LISTOPAD 2021

www.gielda.sbdim.pl

KATALOG GIEŁDOWY

142.
KRAKOWSKA
GIEŁDA
DOMÓW
i MIESZKAŃ

W NUMERZE MIĘDZY INNYMI:

NIESPOTYKANA SYTUACJA NA RYNKU MIESZKANIOWYM

KREDYT HIPOTECZNY – OPROCENTOWANIE STAŁE CZY ZMIENNE?

BEZPIECZNY ZAKUP MIESZKANIA

Spis treści

WSTĘP	3
VIESSMANN	4
RYNEKPIERWOTNY.PL	5
NIESPOTYKANA SYTUACJA NA RYNKU MIESZKANIOWYM	6
KRN.PL	7
KREDYT HIPOTECZNY – OPROCENTOWANIE STAŁE CZY ZMIENNE?	8
DOMINIUM.PL	9
BEZPIECZNY ZAKUP MIESZKANIA	10-12
KGM.PL	11
KRAKULA.PL	13
ARKADA	14
AWIM	15
BRYKSY	16-18
BUDOPOL	19
DOM-BUD	20
FRAX-BUD	21
FREDRY 6	22
INSTAL KRAKÓW	23
INTER-BUD	24-29
EXCELLENT	27
KONTRAKT DEVELOPMENT	30
PROINS	31-32
SOCHA HOME	33
STYLHUT PLUS	34
START	35
SUPERKRAK	36
URBA	37-41
FAKRO	42

Szanowni Państwo

Witam Państwa na kolejnej, 142. Krakowskiej Giełdzie Domów i Mieszkań organizowanej przez Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań i zapraszam do zapoznania się z ofertą naszych wystawców.

Ostatnia w tym roku giełda, kolejna w okresie nierównowagi popytu nad podażą i coraz bardziej kurczącego się rynku terenów budowlanych. Skutkuje to galopującym wzrostem cen działek budowlanych i ograniczeniem ilości wprowadzonych na rynek nowych inwestycji.

Niestety te fakty, zauważalne od co najmniej czterech lat, nie robią wrażenia na władzach. Nadal wydłuża się czas od momentu zakupu terenu do wprowadzenia zaplanowanych tam mieszkań na rynek sprzedaży. W opracowywanych planach miejscowych, z zupełnie niezrozumiałym uporem, decydenci faworyzują zabudowę komercyjną (głównie biurową), marginalizując funkcję mieszkaniową.

Przykłady? Proszę:

- Dzielnica Wesoła – praktycznie „0" terenu dla mieszkaniówki, czyli kolejna enklawa bez wieczornego życia, gdzie po 17.00 gaśnie światło i hula wiatr.
- Nowe Miasto – 670 ha nieuzbrojonych terenów i w tym tylko 130 ha pod budownictwo mieszkaniowe, reszta to biura i usługi. 5 do 1 na ich korzyść. Rodzi to podstawowe pytanie: gdzie będą mieszkać pracownicy tych biur, skoro wskaźniki mówią, że w Krakowie na jedną osobę przypada około 30 m^2 mieszkania, a stanowisko pracy w biurze to tylko 10 m^2? A więc 1:3. Proporcje powinny być odwrócone.

Niestety, pomimo wielu prób naszego środowiska, wspieranego przez SARP, PZFD, Izbę Architektów, nasze apele do władz miasta o lepsze traktowanie sektora mieszkaniowego pozostają bez echa.

Zapraszam Państwa do zapoznania się z ofertą naszych Wystawców i życzę udanych transakcji.

Piotr Legerski

Prezes Zarządu
Stowarzyszenia Budowniczych Domów
i Mieszkań

142. KRAKOWSKA GIEŁDA DOMÓW i MIESZKAŃ

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Wydawca: Stowarzyszenie Budowniczych Domów i Mieszkań, ul. Kamienna 19, 30–001 Kraków, tel./fax: (12) 630–17–57, mail: biuro@sbdim.pl; **Redakcja:** Krakowska Grupa Multimedialna Jarosław Knap

Współpraca: Piotr Legerski, Albert Opoka, Lucyna Płonka

www.sbdim.pl, www.gielda.sbdim.pl

VIESMANN

Odkryj nowoczesne systemy grzewcze Viessmann

W Viessmann wyznaczamy standardy i oferujemy indywidualne rozwiązania! Kompletny program Viessmann dla wszystkich nośników energii to gwarancja najwyższej jakości użytkowania!

Viessmann jest wiodącym producentem systemów grzewczych, przemysłowych i chłodniczych na arenie międzynarodowej. Oferta firmy obejmuje kotły stojące i wiszące, konwencjonalne i kondensacyjne, kotły grzewcze na olej i gaz oraz systemy wykorzystujące energię odnawialną – w tym pompy ciepła, kolektory słoneczne i kotły grzewcze na biomasę. W ofercie znajdują się także komponenty systemów regulacji i komunikacji, kompletne oprzyrządowanie systemów grzewczych, systemy odprowadzania spalin, grzejniki, oczyszczacze powietrza i wiele innych.

Connectivity Inside

CLIMATE PROTECT

24 Serwis 24h

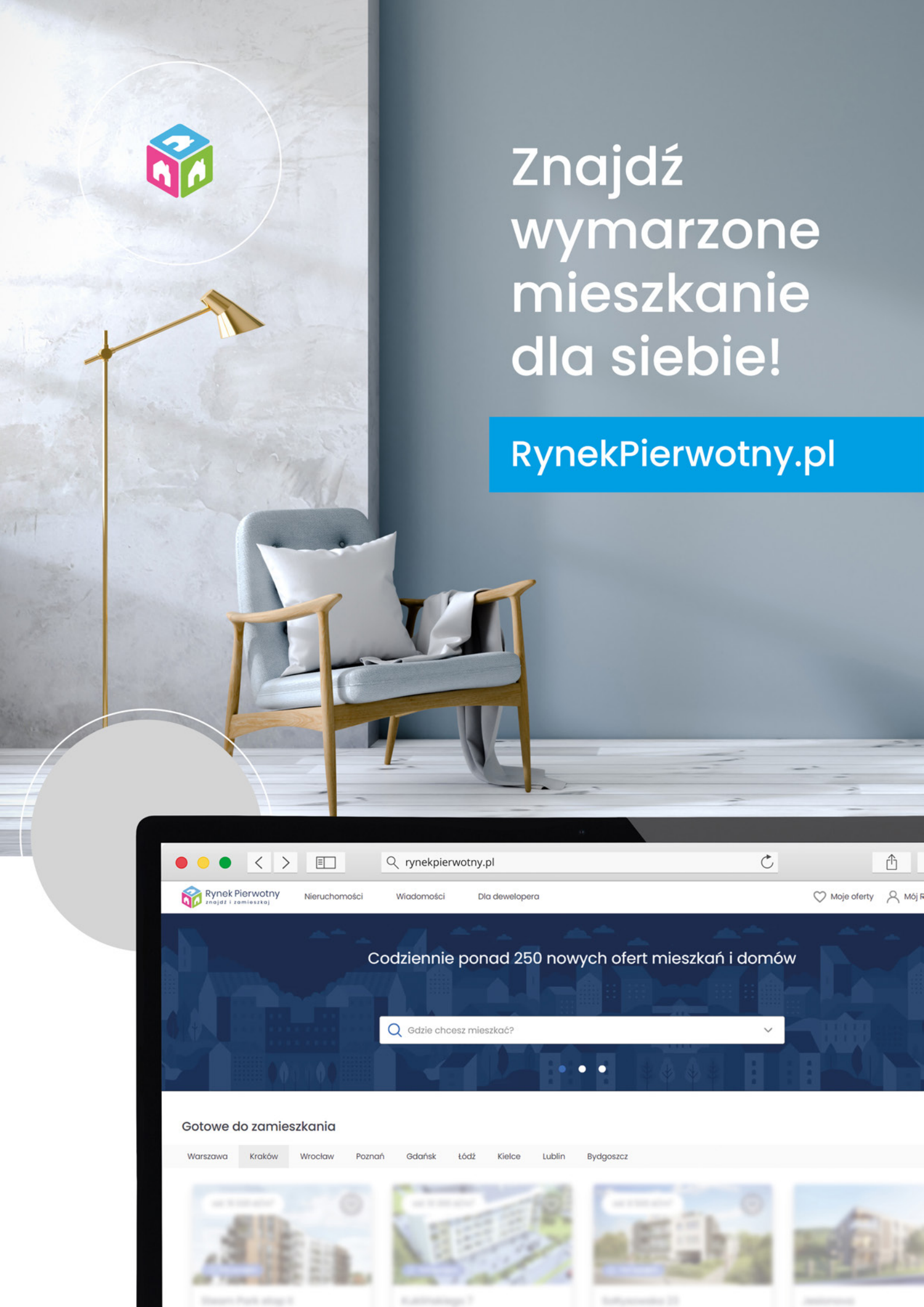
viessmann.pl

5 lat gwarancji

Na wszystkie pompy ciepła Vitocal i gazowe kotły kondensacyjne Vitodens serii 200

Znajdź wymarzone mieszkanie dla siebie!

