „przekręconym pączkiem" lub „gaciami". W 2008 r. tygodnik „Time" umieścił siedzibę CCTV na liście 100 osobliwości, które zmieniły świat.

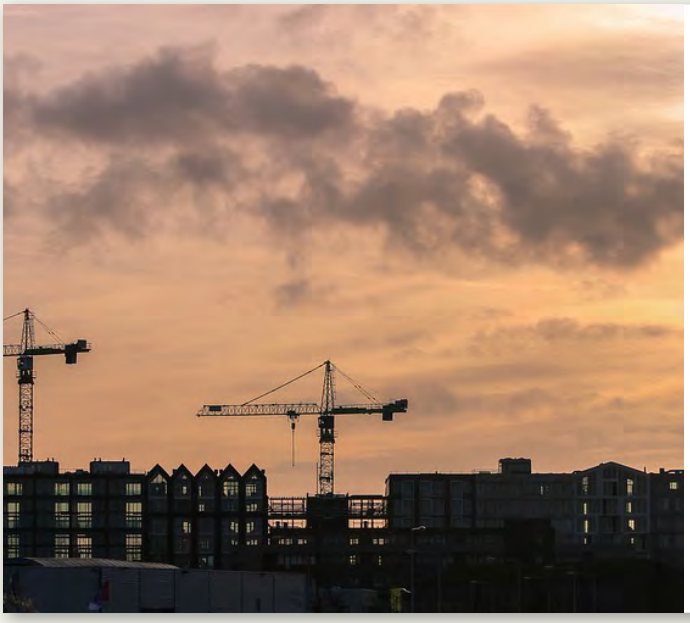
Z kraju

Będą dofinansowania dla wielkiej płyty

Rząd chce poprawić jakość życia 12 mln Polaków. Mieszkańcy „wielkiej płyty" mogą liczyć na wsparcie finansowe. Zmiana przepisów, jaką od dłuższego czasu zapowiadał rząd, ma rozszerzyć grono odbiorców, którzy będą mogli starać się o przyznanie dofinansowania na prace służące zmniejszeniu ubóstwa energetycznego w Polsce oraz redukcji zanieczyszczeń generowanych przez nieekologiczne systemy grzewcze. Środki zostały przeznaczone na potrzeby budynków z tzw. wielkiej płyty. W zakres działań, na jakie przewidziano dotacje, wchodzą ocieplenie nieruchomości, podłączenie do sieci cieplnej, a także montaż niewielkich instalacji, jak np. panele fotowoltaiczne. Dodatkowo premiowane będą prace termomodernizacyjne, dla których zagwarantowano pokrycie połowy kosztów związanych z zakupem i montażem kotew na rzecz wzmocnienia połączeń pomiędzy warstwami fakturową i konstrukcyjną w płytach wielowarstwowych. Prace mają nie tylko przyczynić się do poprawy efektywności energetycznej budynków, ale także wpłynąć na zwiększenie bezpieczeństwa. O zwiększone środki będą mogli starać się inwestorzy, którzy zdecydowali się na wykonanie systemu odnawialnych źródeł energii. Wówczas premia wyniesie 21 proc., a nie 16.

Deweloperzy na plusie

Podsumowano ostatnie 8 miesięcy. Dane płynące z rynku nieruchomości wskazują, że branża budowlana nadal dobrze sobie radzi. Podsumowanie GUS okresu od stycznia do sierpnia 2019 r. podaje, że deweloperzy oddali do użytkowania 79,5 tys. mieszkań. Tym samym zwiększyli zeszłoroczne notowania o 14,3 proc. Od początku roku rozpoczęli oni prace budowlane dla 89,7 tys. mieszkań, co stanowi 0,7 proc. wzrost w odniesieniu do analogicznego okresu roku 2018. Ponadto w najbliższym czasie deweloperzy rozpoczną budowę 106,7 tys. lokali mieszkalnych, o czym informuje liczba otrzymanych pozwoleń na budowę. Obecnie, według szacunków, w trakcie realizacji pozostaje 824,7 tys. mieszkań, czyli o 3,4 proc. więcej niż w tym samym czasie w 2018 r. Niezmiennie najwięcej lokali zostało przekazanych do eksploatacji w województwach mazowieckim i małopolskim, gdzie osiągnięto wynik odpowiednio 26,8 i 14,1 tys. mieszkań. Jeśli chodzi o Mazowsze, w tym rejonie deweloperzy uzyskali największą liczbę pozwoleń na budowę lub zgłoszeń projektów budowlanych.



Mieszkanie Plus dla wykształconych

Na Mieszkanie Plus większe szanse będą miały osoby z wykształceniem wyższym. Do końca września w Kępicach trwa nabór do programu. Kryteria przyjęte przez Radę Miejską budzą kontrowersje. Dyskusyjny okazuje się zapis, przewidujący uprzywilejowanie osób z wyższym wykształceniem. Jak wyjaśnia burmistrz Kępic, Magdalena Majewska, rozwiązanie ma pomóc w zwalczaniu problemu wyludniania się miasta. Włodarzom zależy, bo do Kępic wróciły osoby wykształcone, które wyjechały do metropolii lub poza granice kraju.

Zależy nam na tym, by jak najwięcej ludzi mieszkało na terenie naszej gminy, żeby tutaj płacili podatki, korzystali z naszych usług, ale też żeby ich dzieci chodziły do szkoły. To jest ważne w momencie gdy wyludniają nam się klasy i coraz mniej osób myśli o zamieszkaniu na terenach wiejskich. Zależy nam też na osobach, które kiedyś musiały wyjechać z Kępic, bo nie było pracy, nie było mieszkania, nie było szans rozwoju. Teraz chcemy, żeby te osoby do nas wróciły i wracają. Mamy coraz więcej pytań od osób z terenu całej Polski, ale także zza granicy, które chcą tutaj wrócić – mówi Magdalena Majewska.

Z Krakowa

Ścieżki rowerowe pod estakadami?

W październiku odbędą się konsultacje w sprawie zagospodarowania terenów pod estakadami. Miasto podjęło współpracę z PKP PLK, by ustalić warunki dysponowania tytułem prawnym do realizacji inwestycji miejskich pod obiektami infrastruktury kolejowej. Celem jest przygotowanie ciągów pieszo-rowerowych oraz dodatkowych elementów architektonicznych pod estakadami.

Współpraca z PKP PLK stanowi krok do realizacji założeń projektowych dotyczących zagospodarowania terenu, które zostały wyłonione w konkursie krakowskiego oddziału Stowarzyszenia Architektów Polskich.

Teraz przeszliśmy do etapu konkretyzującego te wizje, chcemy omówić, jakie są możliwości i oczekiwania miasta i mieszkańców co do zagospodarowania terenu na odcinku między ul. Kopernika a Miodową – powiedział Jerzy Muzyk, zastępca prezydenta Krakowa.

Inwestycja ma być realizowana w perspektywie wieloletniej. Pierwszym etapem będzie opracowanie ogólnej koncepcji na podstawie wyników konsultacji prowadzonych przez urzędników.

Kraków dla niskiej emisji

Kraków jest jednym z 15 europejskich miast, które uczestniczą w programie Deep Demonstrations, zainicjowanym przez Climate KIC oraz Europejski Instytut Innowacji i Technologii. Wspólnym celem samorządów, przedsiębiorców organizacji pozarządowych i placówek edukacyjnych ma być opracowanie strategii zerowej emisji gazów cieplarnianych netto do 2030 r. W działania związane z zeroemisyjnością będą włączani mieszkańcy miasta. Pierwsze dane na temat zadań dla Krakowa, potrzebne do podjęcia konkretnych działań wdrażanych w ramach lokalnego programu „Zeroemisyjny Kraków", mają zostać opracowane jeszcze przed końcem bieżącego roku. Pierwsze spotkanie rozpoczynające ten program odbyło się 19 i 20 września w Browarze Lubicz. Kolejne zaplanowano na październik.

Deep Demonstrations obejmuje badania, warsztaty tematyczne, mapowanie istniejących systemów i testy nowych rozwiązań oraz konsultacje społeczne. Kraków jest pierwszym polskim miastem, które przyłączyło się do tej inicjatywy.

Coraz bliżej do przebudowy al. 29 Listopada

Ruszyły prace nad projektem wykonawczym dla inwestycji polegającej na rozbudowie al. 29 Listopada. Aktualnie analizowany jest wniosek wykonawcy – konsorcjum firm STRABAG Infrastruktura Południe Sp. z o.o. (Lider), STRABAG Sp. z o.o. (Partner). Ocenie podlegają kwestie techniczne dotyczące projektu budowlanego. Prace w terenie będą mogły rozpocząć się po zatwierdzeniu planu wykonawczego. Planowany termin wydania pozwolenia na rozbudowę ulicy to wiosna 2020 r.

W ramach inwestycji będą prowadzone prace na odcinku od ul. Woronicza do granic miasta. Przebudowany zostanie ok. 3-kilometrowy fragment drogi krajowej nr 7 w kierunku Warszawy. Plan zakłada również rozbudowę 2 wiaduktów kolejowych w pobliżu al. 29 Listopada, a także modernizację dodatkowej infrastruktury, w tym sygnalizacji świetlnej.

Kontrakt z wykonawcą opiewa na kwotę ok. 95 mln zł. Inwestycja będzie współfinansowana ze środków Unii Europejskiej, przewidzianych w Funduszu Rozwoju Regionalnego.

ŚREDNIE KURSY WALUT

tabela nr 188/A/NBP/2019 z dnia 27.09.2019

EUR	4,3866
CHF	4,0439

(źródło: NBP)

CENA ZŁOTA

Wyliczona w NBP cena 1 g złota (w próbie 1000)	194,17

(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 **	–0,4100
LIBOR CHF	–0,7680
LIBOR EUR ***	–0,4191

(dane na dzień 25.09.2019 [Euribor], 19.09.2019 [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	2,80% (sierpień 2019)
EUR	1% (sierpień 2019)

MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W POLSCE

III kw. 2019	15 551

(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

II kw. 2019	7869 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**

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

Nieruchomości

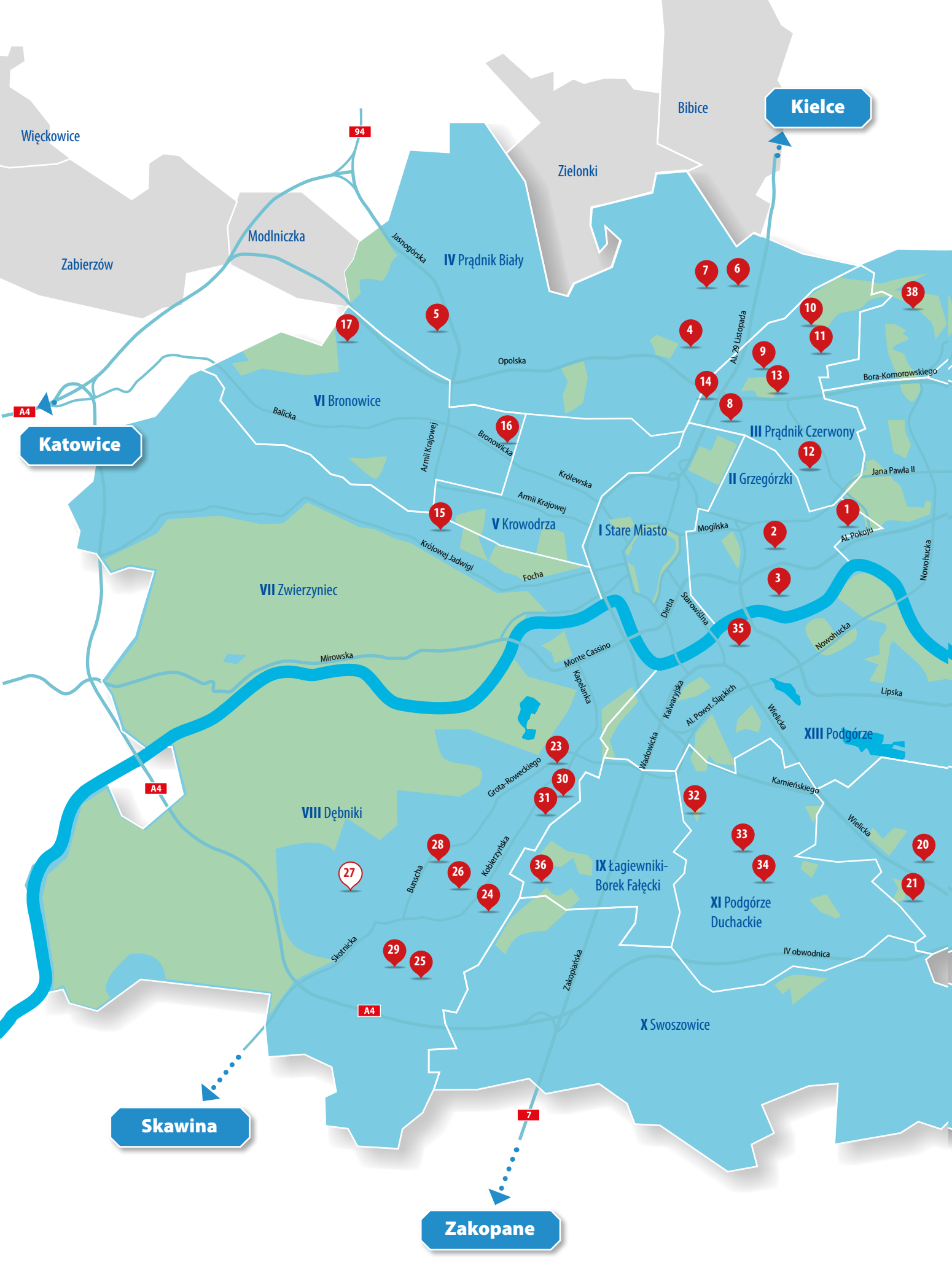
OD PIERWSZEGO WEJRZENIA

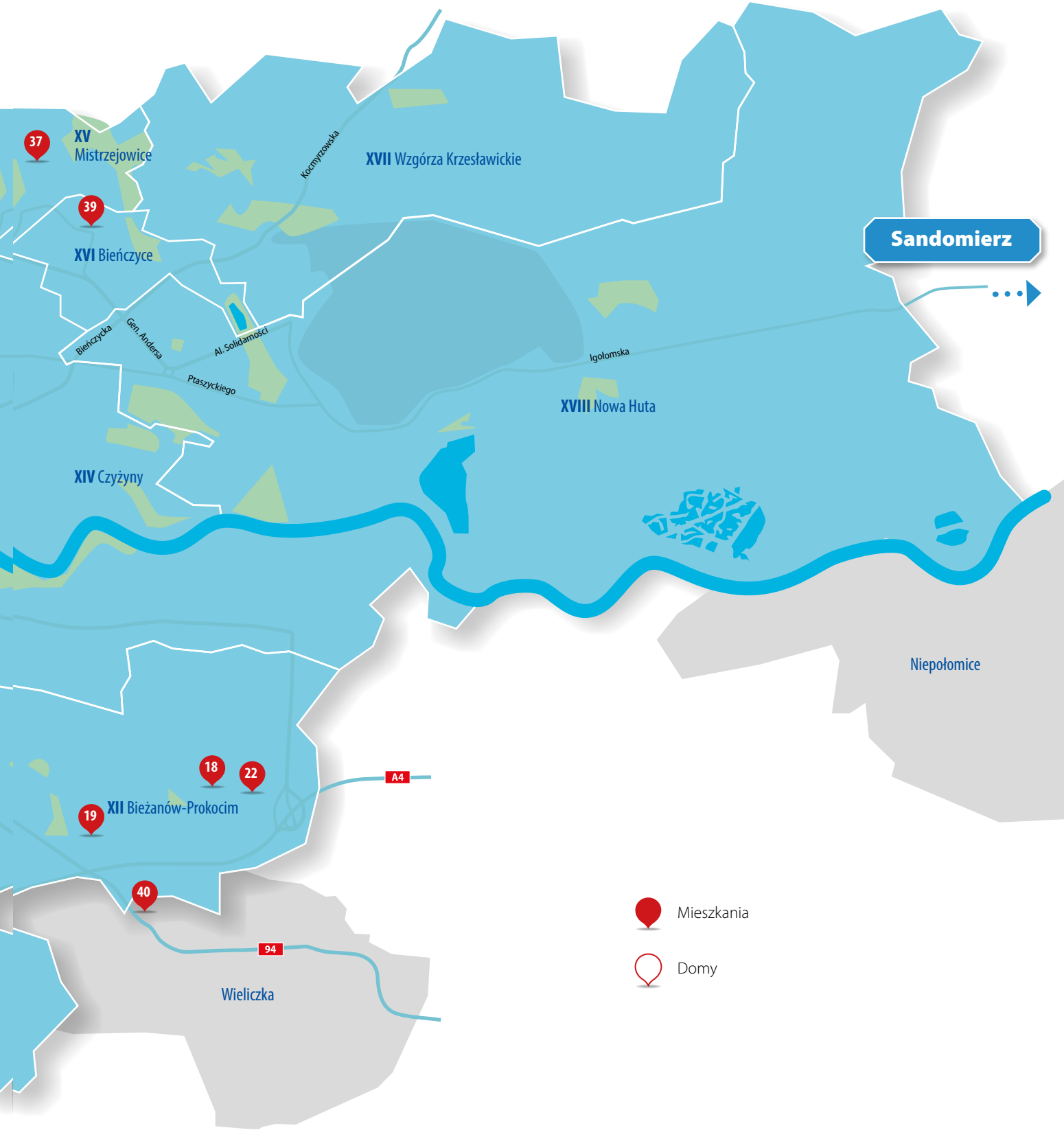
LOVE KRAKÓW.PL

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

rynek pierwotny

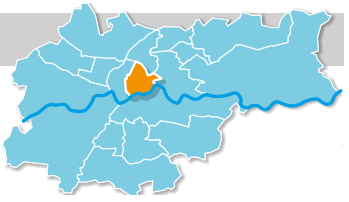
PARTNER KRN.pl Krajowy Rynek Nieruchomości


Więckowice
Zabierzów
Modlniczka
Bibice
Zielonki
Kielce
94
A4
Katowice
Jasnogórska
IV Prądnik Biały
Opolska
Al. 29 Listopada
Bora-Komorowskiego
VI Bronowice
Balicka
Armii Krajowej
Bronowicka
III Prądnik Czerwony
Królewska
Armii Krajowej
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
Nowohucka
Lipska
Kalwaryjska
Al. Powst. Śląskich
Wielicka
XIII Podgórze
Wadowicka
Grota-Roweckiego
Kamieńskiego
VIII Dębniki
Wielicka
Kobierzyńska
Bunscha
IX Łagiewniki-
Borek Fałęcki
XI Podgórze
Duchackie
Skotnicka
IV obwodnica
Zakopiańska
X Swoszowice
Skawina
7
Zakopane


37
XV Mistrzejowice
39
XVI Bieńczyce
Kocmyrzowska
XVII Wzgórza Krzesławickie
Sandomierz
Bieńczycka
Gen. Andersa
Al. Solidarności
Ptaszyckiego
Igołomska
XVIII Nowa Huta
XIV Czyżyny
Niepołomice
18
22
A4
19
XII Bieżanów-Prokocim
40
94
Wieliczka
Mieszkania
Domy

Grzegórzki

Średnia cena: **9367** zł/mkw.

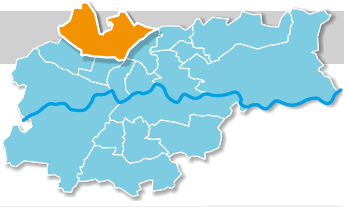


Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **11+2 nocne**
Szkoły podstawowe: **7** | Szpitale: **1** | Linie autobusowe: **10**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
1	Dąbska Street (ul. Dąbska/ Lema)	II kw. 2021	34 - 98	8800 - 10 000	Dasta Invest	47
2	Grzegórzki Park (ul. Francesco Nullo)	bud. 5 - III/IV kw. 2019 bud. 6 - IV kw. 2020/I kw. 2021	109 32 - 69	11 500 - 12000 11 200 - 12 000	Inter-Bud Developer	
3	Wiślane Tarasy 2.0 (ul. Grzegórzecka/Podgórska)	bud. A - I/ II kw. 2019 bud. D - IV kw. 2020	30 - 230	11 500 - 12 000 11 000 - 17 000	Inter-Bud Developer	33

Prądnik Biały

Średnia cena: **7979** zł/mkw.

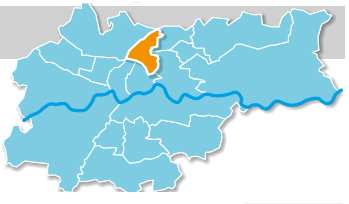


Przedszkola: **42** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **4+1 nocne**
Szkoły podstawowe: **14** | Szpitale: **2** | Linie autobusowe: **32**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
4	Apartamenty Turystyczna	30 czerwca 2020	32 - 67	7450 - 9350	Grupa Deweloperska Start	54
5	Imperial Stawowa Residence (ul. Stawowa)	etapy I,II,III - zrealizowane, etap IV – IV kw. 2020	40 - 80	8000 - 8550	Imperial Capital	44
6	Panorama Prądnik (ul . Kuźnicy Kołłątajowskiej)	I kw . 2020	34 - 70	6200 - 7600	Nokturn Deweloper	50
7	Wzgórze Witkowickie (ul. Witkowicka)	I etap - II kw. 2019 II etap - II kw. 2020	53 - 93	od 7100	AWIM	II okładka, 49

Prądnik Czerwony

Średnia cena: **8739** zł/mkw.

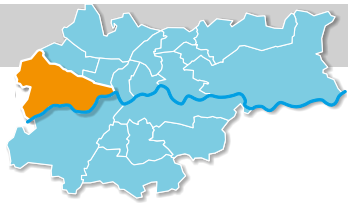


Przedszkola: **16** | Lekarze rodzinni: **7** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**
Szkoły podstawowe: **9** | Linie autobusowe: **29**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metr. [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
8	Czerwonego Prądnika 8	IV kw. 2019	23 - 86	7150 - 7650	ACATOM	36
9	Park Zaczarowanej Dorożki (ul. Dominikanów)	IV kw. 2021	30 - 103	9000 - 10 000	HSD Inwestycje	
10	Reduta (ul. Reduta)	bud. K - luty 2020; bud. J.I. i J.II - marzec 2020 bud. H i I - maj 2021	32 - 86	7200 - 9000	Dom-Bud M. Szaflarski	51
11	Słowiańskie Wzgórze II etap (ul. Marchołta 3)	zrealizowana	66 - 94	7900	WAKO	52
12	Ułanów (ul. Ułanów)	listopad 2020	26 - 83	8600 - 9800	Dom-Bud M. Szaflarski	51
13	Zaczarowany Młyn (ul. Kaczary/Lublańska)	bud. 7 - wrzesień 2019, bud. 1 - czerwiec/ lipiec 2020	44 - 79	7200 - 8700	Dom-Bud M. Szaflarski	51
14	Żmujdzka (ul. Żmujdzka 33)	IV kw. 2019	63 - 104	6350 - 7200	ACATOM	38

Zwierzyniec

Średnia cena: **9877** zł/mkw.

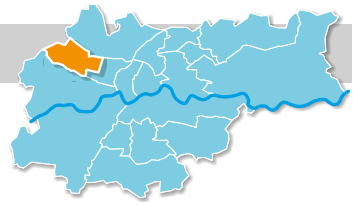


Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**
Szkoły podstawowe: **5** | Linie autobusowe: **17**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
15	River Lane (ul. Borowego)	I kw. 2020	27 - 180	od 9396	Core Development	42

Bronowice

Średnia cena: **8803** zł/mkw.



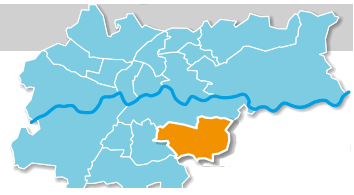
Przedszkola: **12** | Lekarze rodzinni: **4** | Linie tramwajowe: **5+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
16	Głowackiego (ul. Głowackiego)	bud. 1 - zrealizowany, bud. 2 - październik 2019	58 - 105	8100 - 9950	Dom-Bud M. Szaflarski	39, 51
17	Imperial Green Park Villa (ul Truszkowskiego)	IV kw. 2019	51 - 98	6899 - 7699	Imperial Capital	

Bieżanów – Prokocim

Średnia cena: **6899** zł/mkw.



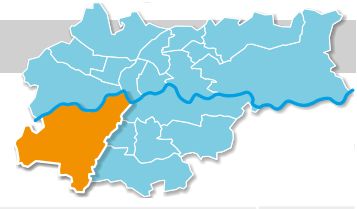
Przedszkola: **28** | Lekarze rodzinni: **8** | Linie tramwajowe: **4+1 nocna**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
18	Agatowa II (ul. Agatowa)	I kw. 2021	35 - 75	5377 - 5943	SM Śnieżka	55
19	Mała Góra bud. C (ul. Mała Góra)	IV kw. 2019	62 i 68	6300 i 6800	Proins	53
20	START CITY (ul. Republiki Korczakowskiej 3)	II kw. 2021	28 - 84	6500 - 8300	Grupa Deweloperska Start	54
21	ul. Wielicka/Rydygiera	etap I - zrealizowany, etap II - IV kw. 2019	28 - 74	5800 - 6500	HSD Arrow	
22	Willa Nokturn (ul. Mała Góra)	I kw. 2021	27 - 75	6700 - 7900	Nokturn Deweloper	I okładka

Dębniki

Średnia cena: **8153** zł/mkw.



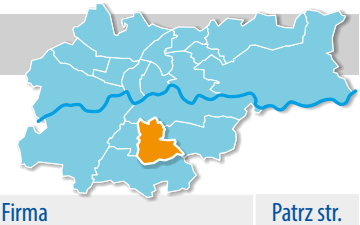
Przedszkola: **34** | Lekarze rodzinni: **9** | Linie tramwajowe: **5+1 nocne**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
23	Kobierzyńska 59 (ul. Kobierzyńska)	IV kw. 2019	34 - 76	8450 - 8700	MWM Development	48
24	Kobierzyńska 164 (ul. Kobierzyńska)	listopad 2020	29 - 93	6700 - 8180	ACATOM	37
25	Lubostroń Park (ul. Lubostroń 15)	grudzień 2019	33 - 66	od 7425	EXCON	41
26	ul. Małysiaka/ul. Komuny Paryskiej	I etap - zrealizowany II etap - II kw. 2020 III etap - II kw. 2021	65 - 90 31 - 70 29 - 67	5700 - 6000, 6000 - 6800 6000 - 6500	Proins	53
27	Nove Skotniki (ul. Dobrowolskiego)	zrealizowana	od 222	5213 - 5650	Inter-Bud Developer	34
28	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	55
29	Panorama Kliny (ul. Spacerowa)	I/ II kw. 2020	33 - 77	6600 - 7500	Inter-Bud Developer	35
30	Pszczelna (ul. Pszczelna)	III kw. 2019	39 - 56	7200 - 8200	Grupa Deweloperska Start	54
31	Słoneczny Zakątek (ul. Bułgarska 18)	III etap - III kw. 2020	53 - 101	7905 - 8530	WAKO	52

Podgórze Duchackie

Średnia cena: **6579** zł/mkw.



