

KRAKOWSKIE INWESTYCJE

# Domy w Krakowie – I cz.

Własny dom to marzenie wielu z nas. Jeszcze parę lat temu osiągalne jedynie dla najzamożniejszych, obecnie znacznie bardziej realne. W ostatnich kilku latach zdecydowanie powiększyła się oferta domów realizowanych przez firmy deweloperskie. Wielu osobom idea zamieszkania we własnym domu kojarzy się z wyprowadzką z Krakowa. Ale, jak się okazuje, na terenie stolicy Małopolski znajduje się aż kilkadziesiąt inwestycji z domami w różnym stadium zaawansowania. Różne są też oferowane budynki: od małych i średnich segmentów w zabudowie szeregowej, poprzez bliźniaki, po domy wolnostojące. Różne są też powierzchnie działek, które nieraz znacząco wpływają na ceny oferowanych nieruchomości. Ze względu na charakter zabudowy w poszczególnych rejonach Krakowa, większość inwestycji z domami zlokalizowana jest poniżej Wisły, na południu miasta. Ale można znaleźć też oferty z innych rejonów.

powodują, że ceny nieruchomości są tutaj bardzo wysokie. Dotyczy to zarówno mieszkań, jak i domów. Z tego względu pojawiające się w tym rejonie inwestycje skierowane są do osób zamożnych.

W Bronowicach Małych możemy zapoznać się z inwestycją firmy Maylane. Firma, obecna w Polsce od 2002 roku specjalizuje się w nieruchomościach luksusowych, takich jak Parkside – adaptacja kamienicy na ulicy Kopernika na luksusowy apartamentowiec. Przy ulicy Pod Strzechą powstała natomiast inwestycja Park Lane – 14 domów w zabudowie bliźniaczej. Ideą, która przysięcała deweloperowi, było połączenie wysokiego standardu apartamentów z przestrzenią i komfortem mieszkania typowym dla domów. Dlatego też użyto wysokiej jakości materiałów, a same domy zostały

regach połączonych garażem podziemnym. W każdym budynku zostały zaprojektowane dwa mieszkania – z możliwością zakupu całego segmentu o powierzchniach od 202 do 217 m kw. Inwestor zadbał o zieleni na terenie



osiedla, a także wybrukowanie podejść i podjazdów. Dla bezpieczeństwa mieszkańców osiedle jest ogrodzone i monitorowane. Inwestycja usytuowana jest w zacisznym miejscu,



Dla wielu osób przymierzających się do zakupu nieruchomości w Krakowie bardzo atrakcyjna wydaje się zachodnia część miasta. Zwłaszcza rejon Bronowic, Woli Justowskiej są często brane pod uwagę. Jednakże duże zainteresowanie oraz wysokie ceny gruntów

interesująco zaprojektowane. Każdy z budynków posiada taras, ogród oraz garaż podziemny. Inwestycja jest zakończona i zamieszkana. Obecnie zostały w sprzedaży jeszcze dwa obiekty, każdy po 214 m kw. Usytuowane są na działkach o powierzchniach od 2,5 do ponad 3 arów. Cena każdego z nich to 995 tys. zł.

Kolejna pożądana lokalizacja to Wola Justowska. W tej okolicy dominuje zabudowa jednorodzinna, rzadziej spotyka się kameralne budynki wielorodzinne. Ceny ziemi w tej dzielnicy należą do jednych z najwyższych w Krakowie. Przekłada się to naturalnie na ceny domów. Obecnie można zdecydować się na kupno nieruchomości od firmy Wojt-Bud. Apartamenty na Złotej to pięć segmentów w dwóch sze-

w pewnym oddaleniu od ulicy Królowej Jadwigi, jednocześnie dosyć blisko centrum miasta. Aby zostać mieszkańcem inwestycji przy ulicy Złotej, trzeba się przygotować na wydatek około 9–10 tys. zł za m kw.