RynekPierwotny.pl



Niespotykana sytuacja na rynku mieszkaniowym

Deficyt mieszkań w Polsce jest nadal znaczący i według szacunków ekspertów wynosi około 2 mln lokali. Wypełnianie tej luki mieszkaniowej będzie wieloletnim procesem.

Aby zmniejszyć tę lukę, potrzebne są tereny inwestycyjne, o które w dużych miastach jest coraz trudniej. Barierą są też przepisy administracyjne. Przygotowanie inwestycji mieszkaniowej do sprzedaży, uzyskanie odpowiednich pozwoleń, czy wymaganych ekspertyz specjalistów, to okres od dwóch do nawet pięciu lat, a w skrajnych przypadkach jeszcze dłużej. Dlatego z kwartału na kwartał wprowadzana jest do sprzedaży coraz mniejsza i zarazem coraz droższa oferta mieszkaniowa. A własne „M" jest nadal jednym z głównych pragnień miliona polskich rodzin. Niestety dla wielu z nich pozostaje w sferze marzeń. Problemem jest wkład własny, który przy coraz wyższych cenach m2 mieszkania jest automatycznie coraz większy. Być może wsparciem dla kredytobiorców będzie propozycja zawarta w programie „Polski Ład", zgodnie z którą rząd ma gwarantować bankom wkład własny, sięgający nawet do 40% wartości nieruchomości, ale nie więcej niż do 100 tys. zł. Będzie to jednak dotyczyć tylko pewnej grupy osób, a więc tych, dla których będzie to pierwszy zakup mieszkania na rynku pierwotnym lub chcących wybudować dom, albo dla poszukujących mieszkania na rynku wtórnym. Program ten obejmie tylko osoby pomiędzy 24, a 40 rokiem życia.

Trochę statystyki

Pandemia związana z covid-19 absolutnie nie wyhamowała zakupów mieszkań. Jak wynika z raportu analityków z JLL tylko w ciągu trzech pierwszych kwartałów tego roku na sześciu największych rynkach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław, Trójmiasto, Poznań i Łódź) deweloperzy sprzedali więcej mieszkań niż w całym 2020 r.

Lucyna Płonka
Dyrektor SBDiM

Na pierwotnym rynku mieszkaniowym kolejny kwartał charakteryzował się wzrostem cen, dobrą sprzedażą i problemami z nową podażą. Kolejny raz deweloperzy sprzedali więcej mieszkań niż zdołali w tym samym czasie wprowadzić na rynek. Trzeci kwartał na rynku nowych mieszkań był słabszy niż dwa pierwsze i to zarówno pod względem sprzedaży jak i nowej podaży. Działający na wskazanych sześciu największych rynkach w kraju deweloperzy wprowadzili do oferty 13,8 tys. lokali, czyli o 13% mniej niż w poprzednim kwartale. Oferta dostępna w tych miastach na rynku pierwotnym spadła do 36,6 tys., poziomu o 26% niższego niż przed rokiem.

Warto zwrócić uwagę, że nadal doskonale sprzedają się mieszkania inwestycyjne. Rosnąca z miesiąca na miesiąc inflacja wciąż przyciąga do biur sprzedaży kolejnych nabywców, którzy planują uchronić swoje oszczędności przed utratą wartości, ale już widać, że ograniczona oferta i rosnące ceny zaczynają wpływać na liczbę sprzedawanych mieszkań w tym segmencie.

Apartamenty luksusowe

Struktura oferty na polskim rynku mieszkaniowym od kilku lat wyraźnie się zmienia, rośnie podaż lokali o podwyższonym standardzie. Nieruchomości, które faktycznie można zaliczyć do segmentu apartamentów utrzymują swój niewielki, bo 4% udział w ofercie deweloperskiej, ale prawdziwie luksusowe apartamenty to wciąż unikat. W skali całego rynku stanowią zaledwie 1%, co w praktyce oznacza, że nabywcy, którzy na rynku pierwotnym chcieliby nabyć nieruchomość klasy premium, mieli na koniec czerwca 2021 roku do wyboru niewiele ponad 300 tego typu mieszkań. Należy przy tym zwrócić uwagę, że w tzw. luksusowym segmencie rynku mieszkaniowego, w okresie ostatnich kilku lat ceny rosły najszybciej.

Prognozy

Niestety, wydaje się mało prawdopodobne, aby ceny mogły stabilizować się w najbliżej przyszłości. Prognozy inflacji każą liczyć się z dalszym wzrostem kosztów realizacji, a do puli wydatków ponoszonych przez deweloperów dojdą w przyszłym roku składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Sytuację mógłby złagodzić napływ na rynek gruntów działek należących do samorządów i Skarbu Państwa, ale na to się w najbliższym czasie nie zanosi.

KRN.pl
Krajowy Rynek Nieruchomości

NIERUCHOMOŚCI OD *Pierwszego wejrzenia*

Kredyt hipoteczny – oprocentowanie stałe czy zmienne?

Rada Polityki Pieniężnej zdecydowała w październiku i listopadzie o podniesieniu stóp procentowych do poziomu 1,25% , więc już tylko 0,25% dzieli nas od powrotu do sytuacji sprzed pandemii, kiedy to stopa referencyjna wynosiła 1,5% nieprzerwanie od 5 marca 2015 r. do 18 marca 2020 r. Po drodze w ofertach banków zaszły zmiany, gdyż KNF wymusił posiadanie w ofercie kredytów hipotecznych ze stałym oprocentowaniem.

Porównanie kredytów ze stałym i zmiennym oprocentowaniem (kredyt na 400.000 zł, na 30 lat, LTV 80%).

Bank	Oprocentowanie kredytu ze STAŁYM oprocentowaniem	Rata równa (60m-c)	Oprocentowanie kredytu ze ZMIENNYM oprocentowaniem	Rata równa	Przy jakiej wartości WIBOR stawki oprocentowania się zrównają?
Bank Millennium	5,58%	2 291 zł	3,76% (WIBOR 3M 1,66% + marża 2,1%)	1 855 zł	3,48% (WIBOR 3M)
Bank Pekao	4,79%	2 096 zł	4,05% (SBKM 6M (2) 2,01 proc. + marża 2,04 pp.)	1 921 zł	2,75% (SBKM (2) 6M)
BNP Paribas Bank	4,50%	2 027 zł	3,66% (WIBOR 3M 1,66% + marża 2%)	1 832 zł	2,55% (WIBOR 3M)
ING Bank Śląski	5,30%	2 221 zł	3,96% (WIBOR 6M 2,01% + marża 1,95%)	1 900 zł	3,35% (WIBOR 6M)
mBank	5,51%	2 274 zł	3,75% (WIBOR 3M 1,66% + marża 2,09%)	1 852 zł	3,42% (WIBOR 3M)
PKO BP	5,38%	2 241 zł	4,23% (WIBOR 6M 2,01% + marża 2,12%)	1 933 zł	3,26% (WIBOR 6M)
Santander Bank	4,69%	2 072 zł	3,65% (WIBOR 3M 1,66% + marża 1,99%)	1 830 zł	2,7% (WIBOR 3M)

Kredyty z oprocentowaniem stałym są obecnie droższe niż te z oprocentowaniem zmiennym. W przypadku tych pierwszych to jednak banki biorą na siebie ryzyko podwyżki stóp procentowych, za co każą sobie słono płacić, natomiast w przypadku zmiennego oprocentowania to klienci płacą za ewentualną podwyżkę, gdyż w kolejnych miesiącach rata kredytu wzrasta.