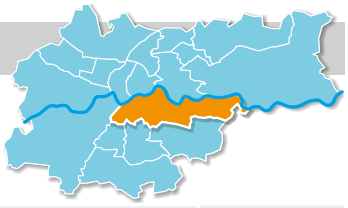
Przedszkola: **21** | Lekarze rodzinni: **6** | Linie tramwajowe: **3**

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

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
32	Bonarka (ul. Strumienna)	II etap - IV kw. 2021	29 - 126	7600 - 9200	HSD Arrow	
33	Enklawa Rodzinna (ul. Kordiana)	zrealizowana	134	6650	Grupa Deweloperska Start	54
34	ul. Turniejowa "B2" ul. Turniejowa „B3"	B3 - grudzień 2019 B2 - listopad 2021	71 32 - 71	6300 - 6500 6600 - 7300	Krakoin	43

Podgórze

Średnia cena: **8966** zł/mkw.

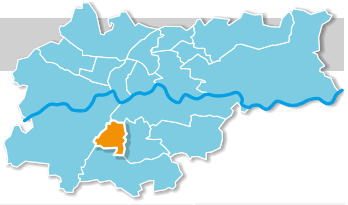


Przedszkola: **21** · Lekarze rodzinni: **6** · Linie tramwajowe: **3**
Szkoły podstawowe: **6** · Linie autobusowe: **12**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena br. [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
35	Apartamenty przy Wiśle (ul. Kącik 10)	IV kw. 2019	186 - 259	10 332	HSD Inwestycje	

Łagiewniki – Borek Fałęcki

Średnia cena: **7753** zł/mkw.

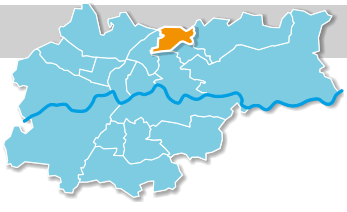


Przedszkola: **12** · Lekarze rodzinni: **3** · Linie tramwajowe: **3**
Szkoły podstawowe: **4** · Linie autobusowe: **24**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
36	Apartamenty Klimaty (ul. ks. W. Karabuły)	zrealizowana	82 - 149	10 500 - 14 000	Apartamenty Klimaty	40

Mistrzejowice

Średnia cena: **6940** zł/mkw.

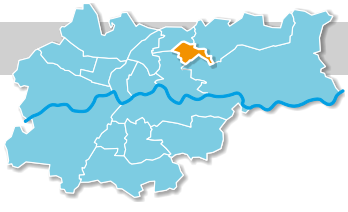


Przedszkola: **14** · Lekarze rodzinni: **4** · Linie tramwajowe: **6**
Szkoły podstawowe: **5** · Linie autobusowe: **19**

	Nazwa Inwestycji (lokalizacja)	Termin realizacji	Metraż [mkw.]	Cena brutto [zł/mkw.]	Firma	Patrz str.
37	Piasta Towers (ul. Piasta Kołodzieja)	bud. 4 - IV kw. 2020/ I kw. 2021 bud. 5 - III/IV kw. 2020	27 - 103 25 - 66	7100 - 9300 6400 - 7500	Inter-Bud Developer	32
38	Osiedle Kameralne (ul. Jancarza / Kurzei)	I kw. 2019	52 - 59	6900 - 7250	Grupa Deweloperska Start	54

Bieńczyce

Średnia cena: **6721** 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.
39	Okulickiego – Fatimska (ul. Fatimska)	IV kw. 2020	44 - 121	5300 - 7000	HSD Inwestycje	46

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.
40	Osiedle Klonowe (Wieliczka, ul. Topolowa/ Kraków, ul. Bogucicka)	IV kw. 2020	55	4900 - 5157	Savan Investments	1, 45, III okładka

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

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 11 000 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 5213 do 5749 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	–	220,00	1 150 000 zł
5	–	220,00	1 265 000 zł

INTER-BUD DEVELOPER

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

Panorama Kliny

Opis inwestycji

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

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

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

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

INTER-BUD DEVELOPER

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

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Panorama Kliny
adres	ul. Spacerowa
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6600 do 7500
termin oddania	I/II kwartał 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	nie
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	30000 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

Czerwonego Prądnika 8

Opis inwestycji

Inwestycja usytuowana jest w jednej z najbardziej atrakcyjnych części Krakowa — na osiedlu Olsza, w odległości ok. 3 km od krakowskiego Rynku Głównego, nieopodal jednej z głównych arterii — Aleja 29 Listopada.

Zdaniem mieszkańców, osiedle to jest jedno z bardziej bezpiecznych miejsc w Krakowie. Pełno w niej przyjaznych mieszkańcom terenów zielonych, a wkrótce powstanie jeszcze nowy park: Nowe Bulwary Białuchy, co dodatkowo wpłynie na atrakcyjność lokalizacji. **Czerwonego Prądnika 8** — to inwestycja, na którą składają się 93 mieszkania oraz 3 lokale usługowe. Nowoczesny 6-piętrowy budynek obejmuje lokale mieszkalne o powierzchni od 23 do 86 m^2. Parter stanowią lokale usługowe z ekspozycją od strony ulicy oraz mieszkania z ogródkami (o powierzchni od około 30 nawet do 158 m^2). Budynek posiada dwie klatki schodowe wyposażone w nowoczesne windy, a dwupoziomowy garaż podziemny zapewnia mieszkańcom miejsca parkingowe dla samochodów.

ACATOM®

ACATOM Sp. z o.o. Sp.k
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Czerwonego Prądnika 8 (parter), Kraków
tel 12 222 00 13 | mieszkania@acatom.pl | www.acatom.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Czerwonego Prądnika 8
adres	ul. Czerwonego Prądnika 8
miasto	Kraków
cena za mkw.	7 150–7 650 zł
termin oddania	IV kw. 2019 r.
liczba kondygnacji	7 naziemnych + 2 w hali garażowej
balkon	tak
taras	nie
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	30 000 zł
komórka lokatorska (cena)	3500 zł/m^2 - 4 200 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	parter	69,93	503 496 zł
3	I	73,78	534 905 zł
3	II	59,45	436 957 zł
4	III	85,45	632 330 zł
3	IV	68,79	509 046 zł
3	VI	60,05	459 382 zł

Kobierzyńska 164

Opis inwestycji

Kobierzyńska 164 to inwestycja zarówno dla młodych, energicznych osób, jak i dla tych, którzy szukają ciszy i prywatności. Zielona, spokojna okolica i niska zabudowa to tylko niektóre z atutów osiedla, które sprawią, że będziesz mógł odpocząć od zgiełku miasta. Inwestycję tworzą 3 kameralne budynki o 4 kondygnacjach naziemnych i 1 podziemnej. Znajdziesz w niej idealne dla siebie mieszkanie, o powierzchni od 28,98 do 92,74 mkw. Starannie przemyślana i zróżnicowana oferta układów funkcjonalnych mieszkań od 1 do 5-pokojowych gwarantuje komfort i wygodę mieszkania. Osiedle zlokalizowane w południowo-zachodniej części Krakowa, w dzielnicy Dębniki, pozwala na łatwą komunikację w dowolnym kierunku miasta, poprzez liczne linie tramwajowe i autobusowe. W pobliżu znajdują się również punkty infrastruktury usługowo-handlowej, przedszkola, szkoły, uniwersytet oraz tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Inwestycja Kobierzyńska 164 to bliskość serca miasta, jak i galerii handlowych, inwestycji biurowych i szkół wyższych.

ACATOM®

ACATOM SP. Z O.O. SP.K, ul. Christo Botewa 14, 30-798 Kraków
Biuro sprzedaży mieszkań: przy terenie inwestycji Kobierzyńska 164
tel. 12 222 02 01 | e-mail: sprzedaz@acatom.pl| www.acatom.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Kobierzyńska 164
adres	ul. Kobierzyńska
miasto	Kraków
cena za mkw.	6700 - 8180 zł
termin oddania	30 listopad 2020 r.
liczba kondygnacji	5 (w tym 1 podziemna - garaż)
balkon	tak
taras	wybrane mieszkania
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	30 000 - 47 000 zł
komórka lokatorska (cena)	9 400 zł - 23 480 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	parter	48,92	368 367,60 zł
2	II	45,79	360 825,20 zł
3	I	46,13	352 894,50 zł
3	I	63,19	467 606,00 zł
4	III	70,60	499 848,00 zł
5	I	92,48	627 014,40 zł

Żmujdzka

Opis inwestycji

Przedsięwzięcie deweloperskie **Żmujdzka** to budynek wielorodzinny realizowany w doskonałej lokalizacji z dobrym dojazdem do centrum miasta. Niewątpliwym atutem inwestycji jest również bliskość kompleksu biurowego Opolska Business Park. Niska zabudowa oraz zieleń w sąsiedztwie dają poczucie przestrzeni a pobliskie sklepy oraz punkty usługowe odpowiadają na potrzeby codziennego życia.

Na inwestycję składają się 33 lokale mieszkalne oraz 2 lokale usługowe. Mieszkania zostały zróżnicowane pod względem powierzchni jak i układu funkcjonalnego. Oferta obejmuje zarówno lokale 1 - pokojowe o niewielkim metrażu około 27 m^2 – doskonałe jako pierwsze mieszkanie lub inwestycja pod wynajem, jak i większe mieszkania 2, 3, 4 - pokojowe. Mieszkania dwupoziomowe zlokalizowane na II p. pozwalają na elastyczną aranżację, dostosowaną do indywidualnych potrzeb kupującego. Na parterze do lokali mieszkalnych przylegają ogródki. Dla zmotoryzowanych mieszkańców zaprojektowano naziemne miejsca parkingowe.

ACATOM®

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Żmujdzka
adres	ul. Żmujdzka 23
miasto	Kraków
cena za mkw.	6350 - 7200 zł
termin oddania	IV kw. 2019 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	nie
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	19 500 zł
komórka lokatorska (cena)	10 000 - 20 000 zł

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	I	63,87	450 284 zł
3	II	69,43	479 067 zł
4	I	84,29	573 172 zł
4	II	92,10	621 675 zł
5	II	104,12	661 162 zł

ACATOM SP. Z O.O. SP.K
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Żmujdzka 23, Kraków
tel. 12 222 31 06 | 667 004 980 | 662 160 491 | e-mail: zmujdzka@acatom.pl| www.zmujdzka.pl

Głowackiego

Opis inwestycji

Propozycją skierowaną do osób, które cenią sobie uroki i tradycję Bronowic, są budynki przy ul. Głowackiego w Krakowie. Inwestycja ta, to dwa pięciopiętrowe budynki mieszkalne, wielorodzinne, w których mieszkania oscylują w metrażach od 38 m^2 aż do 105 m^2. Dla przyszłych klientów zaproponowano mieszkania z wyraźnym strefowaniem funkcji. Można również wypocząć na przestronnych balkonach, loggiach i tarasach. Budynkom nadano modernistyczny wyraz architektoniczny z wyraźną artykulacją poziomą. W budynkach zaprojektowano kondygnację podziemną z indywidualnymi boksami garażowymi. Sprawny dojazd do centrum ułatwi pętla tramwajowa Bronowice, ponadto bezpośrednio przy ulicach Podchorążych i Bronowickiej znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe. Zaletą jest również bliskość sklepów, aptek, centrów medycznych, jak również szkół wyższych.

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

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

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Głowackiego
adres	ul. Bartosza Głowackiego
miasto	Kraków
cena za mkw.	8100–9950 zł
termin oddania	Bud. 1 - zrealizowany Bud. 2 - październik 2019
liczba kondygnacji	6 nadziemnych, 1 podziemna
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	2706 zł/m^2
komórka lokatorska (cena)	3400 zł/m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
5	parter	105,00	8100 zł/m^2
3	I	66,33	8400 zł/m^2
3	III	64,66	8800 zł/m^2
4	I	94,87	9200 zł/m^2
5	V	103,08	9950 zł/m^2

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

Lubostroń Park

Opis inwestycji

Lubostroń Park to wyjątkowa inwestycja zlokalizowana w spokojnej zielonej części osiedla Ruczaj. Przy ul. Lubostroń zostały wybudowane dwa kameralne budynki. Do dyspozycji kupujących pozostało 25 apartamentów o zróżnicowanym metrażu (1, 2, 3, 4-pokojowe) oraz miejsca postojowe w garażu podziemnym. 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.

PRZEKAZANIE MIESZKAŃ NABYWCOM W 2019 ROKU!

EXCON MARKA DEWELOPERSKA **EXPRES-KONKURENT**

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

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Lubostroń Park
adres	ul. Lubostroń 15 A
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 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	288 618 zł
1	parter	37,92	317 902 zł
2	III	44,03	369 852 zł
2	parter	48,70	379 534 zł
4	III	60,03	518 000 zł
4	II	66,00	528 000 zł

River Lane

Opis inwestycji

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

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

Informacje o inwestycji

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

Przykładowe mieszkania

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

RIVER LANE MARKA DEWELOPERSKA core development

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

Turniejowa

Opis inwestycji

Inwestycja przy ul. Turniejowej prowadzona jest w południowej części Krakowa. Zaletą lokalizacji jest m. in. bliskość terenów zielonych (w tym ponad czterohektarowego Parku Kurdwanów), infrastruktury sportowej (basen, boisko) a także szkół, przedszkoli i obiektów handlowo-usługowych.

W pobliżu osiedla znajdują się przystanki autobusowe i tramwajowe (m. in. linii Krakowskiego Szybkiego Tramwaju), co zapewnia dojazd do centrum miasta w około 20-25 minut.

