

NIERUCHOMOŚCI podlaskie

miesięcznik

Cena 3,50zł (w tym 8% VAT)

ISSN 2080-7449

INDEX25746X

www.nieruchomoscipodlaskie.pl

Nr 10 (192)

CO SŁYCHAĆ W BRANŻY BUDOWLANEJ?

Relacja z konferencji organizowanej przez Polski Klaster Budowlany



15 września w Warszawie redakcja miesięcznika *Nieruchomości Podlaskie* uczestniczyła w konferencji „Razem Budujemy Więcej – nowe horyzonty dla polskiej branży budowlanej”. Konferencja została zorganizowana przez Polski Klaster Budowlany, który co pół roku realizuje podobne wydarzenie dla swoich członków. To doskonała okazja do spotkania

■ reklama

szerego grona ekspertów, przedstawicieli firm budowlanych, instytucji naukowych oraz partnerów z sektora publicznego i prywatnego. Za każdym razem branża poszukuje odpowiedzi na inne, ważne pytanie, dotyczące rozwoju polskiego budownictwa.

Więcej na str. 14-15

W NUMERZE:

- STR. 6 – CZY WARTO BUDOWAĆ DOM NA WSI?
- STR. 8 – JAK CZYTAĆ RZUTY MIESZKAŃ?
- STR. 10 – WNĘTRZA SZYTE NA MIARĘ ŻYCIA KLIENTÓW – CZYM WYRÓZNI SIĘ MARKA 13VIP 4HOME&KITCHEN?
- STR. 12 – SEKRETY ZIELENI, CZYLI... JAK ROŚLINY DOMOWE ZAMIENIAJĄ MIESZKANIE W OAZĘ SPOKOJU?
- STR. 14 – CO SŁYCHAĆ W BRANŻY BUDOWLANEJ? RELACJA Z KONFERENCJI ORGANIZOWANEJ PRZEZ POLSKI KLASTER BUDOWLANY
- STR. 16 – ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH W KONTEKŚCIE PRACY HYBRYDOWEJ
- STR. 22 – JAK SKUTECZNIE ZAROBIĆ NA NIERUCHOMOŚCI?
- STR. 24 – WYNAJEM Z CESJĄ NAJMU – CO TO JEST I KIEDY WARTO?
- STR. 26 – SEKRETY OŻYWIENIA PRZESTRZENI DZIĘKI SZTUCE



PROTEKTOR
NIERUCHOMOŚCI

Wynajem nieruchomości zarządzanie wynajmem

Myślisz o zarabianiu na wynajmie swojej nieruchomości ale nie chcesz zajmować się osobiście **wszystkimi obowiązkami i problemami** związanymi z obsługą wynajmu?

Skontaktuj się z nami

Protektor Nieruchomości

ul. Gen. Gustawa Orlicz-Dreszera 5, lok. 6
15-797 Białystok

+48 733 450 100

biuro@protektornieruchomosci.pl
www.protektornieruchomosci.pl



ROGOWSKI
DEVELOPMENT

Witaj
w Domu

Rogowski.com.pl

ASKO

**DEWELOPER ORAZ
GENERALNY WYKONAWCA**

(85) 749 60 20

Białystok, ul. Brukowa, lok. 1

YP.COM.PL
85 747 30 30

YUNIVERSAL
PODLASKI

ZAWADY
UL. BOHUNA

KOZACKI ZAKĄTEK

Bliźniak o pow. 110 m² i 115 m²





ROGOWSKI
DEVELOPMENT

 Rogowski.com.pl
 85 749 99 09

KOPERNIK
Apartamenty

**NOWE LEPSZE
CENTRUM**

"Apartamenty Kopernik" położone są u zbiegu głównych ulic: Kaczorowskiego i Kopernika. Lokalizacja pomiędzy Nowym Miastem - czyli najpopularniejszą dzielnicą Bialegostoku - a Centrum i osiedlem Piaski. Stąd spacerem dotrzeć można do Młynowej i Rynku Kościuszki. Wyjazd we wszystkie strony jest łatwiony dzięki szerokim arteriom komunikacyjnym. Do dyspozycji mamy szeroką pulę autobusów miejskich. Skrzyżowanie pełni rolę ważnego węzła przesiadkowego. Apartamenty Kopernika to już drugi kwartał zabudowy. Powstaje tu eleganckie, miejskie osiedle. Budynek w zabudowie pierzejowej, sąsiadujące z lokalnymi uliczkami. Wygodne miejsce dla współczesnych mieszkańców. Rozwija się lokalny handel i usługi. Są już popularne restauracje i punkty usługowe. Planowane jest otwarcie małego marketu spożywczego. Kopernik staje się

samodzielnym osiedlem zapewniającym mieszkańcom zaplecze potrzebne do codziennego życia.