Na początek warto przypomnieć czym jest WIBOR 3M, gdyż to ta wartość jest najczęściej podstawą oprocentowania kredytów ze zmienną stopą procentową. To ustalona wysokość oprocentowania pożyczek na krajowym rynku międzybankowym, po której banki pożyczają sobie pieniądze. Wylicza się ją jako średnią arytmetyczną wielkości oprocentowania największych banków po tym, jak odrzuci się wielkości skrajne. Najczęściej wynosi około 0,2% powyżej stopy referencyjnej ustalonej przez NBP. Na dzień 19 listopada 2021 r. wartość ta wynosi 1,69%, a więc rynek oczekuje powrotu do stopy na poziomie sprzed pandemii, czyli 1,5%.

Poniżej przygotowałem dla Państwa wyliczenia jak na dzień dzisiejszy wyglądają oferty wybranych największych banków udzielających kredytów hipotecznych przy założeniach, że kupujący nabywa mieszkanie za kwotę 500.000zł i zaciąga na to mieszkanie kredyt na okres 30 lat o wartości 400.000zł, dysponując wkładem własnym na poziomie 20%. Porównanie nie uwzględnia pozostałych kosztów kredytu, takich jak prowizja, ubezpieczenia na życie czy inne wymagania poszczególnych banków. Ma na celu przede wszystkim pokazać różnicę w oprocentowaniu oraz przy jakiej wysokości WIBOR wartości się wyrównają.

Reasumując: wybór stałego oprocentowania przy dzisiejszym poziomie stóp procentowych oznacza w tym scenariuszu ratę wyższą o – w zależności od banku – od 175 zł do ponad 300 zł. Wyższa rata w przypadku stałego oprocentowania to cena za luksus, jakim jest brak wpływu ewentualnych podwyżek stóp procentowych przez najbliższe 60 miesięcy, gdyż po tym okresie klient może wybrać oprocentowanie zmienne na ustalonych warunkach lub przedłużyć stałe na nowych warunkach.

Banki przodujące w rankingu kredytów ze zmiennym oprocentowaniem w większości przypadków proponują nieco gorsze warunki „stałoprocentowych" hipotek niż konkurenci. Klienci stający dziś przed wyborem kredytu powinni zatem w pierwszej kolejności, spotykając się z doradcą finansowym, przeanalizować obydwie uszyte już indywidualnie pod siebie opcje kredytu hipotecznego.

Albert Opoka
Doradca Finansowy Phinance SA

albert.opoka@phinance.pl
https://phinance.pl/doradca/albert.opoka_78192/

dominium.pl

KRAKOWSKI PORTAL MIESZKANIOWY

Mieszkania pod dobrym adresem

Bezpieczny zakup mieszkania

Zanim podejmiesz ostateczną decyzję o zakupie mieszkania, sprawdź wiarygodność dewelopera i przeczytaj wszystkie ważne informacje. Podpowiadamy co zrobić.

Ustawa deweloperska

Od 10 lat interesy osób kupujących mieszkania od dewelopera są zabezpieczone specjalną ustawą określającą obowiązki firm deweloperskich. Ustawa z 16 września 2011 roku dokładnie reguluje wszelkie obowiązki dewelopera i nakłada na niego wiele obowiązków informacyjnych. Co prawda przygotowywana jest właśnie nowelizacja ustawy ale zapewne wejdzie w życie nie wcześniej niż w przyszłym roku. Zajmijmy się więc tym co obowiązuje teraz i wskazówkami, które pomogą w bezpiecznym zakupie mieszkania.

Po wstępnym wyborze mieszkania, usiądź wygodnie i przeczytaj prospekt

Proponujemy poszukiwanie mieszkania rozpocząć od ustalenia potrzeb, czyli tego, jakie mieszkanie i w jakim celu kupujemy. Wtedy dopiero określimy lokalizację. Jest ona kluczowa z wielu względów, chodzi tu zarówno o nasze przyzwyczajenia, bliskość rodziny i znajomych, wygodę, jak i aspekt czysto ekonomiczny. To w jakim miejscu kupimy mieszkanie w dużej mierze zdeterminuje przyszłą wartość naszej nieruchomości.

Foldery reklamowe kontra prospekt deweloperski

Jeśli już o tym zdecydujemy, na naszym stole pojawią się foldery deweloperów. Przeglądane zarówno w formie papierowej, jak i w internecie, pozwolą na zapoznanie z podstawowymi parametrami inwestycji. Tak naprawdę większą wiedzę o inwestycji da nam dopiero prospekt deweloperski. Od strony formalnej przypomina trochę giełdowy prospekt informacyjny. Jest najbardziej

Jarosław Knap
redaktor naczelny
portalu kgm.pl

wiarygodnym źródłem informacji zarówno o firmie, jak i inwestycji. Jego zawartość szczegółowo definiują zapisy ustawy i każdy deweloper musi się do tych reguł stosować.

Sprawdź wiarygodność dewelopera

Zacznijmy do podstawowych informacji. Prospekt już na pierwszych stronach będzie zawierał podstawowe informacje o inwestorze, jego doświadczeniu i numerach identyfikujących przedsiębiorcę. Podany będzie NIP i numer w KRS (Krajowy Rejestr Sądowy). Z reguły naszym deweloperem będzie spółka celowa powołana do realizacji tej jednej konkretnej inwestycji. Tak jest po prostu łatwiej prowadzić inwestycję od strony rachunkowo podatkowej. Dodatkową zaletą takiego rozwiązania jest przejrzystość kosztów i przychodów, tak cenna dla kontroli ze strony banków udzielających kredytów. Jeśli mamy wątpliwości, poszukajmy wśród udziałowców tzw. spółki matki, czyli dewelopera, który stoi za konkretną inwestycją. Wtedy możemy poszperać w internecie. Sprawdźmy opinie o firmie i zrealizowane inwestycje. Często zdarza się, że firma, z którą podpisujemy umowę, ma formę prawną „spółka z o.o. spółka komandytowa". Taka forma prowadzenia działalności wynikała jeszcze do niedawna z optymalizacji podatkowej i jest w 100 procentach zgodna z prawem. Teraz nastąpiła zmiana przepisów ale firmy często nadal działają w tej formule.

W prospekcie deweloper opisuje tak zwane "zamierzenie inwestycyjne", czyli to co zostanie wybudowane

Jeśli już jesteśmy przekonani co do wiarygodności firmy, przeczytajmy uważnie fragmenty opisujące całe zamierzenie inwestycyjne. Istotne są tu proponowane inwestycje publiczne w najbliższym obszarze. Ustawa nakłada na dewelopera by opisał wszelkie publiczne inwestycje w promieniu jednego kilometra. Chodzi przede wszystkim o drogi, wiadukty, przedszkola, szkoły itp. Oczywiście sam projekt tu nie wystarczy. Jeśli teren przed blokiem nie należy do naszego inwestora tylko do innej firmy lub osoby, zawsze musimy się liczyć z różnymi wariantami. Dlatego warto wejść na stronę internetową danego miasta lub gminy i zapoznać się z miejscowymi planami urbanistycznymi. Dzięki temu dowiemy się np., czy przed naszym budynkiem powstanie kolejny blok, czy też jest szansa na widokowy balkon.

Wejdź na strony urzędowe i sprawdź plan, wtedy unikniesz przykrych niespodzianek

Na sprawdzenie otoczenia potrzebujemy maksymalnie kilku godzin. Zacznijmy od obejrzenia studium zagospodarowania terenu. Określa ono ogólne założenia, w tym jaki rodzaj zabudowy może

Szukasz nowego
mieszkania w Krakowie?

Z NAMI TO DZIECINNIE PROSTE

kgm.pl
Krakowska Giełda Mieszkań

znaleźć się w przyszłości wokół naszego lokum. Najważniejszym dokumentem określającym zabudowę jest miejscowy plan zagospodarowania terenu. Jeśli istnieje, to będziemy dokładnie wiedzieć, co powstanie obok naszego osiedla.

Plan opisuje szczegółowo, co można zbudować na danym terenie.

Określa wysokość budynków, a również to, ile miejsca na danej działce musi zostać przeznaczone na zieleń. Ustalona jest w nim nawet liczba miejsc parkingowych, które muszą przypadać na jeden lokal mieszkalny. Gorzej, gdy takiego planu nie ma. Jeśli w studium dany teren jest przewidziany pod zabudowę, możemy przyjąć, że będzie tam nie mniej zabudowy, niż ta, która już istnieje. Jeśli to wszystko sprawdzimy, będziemy w stanie określić, jak za kilka lat będzie wyglądało otoczenie naszego osiedla.

Twoje mieszkanie jest szczegółowo opisane. Przeczytaj to nawet jak Cię to nudzi.