Grupa Krakoin jest zarówno inwestorem, jak i generalnym wykonawcą osiedla. Deweloper w ciągu 20 lat działalności wybudował ponad 2000 mieszkań, wszystkie inwestycje oddając terminowo.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Turniejowa
adres	ul. Turniejowa
miasto	Kraków
cena za mkw.	od 6300 zł do 7300 zł
termin oddania	bud. B3 - grudzień 2019 bud. B2 - listopad 2021
liczba kondygnacji	10
balkon	tak
taras	nie
ogródek	nie
miejsce parkingowe	42 000 zł
komórka lokatorska	3 500 zł/ m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
1	VIII	31,72	231 556 zł
2	VI	41,25	301 125 zł
2	parter	48,7	321 551 zł
3	VIII	58,7	405 099 zł
3	parter	71,0	447 425 zł

GRUPA KRAKOIN
sprawdził nas czas

KRAKOIN
Biuro sprzedaży mieszkań: ul. Czarnowiejska 9, 31-126 Kraków
tel. 12 421 37 37, 12 423 03 29 | e-mail: biuro@krakoin.com.pl | www.krakoin.com.pl

Stawowa Residence

Opis inwestycji

Stawowa Residence to kameralny kompleks składający się z 9 budynków mieszkalnych, ulokowany w Bronowicach Wielkich, na północnym-zachodzie Krakowa. Osiedle zaprojektowane zostało z myślą o tych, którzy doceniają nie tylko przystępną cenę i wysoki standard wykończenia wnętrz, ale także przestrzeń otaczającą lokum. Przemyślana aranżacja zapewnia rozległe, estetycznie zagospodarowane tereny zielone, z harmonijnym oświetleniem oraz placem zabaw. Nowoczesny, ale jednocześnie stonowany charakter elewacji współgra z najbliższym otoczeniem jednorodzinnej zabudowy, a prosta bryła budynków dodaje inwestycji klasycznej elegancji.

Położenie w jednej z głównych stref usług komercyjnych miasta. W promieniu kilometra znajduje się m.in. Galeria Bronowicka, IKEA, centra medyczne, Urząd Pocztowy, Punkt Obsługi Mieszkańców Urzędu Miejskiego czy punkty gastronomiczne i stacje paliw. W bliskiej odległości kompleksu funkcjonują także dwa przedszkola, szkoła podstawowa oraz gimnazjum.

IMPERIAL Stawowa Residence

IMPERIAL STAWOWA RESIDENCE
Biuro Sprzedaży Mieszkań: ul. Stawowa 152, 31-346 Kraków
tel 123 073 073 | biuro@imperialstawowa.pl | www.www.imperialstawowa.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Imperial Stawowa Residence
adres	ul. Stawowa 152
miasto	Kraków
cena za mkw.	8000-8550 zł
termin oddania	I, II, III etap - zrealizowane IV etap - IV kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	4
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	34 000 zł w garażu podziemnym 18 000 zł na zewnątrz
komórka lokatorska (cena)	3300 zł/ m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
2	parter	41,15	406 146 zł
2	I	42,10	463 778 zł
3	I	50,54	444 348 zł
3/4	II	69,38	449 715 zł
4	IV	80,36	377 442 zł

Osiedle Klonowe

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
osiedleklonowe@icloud.com | www.osiedleklonowe.pl

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Osiedle Klonowe
adres, miasto	Wieliczka, ul. Topolowa
adres, miasto	Kraków, ul. Bogucicka
cena za mkw.	od 4900 do 5157 zł
termin oddania	IV kwartał 2020 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	269 500 zł
3	parter (z ogródkiem)	55,17	284 500 zł

Okulickiego – Fatimska

Opis inwestycji

Umowy rezerwacyjne – opłata rezerwacyjna 2000 zł.
Umowy deweloperskie od końca II kwartału 2018 r.
Zakończenie budowy do końca IV kwartału 2020 r.
Pozwolenie na użytkowanie do końca IV kwartału 2020 r.
Miejsce postojowe w hali garażowej - 23 000 zł - zakup obligatoryjny.
Komórka lokatorska - 3 000 zł/m^2
Ogrzewanie, ciepła woda - C.O., wspólna kotłownia gazowa.
Grunt – własność.
Teren osiedla ogrodzony.

Informacje o inwestycji

nazwa inwestycji	Okulickiego – Fatimska
adres	ul. Fatimska
miasto	Kraków
cena za mkw.	5300–7000 zł
termin oddania	IV kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	5
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe (cena)	23 000 zł
komórka lokatorska (cena)	3 000 zł/ m^2

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
5	I	114,48	595 296 zł
4	I	87,05	470 070 zł
4	II	73,18	409 808 zł
4	II	66,90	374 640 zł
2	II	44,02	270 723 zł

HSD inwestycje

HSD Inwestycje
DziałsprzedażyKraków:ul.Limanowskiego3|mail:krakow@hsd-inwestycje.pl
tel. kom. 791 426 000 | 796 526 000 | tel. 12 626 68 85

Dąbska Street III etap

Opis inwestycji

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

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

Informacje o inwestycji

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

dasta invest

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

Kobierzyńska 59

Opis inwestycji

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

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

Informacje o inwestycji

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

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	I	57,02	481 819 zł

MWM DEVELOPMENT

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

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 7100 zł brutto
termin oddania	I etap: II kw. 2019 r. II etap: II kw. 2020 r.
liczba kondygnacji	3
balkon	tak
taras	tak
ogródek	tak
miejsce parkingowe	garaż: od 40 000 zł
komórka lokatorska	brak

Przykładowe mieszkania

liczba pokoi	piętro	metraż (mkw.)	cena
3	I + II	68,15	7300 zł/m^2
4	I + II	77,42	7500 zł/m^2
4	parter + I	82,73	7100 zł/m^2
5	parter + I	94,21	7100 zł/m^2

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

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

ul. Głowackiego

DOM-BUD®
M. Szaflarski Spółka Jawna

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

SŁOWIAŃSKIE WZGÓRZE 2

Kraków
ul. Marchołta 3

Prądnik Czerwony

Ostatnie gotowe mieszkania od 66 do 94 m²

www.slowianskiewzgorze.pl

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

PROINS®
30 lat na rynku

Złoty Laur Małopolski

ZŁOTY CERTYFIKAT PRZEDSIĘBIORSTWO FAIR PLAY

solidna firma 2011

DEWELOPER ROKU 2013

MEDAL EUROPEJSKI

Efektywna Firma 2012

POLSKI SUKCES

OFERTY SPRZEDAŻY MIESZKAŃ

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

- dostępne metraże mieszkań: od 62 m² i 68 m²
- teren monitorowany

IV KWARTAŁ 2019

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

- dostępne metraże mieszkań: od 65 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 31 m² do 70 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

II KWARTAŁ 2020

KRAKÓW | KLINY | UL. BPA A. MAŁYSIAKA / UL. KOMUNY PARYSKIEJ - ETAP 3

- dostępne metraże mieszkań: od 29 m² do 67 m²
- podziemne miejsca garażowe i komórki lokatorskie
- teren monitorowany

II KWARTAŁ 2021

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

Start GRUPA DEWELOPERSKA

ROK
2018 - 2021

ul. Republiki Korczakowskiej 3
Prokocim | Kraków

START city

ostatnie mieszkania
2 i 3
- pokojowe

| Sprawdź aktualną ofertę na **www.start.com.pl**
lub w naszych biurach sprzedaży mieszkań

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

ul. Republiki Korczakowskiej 3 | Kraków
przy inwestycji
tel. 12 300 40 18

AGATOWA II, etap II, budynki 3 i 4
Osiedle Złocień

Kontakt: ul. Opalowa 2, Kraków
tel.:12 653 93 33
www.sniezka.krakow.pl

WZOROWA FIRMA
NAGRODA ZŁOTEGO SOKOŁA 2014
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA SNIEŻKA
Rok założenia 1982

EUROPEJSKIE OSIEDLE BY AFI EUROPE

SZCZĘŚCIE

WEDŁUG BADAŃ
MIESZKAŃCY HELSINEK
SĄ NAJSZCZĘŚLIWSI NA ŚWIECIE

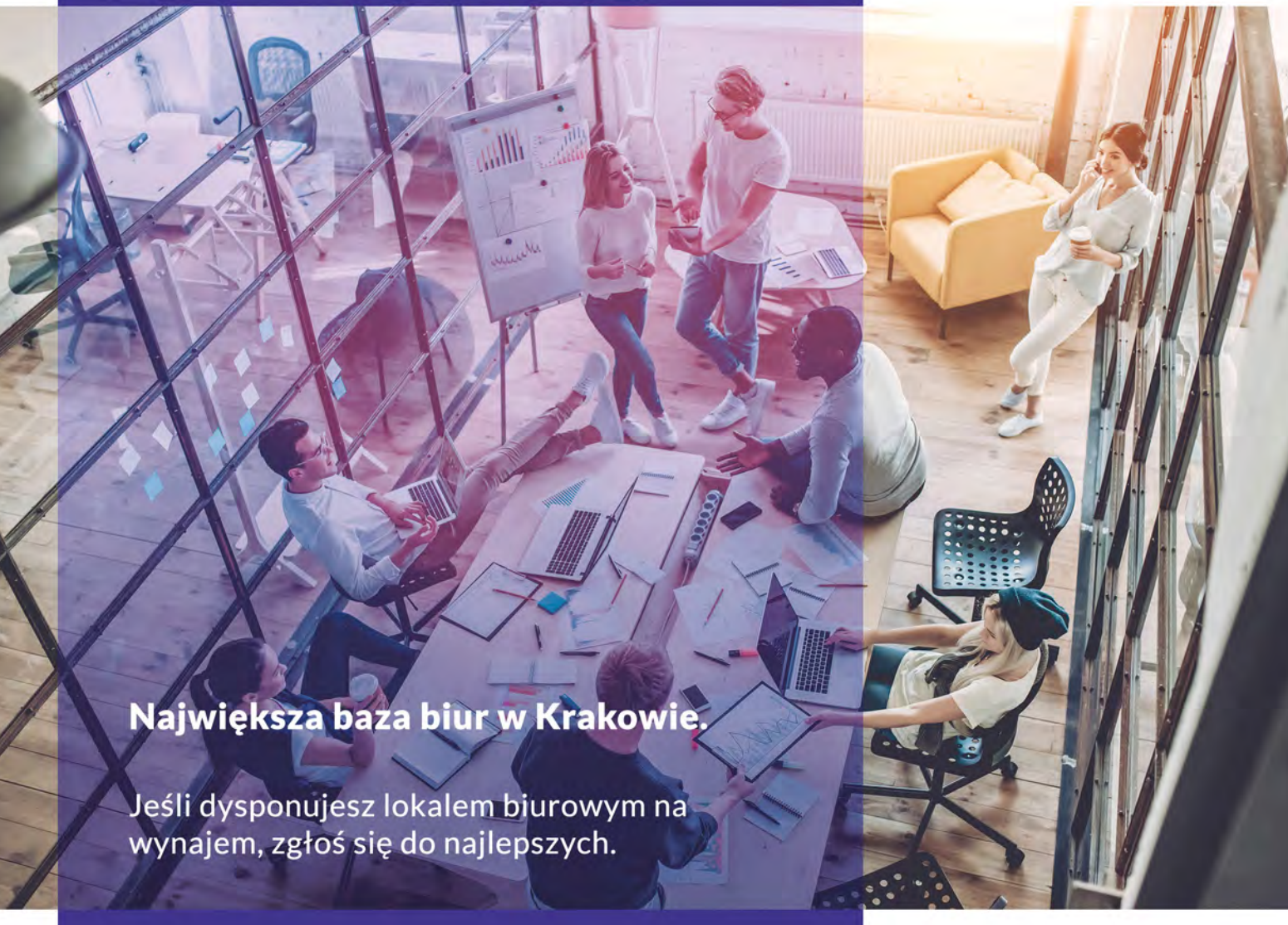
SPRAWDŹ, JAK JE OSIĄGNĄĆ
OSIEDLEEUROPEJSKIE.PL
800 155 152

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

Uroczyste otwarcie biurowca V.Offices

Prawie 21 000 mkw. nowoczesnej powierzchni biurowej, certyfikat „International New Construction", najwyższy w Polsce (a także w Europie Środkowo-Wschodniej) wynik w systemie certyfikacji BREEAM Outstanding (90,57 proc.) – tak zaczyna się historia biurowca V.Offices, który 24 września został oficjalnie otwarty w Krakowie przez AFI Europe Poland.

Witamy wszystkich gości, przedstawicieli mediów, prasy oraz wszystkich partnerów inwestycji V.Offices. Witamy równie serdecznie szacownych gości z AFI Europe – przedstawicieli inwestora – rozpoczął Sebastian Kieć, prezes AFI Europe Poland.

AFI Europe działa na rynku europejskim, realizując centra handlowe, biurowce, parki biznesu, ośrodki logistyczne, projekty mieszkaniowe oraz wielofunkcyjne. Bogaty dorobek firmy procentuje w postaci dużego zainteresowania najemców. Jeszcze przed otwarciem krakowskiego biurowca, umowy najmu z operatorem obiektu zawarły już takie marki, jak m.in. WorldRemit, OpenX, Pragmatic Coders, Vistra i Printbox.

