

## Proponujemy Państwu najnowszą ofertę mieszkań do zamieszkania lub pod inwestycję w kamienicy Smoleńsk 22.

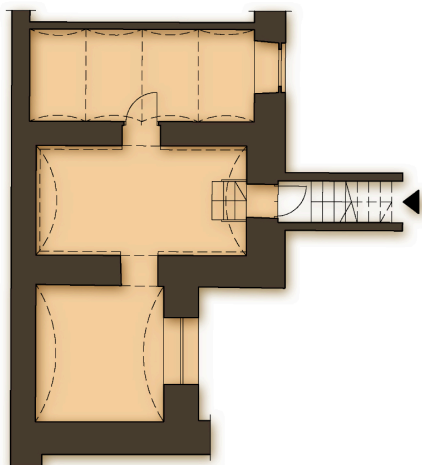
W ofercie znajdują się lokale o powierzchni użytkowej **od 21 do nawet 142 m<sup>2</sup>**. Część lokali jest w stanie dobrym, inne przeznaczone są do remontu. Dzięki temu zróżnicowaniu można wybrać lokal najlepiej dopasowany do swoich potrzeb oraz wymagań i stworzyć w nim przestrzeń do mieszkania lub wynajmu.

**Do 10 stycznia 2024 roku** obowiązuje promocja na wszystkie dostępne w ofercie lokale. Jeśli nie posiadasz doświadczenia w remontach, możemy pomóc Ci w przeprowadzeniu renowacji i stworzenia Twojej wymarzonej przestrzeni w inwestycji Smoleńsk 22.

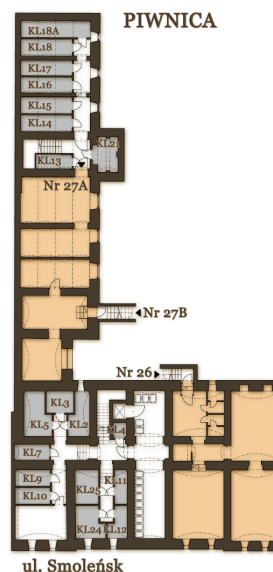
## Lokal Nr 27b

<b>Powierzchnia użytkowa (PUM)</b>	<b>39,27 m<sup>2</sup></b>
w tym PUM lokalu	39,27 m <sup>2</sup>
<b>Status sprzedaży</b>	<b>Wolne</b>
<b>Cena Regularna</b>	<b>279 000 PLN</b>
Cena za 1m <sup>2</sup>	7 105 PLN
Stan lokalu	Dobry

Rzut lokalu



Rzut piętra



ul. Smoleńsk

Zamieszczony na stronie internetowej opis, wizualizacje, standard wykonania nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i publikowane są w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje, standard wykonania mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. Przedstawiony na nich wygląd budynku, lokali, pomieszczeń i bezpośrednie zagospodarowanie terenu mogą ulec zmianom na etapie realizacji inwestycji. Naszym zamiarem jest przybliżenie Państwu naszych produktów i usług oraz ułatwienie przyszłym nabywcom zorientować się w ogólnym wyglądzie realizowanej inwestycji.

© Koneser Group 2023.

**KG S22 sp. z o.o.**

ul. Szczepańska 7/4

31-011 Kraków

NIP: 6762653732, REGON: 526655426, KRS: 0001063352

**Patrycja Szmigiel** | Biuro

+48 794 912

p.szmigiel@koneser.co

**Piotr Garus** | Sprzedaż

+48 534 018 881

p.garus@koneser.co

## Lokalizacja

Inwestycja Smoleńsk 22 położona jest w sercu krakowskiego Starego Miasta. Tętniąca życiem dzielnica pozwala odkryć piękno Krakowa nie tylko turystom, ale również mieszkańcom. Z apartamentów Smoleńsk 22 jest zaledwie kilka chwil do Rynku Głównego, Zamku na Wawelu, a także wielu kin i muzeów, w których zawsze dzieje się coś ciekawego. W bliskiej odległości mieszczą się miejskie tereny zielone - na Planty, Błonia i Bulwary Wiślane dojdziemy w zaledwie kilka minut. W bezpośrednim sąsiedztwie od inwestycji znajdują się kawiarnie, księgarnie, restauracje, gabinety medyczne i inne przydatne usługi.