W prospekcie znajduje się między innymi "karta mieszkania". Dowiemy się z niej dokładnie, jak będzie wyglądało nasze M. W karcie oprócz powierzchni znajdą się też szczegółowe rzuty konkretnych mieszkań. Sprawdźcie, jakie będą ściany działowe, a które będą nośne. Ściany działowe można dowolnie burzyć i przestawiać zmieniając aranżację mieszkania. Te nośne, są raczej nie do ruszenia. Istotna jest także część poświęcona technologiom budowlanym. Niby można zamieniać materiały, ale warto sprawdzić, czy deweloper nie oszczędza zbyt mocno na jakości. Zawsze odbija się to na użytkownikach, bo gorsze materiały będą w przyszłości generowały większe koszty remontowe. Zasada jest prosta. Nasze mieszkanie powinno być zbudowane dokładnie tak, jak określono to w karcie mieszkań. Karta jest integralną częścią prospektu deweloperskiego.

Pamiętaj o rachunkach. Warto zapytać o energooszczędność i oczywiście o czynsz. Ten przez lata trzeba będzie przecież płacić. Niestety

Na koniec warto sprawdzić informacje o ociepleniu, zastosowanych materiałach i formie ogrzewania. Określenie klasy energetycznej pozwoli nam wstępnie oszacować, jakich kosztów ogrzewania możemy się spodziewać. Warto o tym pamiętać, bo wydatki na ogrzewanie stanowią mniej więcej dwie trzecie kosztów utrzymania mieszkania. Pamiętajmy, by zwracać uwagę na detale. Jeśli coś wydaje się nam niejasne, lepiej zadać te wszystkie pytania pracownikom biura sprzedaży. Trzeba sprawdzić wszystko przed podpisaniem umowy. Potem będzie za późno.

Marzysz
o własnym
mieszkaniu?

zdobądź z nami rabat

LIDER OD 37 LAT
KRAKOWSKI RYNEK
NIERUCHOMOŚCI
DZIENNIK | KRAKÓW I OKOLICE

Krakula.pl
POLOWANIE NA MIESZKANIE

ARKADA

GRUPA ARKADA

ZABŁOCIE CONCEPT HOUSE UL. ZABŁOCIE 27, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży
ul. Ślusarska 6/19,
30-710 Kraków,
tel. 536 291 613, 536 291 612,
e-mail: biuro@grupaarkada.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Zabłocie Concept House II to drugi etap inwestycji zrealizowanej w obrębie ulic Zabłocie i Ślusarskiej. Jest to 7-piętrowy nowoczesny budynek w kształcie litery L z oryginalną fasadą, która zmienia swój wygląd w zależności od zasuniętych lub odsuniętych żaluzji, zlicowanych z elewacją. Zabłocie Concept House II to optymalnie rozplanowane mieszkania z dużymi przeszkleniami, dla wygody mieszkańców zaplanowaliśmy również lokale usługowo-handlowe na parterze. Wewnątrz, od strony podwórza, zaprojektowaliśmy zielony dziedziniec ze specjalną roślinnością o zminimalizowanej emisji alergenów. W budynku znajdują się dwie osobne klatki schodowe z niezależnymi windami oraz lobby – przestrzeń wspólna, przeznaczona na strefę relaksu. Nasi architekci zaproponowali również rozwiązanie, które podkreśli wyjątkowość budynku: olbrzymia ściana pokryta... roślinnością. Taki widok za oknem to prawdziwy relaks dla oczu zmęczonych widokiem miasta. W budynku znajduje się również podziemny, dwupoziomowy garaż z 97 miejscami postojowymi, w którym przewidzieliśmy również stacje do ładowania samochodów elektrycznych.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
budynek oddany do użytku	33 – 39 m²	12.960 – 14.500 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
2 podziemne, 8 naziemnych	tarasy, balkony, loggie	–

www.zablocieconcept.pl

AWIM

AWIM
GRUPA INWESTYCYJNA

APARTAMENTY CYNAMONOWE

UL. SKŁADOWA/
UL.AUGUSTYNKA WICHURY

Biuro Sprzedaży
ul. Grunwaldzka 28
31-524 Kraków
tel: 12 417 26 56
tel/fax: 12 412 98 40
awim@awim.krakow.pl

FIRMA JEST
CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE
BUDOWNICZYCH
DOMÓW
i MIESZKAŃ

Apartamenty Cynamonowe to 4-piętrowy budynek z kondygnacją garażu podziemnego. Łącznie 90 mieszkań i 4 lokale usługowe na parterze. Oferujemy mieszkania 1-,2-,3-, i 4-pokojowe o powierzchni od ok. 29 m2 do 94 m^2.

Większość mieszkań będzie posiadała balkon lub taras, a mieszkania na parterze ogródki zielone.

W kondygnacji garażowej znajdować się będą niezależne platformy parkingowe, które pomieszczą 92 samochody. Ilość miejsc do parkowania uzupełni dodatkowe 30 miejsc parkingowych przed budynkiem.

W garażu podziemnym będą również komórki lokatorskie, a na parterze wózkownia/ rowerownia do dyspozycji mieszkańców.

Komunikację wewnątrz budynku uzupełnią nowoczesne windy.

Wokół budynku przewidzieliśmy przestrzeń rekreacyjną z urządzoną zielenią i małą architekturą.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2022	Od 29 m^2 do 94 m^2	10 500 – 15 000 zł/m^2
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
5	taras, balkon, ogródek	45 000 zł – 50 000 zł

www.apartamentycynamonowe.pl

BRYKSY

Bryksy

NOWE MIESZKANIA

Pełna oferta, świetna lokalizacja i atrakcyjne ceny. Zadzwoń i zapytaj! Tel. 12 422 44 44

SASKA BLU etap III UL. SASKA, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży
tel. +48 12 422 44 44
kom.: 604 959 832, 728 387 375, 535 256 065
email: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

W **etapie III** kompleksu **SASKA BLU** zlokalizowanym przy zbiegu ulic Saskiej i Lipskiej, powstanie dwusegmentowy budynek C i D, w którym zaprojektowano 171 mieszkań. Przestrzeń mieszkalna zostanie dopełniona lokalami użytkowanymi usytuowanymi na parterze budynku, co pozwoli przyszłym mieszkańcom na szybkie załatwienie codziennych spraw. Na terenie tego etapu znajdą się miejsca postojowe przy budynku oraz w garażu podziemnym, gdzie przewidziano dodatkową przestrzeń na przechowywanie rzeczy w postaci komórek lokatorskich.

Dodatkowe atuty inwestycji:

- strefy rekreacji, zabawy i wypoczynku
- plac zabaw
- ciekawe kompozycje zieleni
- szybki dojazd do centrum i obwodnicy
- 5 min. nad Zalew Bagry
- 10 min. do PKP Płaszów
- 2 min. do przystanku MPK
- sąsiedztwo centrów biznesowych i uczelni wyższych
- ścieżki rowerowe

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
koniec budowy: lipiec 2023	32 m² – 95 m²	od 10 200 zł/m²
ilość kondygnacji	**dodatkowe powierzchnie**	**miejsca parkingowe/garaże**
6	balkon/ogródek/loggia	miejsca postojowe w garażu podziemnym

www.bryksy.pl

BRYKSY

SASKA BLU etap II UL. SASKA, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży
tel. +48 12 422 44 44
kom.: 604 959 832, 728 387 375, 535 256 065
email: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

W etapie II kompleksu SASKA BLU powstanie dwusegmentowy budynek EF, ze 171 mieszkaniami o metrażach od 32 m² do 95 m². Dominująca przestrzeń mieszkalna uzupełniona będzie częścią użytkową zlokalizowaną na parterze. Całość dopełnią komórki lokatorskie, stojaki na rowery oraz miejsca postojowe przy budynku i w garażu podziemnym.

Dodatkowe atuty inwestycji:

- dwie strefy rekreacyjne
- plac zabaw
- szybki dojazd do centrum i obwodnicy
- 5 min. nad Zalew Bagry
- 10 min. do PKP Płaszów
- 2 min. do przystanku MPK
- sąsiedztwo centrów biznesowych i uczelni wyższych
- ścieżki rowerowe

Zainwestuj swoje oszczędności!

