



Już w piątek film na DVD
Mansfield Park część 1.

gazeta

gazeta

DOM

GazetaDom.pl

NAJWIĘCEJ
OFERT
NIERUCHOMOŚCI

ŚRODA 2 CZERWCA 2010 NR 22 (263) ŁÓDŹ

DODATEK DO „GAZETY WYBORCZEJ” REDAGUJE ROBERT OGŁODZIŃSKI NR INDEKSU ISSN 15065-5855

Zamieszkać przy Teatrze

Kamienica przy Teatrze to nietuzinkowa inwestycja mieszkaniowa w naszym mieście

ROZMOWA Z

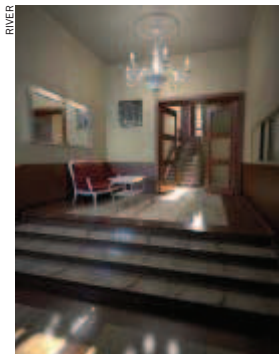
Anną Sobocińską

KAMILA SIEROCKA: Przy zbiegu ul. Wólczarskiej i Więckowskiego powstają nowe mieszkania. Ale inwestycja to przykład rewitalizacji starego budynku.

ANNA SOBOCIŃSKA, FIRMA RIVER: Starał się zachować unikalną secesyjną elewację. Wszystkie prace wykonywane są w uzgodnieniu z miejskim konserwatorem zabytków, a charakter budynku jest niepowtarzalny. Starał się także użyć takich materiałów, które pozwolą ścianom oddychać. Tak więc będą to mieszkania zdrowe. Myślę, że osoby, które zdecydowały się na mieszkanie właśnie w tym budynku, będą zadowolone choćby z wysokości pomieszczeń, która wynosi 3,20 m. Budynek jest niewielki, kameralny. Ma cztery kondygnacje. Będą w nim 52 mieszkania i sześć lokali usługowych. Są to mieszkania zarówno jednopiętrowe, jak i dwupiętrowe apartamenty o powierzchniach od 28 do 115 m kw. Całość realizujemy w oparciu o projekt pracowni architektonicznej w Ferdynowie.

A jak wyposażone są mieszkania?

– Części wspólne kamienicy wykonane są z dużym rozmachem: podłogi i parapety z granitu sprowadzone na indywidualne zamówienie z Indii. Do tego zachowane i odnowione oryginalne balustrady na klatkach schodowych, kameralne patio. Dodatkowo budynek wyposażony jest



Granitowe posadzki i bogaty wystrój to cechy części wspólnych Kamienicy przy Teatrze

w dwie cichobieżne windy osobowe szwedzkiej firmy Tailor Made Car.

Mieszkania sprzedawane są w stanie deweloperskim, co oznacza, że jest w nich solidna drewniana stolarka drzwiowa (drzwi wejściowe antywłamaniowe klasy A) i okienna dostarczona przez Stolbud Włoszczowa. Do tego parapety z granitu, ściany wykończone gładzią gipsową, sufity podwieszane z płyt kartonowo-gipsowych. Jest oczywiście niezbędna instalacja sanitarna, ale bez białego montażu, instalacja elektryczna z zabezpieczeniami mieszkaniowymi firmy Legrand. W lokalach są także, instalacja domofonowa, gniazda telewizyjnej kablowej, instalacji internetowej i telefonicznej, a także instalacja c.o. z grzejnikami

Kermi, w łazienkach firm Enix Aster z termostatami Hertz.

Kiedy wprowadzą się pierwsi mieszkańcy?

– Inwestycja jest już zakończona, a budynek posiada wszystkie wymagane odbiory techniczne, łącznie z pozwoleniem na użytkowanie.

A ile trzeba zapłacić za mieszkanie?

– Ceny mieszkań zaczynają się od 5500 zł za metr kwadratowy. Jest to cena brutto. Do każdego mieszkania jest także pomieszczenie gospodarcze w piwnicy, ale nie trzeba za nie dodatkowo dopłacać. Cena mieszkania jest jedyna i ostateczna, nie pobieramy żadnych dodatkowych, ukrytych opłat przy sprzedaży.

Czy planują Państwo podobne inwestycje w naszym mieście?

– Posiadamy drugą nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej, którą także zamierzamy odrestaurować. Na razie jednak obserwujemy, jak rynek łódzki przyjmuje realizację przy Więckowskiego 20, i od tego uzależniamy dalsze kroki. ●

ROZMAWIAŁA KAMILA SIEROCKA

River Spółka Jawna

● Działalność od 1988 roku. Zajmujemy się produkcją i sprzedażą kiosków multimedialnych, a także produkcją oprogramowania, dystrybucją drukarek i materiałów eksploatacyjnych. Drugim obszarem jest działalność inwestycyjna - firma inwestuje na rynku nieruchomości na terenie całej Polski. ●