Mieszkania są przede wszystkim widne, przeszkolone „od podłogi do sufitu” - dają poczucie swobody.

Wszystkie piętra zostały skomunikowane nowoczesnymi, szybkimi windami. Wewnątrz budynków będzie się poruszać łatwo i przyjemnie. Stosujemy eleganckie materiały wykończeniowe

. Położyliśmy nacisk na funkcjonalność mieszkań. Przemysłowe układy zadowolą wymagających mieszkańców

w. Znajdziemy tu popularne mieszkania dwupokojowe z widokiem na wewnętrzny zielony dziedziniec lub na otaczające ulice. Na górnych piętrach proponujemy przestronne metraże adresowane dla większych rodzin. Miejsca postojowe znajdują się w halach parkingowych na kondygnacjach podziemnych. Są doskonale skomunikowane z kondygnacjami mieszkalnymi.



Lokalna
gastrosomnia



Dobra
Komunikacja



Centralne
Położenie



Wysoki
Standard



Ścieżki
Rowerowe



Centrum: 300 m
Komunikacja: 50 m
Sklep: 50 m

ROGOWSKI
DEVELOPMENT

 Rogowski.com.pl
 85 749 99 09


ROG
MŁYNOWEJ
APARTAMENTY

ELEGANCKI UROK ŚRÓDMIEŚCIA

Apartamenty „Róg Młynowej” to piękne zwieńczenie skrzyżowania zabytkowej ulicy Młynowej i Kardynała Stefana Wyszyńskiego Zapraszamy do odkrycia wyjątkowej inwestycji .

Budynek będzie uzupełniał zabudowę w sąsiedztwie niedawno zrealizowanych budynków apartamentowych przy ulicy Czarnej. Stanowi ciekawy akcent architektoniczny. Dominanta na skrzyżowaniu stworzy nowy punkt odniesienia w południowo-zachodniej części centrum miasta.

Dzięki ciekawej architekturze i zróżnicowanej wysokości – stanie się wizytówką okolic Opery i Filharmonii, gdzie nowa dzielnica staje się symbolem łączenia nowoczesności z komfortem życia. Stąd już tylko krok do centrum.

Spacerem można łatwo dotrzeć na Rynek Kościuszki.

Lokalizacja „Apartamentów Róg Młynowej” to prawdziwy atut: w pobliżu znajdują się liczne sklepy, punkty usługowe oraz przychodnie, co zapewnia wygodę codziennego życia.

Bliskość Opery i Filharmonii Podlaskiej oraz pięknego parku – oferują mieszkańcom idealne miejsce do spędzania wolnego czasu, relaksu i wypoczynku.

Wybierając „Apartamenty Róg Młynowej”, inwestujesz w przestrzeń, która łączy elegancję z funkcjonalnością. Funkcjonalnie zaprojektowane apartamenty o różnej wielkości, powiększone okna, wygodne parkingi podziemne. Zalety można wymieniać długo. Elegancka architektura i funkcjonalność budynku oraz bogata oferta usługowa okolicy.



Rynek: 800 m
Park: 300 m
Sklepy: 200 m



Sąsiedztwo
Zabytków



Powiększone
Okna



Prestiżowa
Okolica



Gastronomia
w Okolicy



Życie
Miasta



OS. PIASTA II

NOWE INWESTYCJE

UROK JAGIENKI

OS. SIENKIEWICZA



ZADZWOŃ JUŻ DZIŚ

85 747 30 30

BIURO OBSŁUGI KLIENTA

BIAŁYSTOK
UL. PIĘKNA 3

APARTAMENTY ZDRÓJ

W UZDROWISKU SUPRAŚL

M. SUPRAŚL



ZALESIE
CICHY ZAKĄTEK MIASTA

OS. IGNATKI



HUZAR
SZLACHECKIE OSIEDLE

! PROMOCJA

OS. BACIECZKI

Dolina Cisów

! OSTATNIE MIESZKANIA

OS. DOLINA CISÓW



KARMELO
SZEREGÓWKI PEŁNE MIŁOŚCI

! GOTOWE DO ODBIORU

OS. MICKIEWICZA

BIURO OBSŁUGI KLIENTA

**BIAŁYSTOK
UL. PIĘKNA 3**

ODWIEDŹ WWW

YP.COM.PL



CZY WARTO BUDOWAĆ DOM NA WSI?