W I etapie dostępne gotowe lokale inwestycyjne 18 m².
Zadzwoń i zapytaj o szczegóły:
tel. 12 422 44 44

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
koniec budowy: sierpień 2022 r.	32 m² – 95 m²	od 10 200 zł/m²
ilość kondygnacji	**dodatkowe powierzchnie**	**miejsca parkingowe/garaże**
6	balkon/ogródek/loggia	miejsca postojowe w garażu podziemnym

BRYKSY

Bryksy

STEAM PARK etap II UL. RAKOWICKA 22D, KRAKÓW

Biuro Sprzedaży
tel. +48 12 422 44 44
kom.: 604 959 832, 728 387 375, 535 256 065
email: biuro.sprzedazy@bryksy.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Steam Park to unikatowe miejsce, zlokalizowane w ścisłym centrum Krakowa. Na nowych właścicieli czekają dwa ostatnie lokale użytkowe znajdujące się na parterze budynku. W zielonym otoczeniu starodrzewu parkowego stworzyliśmy miejsce wyjątkowe.

Kupno lokalu usługowego to **idealna i bezpieczna lokata kapitału**. Znakiem szczególnym STEAM PARK jest innowacyjny teren zielony – **20-arowy park z placem zabaw oraz strefą rekreacyjno-wypoczynkową**. Zamknięty i estetycznie zaaranżowany dziedziniec STEAM PARKU umożliwia relaks wśród wyciszającej zieleni, a portier całodobowo troszczy się o bezpieczeństwo na terenie inwestycji.

Dodatkowe atuty inwestycji:
- 5 min. do PKP Kraków Główny
- 2 min. pieszo do przystanku MPK
- sąsiedztwo centrów biznesowych i uczelni wyższych
- monitoring i portier
- inwestycja przyjazna środowisku

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
gotowe do odbioru	lokale: 72, 83 i 155 m²	lokale: 13 500 zł/m² netto
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
6	ogródek	–

www.bryksy.pl

BUDOPOL

„OBOK NATURY" ZYGMUNTA GLOGERA

UL. ZYGMUNTA GLOGERA, PRĄDNIK BIAŁY, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
tel. kom. 516 14 33 77;
tel. 12 633 33 89
mieszkania@budopol.pl;
adam.stawiarski@budopol.krakow.pl

Inwestycja „Obok Natury" posiada nowoczesną formę dwóch brył opartych na wspólnym garażu podziemnym.

Wysokość 12 m (4 kondygnacje), łączna ilość mieszkań 44, miejsc postojowych 44, komórek lokatorskich 23. Mieszkania od 30 do 67 m².

Standard deweloperski , możliwość zmian na każdym etapie robót, możliwość zlecenia wykończenia „pod klucz". Balkony „wykończone" w cenie. Mieszkania na parterze posiadają wydzielone ogródki.

Inwestycja posiada otwarty rachunek powierniczy. Termin odbioru – budynek po wszystkich komisjach, oczekiwanie na decyzję Nadzoru Budowlanego.

W pobliżu budowa nowej linii tramwajowej: Krowodrza Górka – Górka Narodowa.

Negocjacja ceny na wybrane mieszkania

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
budynek po wszystkich komisjach, oczekiwanie na decyzję Nadzoru Budowlanego	30 – 67 m²	od 9200 do 9800 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
4	balkony, ogródki na parterze	35 670 zł

www.budopol.pl

DOM-BUD

GLOGERA bud. D i E UL. GLOGERA 27 I 29

Biuro Sprzedaży
poczta@dom-bud.pl
12 421 99 38

Inwestycja przy ul. Glogera to idealne połączenie sielskiego klimatu obrzeży Krakowa z codzienną wygodą miejskiego życia.

Nowy projekt zlokalizowany w malowniczej części Prądnika Białego to kameralne, czteropiętrowe budynki o prostej a zarazem nowoczesnej bryle utrzymanej w kolorystyce inspirowanej twórczością Pieta Mondriana.

Szeroki wachlarz mieszkań o powierzchni od 32 m² do 93 m² sprawi, iż każdy znajdzie coś dla siebie.

W dbałości o komfort klientów do mieszkań położonych na parterach oraz na ostatniej, piątej kondygnacji zaprojektowano tarasy, a na pozostałych kondygnacjach balkony. W podziemiu znajdować się będą zamykane indywidualne boksy garażowe, komórki lokatorskie oraz wózkownie i rowerownie.

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW I MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
lipiec 2022	od 32 m² do 93 m²	od 8.400zł/m²
ilość kondygnacji	**dodatkowe powierzchnie**	**miejsca parkingowe/garaże**
5 nadziemnych, 1 podziemna	Do każdego mieszkania balkon lub taras	indywidualne zamykane boksy garażowe w cenie 2.800 zł/m²

www.dom-bud.pl

FRAX-BUD

AntraCity UL. PACHOŃSKIEGO 5, 31-223 KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Na Zakolu Wisły 12a/LU2,
30-729 Kraków
Tel. 570 570 700
biuro@fraxbud.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

AntraCity w Krakowie to projekt nowych możliwości i prawdziwa inwestycja w przyszłość!

Nowoczesna architektura i doskonała lokalizacja spotyka się tu z jakością wykonania i wykończenia, która wyróżnia obiekt spośród innych inwestycji na rynku mieszkaniowym.

Oferujemy Państwu ponad 100 mieszkań o różnorodnej powierzchni i układzie funkcjonalnym.. Garaż podziemny i miejsca postojowe zewnętrzne zapewnią komfort parkowania mieszkańcom.

Na parterze budynku do mieszkań będą przynależeć ogródki a na wyższych piętrach loggie, balkony a także tarasy.

W ofercie znajdują się mieszkania 2,3,4,5-pokojowe o zróżnicowanym metrażu od 38 m² do 90 m².

Dla mieszkań powyżej 60 m² miejsce postojowe taniej o 25 tysięcy złotych.

W wybranych mieszkaniach ogrzewanie podłogowe gratis!

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
oddany do użytkowania	od 38 m² do 90 m²	od 8 900,00 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
9 (7 pięter + parter + garaż)	ogródki, balkony i tarasy	od 51 000,00 zł

www.antracity.pl

FREDRY6

spravia
dawniej Budimex Nieruchomości

IV ETAP W SPRZEDAŻY

Zamieszkaj w 2022 roku

(OSTATNIE MIESZKANIA DRUGIEGO ETAPU W SPRZEDAŻY)

- KAMERALNA, NISKA ZABUDOWA
- STYLOWO I KLIMATYCZNIE (MURALE, WOONERF, ŚCIEŻKA FREDRY)
- ZIELONE DZIEDZIŃCE I DACHY
- USŁUGI W PARTERACH BUDYNKU
- NAJLEPSZE NA RYNKU ROZKŁADY MIESZKAŃ

DANE KONTAKTOWE: FREDRY6.PL 12 352 52 55

INSTAL KRAKÓW S.A.

OSIEDLE PODGAJE UL. M. DOMAGAŁY 29A, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Kraków, ul. M. Domagały 29A;
+4812/414 39 33;
+4812/414 12 11;
+4812/359 84 94

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

„Osiedle Podgaje" to kameralne osiedle charakteryzujące się niską zabudową, nowoczesne, przyjazne mieszkańcom, zlokalizowane w cichej i spokojnej okolicy z dużą ilością zieleni, bez korków i wielkomiejskiego zgiełku. Naszym klientom oferujemy lokale jedno, dwu i trzy pokojowe o zróżnicowanym układzie i powierzchni od 32 m² do 68 m². Wszystkie budynki wyposażone są w cichobieżne windy, wszystkie mieszkania posiadają jeden lub dwa balkony. Miejsca postojowe w garażach pod budynkami są w cenie 40 000,00 zł. Wszystkie miejsca postojowe zewnętrzne są bezpłatne, ogólnodostępne. W bliskiej odległości od osiedla znajduje się przedszkole, centrum handlowe ATUT Złocień, Biedronka, apteka, restauracja. Tuż obok osiedla znajduje się przystanek autobusowy. Ok. 8 minut od osiedla realizowana jest inwestycja kolei aglomeracyjnej Kraków – Złocień, którą w 15 min. będzie można dojechać do Centrum Krakowa. Zgodnie z przegłosowanym projektem Uchwały Rady Miasta Krakowa z 12.06.2019 r. w niedalekiej przyszłości zostanie przedłużona linia tramwajowa z Osiedla Mały Płaszów do osiedla Złocień. W niedalekiej odległości od Osiedla Podgaje (okolice kościoła) powstanie szkoła wydana została decyzja administracyjna Pozwolenie na Budowę. 7 listopada br. PKP uruchomiło przystanek kolejowy „Złocień", z którego do Centrum można dojechać w kilkanaście minut.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
odbiór mieszkań – gotowe do odbioru	32,26 m² – 67,61 m²	od 7920 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
5	balkon	miejsce postojowe w garażu podziemnym w cenie 40 000 zł

www.wiarygodnydeweloper.pl

INTER-BUD DEVELOPER

Fabryczna City UL. FABRYCZNA 11, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Aleja Pokoju 18
31-564 Kraków
+48 12 390 79 59
info@fabrycznacity.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