## W okolicy

- **Rynek Główny** - 12 minut
- **Parking** - 1 minuta
- **Planty** - 6 minut
- **Błonia Krakowskie** - 2 minuty
- **Akademia Górniczo-Hutnicza** - 5 minut
- **Zamek Królewski na Wawelu** - 10 minut
- **Muzeum Narodowe** - 3 minuty

## Opis inwestycji

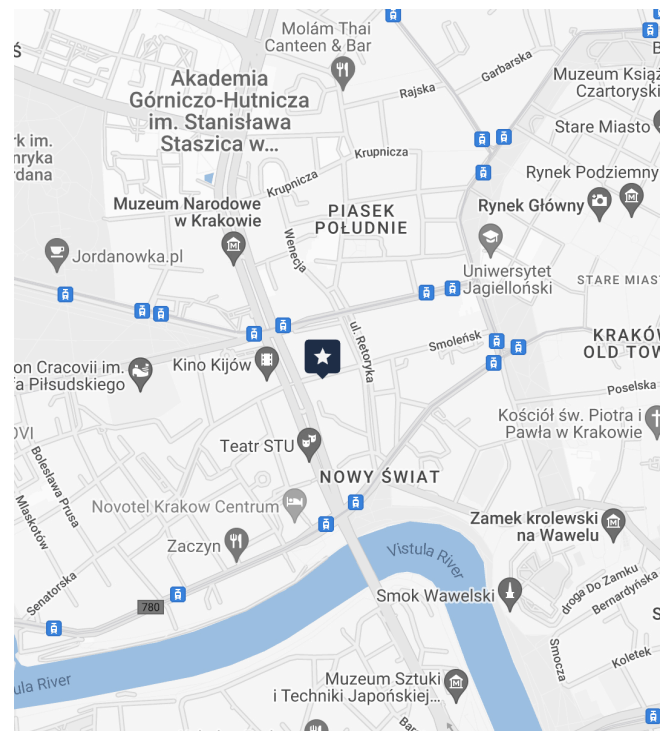
Obecny stan kamienicy jest dobry: większość mieszkań wynajmowanych jest krótkoterminowo, inne przeznaczone są do remontu. Jak w każdej inwestycji planowane są pewne prace remontowe. Działanie takie nie jest wymogiem, ale chęcią podniesienia standardu kamienicy.

O zakresie remontów będą decydować przyszli właściciele mieszkań. Wyjątki, na które obligatoryjnie zgadza się każdy kupujący, stanowią:

- podłączenie kamienicy do sieci MPEC c.o i c.w.u.,
- wymiana stolarki okiennej na nową,
- wymiany poszycia dachów,
- remont elewacji frontowej,
- budowa windy zewnętrznej w obrębie podwórza z dojściem do mieszkań w budynku frontowym.

W planach jest:

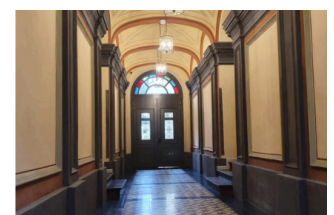
- Remont elewacji od strony podwórza.
- Remont części piwnic w celu wykonania komórek lokatorskich.
- Remont istniejącej instalacji w obrębie części wspólnych budynku w koniecznym zakresie.



- Remont klatek schodowych i hallu.
- Przebudowa fragmentu budynku w celu wykonania altany na śmieci.
- Wykonanie nowej aranżacji podwórza.

Dla udogodnienia w kamienicy planuje się cichobieżną windę. Cała inwestycja zostanie zaaranżowana w charakterze inwestycji takich jak: Plac na Groblach 19, Sarego 3, Sarego 16 w Krakowie.