Powrót do korzeni kontra realia Podlasia

Jeszcze kilkanaście lat temu budowa domu poza miastem kojarzyła się z życiową stabilizacją i wyprowadzaniem się „na swoje”. Dziś coraz częściej staje się świadomym wyborem nie tylko rodzin z dziećmi, ale również młodych singli, pracujących zdalnie i osób zmęczonych miejskim tempem życia. W dobie rosnących cen nieruchomości w centrach miast oraz dynamicznego rozwoju technologii, która umożliwia pracę z każdego miejsca na mapie, małe miejscowości i wsie zaczynają przyciągać nowy profil mieszkańców. Ale czy taka decyzja ma rzeczywiście sens na gruncie Podlasia? Czy rzeczywistość dorównuje wyidealizowanym wizjom o spokojnym życiu blisko natury?

ZMIANA TRENDU: MIGRACJA ODWRÓCONA

Według danych Głównego Urzędu Statystycznego, od kilku lat obserwujemy rosnący odsetek osób decydujących się na wyprowadzkę z miast na wieś. Na Podlasiu trend ten jest szczególnie widoczny wokół aglomeracji takich jak Białystok, Łomża czy Suwałki. Popularnością cieszą się nie tylko klasyczne gminy podmiejskie, takie jak Juchnowiec Kościelny czy Supraśl, ale także bardziej oddalone miejscowości – często zlokalizowane w sąsiedztwie lasów, jezior i dolin rzecznych.

Powody tej migracji są różne. Dla jednych kluczowe znaczenie mają ceny działek, dla innych możliwość życia z dala od miejskiego hałasu i betonowej zabudowy. Nie brakuje też osób, które po latach spędzonych na emigracji wracają w rodzinne strony i chcą wybudować dom na odziedziczonej lub zakupionej ziemi.

CENY DZIAŁEK I KOSZT BUDOWY – SPÓJRZMY NA FAKTY

Jednym z najczęściej podnoszonych argumentów za budową domu na wsi jest niższy koszt gruntu. Rzeczywiście, różnice bywają znaczące. Podczas gdy cena metra kwadratowego działki budowlanej w Białymstoku nierzadko przekracza 500 zł, w pobliskich miejscowościach takich jak Kleosin, Zabłudów czy Wasilków można znaleźć działki w granicach 150-300 zł za metr. Jeszcze taniej bywa w bardziej oddalonych lokalizacjach, gdzie ceny zaczynają się od 50-100 zł za metr kwadratowy.

Trzeba jednak mieć świadomość, że niska cena gruntu to nie wszystko. Do kosztów należy doliczyć doprowadzenie mediów, budowę drogi dojazdowej, ewentualne utwardzenie terenu, a także często pomijany koszt uzyskania warunków zabudowy czy przygotowania dokumentacji geodezyjnej. Sama budowa domu – w zależności od metrażu, standardu i technologii – oscyluje dziś wokół 4500-7000 zł za metr kwadratowy powierzchni użytkowej. To oznacza, że dom o powierzchni 120 m² może kosztować od 540 tysięcy złotych wwyż, nie licząc zagospodarowania terenu i wyposażenia.

INFRASTRUKTURA I DOJAZDY – PUNKT ZAPALNY CZY WYGODA?

Jednym z największych wyzwań dla osób rozważających budowę domu na wsi pozostaje infrastruktura. Wiele miejscowości, choć pięknie położonych i atrakcyjnych cenowo, nie oferuje wystarczającego dostępu do podstawowych usług. Przedszkole oddalone o kilkanaście kilometrów, przychodnia dostępna wyłącznie samochodem, brak kanalizacji czy gminnego wodociągu – to codzienność w wielu wsiach województwa podlaskiego.

Dojazdy do miasta, zwłaszcza w godzinach szczytu, potrafią również zweryfikować romantyczne wyobrażenia o życiu na łonie natury. W praktyce, nawet niewielka odległość 15-20 kilometrów może oznaczać codzienne straty czasu i rosnące koszty paliwa. Dlatego coraz więcej osób decydujących się na wiejskie życie to osoby pracujące zdalnie albo prowadzące działalność gospodarczą niewymagającą codziennego przemieszczania się.

RYNEK WYKONAWCÓW – KOGO ZATRUDNIĆ DO BUDOWY?

Budując dom w mieście, inwestor ma dostęp do szerokiej oferty firm budowlanych, projektantów i ekip wykończeniowych. Na wsi sytuacja wygląda nieco inaczej. Choć lokalne firmy cieszą się dobrą opinią, ich dostępność jest ograniczona, a kalendarze zapelnione na wiele miesięcy do przodu. Czasami konieczne jest ściągnięcie specjalistów z odległych miast, co generuje dodatkowe koszty logistyczne.

Z drugiej strony, małe miejscowości bywają przestrzenią, w której relacje międzyludzkie i polecenia mają większą wartość niż reklama internetowa. Niejeden inwestor z Podlasia przyzna, że dobrą ekipę wykończeniową znalazł dzięki sąsiadowi albo znajomemu z parafii, a nie za pośrednictwem portalu ogłoszeniowego.