W inwestycji **Fabryczna City** oferujemy do sprzedaży mieszkania w dziesięciopiętrowym budynku M1, z lokalami usługowymi na parterze (przedszkole, delikatesy spożywcze). Zostało w nim zaprojektowanych 211 mieszkań o powierzchni od 34 do 200 m^2. Na poziomie -1 znajduje się garaż wielostanowiskowy z wydzielonymi miejscami postojowymi. Część mieszkań na najwyższej kondygnacji posiada tarasy na dachu budynku. **Inwestycja została zakończona.** Budynek położony jest między dwoma głównymi arteriami komunikacyjnymi, co pozwala na swobodny dostęp do najważniejszych miejsc w mieście. Tuż przy inwestycji planowany jest przystanek szybkiej kolei aglomeracyjnej PKP łączącej miasto z terenami podmiejskimi oraz z lotniskiem. Dla rowerzystów zapewniona jest rozwinięta sieć ścieżek rowerowych. Świetnie skomunikowana lokalizacja w samym sercu miasta umożliwia wygodny dostęp do powierzchni handlowo-usługowych, ośrodków użyteczności publicznej i całej oferty kulturalno-rozrywkowej Krakowa. W zrewitalizowanych budynkach zabytkowych znajduje się **czterogwiazdkowy hotel Mercure** Kraków Fabryczna City, **strefa spa & fitness z basenem**, parking podziemny, bar i 6 restauracji o zróżnicowanej kuchni.

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
budynek zrealizowany	34-37 m^2, 80 m^2, 97 m^2	11.500 zł – 15.000 zł brutto
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
8 – 10	balkon, taras, ogródek	50.000 zł – pojedyncze, 80.000 zł – podwójne

www.fabrycznacity.pl

INTER-BUD DEVELOPER

Grzegórzki Park UL. PŁK. FRANCESCO NULLO, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Aleja Pokoju 18
31-564 Kraków
+48 12 411 12 00
info@grzegorzkipark.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Grzegorzki Park to interesująca propozycja dla wszystkich, którzy cenią architekturę na wysokim poziomie, komfortowe wnętrza i życie w centrum miasta, ale z dala od wielkomiejskiego zgiełku.

W najnowszej ofercie Grzegórzki Park znajdują się komfortowe mieszkania w dwóch dziesięciopiętrowych budynkach nr 7 i 8 o powierzchni od 35 do 148 m², od 1-4 pokoi. Na poziomie – 1 i – 2 będzie znajdował się garaż wielostanowiskowy z wydzielonymi miejscami postojowymi oraz komórkami lokatorskimi. Na parterach zaprojektowane są lokale usługowe.

Wszystkie mieszkania w inwestycji są funkcjonalnie rozplanowane oraz posiadają optymalnie wykorzystaną przestrzeń użytkową. W ofercie znajdują się również mieszkania z tarasami Elewacja budynku, jak w poprzednich etapach, wykończoną zostanie szkłem, kamieniem i aluminium, co stanowić będzie spójną całość.

Zakończenie budowy budynku nr 7 planowane jest na I/II kw. 2022 r., a budynku 8 na IV kw. 2021/I kw. 2022 r.

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I/II kwartał 2022	35 – 148 m²	od 11 000 do 18 000 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
10	tarasy i balkony	50.000 zł – pojedyncze, 80.000 zł – podwójne

www.grzegorzkipark.pl, www.mieszkania.inter-bud.pl

INTER-BUD DEVELOPER

Panorama Kliny II ETAP UL. KOMUNY PARYSKIEJ, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
ul. Czerwone Maki 65, 30-392 Kraków
12 25 25 334/335
mieszkania@inter-bud.pl
Dodatkowe biuro na terenie inwestycji
+48 696 456 824
info@panoramakliny.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Panorama Kliny to kameralne osiedle położone w przyjaznej okolicy na krakowskich Klinach Zacisze, przy ul. Spacerowej/Komuny Paryskiej. Inwestycja jest położona na wzgórzu, dzięki czemu z najwyższych kondygnacji można podziwiać malowniczą panoramę gór.

Inwestycja składa się z trzech trzypiętrowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, których budowa została zakończona, a aktualnie w sprzedaży znajduje się kolejny etap z mieszkaniami w szeregowej zabudowie jednorodzinnej.

Oferta sprzedaży obejmuje 3-pokojowe mieszkania na parterze o powierzchni ok. 87 m² z własnym ogródkiem lub 5-pokojowe dwupoziomowe mieszkania położone na I piętrze i poddaszu o powierzchni ok. 160 m² wraz z tarasami.

Na terenie inwestycji znajduje się przedszkole, piekarnia i salon kosmetyczny, a w okolicy znajdują się: sklepy, nowowybudowana szkoła podstawowa, przedszkola, szkoły językowe, komunikacja miejska, placówki medyczne oraz szpital.

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II/III kw. 2022 r.	87,7 m² i 160,88 m² wraz z garażem	6.700 zł – 8.500 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
3	taras – piętro, poddasze; ogródek – parter	tak

www.panoramakliny.pl, www.mieszkania.inter-bud.pl

EXCELLENT
WNĘTRZA

REALIZACJE "POD KLUCZ EXCELLENT"

ZAUFAJ PROFESJONALISTOM, WSPÓŁDZIAŁAMY Z NAJLEPSZYMI!

+48 12 653 53 00 realizacje@excellent.com.pl www.realizacje.excellent.com.pl

NOWA LOKALIZACJA - STEFANA KORBOŃSKIEGO 14C

INTER-BUD DEVELOPER

PIASTA TOWERS – BUD 6 OS. BOHATERÓW WRZEŚNIA 84 31-621 KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
tel. 12 267-62-06,
biuro@piastatowers.pl,
os. Bohaterów Września 84/1,
31-621 Kraków

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Piasta Towers to kilkuetapowe przedsięwzięcie deweloperskie realizowane w Mistrzejowicach na Osiedlu Bohaterów Września. To również przemyślana koncepcja architektoniczna, aby zaspokoić wszelkie potrzeby przyszłych mieszkańców.
Pierwszy etap, obejmujący budowę 5 budynków mieszkalnych 9-piętrowych wraz z garażami podziemnymi oraz usytuowanym pomiędzy nimi przestronnym placem zabaw, został zrealizowany. Na osiedlu działa już przedszkole i sklep spożywczy Żabka. Ponadto wiele innych udogodnień planowanych jest w kolejnych etapach inwestycji, takich jak sklepy, restauracje, obiekt sportowo – rekreacyjny, elementy małej architektury.
Aktualnie w sprzedaży znajdują się mieszkania 2-4 pokojowe o powierzchni 39-92 m^2 w budynku nr 6. Termin realizacji budynku to I/II kwartał 2022 r.
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.

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
Bud 6: I/II kwartał 2022 r.	28-91 m^2	7.900 zł – 10 700 zł
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
10	tarasy, balkony, ogródki na parterze	39 000 zł oraz 45 000 zł

www.piastatowers.pl

INTER-BUD DEVELOPER

WIŚLANE TARASY 2.0 UL. GRZEGÓRZECKA 69 B, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
ul. Grzegórzecka 67f
31-559 Kraków
+48 12 35 35 311
info@wislanetarasy2.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

WYJĄTKOWA PRZESTRZEŃ. Projekt **Wiślane Tarasy 2.0** to ewolucyjne podejście do tego samego zamierzenia inwestycyjnego, z naciskiem na zastosowanie nowoczesnej architektury oraz całej palety udogodnień dla mieszkańców. 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 zgodne ze współczesnym ekotrendem
- Połączenie oryginalnego designu i sztuki: stylowe fontanny w kształcie gejzerów i kul. podświetlane aluminiowe konstrukcje porośnięte roślinnością pnącą, żywe ogrody wertykalne, modernistyczne rzeźby oraz „stalowe drzewa" inspirowane „Podniebnym Lasem" z Singapuru
- Przestronne dziedzińce z niekonwencjonalnie zaaranżowana zielenią i małą architekturą.