Wakacje na swoim

Myślisz o kupnie mieszkania lub domu nad morzem, jeziorem czy w górach? Dobrze policz, czy cię na to stać. I lepiej nie ufaj doradcom, którzy twierdzą, że to doskonała inwestycja

MAREK WIELGO

Tego typu nieruchomości jest luksusem, na który mogą sobie pozwolić nieliczni Polacy. Najczęściej zadawaliśmy się więc niewielką działką rekreacyjną. Zwykle najęliśmy wystarszy kilkanaście tysięcy złotych. W Home Broker twierdzą, że np. w odległości 90 km od stolicy można kupić za 19 tys. zł 800-metrową działkę położoną w bezpiecznym sąsiedztwie Narwi i pięknych lasów. Ale są też w Polsce rejonu atrakcyjne krajobrazowo, gdzie działkę można kupić za cenę poniżej 10 tys. zł.

Na działce można postawić altanę, kiosk, kontener, co też nie jest dużym wydatkiem. Większą inwestycją jest zakup przyczepy kempingowej. W Home Broker informują, że 15 km od Bydgoszczy (w pobliżu Jeziora Jezuickiego i Puszczy Bydgoskiej) na chętnego czeka gotowy „ze-

staw” - 600-metrowa działka wraz z przycepą. Cena 60 tys. zł.

Znacznie droższym rozwiązaniem, na które decyduje się coraz więcej mieszkańców dużych aglomeracji, jest budowa niewielkiego domku całorocznego albo zakup działki siedliskowej wraz z domem. Trzeba się jednak wówczas liczyć z wydatkiem rzędu 100-200 tys. zł. Dochodzi też koszt ubezpieczenia nieruchomości i podatek, ten zaś, kto nie ma zycielnych sąsiadów, którzy przypilnują domu pod nieobecność właściciela, zapłaci nawet kilkadziesiąt złotych miesięcznie firmie ochroniarzkiej.

Oczywiście kosztować będzie również sam dojazd. Wynika więc z tego, że z inwestycyjnego punktu widzenia dom letniskowy jest fanaberią. Zwłaszcza jeśli trzeba do niego dojeżdżać 200 i więcej kilometrów. Oczywiście można liczyć na wzrost wartości takiej nieruchomości w dłuższej perspektywie.

Dokończenie na s. 4 ►►

R	E	K	L	A	M	A
Przyjdź, zobacz, zapytaj!		TOM-BUD DEVELOPER		www.tombud-developer.pl		
Odpowiemy na wszystkie Twoje pytania!		Biura sprzedaży czynne		pon-pt 10:00 - 20:00		
Łódź, Obywatelska 106		Zgierz, Wiosny Ludow 52		sob 10:00 - 16:00		
Łódź, Okoniowa 9						

PLEJADA

PROFIT Development S.A.

TYLKO 2 DOMY W OFERCIE!

Zadzwoń: 42 630 9000

www.pdsa.pl

Ul. Piotrkowska 98

Z czego składa się kredyt?

● Na oprocentowanie kredytów hipotecznych składają się dwa elementy.

Tym podstawowym i stałym jest marża banku, który udziela pożyczki. Marża to procent, jaki bank pobiera ponad rynkową stopę procentową. Ta z kolei jest zmiennym elementem oprocentowania. Jeśli bank udziela pożyczki w złotych, to jest to najczęściej WIBOR trzymiesięczny lub sześciomiesięczny. Tak więc kredyt, który w danym banku jest najtańszy, już za kilka miesięcy może należeć do najdroższych. Może stać się tak dlatego, że do obliczania oprocentowania wiele banków nie stosuje aktualnej stawki WIBOR, a np. tę z początku kwartału. Tak więc nie uwzględnia się stawek po podwyżkach stóp procentowych. Załóżmy, że mamy dwa różne kredyty, oba oprocentowane w danym momencie według stawki 6-proc. Jednak w przypadku pierwszego stopa rynkowa wynosi 4,5 proc., a marża 1,5 proc. W drugim kredycie marża wynosi tylko

1 proc., a stopa rynkowa 5 proc. Choć w danym momencie oprocentowanie tych kredytów jest równe, to drugi kredyt z niższą marżą jest zdecydowanie bardziej atrakcyjny. Gdy dojdzie do aktualizacji stóp rynkowych przez oba banki, kredyt z niższą marżą będzie o 0,5 proc. tańszy. ● RD

Zanim pożyczysz

● Dokładnie zapoznaj się z warunkami, na jakich bank udziela kredytów. Przede wszystkim zwróć uwagę na marżę, ale nie wysokość oprocentowania. Musisz zdawać sobie sprawę, że rynkowa stopa oprocentowania ma dla ciebie mniejsze znaczenie. Dlaczego? Przecież kredyt zaciągamy na kilka lub kilkanaście lat. W tym czasie z pewnością zdarzą się podwyżki i obniżki stóp. Tak więc to, co możemy stracić w momencie podwyżek, odzyskamy przy spadkach - i odwrotnie. ●