STYL ŻYCIA – CISZA, PRZESTRZEŃ I WIĘKSZA SWOBODA

Życie na wsi to nie tylko kwestia ekonomii i dostępności. To przede wszystkim wybór stylu życia. Bliskość natury, możliwość posiadania ogrodu, brak sąsiadów za ścianą, większa prywatność – to atuty, których nie da się wycenić. Dla wielu osób – zwłaszcza rodzin z dziećmi – przestrzeń wokół domu i możliwość bezpośredniego kontaktu z przyrodą są kluczowymi argumentami. Podlaskie krajobrazy, lasy, łąki i rzeki tworzą unikalne środowisko, które trudno znaleźć gdziekolwiek indziej.

Nie można jednak zapominać, że taki wybór oznacza również konieczność rezygnacji z wielu miejskich udogodnień.



Brak kin, restauracji, galerii handlowych czy infrastruktury sportowej może być odczuwalny, zwłaszcza dla osób przyzwyczajonych do miejskiego stylu życia. Decyzja o budowie domu na wsi wymaga więc nie tylko kalkulacji finansowej, ale również samoświadomości – tego, czego naprawdę oczekujemy od miejsca, w którym chcemy żyć.

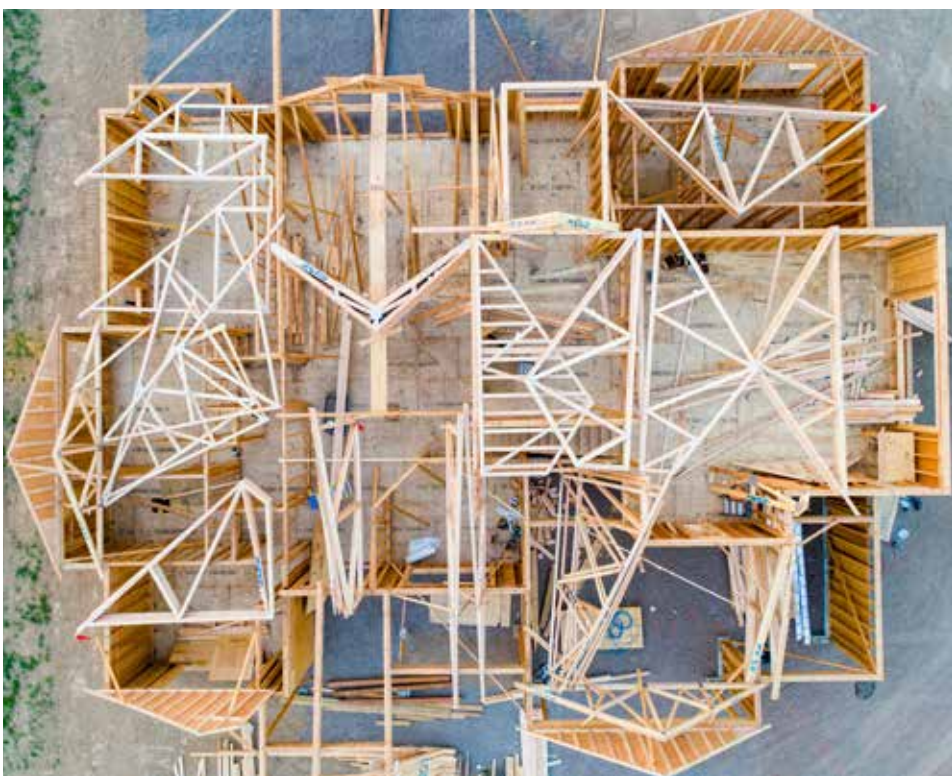
WIEŚ PRZYSZŁOŚCI – CZY PODLASIE WYKORZYSTA SWOJĄ SZANSĘ?

Rozwój technologii, programy wsparcia dla gmin wiejskich oraz zmieniające się oczekiwania mieszkańców sprawiają, że wieś ma szansę stać się atrakcyjną alternatywą dla miasta. Coraz więcej gmin inwestuje w rozbudowę dróg, sieci światłowodowej, odnawialne źródła energii czy dostęp do opieki medycznej. Z drugiej strony wiele z nich wciąż boryka się z problemami demograficznymi, migracją młodych do miast i brakiem stabilnego finansowania.

W tej rzeczywistości Podlasie staje przed wyzwaniem, ale i szansą. Naturalne walory regionu, czyste powietrze, przestrzeń i potencjał do tworzenia nowych osiedli domów jednorodzinnych mogą przyciągać kolejnych mieszkańców – zarówno tych powracających z emigracji, jak i ludzi szukających oddechu po latach życia w zatłoczonych aglomeracjach. Kluczowe będzie jednak stworzenie warunków, które pozwolą im nie tylko się osiedlić, ale także godnie żyć i rozwijać.