termin zakończenia budowy	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kwartał 2022	29 – 225 m²	od 13 600 do 25 000 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
11	tak	65 000 zł

www.wislanetarasy2.pl

KONTRAKT DEVELOPMENT

OSIEDLE TYNIEC PARK 2 UL. DZIEWIARZY, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
ul. Rynek Dębnicki 13/7,
30-319 Kraków;
609 000 069
biuro@kontraktdevelopment.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Jeżeli szukacie Państwo wymarzonego domu proponujemy zakup nowoczesnego domu wolnostojącego, położonego w znakomitym miejscu – w Krakowie przy ul. Dziewiarzy.
Niepowtarzalna lokalizacja z widokiem na otaczającą zieleń, zapewnia ciszę i spokój. Osiedle TYNIEC Park 2 otaczają tereny rekreacyjne pozwalające odpocząć i zrelaksować się po ciężkim dniu. Po najbliższej okolicy można odbyć wycieczki piesze lub rowerem. Pobliskie Lasy Tynieckie zapewniają miejsce do relaksu i wyciszenia.
Wolnostojące domy zapewnią intymność i niezależność a ulokowanie ich na administrowanym osiedlu komfort codziennego użytkowania, w najbliższej okolicy rozwinięta infrastruktura miejska : przedszkole, szkoła podstawowa, przychodnia, sklepy, cukiernia, restauracje oraz przystanek MPK skomunikowany z centrum, Park & Ride Czerwone Maki oraz Skawiną. Standardowy projekt wnętrza domu to 4 sypialnie, 2 łazienki, salon z aneksem kuchennym o pow. 33 m^2 oraz garaż i kotłownię. Możliwość indywidualnej adaptacji strychu o powierzchni podłogi ok 42 m^2. Domy sprzedawane są w standardzie deweloperskim.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2022 / I kwartał 2023	126,03 m^2	informacja w biurze sprzedaży
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
2	–	w cenie

www.tyniecpark.pl

PROINS

UL. PRZEWÓZ 6 UL. PRZEWÓZ 6, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
ul. Wapienna 2
30–544 Kraków
tel.: 12 656 62 08, 664 711 260
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Najnowsza inwestycja firmy PROINS.

Kameralny czteropiętrowy budynek ze strefą relaksu na dachu zlokalizowany w Krakowie - Płaszowie. W ofercie mieszkania 1-, 2-, 3- pokojowe o zróżnicowanej powierzchni i układzie pomieszczeń.

Wszystkie mieszkania posiadają balkony lub tarasy, a na parterach ogródki. Pod budynkiem znajduje się garaż podziemny, natomiast na parterze garaż i pomieszczenia magazynowe.

Dodatkowo w budynku na parterze zaprojektowano lokal użytkowy. Inwestycja będzie monitorowana.

Obok inwestycji znajduje się przystanek autobusowy, a nieopodal przystanki innych linii autobusowych oraz tramwaju. Ponadto w pobliżu znajdują się liczne sklepy, przedszkola, szkoły, kościół oraz zalew Bagry.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
kwiecień 2023	32 – 78 m²	9 800 – 13 000 zł/m²
ilość kondygnacji	**powierzchnie dodatkowe**	**miejsca parkingowe/garaże**
5	balkony, loggie, tarasy, ogródki	2500/3075 zł/m²

www.proins.pl

PROINS

UL. CENTRALNA UL. CENTRALNA A, B

Biuro Obsługi Klienta
ul. Wapienna 2
30–544 Kraków
tel.: 12 656 62 08, 664 711 260
e-mail: nieruchomosci@proins.pl
www.proins.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Inwestycja firmy PROINS przy ul. Centralnej.

Składa się z ośmiu budynków pięciopiętrowych zlokalizowanych w Krakowie – Czyżynach.

W ofercie mieszkania 1-, 2-, 3- pokojowe o zróżnicowanej powierzchni i układzie pomieszczeń. Dostępne są również mieszkania dwupoziomowe (z antresolami). Wszystkie mieszkania posiadają balkony lub loggie, a niektóre duże tarasy. Pod budynkami znajdują się dwupoziomowe garaże podziemne, natomiast na parterach lokale użytkowe. Inwestycja będzie monitorowana.

Charakteryzuje ją bardzo dobra komunikacja tramwajowa i autobusowa. Ponadto w pobliżu znajdują się liczne centra handlowe (np. M1), sklepy, przedszkola, szkoły, kościoły i placówki medyczne.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kw. 2024	28 – 125 m²	7.737 – 12.000 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
6	balkony, loggie, tarasy, ogródki	3.075,00 zł/m²

www.proins.pl

SOCHA HOME

JARZĘBINOWY STOK 32-010 DOJAZDÓW

SOCHA Home jest firmą rodzinną. Założoną przez ojca i dwóch synów. Naszym celem jest stworzenie przyjaznego i ekonomicznego osiedla podmiejskiego, będącego alternatywą dla mieszkań w Krakowie. Oferujemy bezczynszowe domy jednorodzinne 126 m² z dużym tarasem i wstępnie zagospodarowanym ogrodem o powierzchni ok 337 m². Z myślą o rodzinach zaplanowaliśmy również plac zabaw dla dzieci, zabezpieczony ogrodzeniem od strony ulicy.

Niewątpliwie dużym plusem naszej inwestycji jest łatwy dostęp do infrastruktury handlowo-usługowej, przemyślane projekty zagospodarowania przestrzennego oraz zapewnienie wszystkich mediów i utwardzonych, wewnętrznych dróg w obrębie inwestycji. Osiedle posiada również dojazd drogą asfaltową. Dzięki sprawdzonym rozwiązaniom architektonicznym, wysokiej jakości materiałom budowlanym i wykończeniowym, oferowane przez nas lokale łączą w sobie funkcjonalność i estetykę oraz odpowiadają oczekiwaniom najbardziej wymagających Klientów

Inwestycja obejmuje budowę 22 domów jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, przy ul. Jarzębinowej, w miejscowości Dojazdów, gmina Kocmyrzów – Luborzyca, woj. Małopolskie. Odległość 200 m od granic administracyjnych Krakowa.

Ciepłe domy bezobsługowe w standardzie deweloperskim lub wyższym. Wszystkie media + internet światłowodowy rozprowadzony w budynku + SMART READY, ogrzewanie podłogowe w całym budynku, garaż.

Biuro Obsługi Klienta
biuro@sochahome.pl
tel. 604549465

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
czerwiec 2022	126 m²	6190 zł/m²
ilość kondygnacji	powierzchnie dodatkowe	miejsca parkingowe/garaże
2	Taras 15 m², balkon 4 m², ogródek ok. 250 m²	w cenie

www.sochahome.pl

STYLHUT PLUS

Botanika
osiedle Lasówka

Botanika
osiedle Lasówka

Przycupnij między Parkiem, a Bulwarem

Złoty sponsor Poland Business Run 2021

OSIEDLE LASÓWKA UL. LASÓWKA , KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
al. Jana Pawła II 150
31-982 Kraków

Zamieszkaj na Osiedlu Lasówka, to doskonałe miejsce wytchnienia dla rodziny, które graniczy z Parkiem Rzecznym Ogród Płaszów. Jest to jeden z największych parków Podgórza znajdujący się między ulicami: Myśliwską, Gumniska i Lasówką.

Zamieszkaj 100 metrów od Bulwarów Wiślanych, to prawdziwy raj dla rowerzystów. Powstaje na Wałach Wiślanych trasa rowerowa, będąca częścią większej infrastruktury prowadzącej od Tyńca do Tarnowa.

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Promocja 10/90. Zapytaj o szczegóły.

Regulamin promocji dostępny tutaj: www.osiedlelasowka.pl/promocja

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
IV kwartał 2023	33 – 76 m²	9 600 – 11 200 zł/m²
ilość kondygnacji	powierzchnie dodatkowe	miejsca parkingowe/garaże
8	tak	od 25 000 zł

www.osiedlelasowka.pl

NOWY

HORYZONT

PREMIERA NOWEJ INWESTYCJI

ZAMIESZKAJ LUB ZAINWESTUJ

os. Na Wzgórzach 15D, 15E | Kraków
Wzgórza Krzesławickie
2021 – 2023

ul. Twardowskiego 65 | Kraków
tel. 12 300 40 10
pon. – pt.: 09.00 – 17.00
start.com.pl

Lokalizacja inwestycji:

GRUPA DEWELOPERSKA

Przyjazna przestrzeń dla całej rodziny.