Zainteresowanie naszym projektem wśród potencjalnych najemców jest duże. Jestem szczególnie zadowolony z faktu docenienia przez firmy wprowadzonych przez nas nowoczesnych technologii, które znacznie obniżają zużycie mediów i podwyższają komfort pracy – podpisanie pierwszych umów skomentował Sebastian Kieć,.

fot. materiały prasowe Knight Frank

Lokalizacja, która ma znaczenie

Realizacja V.Offices dowodzi, że w centrum miasta można jeszcze znaleźć niezagospodarowane tereny inwestycyjne. Budynek znajduje się przy al. 29 Listopada, w pobliżu węzłów komunikacyjnych oraz Starego Miasta. Projekt architektoniczny powstał w pracowni Iliard Architecture & Project Management. Architektom udało się znaleźć rozwiązanie, które pozwala oddzielić przestrzeń wewnętrzną biurowca od hałasu komunikacyjnego. Bryła budynku tworzy barierę ochronną dla zielonego patio, w którym przygotowano strefę relaksu dla najemców. Oprócz miejsca do wypoczynku, w budynku przewidziano kantynę, kawiarnię, garaż dla rowerów oraz stację food trucków.

Inwestor współpracował także ze SWECO Consulting Projekt, aby spełnić wysokie standardy ekologicznego budownictwa.

Planując V.Offices myśleliśmy głównie o przyszłych najemcach oraz komforcie pracy ich pracowników. Zależało nam, aby obiekt stanowił dla nich zrównoważone środowisko pracy i zapewnił najwyższe standardy pozwalające efektywnie realizować założone cele – powiedział Sebastian Kieć.

Inauguracja działalności

W otwierającym biurowiec uroczystym przecięciu wstęgi uczestniczyli: Sebastian Kieć, prezes AFI Europe Avi Barzilay, prezes generalnego wykonawcy – firmy Warbud S.A. – Jerzy Werle oraz Wojciech Witek z biura Iliard Architecture & Project Management. Zaproszenie na wydarzenie przyjęli także m.in. Ariel Goldstein – wiceprezes zarządu i dyrektor finansowy AFI Europe, oraz Nir Geva – dyrektor ds. prawnych. Po wzniesieniu toastu za sukces przedsięwzięcia rozpoczęła się część nieoficjalna. Inwestorzy świętowali wspólnie z pracownikami krakowskiego i warszawskiego oddziału AFI Europe Poland oraz zaproszonymi gośćmi. Nieoficjalnej części spotkania towarzyszył występ zespołu muzycznego. Goście mogli wziąć udział także w profesjonalnym pokazie barmańskim.

Joanna Kus

fot. materiały prasowe Knight Frank

FITWEL w Krakowie, czyli z myślą o pracowniku

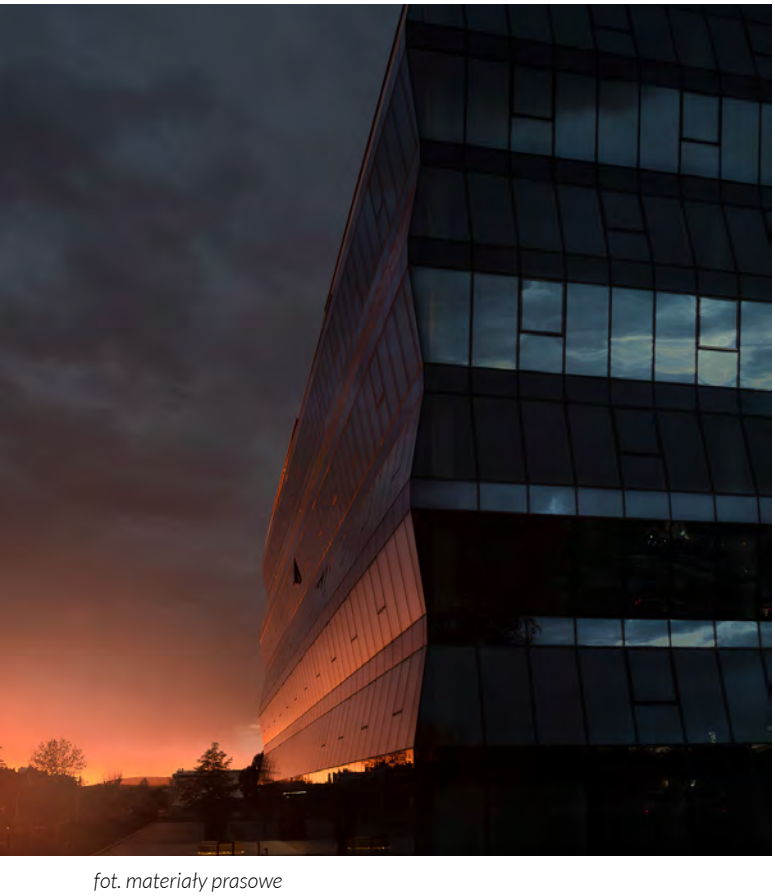
W Krakowie powstaje kompleks biurowy, który jako pierwszy w Polsce będzie posiadał certyfikację FITWEL. Inwestycję realizuje grupa BUMA przy ul. Wadowickiej 3.

W dzisiejszych czasach coraz większą wagę przywiązuje się do tworzenia optymalnych warunków pracy i środowiska sprzyjającego pracownikowi. Ma to pozytywnie wpłynąć nie tylko na jego wydajność, ale przede wszystkim na zdrowie i dobre samopoczucie, gdyż to właśnie te czynniki okazują się decydujące, jeśli chodzi o zadowolenie z pracy, a tym samym zaangażowanie.

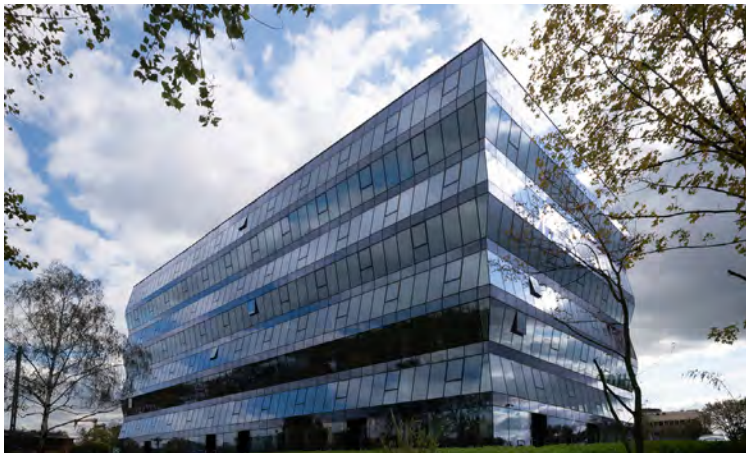
Kryteria, jakie musi spełniać inwestycja, by uzyskać certyfikat FITWEL to nie tylko przyjazna przestrzeń wewnętrzna, ale również dobrze zagospodarowane otoczenie budynków, umożliwiające relaks wśród zieleni. Rozwiązania proekologicznego budownictwa znalazły zastosowanie również w kompleksie Wadowicka 3, a ich najlepszym przykładem są budki dla owadów czy nawadnianie kropelkowe. Wytyczne *health&well being* obejmują również dostosowanie budynku do potrzeb osób z ograniczeniami ruchu oraz dostępność oferty gastronomicznej.

Ekologiczna koncepcja od podstaw

O przyjaznym środowisku i pracownikowi podejściu do budownictwa Grupy BUMA mówił prezes spółki Konrad Dziewoński podczas zorganizowanej 24 września . konferencji prasowej „BREEAM i FITWEL – proekologiczne i prozdrowotne certyfikaty jakości":



fot. materiały prasowe



fot. materiały prasowe

Nasz nowy obiekt, pierwszy z budynków kompleksu biurowego Wadowicka 3, jako pierwszy w kraju jest w trakcie certyfikacji FITWEL. Już na etapie projektu wprowadziliśmy rozwiązania, które dbają o zdrowie i samopoczucie jego użytkowników.

W związku z realizacją liczącego łącznie 31 000 mkw. kompleksu, w skład którego wchodzą 3 budynki, Grupa BUMA nawiązała współpracę z jedną z najsłynniejszych pracowni – Medusa Group. Liczne rozwiązania służące zdrowiu pracowników i poprawie warunków ekologicznych wdrożono już na etapie projektowym. Pozwoliło to nie tylko ubiegać się o certyfikację FITWEL, ale także ułatwiło uzyskanie certyfikatu BREEAM na poziomie *Excellent*.

Udogodnienia na najwyższym poziomie

Dodatkowo inwestycja jest zlokalizowana przy kluczowym w tej części Krakowa – rondzie Matecznego, co pozytywnie wpływa na dostępność komunikacyjną kompleksu, uwzględnianą podczas nadawania certyfikatu FITWEL. Podczas starań o certyfikację Grupa BUMA zaprosiła do współpracy firmę SWECO, będącą ambasadorem projektu w Polsce.

Aby wyjść naprzeciw oczekiwaniom rynku, deweloper wprowadza najnowsze rozwiązanie, czyli At Office. Udostępnienie biur o elastycznych warunkach najmu stworzy szansę zyskania atrakcyjnej powierzchni biurowej firmom, które są zainteresowane niewielkim metrażem oraz stosunkowo krótkim okresem najmu.

Kompleksy biurowe realizowane przez Grupę BUMA charakteryzuje wielofunkcyjność. Oprócz powierzchni biurowych na terenie zabudowy powstają kliniki medyczne, kluby fitness, punkty handlowo-usługowe oraz zaplecze gastronomiczne. Standardem są już bankomaty, placówki pocztowe czy przedszkola.

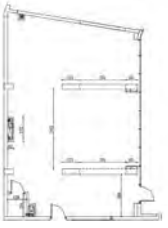
Pierwszym typowym biurowcem w Krakowie był obiekt BUMA SQUARE zrealizowany przez Grupę BUMA, działającą na rynku już od blisko 30 lat – zarówno w sektorze mieszkaniowym, jak i biurowym.

Magdalena Hojniak

M House

WYNAJEM

ul. Meiera 16 c



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

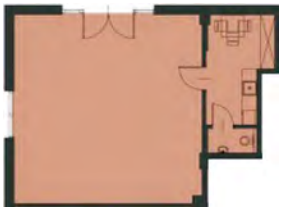
INTER-BUD DEVELOPER

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

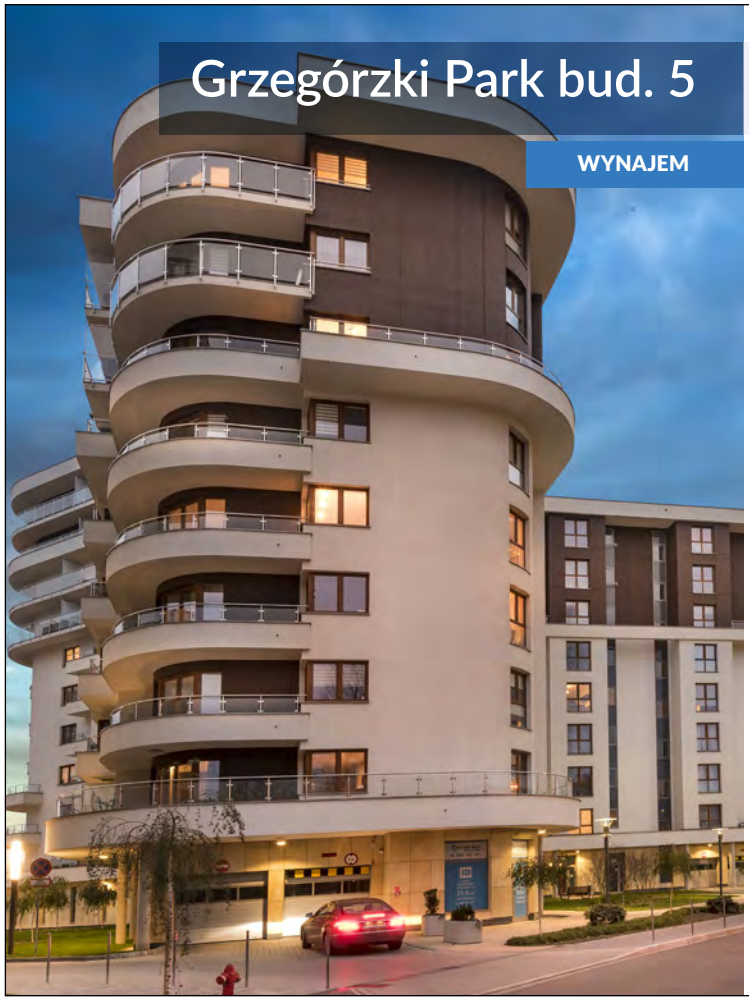
Os. Bohaterów Września 84B



metraż	70 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	50 m²

INTER-BUD DEVELOPER

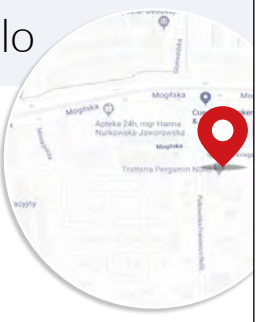
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. 12 25 25 397 | 608 555 012
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl



Grzegórzki Park 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	136 m²

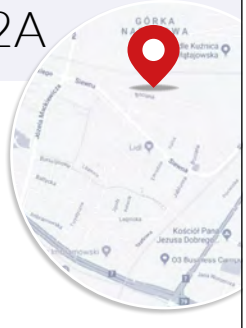
INTER-BUD DEVELOPER

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

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	do uzgodnienia
miejsca park. (cena)	100 zł netto/ 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

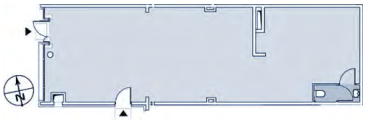
INTER-BUD DEVELOPER

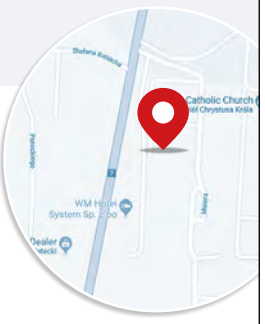
INTER-BUD Developer Sp. z o.o. Sp.k.
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
tel. +48 608 555 012 | +48 728 429 638
lokaleuslugowe@inter-bud.pl
www.lokaleuslugowe.inter-bud.pl