BUDOWAĆ CZY NIE BUDOWAĆ?

Budowa domu na wsi to decyzja wymagająca dojrzałości, świadomości i realistycznego spojrzenia na możliwości i ograniczenia. To nie ucieczka od miasta, lecz wybór innego modelu życia. W przypadku Podlasia – regionu z ogromnym potencjałem, ale również konkretnymi wyzwaniami – każda taka decyzja powinna być poprzedzona dokładną analizą. Dla jednych będzie to krok ku upragnionej wolności i równowadze, dla innych zderzenie z problemami, których wcześniej nie dostrzegali. Warto więc patrzeć na wieś nie przez pryzmat nostalgii czy wyobrażeń, ale rzeczywistości, która – odpowiednio przygotowana – może okazać się równie satysfakcjonująca jak życie w centrum miasta.



mieszkania | domy | działki | lokale

NIERUCHOMOŚCI podlaskie



DARMOWY PORTAL OGŁOSZENIOWY
Miejsce najlepszych okazji!

Zamieść swoje ogłoszenie!

tel. 508 353 278
tel. 500 123 174



Bezpłatne ogłoszenia lokalne

Nie używasz?
Sprzedaj!

■ reklama

APOGEUM nieruchomości
Biuro sprzedaży:
ul. Młynowa 40 lokal 7
tel. 85 7424016, 504046274

**Nowe mieszkania 2-3 pokojowe,
ul. Produkcyjna,
cena od 7900zł/m²**

www.apogeum-nieruchomosci.pl

APOGEUM nieruchomości
Biuro sprzedaży:
ul. Młynowa 40 lokal 7
tel. 85 7424016, 504046274

**Apartamenty z ogródkiem
os. Dojlidy Górne, pow. 70m²,
cena 568.000 zł**

www.apogeum-nieruchomosci.pl



MAŁGORZATA STEFANOWICZ
PRAWNIK
LICENCJONOWANY POŚREDNIK
DORADCA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

15-404 Białystok
ul. Młynowa 40 lokal 7

tel./fax 85 742 40 16,
504 046 274

SPRZEDAŻ / KUPNO / WYNAJEM

- PROFESJONALNE DORADZTWO Z ZAKRESU RYNKU NIERUCHOMOŚCI
- PRZYGOTOWANIE NIERUCHOMOŚCI DO SPRZEDAŻY
- OPINIE O WARTOŚCI RYNKOWEJ NIERUCHOMOŚCI
- REGULOWANIE STANÓW PRAWNYCH NIERUCHOMOŚCI

www.apogeum-nieruchomosci.pl

JAK CZYTAĆ RZUTY MIESZKAŃ?

Piękny balkon czy... śmietnik za oknem?

Zakup mieszkania niejednokrotnie wiąże się z wieloletnim kredytem, oszczędnościami dla całej rodziny i emocjami, które łatwo mogą przysłonić chłodną analizę. Gdy w grę wchodzi piękne wizualizacje, pachnące świeżością biura sprzedaży i zapewnienia dewelopera, łatwo ulec złudzeniu, że wszystko zostało już za nas przemyślane. Tymczasem to właśnie na etapie oglądania rzutu mieszkania warto zatrzymać się na dłużej. To tu kryją się niuanse, które zadecydują o tym, czy codzienne życie w nowym miejscu będzie przyjemnością, czy pasmem rozczarowań.

ANALIZA RZUTU PRZED OBEJRZENIEM MIESZKANIA

Mieszkania deweloperskie sprzedają się zazwyczaj na długo przed ukończeniem budowy. Nabywca musi więc polegać nie na własnych oczach, ale na planie – dwuwymiarowym rysunku, który przedstawia układ pomieszczeń i ich wymiary. To na jego podstawie podejmuje decyzję o zakupie, często inwestując setki tysięcy złotych. Choć wydaje się, że rzut to prosta i zrozumiała forma prezentacji, rzeczywistość jest bardziej złożona. To, co wygląda dobrze na papierze, nie zawsze sprawdza się w codziennym funkcjonowaniu. Warto nauczyć się czytać rzut mieszkania jak mapę prowadzącą do spokojnego, wygodnego życia.

STRONY ŚWIATA, A ŚWIATŁO, KTÓRE WPŁYWA NA SAMOPOCZUCIE

Jednym z najważniejszych aspektów, które należy sprawdzić w rzucie, jest ekspozycja mieszkania na strony świata. Choć ten temat może wydawać się błahy, w praktyce decyduje o komforcie życia, poziomie nasłonecznienia, rachunkach za ogrzewanie i jakości odpoczynku.