Z nami zrealizujesz swoje marzenia

Tarasy nawet do 50 m²
Ceny od 8.900 zł/m²

SUPER KRAK

SUPERKRAK spółka akcyjna

NOWA SIEWNA UL. SIEWNA 2D, 31-231 KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
+48 697 970 034
+48 697 690 422
info@superkrak.com.pl

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

NOWA SIEWNA to kolejna inwestycja dewelopera **Super Krak S.A. w północnej części Krakowa (Górka Narodowa)**, w obszarze objętym miejskim planem rozwoju komunikacji (linia szybkiego tramwaju). Inwestycja obejmuje komfortowe mieszkania 2, 3 i 4-pokojowe od 38 do 102 m2. Duża przestronność i przemyślane, funkcjonalne układy umożliwiają elastyczną aranżację pomieszczeń.

To miejsce dla tych, którzy lubią żyć **w centrum miejskiego życia**, cenią sobie sprawną komunikację, **szybki dojazd** do ważnych punktów Krakowa oraz **bliskość infrastruktury usługowej**, takiej jak sklepy, placówki zdrowia, przedszkola, restauracje czy place zabaw.

Doskonałe skomunikowanie z miastem dopełnia **wysoki standard przestrzenny, właściwe nasłonecznienie pomieszczeń i skuteczna izolacja akustyczna** całego osiedla, aby wszyscy, którzy po codziennych aktywnościach chcą odetchnąć od miejskiego zgiełku, mogli spokojnie odpocząć w zaciszu swojego mieszkania.

Serdecznie zapraszamy do kontaktu z Biurem Sprzedaży Mieszkań.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
2022 r.	42 – 100 m²	od 7 100 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
8	balkon lub ogródek do każdego mieszkania	48 600 zł

www.superkrak.com.pl

URBA

KASZTELAŃSKA 22 UL. KASZTELAŃSKA 22, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Zabłocie 25/56,
30-701 Kraków

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Kasztelańska 22 to luksusowa kamienica, która składa się z 28 mieszkań.

Od zewnątrz wyróżnia ją betonowa elewacja barwiona na kolor piaskowy. Dwie dolne kondygnacje są zdobione oryginalnym, pionowym ryflowaniem.

Oferuje zarówno lokale z kameralnym ogródkiem, jak i mieszkania z przestronnym tarasem oraz malowniczym widokiem. Wszystkie pomieszczenia są tak zaprojektowane, by zapewnić maksymalną wygodę.

Ulokowana w samym sercu Salwatora, pomiędzy Błoniami a wiślanym ujściem Rudawy, w pieszej odległości od najważniejszych punktów miasta, harmonijnie wpasuje się w krajobraz dzielnicy.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
do 31.10.2021 r.	60, 71 m^2	15 500 – 16 250 zł/m^2
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
4	ogródek, balkon, taras	86 100 zł

www.kasztelanska22.pl

URBA

NIVA UL. KOŁACZKOWSKIEGO 4, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Zabłocie 25/56,
30-701 Kraków

Osiedle trzykondygnacyjnych domów, położone w lokalizacji z dala od zgiełku miasta, w bliskiej odległości pętli autobusowej oraz bezpośredniego sąsiedztwa szkoły podstawowej, przedszkola i centrum rekreacyjno-sportowego Sidzina. Osiedle dedykowane zwłaszcza dla młodych małżeństw oraz rodzin z dziećmi.

Domy wykonane w energooszczędnej technologii, wyposażone są w instalację wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła, posiadają garaż w bryle budynku oraz poddasze do własnej aranżacji.

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
oddane do użytkowania	123, 127 m^2	5476 zł/m^2
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
3	ogródek	w cenie

www.urba.pl

URBA

OSIEDLE SITOWIE UL. OBOZOWA, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Zabłocie 25/56,
30-701 Kraków

FIRMA JEST CZŁONKIEM
STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Osiedle „Sitowie” to zespół trzech, niskich budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi zlokalizowane przy ul. Obozowej w Krakowie.

Zielone otoczenie, bliskość terenów rekreacyjnych oraz doskonała infrastruktura okolicy pozwoli mieszkańcom żyć spokojnie i wygodnie. Teren dookoła budynków zostanie urządzony jako atrakcyjna przestrzeń zielona. Do dyspozycji mieszkańców osiedla przewidziano oczko wodne, ławki, oryginalny plac zabaw, oświetlenie parkowe tak, aby mogli czuć się zrelaksowani i odprężeni po powrocie do domu.

Mieszkania będą wyposażone w wentylację mechaniczną. Na parterze w oknach w mieszkaniach znajdą się rolety zewnętrzne. Każde mieszkanie będzie posiadało ogródek lub balkon, a Niektóre mieszkania na najwyższej kondygnacji antresole z dużym tarasem o powierzchni od 8,99 m² do 16,65 m².

Dla pierwszych 15 zarezerwowanych lokali atrakcyjny rabat cenowy.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
II kw. 2023	33 – 128 m²	9000 – 13 000 zł/m²
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
4	taras, balkon, ogródek	34 000 zł

www.sitowie.com.pl

URBA

WOLA VILLAGE UL. PODŁUŻNA, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Zabłocie 25/56,
30-701 Kraków

Wola Village to miejsce dla ludzi ceniących rodzinną atmosferę, bliskość natury, komfort i zdrowie.

Zaprojektowane jako ekologiczna wioska, w dobrze skomunikowanej z centrum Krakowa i lotniskiem w Balicach dzielnicy Wola Justowska.

Do dyspozycji mieszkańców przewidziany jest m.in. pięciohektarowy park z infrastrukturą rekreacyjno-sportową, leśnym przedszkolem oraz innymi udogodnieniami.

Część mieszkalną stanowi zespół willi miejskich, wykonanych w energooszczędnej technologii prefabrykacji. Każdy lokal posiada własny ogródek oraz ekologiczne rozwiązania, takie jak ogniwa fotowoltaiczne, pompa ciepła oraz rekuperacja.

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

Dla pierwszych 15 zarezerwowanych lokali atrakcyjny rabat cenowy.

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
I kw. 2023	96, 118, 145 m²	informacja na stoisku
ilość kondygnacji	dodatkowe powierzchnie	miejsca parkingowe/garaże
3	ogródek, taras	w cenie lokalu

www.wolavillage.pl

URBA

LIFE HUB UL. KUJAWSKA 11A, KRAKÓW

Biuro Obsługi Klienta
Ul. Zabłocie 25/56,
30-701 Kraków

Life Hub to kameralna inwestycja, składająca się z 30 komfortowych lokali, położona w okolicy Placu Axentowicza i Alei Grottgera, przy ulicy Kujawskiej.

Budynek posiada garaż podziemny i składa się z 4 segmentów połączonych otwartą klatką schodową z windą. Charakterystycznym rozwiązaniem dla takiej architektury są wejścia do mieszkań z galerii komunikacyjnej porośniętej pnączami, tworzącej tzw. ogród wertykalny. Elewacja budynku wykończona jest płytką klinkierową, ręcznie formowaną oraz aluminiowymi akcentami wokół stolarki. Lokale posiadają stolarkę aluminiową a na parterze dodatkowo rolety.

Na ostatniej kondygnacji zaprojektowano dwupoziomowe apartamenty. Każdy z możliwością zaaranżowania kilku sypialni i co najmniej dwóch łazienek.

Wszystkie mieszkania będą wyposażone w instalację klimatyzacji oraz pod inteligentne sterowanie.

FIRMA JEST CZŁONKIEM

STOWARZYSZENIE BUDOWNICZYCH DOMÓW i MIESZKAŃ

termin oddania	powierzchnia [m kw.]	cena [zł/m kw.]
15.12.2021	33, 46, 65, 89 m²	13 891,50 – 14 855,40 zł/m²
ilość kondygnacji	**dodatkowe powierzchnie**	**miejsca parkingowe/garaże**
4	taras, balkon, ogródek	61 500 zł brutto

www.lifehub.com.pl

30 LAT
ROZWIĄZAŃ DLA DOMU

FAKRO®

SCHODY STRYCHOWE
LWL Extra

Komfortowe schody strychowe LWL Extra umożliwiają łatwe i bezpieczne wyjście na strych. Nowa konstrukcja o podwyższonych parametrach termoizolacyjnych stanowi barierę ograniczającą straty ciepła między poddaszem i nieogrzewanym strychem.

Schody LWL Extra to także:
- **komfort obsługi** - specjalny mechanizm odciążający umożliwia składanie i rozkładanie drabiny z niezwykłą lekkością,
- **ograniczenie strat ciepła** - termoizolacyjna klapa i podwójny system uszczelnienia,
- **bezpieczeństwo użytkowania** - dodatkowa poręcz zamontowana do środkowego segmentu.