Budynki 29 listopada 191 i 193

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

ul. 29 listopada





metraż	109,63 m²
cena	6600 zł/m² / 723 578 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

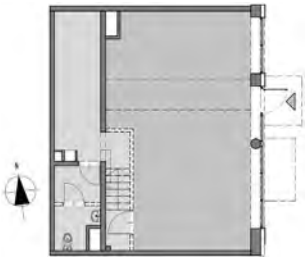
DOM-BUD

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/

OFFICES4YOU

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

Kraków, Podgórze

metraż: **4662 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 265 000 zł + opłaty (metraże od 500-4662 m²)

Kraków, Prądnik Czerwony

metraż: **656 m²** (możliwość wynajęcia połowy piętra)
cena: 40 672 zł + opłaty

Kraków, Podgórze

metraż: **644 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 37 996 zł + opłaty (dostępne różne metraże)

Kraków, Krowodrza

metraż: **320 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 12 800 zł + opłaty (dostępne różne metraże)

Kraków, Czyżyny

metraż: **244 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 14 400 zł + opłaty (metraże od 120-6000 m²)

Kraków, Podgórze

metraż: **178 m²** (przestrzeń do własnej aranżacji)
cena: 8 900 zł + opłaty (dostępne również 105 m²)

Kraków, Podgórze

metraż: **150 m²** (przestrzeń wykończona)
cena: 10 200 zł + opłaty

Kraków, Podgórze

metraż: **148 m²** (przestrzeń wykończona)
cena: 10 064 zł + opłaty

MAGAZYNOWANIE • HANDEL • LOGISTYKA

MAGAZYN 2 000 m²

CHRZANÓW
800 + 500 + 500 + 200 m²
POMIESZCZENIA BIUROWE i SOCJALNE,
RAMPA, PLAC MANEWROWY

MAGAZYN 1 550 m²

TRZEBINIA
600 + 400 + 200 + 350 m²
POMIESZCZENIA BIUROWE i SOCJALNE,
+ 3.000 m² PLAC SKŁADOWY

WYNAJMĘ - POPROWADZĘ ODDZIAŁ FIRMY

530 200 233

www.essanieruchomosci.pl

ESSA NIERUCHOMOŚCI
BIURA HALE
SKLEPY MAGAZYNY

ESSA Sp. z o.o.
32-540 Trzebinia, ul. Kopalniana 2 A
NIP: 628 227 3337

Ronin 24
RAPORT OFERT NIERUCHOMOŚCI I NOTOWAŃ

Sprawdź
wartość nieruchomości

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

www.ronin24.pl

SZUKASZ MIESZKANIA?

Wejdź na naszą stronę **dwutygodnik.krn.pl**

ZAMÓW PRENUMERATĘ

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

Studenci otwierają nowy sezon najmu

Student za wygodę jest w stanie zapłacić naprawdę sporo. Ceny najmu znów poszły w górę, ale jak widać nie zraża to młodych najemców do poszukiwania coraz wyższego standardu. Uczelnie nie są w stanie zaspokoić potrzeb mieszkaniowych wszystkich swoich studentów, zapewniając im miejsce w domach studenckich, dlatego też wynajęcie mieszkania pozostaje często jedyną opcją.

Wrzesień jest gorącym okresem na rynku nieruchomości, który rozpalają żacy poszukujący dla siebie dachu nad głową. Niestety najpopularniejsze ośrodki akademickie mieszczą się w miastach, gdzie mieszkania są najdroższe.

Wygoda za wysoką cenę

Jak wynika z wyliczeń HRE Investments, pokój w mieszkaniu 3-pokojowym jest nawet o 2, 3 razy droższy od ceny w akademiku. Okazuje się bowiem, że koszt wynajęcia tego typu kwatery w Warszawie może oscylować wokół sumy 1200 zł. Niewiele taniej będzie w Krakowie, Wrocławiu czy Trójmieście – tam stawki kształtują się na poziomie 1000-1030 zł. Nieco mniej wydadzą studenci w Katowicach, Poznaniu oraz Lublinie. Wynajem w stolicy Śląska i województwa lubelskiego to wydatek rzędu 740, 750 zł na miesiąc. Z kolei w Wielkopolsce będzie to cena 850 zł. Gdyby rozważać wynajęcie kawalerki, wymienione koszty osłabłyby dwukrotnie.

Przy takich stawkach nie można pozwolić sobie na błędy, które skutkowałyby niezadowoleniem bądź miały przyczynić się do konieczności ponownych poszukiwań. Niestety praktyka pokazuje, że dokonany wybór mieszkania na wynajem nie zawsze jest strzałem w 10. Nie do rzadkości należą konflikty pomiędzy najemcą a właścicielem lokalu, a niektóre zachowania bywają trudne do zaakceptowania.

Przeprowadzona przez portal KRN.pl sonda wśród czytelników pokazała, że najbardziej przeszkadzającym zachowaniem właścicieli mieszkań są wizyty bez uprzedzenia. To właśnie na tę praktykę w pytaniu *Jakie zachowania wynajmującego najbardziej Ci przeszkadzają?* wskazało 37,1 proc. odpowiadających. O przychylność najemców trudno również w sytuacji, kiedy spotykają się z niechęcią do finansowania napraw. Tę odpowiedź zaznaczyło 28,6 proc. respondentów. Oszczędzanie na wyposażeniu lub zmiana warunków najmu stanowi trudność dla ok. 17 proc. czytelników.

Uważaj na oszustów

Przed pewnymi sytuacjami nie jesteśmy w stanie się ustrzec, gdyż nie są one do zweryfikowania na starcie współpracy. Niemniej jednak istnieją przesłanki sugerujące, by swoją uwagę skierować ku innemu lokum. Niestety presja czasu nie jest tutaj najlepszym doradcą, więc im wcześniej i im spokojniej rozpocznie się poszukiwania, tym rozważniej można podejść do tematu, tym bardziej, że okres wzmożonego najmu to nie tylko złoty czas dla rzetelnych właścicieli, ale także dla oszustów.

A na tych łatwo się natknąć już na etapie poszukiwania ofert. Powszechną praktyką jest sprzedaż listy kontaktów, które później okazują się nieprawdziwe, a najemca puka do drzwi mieszkania, które nigdy nie było przeznaczane na wynajem. A za adresy trzeba było oczywiście zapłacić i wcale nie mało, bo ok. 200, 300 zł.

Kwestie pieniędzy są zawsze najważniejsze, dlatego nim najemca zdecyduje się na podpisanie umowy, powinien dokładnie zorientować się, jakie opłaty i za co go czekają oraz czy w okresie najmu mogą ulec zmianie. To wszystko powinno znaleźć się we wspomnianej umowie regulującej prawa i obowiązki każdej ze stron. Jest ona także podstawą do dochodzenia swoich praw w razie ewentualnych konfliktów. Nie można pominąć również dokładnego zarejestrowania (najlepiej na fotografiach) zastanego stanu mieszkania, by w razie ewentualnych zniszczeń mieć punkt odniesienia.

Magdalena Hojniak

PLAN A nieruchomości

Jesteśmy Twoim Planem A.

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

www.plan-a.pl

MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

Dębniki,
ul. Ludwinowska

2 pokoje, 36,6 m², parter,
stan deweloperski,
ogródek - działka 1,6 a

cena 385 000 zł
ogród: 60 000 zł

tel. 503 005 67

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Chorągwica,
gm. Wieliczka

7500 m², budowlana,
budownictwo jednorodzinne.
Działka widokowa.

cena 748 000 zł

tel. 531 255 155

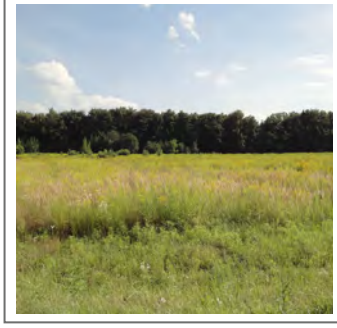
DOM NA SPRZEDAŻ

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



DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Zabierzów

3900 m², budowlana, MPZP.
Działka uzbrojona.

cena 1 200 000 zł

tel. 531 255 155

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

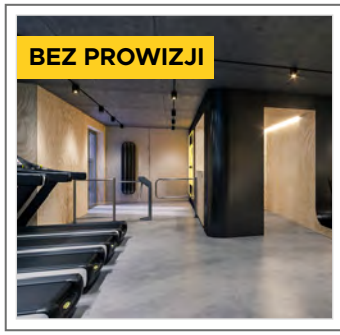
DOM NA SPRZEDAŻ

Przybysławice, gmina Zielonki

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

cena od 595 000 zł

tel. 531 255 155



LOKAL NA SPRZEDAŻ

Grzegórzki,
ul. Grzegórzecka

512 m², komercyjny, przeznaczenie sportowo-rekreacyjne,
wysoki standard.

cena 4 350 000 zł

tel. 531 255 155

DOM NA SPRZEDAŻ

Zielonki,
ul. Krakowskie Przedmieście

Tuż przy granicy z Krakowem.
225/217 m², 5 pokoi, garderoba,
pralnia, kominek.
Wysoki standard – wykończenie
naturalnym kamieniem.

cena 1 150 000 zł

tel. 503 005 679

DZIAŁKA NA SPRZEDAŻ

Janowice,
gmina Wieliczka

Działka budowlana, 15 arów,
pozwolenie na budowę, druga
linia zabudowy.

cena 145 000 zł

tel. 531 255 155

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

WRÓBLOWICE
Domy w zabudowie szeregowej, pow. 109 – 132 m², tereny zielone
Ceny: od 550.405 zł

KONTAKT: **Piotr Kudła**
688-880-133

OFERTY WSZYSTKICH LICZĄCYCH SIĘ DEVELOPERÓW W KRAKOWIE W JEDNYM MIEJSCU

DĘBNIKI, SIDZINA
Domy w zabudowie szeregowej, pow. 125 m², wysoki standard wykończenia
Ceny: od 479.000 zł

KONTAKT: **Joanna Makówka**
688-880-149

PRĄDNIK BIAŁY, BOCIANA
Nowoczesne i komfortowe 2- pokojowe, 40m², 2018 r.
Cena: 437.000 zł

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

RACIBORSKO
Nowe domy w zabudowie bliźniaczej, pow. 131 m², widok na góry
Ceny: od 469.000 zł

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

BRONOWICE, OJCOWSKA
Gustowne 3-pokojowe mieszkanie, 57 m², 2006 r.
Cena: 498.000 zł

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

NOWA HUTA, OS. HUTNICZE
Mieszkanie 2 -pokojowe, 36 m², komfortowe
Cena: 334.500 zł

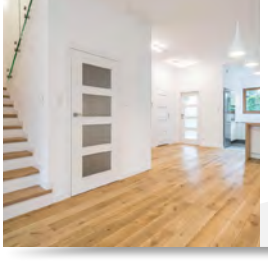
KONTAKT: **Michał Dzięcioł**
518-810-080

AZORY, WEISSA
Mieszkanie 3 -pokojowe, 43 m², przytulne
Cena: 349.000 zł

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

WOLA JUSTOWSKA, AL. PANIEŃSKICH SKAŁ
Mieszkanie 3-pokojowe, 71 m², taras 35 m², 2006 r.
Cena: 790.000 zł

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



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

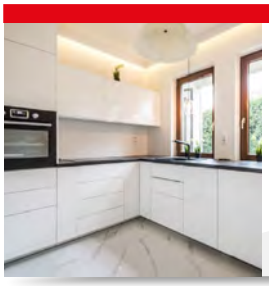
KONTAKT: **Monika Sosnowska-Rainer**
505-236-943

BRACIA-SADURSCY.PL

MODLNICA

Domy w zabudowie szeregowej, pow. 86 m^2, świetna lokalizacja
Ceny: od 399.000 zł

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



WOLA JUSTOWSKA, HAMERNIA

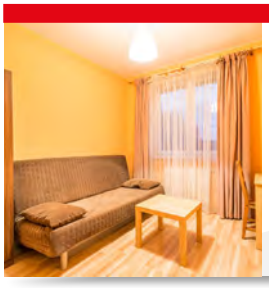
Mieszkanie 2 -pokojowe, 58 m^2, 2003 r., ogródek 30 m^2
Cena: 530.000 zł

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

PODGÓRZE

Nowe miejsce dla Twojego biznesu! Nowoczesne lokale w ekskluzywnym biurowcu
Ceny: od 9.500 zł/ m^2

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



MISTRZEJOWICE, OSIEDLE OŚWIECENIA

2 pokojowe mieszkanie , 50 m^2, przytulne
Cena: 400.000 zł

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

PODGÓRZE, HELTMANA

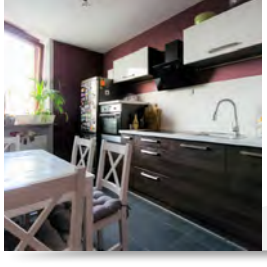
Mieszkanie 3 -pokojowe, 63 m^2, nowoczesne, 2007 r.
Cena: 559.000 zł

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

ŁAGIEWNIKI- BOREK FAŁĘCKI, UL. GEN. ANTONIEGO SZYLLINGA

Dom wolnostojący, 385 m^2, zjawiskowy
Cena: 2.800.000 zł

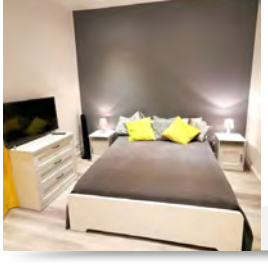
KONTAKT: **Sebastian Sternaka**
501-227-010