Pokoje dzienne najlepiej doświetlone są od południa i południowego zachodu. Dzięki temu w salonie będzie jasno przez większą część dnia, co pozytywnie wpływa na samopoczucie, koncentrację i poziom energii. Sypialnia od wschodu może z kolei oznaczać delikatne poranne światło, które naturalnie budzi organizm. Kuchnia od północy bywa znośna, choć zimą może być tam zimno przez większość dnia. Warto zastanowić się, jaką funkcję mają pełnić poszczególne pomieszczenia i czy ich lokalizacja względem słońca będzie wspierała nasz rytm dnia.

WIDOK Z OKNA – CO NAPRAWDĘ ZOBACZYSZ SIDZĄC PRZY STOLE

Rzuty mieszkań rzadko pokazują to, co znajduje się za oknem, a to właśnie otoczenie wpływa na jakość codzienności. Balkon wychodzący na zachód może być zaletą, ale tylko wtedy, gdy nie graniczy z wjazdem do garażu podziemnego lub z rampą dostawczą sklepu. Widok na park, otwartą przestrzeń lub wewnętrzne patio podnosi nie tylko wartość mieszkania, ale też komfort życia. Z kolei sąsiedztwo śmietnika, ruchliwej drogi lub bloku w odległości kilku metrów może stać się źródłem irytacji i poczucia klaustrofobii.

Warto poprosić dewelopera o plan całego osiedla – nie tylko jednego budynku. Należy zwrócić uwagę na to, co ma powstać obok, czy są przewidziane miejsca usługowe, sklepy, place zabaw, a także gdzie będzie zlokalizowana stacja transformatorowa, parkingi i śmietniki. Wbrew pozorom, takie elementy są równie ważne, co powierzchnia salonu.

FUNKCJONALNOŚĆ UKŁADU, CZYLI JAK CHODZIĆ PO MIESZKANIU BEZ NERWÓW

Na pierwszy rzut oka większość mieszkań może wydawać się przestronne i ustawne. Jednak dopiero dokładna analiza układu pomieszczeń pokaże, czy w codziennym użytkowaniu będzie ono wygodne. Należy zwrócić uwagę na szerokość korytarzy, sposób otwierania drzwi, dostęp do naturalnego światła w kuchni i sypialni, a także proporcje pomiędzy wielkością pokoi a ich przeznaczeniem.

Częstym błędem w projektach deweloperskich są tzw. „ciemne korytarze”, które nie tylko zabierają cenną powierzchnię, ale też tworzą wrażenie przytłoczenia. Warto również sprawdzić, czy w sypialni zmieści się nie tylko łóżko, ale także szafa, biurko lub regał. Rozrysowanie mebli w skali na wydrukowanym rzucie może w prosty sposób pokazać, czy rzeczywiście mieszkanie jest ustawne.

DŹWIĘKI ZZA ŚCIANY, ZAPACHY Z KUCHNI

Choć rzut nie pokaże tego wprost, można z niego wywnioskować, z jakimi pomieszczeniami graniczy nasze mieszkanie. Warto sprawdzić, czy za ścianą sypialni nie znajduje się np. łazienka



lub kuchnia sąsiada, która generuje zapachy i hałas. Jeśli nasze mieszkanie znajduje się nad garażem, trzeba liczyć się z tym, że będzie chłodniejsze zimą i narażone na drgania związane z ruchem samochodów.

Czasem mieszkania parterowe kuszą ogródkiem, ale warto mieć na uwadze, że są też narażone na wzmożony ruch pieszych tuż za oknem. Mieszkania na ostatnich piętrach oferują więcej światła, ale też bywają cieplejsze latem i trudniejsze do przewietrzenia. Wszystko to można wyczytać z rzutu mieszkania i kondygnacji – wystarczy dopytać dewelopera o dokładny kontekst.

JAK NIE DAĆ SIĘ NABRAĆ NA „POWIĘKSZENIE” PRZESTRZENI?

Rzuty projektowe potrafią być bardzo sugestywne. Zastosowanie cieniowania, symboli mebli i otwartych przestrzeni może sprawiać wrażenie większego metrażu, niż jest w rzeczywistości. Warto zwrócić uwagę na skalę, zmierzyć powierzchnię pokoju i zestawić ją z wielkością mebli, które planujemy wstawić. Często na wizualizacjach umieszcza się elementy o nierealnych rozmiarach – np. kanapy o połowę mniejsze niż standardowe lub okna panoramiczne, które potem okazują się klasycznymi skrzydłami.