Remont kamienicy finansowany będzie z wpłat na fundusz remontowy Wspólnoty Mieszkaniowej lub z kredytu zaciągniętego przez Wspólnotę Mieszkaniową. Aktualnie przygotowywane są materiały do wszczęcia postępowań administracyjnych na renowację kamienicy.



Zamieszczone na stronie internetowej opisy, wizualizacje, standard wykonania nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i publikowane są w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje, standard wykonania mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. Przedstawiony na nich wygląd budynku, lokali, pomieszczeń i bezpośrednie zagospodarowanie terenu mogą ulec zmianom na etapie realizacji inwestycji. Naszym zamiarem jest przybliżenie Państwu naszych produktów i usług oraz ułatwienie przyszłym nabywcom zorientować się w ogólnym wyglądzie realizowanej inwestycji.

© Koneser Group 2023.

## Potencjał inwestycyjny - najem krótkoterminowy

W odpowiedzi na często pojawiające się pytania, poniżej przedstawiamy ofertę jednej z firm, która będzie obsługiwać apartamenty na krótki najem w tej kamienicy.

Nasza oferta skupia się na apartamentach położonych w samym sercu Krakowa. Miasto przez cały rok przyciąga rzesze turystów, którzy chcą nie tylko obejrzeć światowej sławy zabytki, ale także posmakować wyjątkowej atmosfery miasta. Zlokalizowana w ścisłym centrum inwestycja to nie tylko bliskość historycznych budynków, ale również wyjątkowych restauracji, muzeów oraz terenów zielonych. Dodatkowym atutem jest dostępność komunikacji miejskiej, pozwalającej dostać się niemal w każdą część miasta. Ta położona w wyjątkowym miejscu i mająca w sobie wiele potencjału inwestycja pozwoli bezpiecznie ulokować kapitał.

**Przykładowe ceny** obsługiwanych przez nas apartamentów w wysokim standardzie w centrum Krakowa:

- Apartament 2-osobowy- 350zł/noc;
- Apartament 3-osobowy- 420zł/noc;
- Apartament 4-osobowy- 490zł/noc;
- Apartament 5-osobowy- 620zł/noc;
- Apartament 6-osobowy- 780zł/noc;
- Apartament 7-osobowy- 880zł/noc;
- Apartament 8-osobowy- 990zł/noc;
- Apartament 9-osobowy- 1090zł/noc.

## Usługi firmy obejmują:

- Działania marketingowe mające na celu zapewnić jak największe obłożenie apartamentu;
- Profesjonalne zdjęcia apartamentu;
- Przygotowanie apartamentu do użytkowania;
- Wystrój wnętrza;
- Obsługę rezerwacji;
- Pełną obsługę gości - przekazywanie kluczy/komunikację z gośćmi/odbiór kluczy;
- Obsługę płatności;
- Kompleksowe sprzątnięcie po wizycie gości wraz z wymianą pościeli, ręczników itp.

## Korzyści dla Właścicieli:

- Mogą spodziewać się zwrotu wysokiej stopy procentowej inwestycji;
- Są zwolnieni z pozyskiwania gości do swoich apartamentów;
- Są zwolnieni z obsługi swojego apartamentu;
- Nie muszą martwić się drobnymi naprawami - naprawiamy my;
- W każdej chwili mogą zarezerwować apartament na swoje potrzeby.

## W przypadku pytań prosimy o bezpośredni kontakt:

Agnieszka Cywińska  
+48 505 090 891  
vintageapartmentscracow@gmail.com

Zamieszczone na stronie internetowej opisy, wizualizacje, standard wykonania nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu przepisów Kodeksu Cywilnego i publikowane są w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje, standard wykonania mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne. Przedstawiony na nich wygląd budynku, lokali, pomieszczeń i bezpośrednie zagospodarowanie terenu mogą ulec zmianom na etapie realizacji inwestycji. Naszym zamiarem jest przybliżenie Państwu naszych produktów i usług oraz ułatwienie przyszłym nabywcom zorientować się w ogólnym wyglądzie realizowanej inwestycji.

© Koneser Group 2023.