BRONOWICE, UL. ARMII KRAJOWEJ

Nowoczesne 2-pokojowe mieszkanie, 51 m^2, 2012 r.
Cena: 565.000 zł

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



STARE MIASTO, UL. ŚW. ŁAZARZA

Mieszkanie 1 pokojowe, 24,3 m^2, idealne pod inwestycję
Cena: 419.000 zł

KONTAKT: **Dima Hrycyszyn**
796-483-018

DĘBNIKI, SIDZINA

Atrakcyjny dom w zabudowie bliźniaczej, p.u 100 m^2, 2018 r.
Cena: 798.000 zł

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

CZYŻYNY, UL. BOLESŁAWA ORLIŃSKIEGO

Mieszkanie 3 pokojowe, 59 m^2, gotowe do zamieszkania
Cena: 510.000 zł

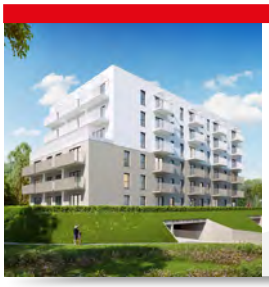
KONTAKT: **Edyta Fajlhauer**
518-706-583

BRACIA-SADURSCY.PL

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI®
BRACIA SADURSCY

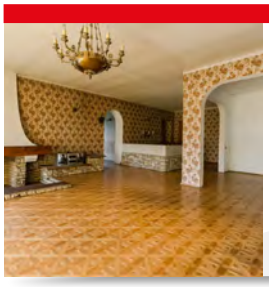
CENTRUM OBSŁUGI INWESTYCJI DEWELOPERSKICH

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



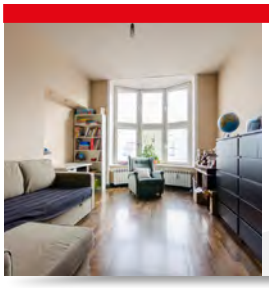
DĘBNIKI, RUCZAJ
Mieszkania 2,3,4-pokojowe, pow. 40 – 83 m², atrakcyjna lokalizacja
Ceny: od 304.609 zł

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



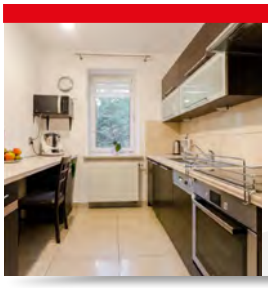
ZWIERZYNIEC, UL. ALEJA SOSNOWA
Dom wolnostojący, 220 m², słoneczny
Cena: 2.400.000 zł

KONTAKT: **Sabina Pająk**
514-738-628



STARE MIASTO, UL. JANA
Mieszkanie 2-pokojowe, pow. 103 m², po generalnym remoncie
Cena: 1.400.000 zł

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



CZYŻYNY, OSIEDLE DYWIZJONU 303
Mieszkanie 2 pokojowe, 49 m², komfortowe
Cena: 465.000 zł

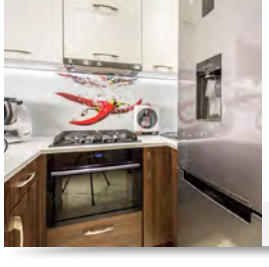
KONTAKT: **Beata Gracz-Sambor**
500-557-819

ŚRÓDMIEŚCIE, UL. MOGILSKA
Mieszkanie 2 pokojowe, 54,35 m², słoneczne
Cena: 570.000 zł

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

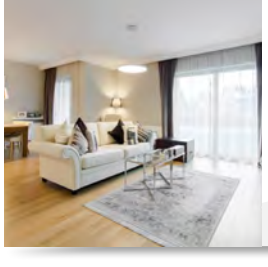
DĘBNIKI, UL. WIDŁAKOWA
Dom wolnostojący, 220 m², przestronny
Cena: 1.249.000 zł

KONTAKT: **KatarzynaSłaby**
500-715-217



BIEŻANÓW- PROKOCIM UL. NAD POTOKIEM
Mieszkanie 2 pokojowe, 30,2 m², przytulne
Cena: 245.000 zł

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



GRZEGÓRZKI, UL. RAKOWICKA
Mieszkanie 4-pokojowe, 101 m², parter
Cena: 1.198.000 zł

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

CZYŻYNY, UL. BOLESŁAWA ORLIŃSKIEGO
Mieszkanie 3 pokojowe, 58.86 m², przestronne
Cena: 535.000 zł

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

SWOSZOWICE, UL. TOPOGRAFÓW
Mieszkanie 4-pokojowe, 107 m², nowoczesne, 2017 r.
Cena: 649.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

DĘBNIKI, RUCZAJ

Mieszkania 1,2,3,4-pokojowe, pow. 35 – 73 m², sąsiedztwo Lasu Borkowskiego
Ceny: od 234.667 zł

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

KROWODRZA, UL. SŁOMNICKA

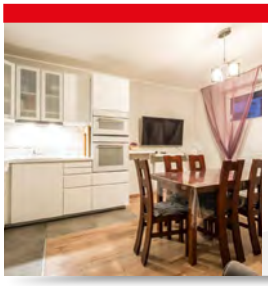
Mieszkanie 2-pokojowe, 34,6 m², do wejścia
Cena: 517.616 zł

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

BISKUPICE, TRĄBKI

Oryginalne domy z bali – drewniane, ekologiczne, pow. 101 – 228 m²
Ceny: od 138.000 zł

KONTAKT: **Romuald Niemiec**
576-853-289



BIEŻANÓW, UL. MAŁA GÓRA

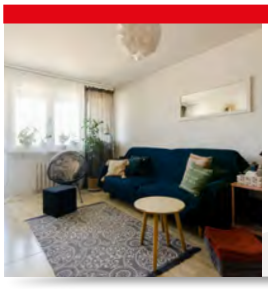
Mieszkanie 3-pokojowe, 64 m², 2018 r.
Cena: 530.000 zł

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

BRONOWICE, UL. SOSNOWIECKA

Mieszkanie 3-pokojowe, 68 m², 2017 r.
Cena: 648.500 zł

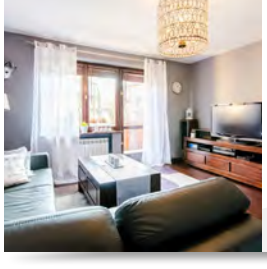
KONTAKT: **Katarzyna Osiecka**
503-780-786



BIEŻANÓW, UL. KURCZABA

Mieszkanie 3-pokojowe, 68,52 m², klimatyczne
Cena: 418.000 zł

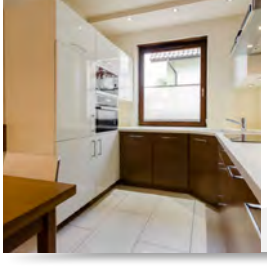
KONTAKT: **Elżbieta Rudek**
505-110-150



WIELICZKA, UL. NA STOKU

Dom wolnostojący, 463 m², dz. 5 ar., zadbany
Cena: 896.000 zł

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



DĘBNIKI, UL. SALEZJAŃSKA

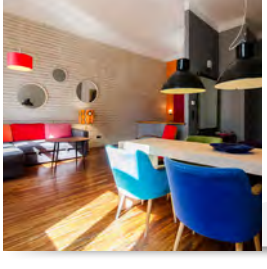
Mieszkanie 3-pokojowe, 77 m², 2012 r.
Cena: 739.000 zł

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

WIELICZKA, GOLKOWICE

Dom w zab. bliźniaczej, 124 m², 2009 r.
Cena: 620.000 zł

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



STARE MIASTO, UL. BOŻEGO CIAŁA

Mieszkanie 3-pokojowe, 98,05 m², do wejścia
Cena: 1.390.000 zł

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

BRACIA-SADURSCY.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Tecnocasa. I jesteś w domu.

1 - pokojowe - 35 m²
Stare Miasto, ul. Radziwiłłowska

1 pokój z antresolą , kuchnia, łazienka z WC oraz przedpokój . Idealne pod inwestycję. Zapraszamy do umówienia się na wizytę!

Cena 465.000 zł
Tel. 512 110 804

Dwa niezależne mieszkania - 38 m²/22 m²
Kazimierz, ul. Św. Wawrzyńca

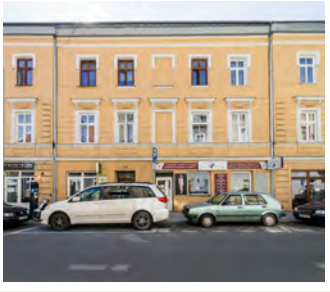
Pierwsze mieszkanie : 1 pokój z antresolą sypialnianą, osobna kuchnia, łazienka, WC oraz przedpokój.
Drugie mieszkanie : 1 pokój z aneksem kuchennym, łazienka z WC oraz balkon.
Zapraszamy do umówienia się na wizytę!

Cena 599.000 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!

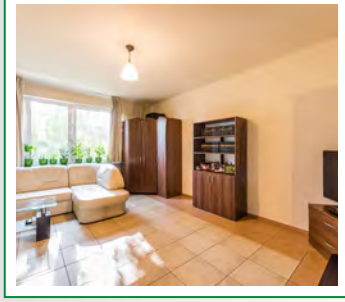
Cena 790.000 zł
Tel. 512 110 802



2-pokojowe - 29,80 m²
ul. Jana Długosza

Mieszkanie położone na parterze Kamienicy w świetnie skomunikowanej okolicy. Nieruchomość na jednej księdze wieczystej, technicznie podzielona na 2 mieszkania. Mieszkanie może być wykorzystane jako opłacalna inwestycja. Istnieje też możliwość zmiany układu nieruchomości na mieszkanie dwu pokojowe.

Cena 295.000 zł
Tel. 513 084 377



2- pokojowe - 52,67 m²
ul. Mitery

Nieruchomość położona na czwartym piętrze w czteropiętrowym bloku z cegły. W skład mieszkania wchodzi duży pokój o pow. około 21 m², osobny pokój z balkonem o powierzchni około 13 m², oddzielna kuchnia z oknem, łazienka z WC oraz hall. Mieszkanie w stanie dobrym gotowe do wejścia. Możliwa zmiana układu na salon z aneksem kuchennym oraz dwie odrębne sypialnie. Do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 420.000 zł
Tel. 513 084 377

2- pokojowe - 52,9 m²
ul. Mitery

Mieszkanie położone na I p., w czteropiętrowym loku. W skład nieruchomości wchodzi duży pokój o pow. ok. 21 m², osobny pokój z balkonem o powierzchni około 13,5 m², oddzielna jasna kuchnia, łazienka z WC, hall. Istnieje możliwość zmiany układu mieszkania na salon z aneksem kuchennym i dwie niezależne sypialnie. Dodatkowo do mieszkania przynależy piwnica.

Cena 439.000 zł
Tel. 513 084 377

2-pokojowe - 41 m²
ul. Ugorek

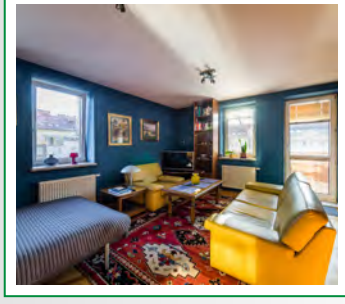
Przedpokój, salon, sypialnia, kuchnia, garderoba, łazienka, balkon, piwnica. Blok z windą pobliżu Parku Lotników. Rozwinięta infrastruktura handlowo-usługowa.

Cena 350.000 zł
Tel. 12 412 00 72

3-pokojowe – 80 m²
Ruczaj, ul. Obozowa

Mieszkanie położone na parterze składające się z dwóch niezależnych pokoi, salonu z aneksem kuchennym (możliwość wydzielenia osobnego pokoju), łazienki oraz osobnego WC. Dodatkowo do mieszkania przynależy duży taras wraz z zejściem do ogrodu o powierzchni ok. 40 m².

Cena 639.000 zł
Tel. 518 681 308



1-pokojowe – 35,3 m²
Krowodrza, ul. Rusznikarska

Nieruchomość o powierzchni 35,3 m² składa się z: przedpokoju, pokoju, oddzielnej, jasnej kuchni, łazienki z WC, dużego balkonu i piwnicy. Mieszkanie w budynku z windą z 2000 roku. Miejsce parkingowe dla mieszkańców za szlabanem. Cicha i spokojna okolica. Doskonała lokalizacja pod względem komunikacyjnym.

Cena 345.000 zł
Tel. 793 717 771

Dom wolnostojący – 350 m²
Bronowice, ul. Trawiasta

Budynek 3-kondygnacyjny z 2011 roku o pow. całkowitej 350 m² . Nieruchomość składa się z 8 pokoi, osobnej jasnej kuchni połączonej z jadalnią, schowka, 3 łazienek z WC oraz garderoby. Do domu przynależny taras o powierzchni 25 m² oraz pomieszczenie gospodarcze. Działka o pow. 7 arów, zadbany ogród. Doskonała lokalizacja pod względem komunikacyjnym, w cichej, spokojnej okolicy.

Cena 2.450.000 zł
Tel. 791 965 990

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

2-pokojowe - 51 m²
Grzegórzki, ul. Francesco Nullo

Przedpokój, 2 pokoje, kuchnia, łazienka z WC, balkon oraz przynależna piwnica. Do mieszkania przynależy ogród, nieruchomość znajduje się na parterze w dwupiętrowym

Cena 430.000 zł do negocjacji
Tel. 531 992 777

2-pokojowe – 48,5 m²
Dąbie, ul. Dąbska

Mieszkanie w bloku z 2014 r., na czwartym piętrze z windą w okolicach Tauron Areny Kraków. Salon z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC. Stan idealny.