Niektóre rzuty pomijają również detale, takie jak skosy, słupy konstrukcyjne czy lokalizacje grzejników i przyłączy. Wszystko to może później znacznie utrudnić aranżację przestrzeni – dlatego warto poprosić o rysunki techniczne lub projekt instalacyjny, a w razie wątpliwości – skonsultować się z architektem wnętrz.

DECYZJA OPARTA NA PLANIE TO DECYZJA NA LATA

Wybór mieszkania na podstawie rzutu wymaga uważności, wiedzy i wyobraźni. To właśnie w tym etapie tkwi największe ryzyko popełnienia błędu, którego skutki mogą być odczuwalne przez wiele lat. Deweloperzy przedstawiają swoje inwestycje w jak najlepszym świetle, żeby zarobić – ale to do kupującego należy dokładne sprawdzenie, co kryje się za pięknymi grafikami i atrakcyjnymi nazwami układów.

Nie warto bać się zadawać pytań. Lepiej spędzić dodatkowe godziny na analizie rzutu i planu osiedla niż przez kolejne lata żałować decyzji podjętej pod wpływem pośpiechu lub emocji. Mieszkanie ma być nie tylko inwestycją, ale przede wszystkim przestrzenią, w której będziemy codziennie żyć, odpoczywać, pracować i wychowywać dzieci. Dobrze zaplanowana przestrzeń to spokój, komfort i satysfakcja, które nie przemijają z czasem.

CZYM WYRÓŻNIA SIĘ MARKA 13VIP 4HOME&KITCHEN?

Wnętrza szyte na miarę życia klientów

Projektowanie wnętrza to wyzwanie, które wymaga połączenia estetyki z funkcjonalnością oraz wizji z realnymi możliwościami technicznymi. Meble nie mogą być jedynie ozdobą – muszą codziennie pracować, znosić intensywne użytkowanie i jednocześnie budować charakter całej przestrzeni. Dlatego coraz więcej osób, planując urządzenie domu czy mieszkania, sięga po rozwiązania na wymiar. Dają one nieporównywalnie większą swobodę, a dobrze zaprojektowane i wykonane stają się inwestycją na lata...

Jedną z marek, która od lat konsekwentnie rozwija ten obszar, jest **13VIP 4Home&Kitchen**. To firma, która łączy nowoczesne technologie stolarskie z doświadczeniem projektantów i architektów wnętrz, tworząc zabudowy klasy premium. **13VIP 4Home&Kitchen** komponuje przestrzenie podporządkowane dwóm celom: wygodzie użytkownika i harmonii wizualnej.

JEDEN PROCES, PEŁNA ODPOWIEDZIALNOŚĆ

Największą przewagą marki jest to, że działa kompleksowo. **13VIP 4Home&Kitchen** prowadzi klienta od pierwszej rozmowy aż po montaż i serwis, zapewniając spójność oraz przewidywalność całego procesu. Współpraca zaczyna się od spotkania i dokładnego poznania oczekiwań – stylu, budżetu, sposobu użytkowania przestrzeni. W tym samym czasie:

- wykonywane są pomiary,
- dochodzi do omówienia dostępnych rozwiązań technicznych,
- przy projektach kuchennych dobierany jest także sprzęt AGD i armatura.

Na tej podstawie powstaje projekt przygotowany przez **architektów i technologów**. To nie tylko estetyczna wizualizacja, ale kompletna **dokumentacja techniczna** gotowa do wdrożenia na produkcji. Klient widzi realistyczny obraz swojej przyszłej

przestrzeni, a jednocześnie ma pewność, że każdy detal został przemyślany. Po akceptacji projektu przedstawiana jest wycena i szczegółowy harmonogram. Dzięki temu wiadomo, ile potrwa realizacja i kiedy nastąpi montaż.

TERMINY BEZ NIESPODZIANEK

W branży wnętrz często zdarza się, że inwestycje przeciągają się miesiącami. **13VIP 4Home&Kitchen** od początku stawia na transparentność w tym temacie. Projekt powstaje w ciągu **trzydziestu dni** od podpisania umowy. To wystarczający czas, by przygotować wizualizacje, dokumentację techniczną, dopracować szczegóły i przeprowadzić konsultacje z klientem.

Po zatwierdzeniu koncepcji meble trafiają na produkcję. Tutaj harmonogram również jest przewidywalny – **od ośmiu do dwunastu tygodni** w zależności od skali zamówienia. To okres, który pozwala na produkcję, obróbkę, lakierowanie i dokładną kontrolę jakości. Dzięki temu klient nie czeka w nieskończoność – terminy są **realne i dotrzymywane**.