Trochę dalej od centrum, w górę Wisły położone są Bielany. Ta dawna wieś znana jest z górującego nad nią wczesnobarokowego klasztoru Kamedułów. Dzielnica zdominowana jest przez zabudowę jednorodzinna. Wyjątkiem jest istniejące od lat 60. XX wieku osiedle wojskowe, na którym pojawiło się również kilka nowych bloków. W rejonie tym działa kilku deweloperów oferujących domy. Firma SLS oferuje luksusowe budynki mieszkalne przy ulicy Na Wirach. Osiedle położone jest na terenie Bielańsko-Tynieckiego Parku Krajobrazowego. W okolicy znajdują się atrakcyjne tereny rekreacyjne: Lasek Wolski, zalew w Kry-

**CENA MIESZKANIA:**  
od **5 999 zł / m<sup>2</sup> z VAT**

**OSIEDLE  
OGRODY  
ŻABIŃCA**

- doskonała lokalizacja 2,5 km od Rynku Głównego
- dużo małych mieszkań: 25 m<sup>2</sup> (jednokojowe), 38 m<sup>2</sup> (dwukojowe)
- Centrum Rekreacyjne
- teren zamknięty
- oryginalny projekt wykonany przez włoską pracownię projektową

DO KAŻDEGO MIESZKANIA  
**MIEJSCE POSTOJOWE**

**CENA DOMU:**  
**849 000 zł z VAT**

**BEZPIECZNA INWESTYCJA - DEWELOPER BEZ KREDYTÓW**

**DOM Z OGRÓDKIEM  
W CENTRUM KRAKOWA!**

**BLIŹNIAK ul. Zabiniec**

- doskonała lokalizacja
- stan deweloperski
- teren zamknięty, wideodomofony
- nowoczesna architektura i tradycyjna technologia

W CENIE:  
**OGRÓDEK I GARAŻE**

30-048 Kraków, ul. Czapieńskiego 2  
**tel. 12 631 11 55; 668 269 625**  
biuro@metropolis.org.pl



Inwestycja przy ul. Na Wirach

spinowie. Jednocześnie osiedle jest bardzo dobrze skomunikowane z centrum Krakowa oraz obwodnicą autostradową. Domy zostały wybudowane z najwyższej jakości materiałów (np. okna z drzewa egzotycznego). Charakterystyczne są duże przeszklenia zapewniające dopływ światła słonecznego. Pod każdym budynkiem znalazł się dwustanowiskowy garaż. Do każdego domu przynależy ogrodzona działka o powierzchni od 4 do 7 arów. Dewe-

loper zadbał o wybrukowanie podjazdów oraz drzwi antywłamaniowe i elektrycznie podnoszoną bramę garażową. Na parterach zostało założone ogrzewanie podłogowe. Ceny domów w tej inwestycji mieszczą się w przedziale 1,1 do 1,25 mln zł.

Również na Bielanych, w pięknej i spokojnej okolicy, zlokalizowana została inwestycja firmy Real-Construct. Dom na Bielanych to kameralna inwestycja – zaledwie

od Rynku wynosi zaledwie 2,5 km. Sąsiedzka infrastruktura zapewnia dojazd do centrum, wyjazd na Warszawę (al. 29 Listopada). A przebiegająca w pobliżu III obwodnica łączy dzielnicę z Nową Hutą i Podgórzem oraz zapewnia dojazd do autostrady A4. Firma Metropolis realizuje na Żabińcu budowę dwóch domów w zabudowie bliźniaczej. Dwupiętrowe domy mają powierzchnię po 165 m kw. Dla bezpieczeństwa przyszłych mieszkańców

cztery domy w zabudowie bliźniaczej. Każdy z nich ma powierzchnię 210 m kw. i położony jest na 4-arowej działce. Aby zamieszkać na Bielanych, trzeba przygotować się na wydatek 990 tys. zł. W zamian za to deweloper oferuje najwyższej jakości materiały i ciekawy projekt.