Cena 521.000 zł
Tel. 531 992 777

2-pokojowe - 42 m²
Nowy Świat

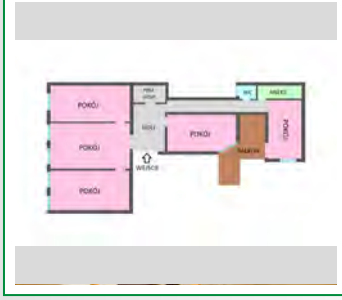
Mieszkanie o powierzchni 42 m², składające się z: przedpokoju, kuchni, dwóch pokoi oraz łazienki z WC. Mieszkanie idealne pod inwestycje, blisko Wawelu.

Cena 400.000 zł
Tel. 534 534 605

2-pokojowe – 54 m²
Nowa Huta, os. Centrum B

Mieszkanie znajduje się na 4 piętrze. Nieruchomość składa się z 2 niezależnych pokoi, dużej jasnej kuchni, łazienki oraz przedpokoju. Do mieszkania przynależy balkon i piwnica.

Cena 319.000 zł
Tel. 533 707 446

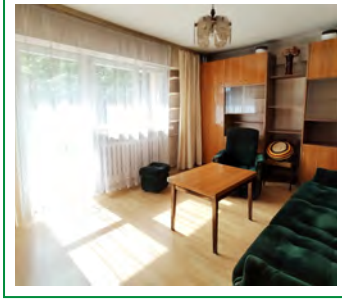


5-pokojowe - 118 m²
Stare Miasto, ul. Długa

- lokal przystosowany pod biuro z możliwością adaptacji na mieszkanie.

Nieruchomość zlokalizowana na II p. kamienicy z pierwszej połowy XX w, znajdującej się 150 m od Plant Krakowskich. Składa się z 5 pokoi, aneksu kuchennego, WC, schowka oraz przedpokoju. Do mieszkania przynależy duży balkon. Dzięki rozmieszczeniu pionów wod-kan. istnieje możliwość wydzielenia 2-3 niezależnych apartamentów.

Cena 1.239.000 zł
Tel. 600 638 099



2-pokojowe - 46 m²
Krowodrza, ul. Piastowska

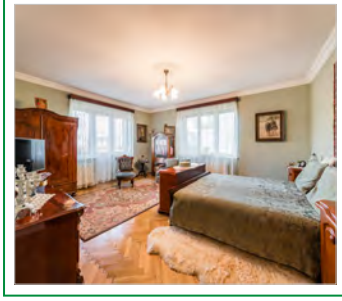
Przedpokój, 2 oddzielne pokoje, jasna oddzielna kuchnia, łazienka z WC, balkon, piwnica. Mieszkanie w budynku z windą z miejskim ogrzewaniem. Lokalizacja sprzyjająca wynajmowi, blisko do UP i AGH Zapraszamy do umówienia się na bezpłatną wizytę!

Cena 395.000 zł
Tel. 666 600 732

3-pokojowe – 59,31 m²
Wola Duchacka Zachód

3 oddzielne pokoje, osobna kuchnia, łazienka z WC oraz przedpokój. Do mieszkania przynależy balkon oraz piwnica. Nieruchomość znajduje się w bloku czteropiętrowym położonym w cichej i spokojnej okolicy.

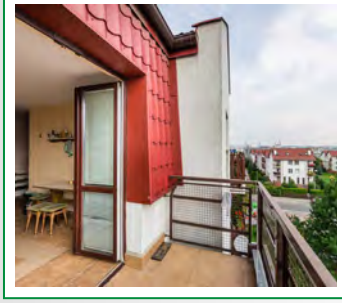
Cena 345.000 zł
Tel. 537 496 677



2-pokojowe - 90 m²
Śródmieście, ul. Brodowicza

Przedpokój, 2 duże pokoje, kuchnia, pomieszczenie gospodarcze, łazienka z WC, balkon. Do mieszkania przynależy garaż oraz ogród. Mieszkanie znajduje się na parterze w domu. Mieszkanie w idealnym stanie. Doskonałe połączenie MPK z każdą częścią Krakowa.

Cena 699.000 zł
Tel. 604 683 680



3-pokojowe - 86,86 m²
Azory, ul. Radzikowskiego

Mieszkanie dwupoziomowe z potencjałem inwestycyjnym. Składa się z 3 osobnych sypialni, kuchni z wyjściem na balkon oraz dwóch łazienek. Wjazd na teren bloku przez szlaban. Cicha i spokojna okolica.

Cena 495.000 zł
Tel. 792 707 776

Działka usługowa – 2800 m²
Prądnik Czerwony, ul. Powstańców

Działka idealna pod zabud. usługową – PUM 5000 m. Działka znajduję się bezpośrednio przy ulicy i posiada dogodny wjazd z drogi głównej. Jest objęta planem zagospodarowania Prądnik Czerwony Północ na terenie U2. Wskaźnik pow. zabudowy 50%, pow. biologicznie czynna 25%, wskaźnik intensywności zabudowy 2, wysokość 15 m.

Cena 2.800.000 zł netto
Tel. 533 564 293

WWW.TECNOCASA.PL

TECNOCASA®
FRANCHISING NETWORK

Największa sieć biur nieruchomości w Krakowie

Dom - 230 m²
Kraków, Skotniki

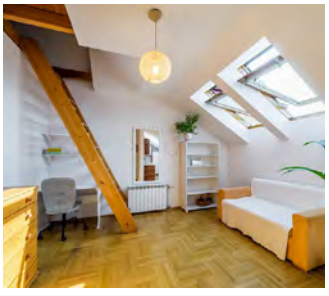
Nieruchomość położona jest na działce o powierzchni 12 arów. Dom wybudowany w 1995 r., składa się z 7 pokoi z czego 2 pozostają do wykończenia oraz jest częściowo podpiwniczony. Istnieje możliwość wybudowania drugiego domu na działce.

Cena 690.000 zł
Tel. 692 505 666

1-pokojowe – 34,68 m²
Bieżanów, ul. Aleksandry

Słoneczne, widokowe mieszkanie składające się z przedpokoju, oddzielnej kuchni, pokoju, łazienki z WC, balkonu oraz piwnicy. Ogrzewanie z sieci miejskiej. Blok z windą.

Cena 239.000 zł
Tel. 537 680 003



2-pokojowe – p.c. 44,19 m²
Bieżanów, ul. Podłęska

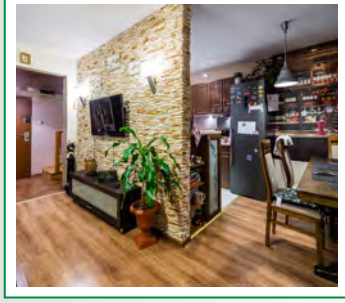
Przytulne mieszkanie składające się z przedpokoju, aneksu kuchennego we wnęce, pokoju dziennego, pomieszczenia pełniącego funkcję sypialni na antresoli oraz łazienki z WC. Mieszkanie w stanie do wejścia. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej. Blok z windą z 2003 roku.

Cena 249.900 zł
Tel. 537 680 003

2-pokojowe – 61,19 m²
Bieżanów, ul. Podłęska

Przestronne mieszkanie składające się z przedpokoju, ustawnej kuchni, 2 niezależnych pokoi, schowka, łazienki oraz WC. Mieszkanie na parterze, w stanie bardzo dobrym. Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej.

Cena 330.000 zł
Tel. 537 680 003



3-pokojowe - p.c. 84,00 m²
Złocień, ul. Topazowa

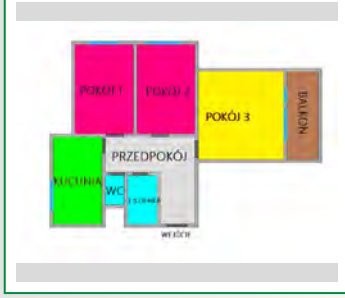
Dwupoziomowe mieszkanie w stanie idealnym, składające się z przedpokoju, kuchni, 3 pokoi, łazienki z WC oraz balkonu. Możliwy zakup garażu. Idealna nieruchomość dla rodziny.

Cena 455.000 zł
Tel. 570 578 980

3-pokojowe - 46,70 m²
os. Złotego Wieku

Trzy osobne pokoje, oddzielna jasna kuchnia, łazienka, przedpokój oraz balkon. Cicha i spokojna okolica. Niska zabudowa. Zapraszamy do umówienia się na prezentacje.

Cena 300.000 zł



3-pokojowe - 71 m²
Mistrzejowice, os. Mistrzejowice Nowe

Trzy pokoje, duża, jasna kuchnia, łazienka, osobne WC oraz przedpokój. Z salonu wyjście na balkon (6,7 m²). Cicha okolica, dużo zieleni. Dostępne od zaraz.

Cena 430.000 zł
Tel. 504 143 011

2-pokojowe – 49 m²
Nowa Huta, os. Stalowe

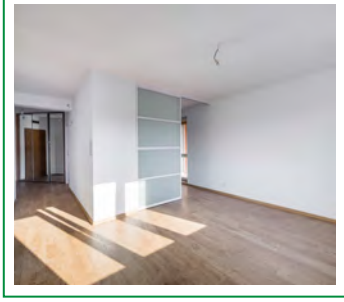
Proponujemy Państwu do kupna mieszkanie o powierzchni użytkowej 49 m² zlokalizowane w starej części Nowej Huty na os. Stalowym. Składa się ono z salonu, sypialni, jasnej kuchni i przestronnej łazienki. Mieści się na 4 piętrze w czteropiętrowym bloku. Stan: bardzo dobry. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się Zalew Nowohucki.

Cena 335.000 zł
Tel. 693 569 250

Dom - 180 m² p.u./ 211 m² p.c.
Płaszów, ul. Łanowa

Trzykondygnacyjny dom w zabud. szereg. w atrakcyjnej okolicy- w pobliżu Zalew Bagry i tereny rekreacyjne. Dom składa się z 5 niezależnych pokoi, kuchni, 2 łazienek. Z salonu wyjście na taras. W bryle domu garaż jednostanowiskowy. Budynek w całości podpiwniczony. Położony na działce o pow. 4,5 a. Na działce dodatkowo budynek usługowy o pow. 60 m².

Cena 825.000 zł
Tel. 570 578 980



3 – pokojowe – 51,16 m²
Prądnik Biały, ul. Kuźnicy Kołłątajowskiej

Atrakcyjne trzypokojowe mieszkanie w stanie bardzo dobrym. Przedpokój, salon z aneksem kuchennym, dwie sypialnie, łazienka z WC, balkon, piwnica. Dodatkowo do mieszkania przynależy miejsce postojowe naziemne w cenie 16.000 zł. Blok z 2003 r. II piętro z windą. Dostępne od zaraz.

Cena 399.000 zł
Tel. 537 978 098

WWW.TECNOCASA.PL

15
LAT Z WAMI

40 PLACÓWEK
150 SPECJALISTÓW

WARSZAWA KRAKÓW WROCŁAW
SPRZEDAŻ KUPNO ZAMIANA WYNAJEM

TECNOCASA® FRANCHISING NETWORK

SIEĆ BIUR NIERUCHOMOŚCI

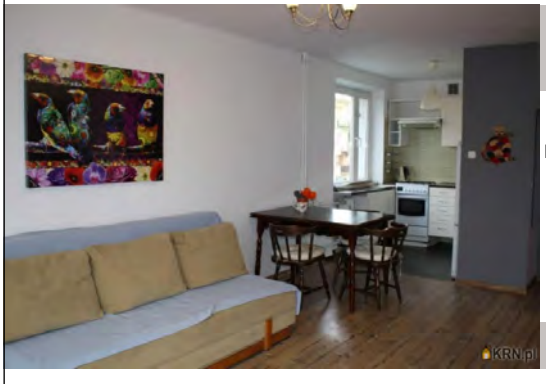
NA SPRZEDAŻ DZIAŁKA O POW. 5300 M²

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

KRAKÓW, STARE MIASTO ul. Retoryka

SPRZEDAŻ / WYNAJEM

Na sprzedaż lub wynajem piękny 2-pokojowy apartament o pow. 67 m^2 na w okolicy Bulwarów Wiślanych. Apartament składa się z: kuchni, jadalni, łazienki, garderoby. Zlokalizowany na drugim piętrze w międzywojennej kamienicy. Mieszkanie po generalnym remoncie, umeblowane i wyposażone, ogrzewanie gazowe, odrębna księga wieczysta.

Cena: 740.000 zł sprzedaż lub 2400 zł wynajem

TEL. 602 383 145

NA SPRZEDAŻ

2 POKOJOWE MIESZKANIE O POW. 76,94 M2

Jednopoziomowy apartament blisko centrum miasta
przy ul. Czapińskiego 2. Lokum znajduje się na 2 piętrze,
budynek posiada windę oraz ochronę.
Mieszkanie jest częściowo umeblowane.
W bliskiej odległości przystanek tramwajowy oraz autobusowy.

CENA 880.000 ZŁ
TEL. 505 273 570

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

POSIADAMY DO WYNAJMU LUB SPRZEDAŻY

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

LOKALIZACJA: Małopolskie, Złota

MEDIA: prąd, siła, gaz, woda

Bardzo dobra lokalizacja i atrakcyjna cena.

Cena 450.000 zł do negocjacji

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

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

OSIEDLE KLONOWE

WIELICZKA, ul. TOPOLOWA

mieszkanie trzypokojowe

metraż 55 m^2

ceny od 269.500 zł

www.osiedleklonowe.pl

GOTOWE PROJEKTY
DOMÓW

BEZPIECZNE
GWARANCJA
ZAKUPY

DODATKI:

- WIELE DODATKOWYCH PAKIETÓW PROJEKTOWYCH

- DARMOWA WYSYŁKA

- PROFESJONALNE DORADZTWO

kreoDOM.pl
znajdź łatwo projekt domu

607 310 140

biuro@kreodom.pl