Wracając do rejonów położnych bliżej centrum miasta, zaglądamy na krakowski Żabiniec. To wybudowane pod koniec



Dom na Bielanych

lat 90. osiedle składa się głównie z bloków. Ale na obrzeżach można się natknąć na domy jednorodzinne oraz szeregówki, również kilkunastoletnie. Lokalizacja to bardzo duży atut tej inwestycji. Osiedle położone jest bardzo blisko centrum Krakowa, odległość

budynek zostanie ogrodzony i wyposażony w bramę na pilota oraz wideo domofon. Cena segmentu A z garażem i ogródkiem o pow. 120 m kw. to 849 tys. zł, segment B z dwoma garażami i ogródkiem o pow. 160 m kw. został wyceniony na 849 tys. zł. Budynek ma zostać oddany do użytku pod koniec tego roku.

Z kolei przy ulicy Chelmońskiego powstaje inwestycja firmy Mardimex. To osiedle domów jednorodzinnych oraz mieszkań w kameralnych bocznych. Wielicki deweloper przez kilkanaście działek głównie na terenie Wieliczki, gdzie realizował inwestycje wielomieszkańiowe



Inwestycja na Żabińcu



Inwestycja przy ul. Chelmońskiego

o zabudowę jednorodzinna. Po dłuższej przerwie zawitał ponownie do Krakowa, wybierając atrakcyjną lokalizację – Azory. W sąsiedztwie istnieje pełna infrastruktura usługowa, a po drugiej stronie ulicy Opolskiej funkcjonują szkoła, przedszkole, przychodnie. Niedaleko rozciąga się również Park Wyspiańskiego. Otoczenie oraz bliskie sąsiedztwo centrum i dobra komunikacja podnoszą wartość tej inwestycji. Na zamkniętym osiedlu pozostały jeszcze trzy domy w zabudowie szeregowej, każdy z nich o powierzchni 165 m kw. Segmenty są posadowione na około 2-arowych działkach. Cena gotowych już domów w stanie deweloperskim to 800 tys. zł.

Zmieniając dzielnicę, docieramy do Nowej Huty. Na ulicy Luborzyckiej powstała inwestycja firmy Sawa. To dziesięć domów w zabudowie bliźniaczej, połączonych garażami. Osiedle zostało ogrodzone, a droga wewnętrzna wybrukowana. Budynki wyposażono w instalacje

alarmowe, domofonowe oraz w drzwi antywłamaniowe. Domy w stanie deweloperskim mają powierzchnię 225 m kw. i są usytuowane ponad 4-arowych działkach. Żeby zamieszkać na osiedlu Domy na Medal, musimy wydać 599 tys. zł. Inwestycja zlokalizowana jest w dzielnicy domów jednorodzinnych, a sąsiednie działki są obecnie niezabudowane, co zapewni przyszłym mieszkańcom uczucie swobody.

Na osiedlu Złociń od wielu lat działa Spółdzielnia Mieszkaniowa Śnieżka. Budowa pierwszych budynków rozpoczęła się w 1994 roku, a obecnie realizowany jest już IV etap osiedla. Spółdzielnia może pochwalić się ponad tysiącem wybudowanych mieszkań, z których zdecydowana większość znajduje się na Złocieniu (z wyjątkiem trzech budynków zlokalizowanych w innych dzielnicach). Ponadto spółdzielnia wybudowała kilkadziesiąt domów. Obecnie kończy się budowa czterech domów jednorodzinnych o powierzchniach 146 m kw. z 19-metrowymi garażami. Usytuowane są one na ogrodzonych działkach o powierzchni około 6 arów. Wejścia do domów zapro-



Domy na Medal

jektowano od strony północnej, dzięki czemu ogródki mają ekspozycję południową. Domy wykonane zostały z bardzo dobrej jakości materiałów w technologii tradycyjnej, kryte dachówką ceramiczną, z wykonanymi wszystkimi instalacjami wewnętrznymi. Ogrzewane ciepłem z MPEC-u z centralną ciepłą wodą. W ofercie został ostatni dom w cenie 638 tys. zł.

Jarosław Krakowski



Inwestycja na os. Złociń