PRODUKCJA I MONTAŻ Z DBAŁOŚCIĄ O DETALE

Meble powstają w nowoczesnych zakładach stolarskich firmy. To pozwala zachować pełną **kontrolę nad jakością** i uniknąć błędów, które pojawiają się przy korzystaniu z wielu podwykonawców. Każdy element przed trafieniem na inwestycję jest dokładnie sprawdzany, aby zagwarantować zgodność z projektem.

Sam montaż prowadzony jest z taką samą dbałością jak wcześniejsze etapy. Zespół zabezpiecza pomieszczenia, pracuje **czysto i terminowo**, a całość nadzoruje projektant. Dzięki temu efekt końcowy jest wierny założeniom z pierwszego etapu – meble nie tylko pasują do przestrzeni, ale od pierwszego dnia działają tak, jak powinny. W przypadku kuchni montowany jest również sprzęt AGD, co daje klientowi **pełną gotowość do użytkowania pomieszczenia**.

O FIRMIE

4 HOME & KITCHEN

Firma 13VIP 4Home&Kitchen jest autoryzowanym dystrybutorem wiodących światowych marek. To największe i najlepiej zaopatrzone tego typu centrum w województwie podlaskim. Posiada wykwalifikowanych doradców oraz projektantów, którzy pomogą zaaranżować eleganckie i nowoczesne wnętrza oraz wybrać akcesoria, które posłużą przez całe lata. Jako autoryzowani przedstawiciele marek AGD jako pierwsi wprowadzają na rynek nowoczesne sprzęty AGD, a dzięki ekspozycji sprzętów w salonie, dają możliwość przetestowania ich przed zakupem.

KONTAKT

13VIP 4Home&Kitchen
Tel.: 608 360 788
<https://www.13vip.pl>
www.4HomeandKitchen.com.pl

TECHNOLOGIE I AUTORSKIE ROZWIĄZANIA

Komfort wnętrza kryje się w detalach. Dlatego w realizacjach **13VIP 4Home&Kitchen** standardem są systemy marek **Blum** i **PEKA**, które sprawiają, że meble pracują lekko i bezproblemowo. Systemy elektryczne pozwalają otwierać szafki jednym ruchem, a zamykają się zawsze miękko i bez trzasku. Systemy cargo i kosze narożne pomagają wykorzystać nawet trudne miejsca – wystarczy wysunąć cały moduł, aby mieć dostęp do produktów, które w zwykłych szafkach giną w głębi. Sortowniki i organizery porządkują wnętrza szuflad, dzięki czemu wszystko ma swoje miejsce i nie trzeba tracić czasu na szukanie.

Do tego dochodzą **rozwiązania opracowane przez samą firmę**, które sprawdzają się tam, gdzie standardowe systemy zawodzą. Zabudowy pod skosami pozwalają wykorzystać każdy metr





kwadratowy, a ukryte przejścia czy nietypowe systemy wentylacji dla sprzętów AGD łączą funkcjonalność z estetyką. Dzięki takim detalom kuchnia i całe wnętrze stają się nie tylko efektowne, ale przede wszystkim **praktyczne** w codziennym użytkowaniu.

SPRZĘT AGD, KTÓRY DOPEŁNIA PROJEKT

W projektach **13VIP 4Home&Kitchen** od początku myśli się także o AGD. Współpraca z markami premium, takimi jak **Liebherr, Miele, SMEG, AEG, Signature** czy **De Dietrich**, pozwala klientom wybrać urządzenia, które nie tylko spełniają oczekiwania użytkowników, ale też idealnie komponują się z zabudową. Dzięki temu klient nie musi szukać sprzętu na własną rękę i zastanawiać się, czy na pewno będzie pasował – dostaje gotowe rozwiązanie, w którym każdy element został przemyślany. Co ważne, firma w ramach współpracy oferuje sprzęt marek premium w konkurencyjnej cenie oraz zapewnia wsparcie serwisowe, więc obsługa nie kończy się w dniu montażu.

ZA TO CENIĄ ICH KLIENTI I PARTNERZY

Opinie o współpracy z **13VIP 4Home&Kitchen** najczęściej podkreślają jedno – **profesjonalizm**. Prywatni klienci mówią o spokoju, jaki daje im jasny proces i pewność, że wszystko zostanie wykonane zgodnie z ustaleniami. Cenią stały kontakt, szybkie odpowiedzi i to, że w każdej chwili wiedzą, na jakim etapie są prace. Doceniają też sam montaż – czysty, terminowy i precyzyjny, bez kompromisów w detalach.

Z kolei deweloperzy i inwestorzy wskazują na coś jeszcze – terminowość i przewidywalność. W branży, w której opóźnienia są traktowane jak coś naturalnego, **13VIP** wyróżnia się konsekwencją i odpowiedzialnością. Projekty realizowane są zgodnie z harmonogramem, a każdy element dopracowany jest z dokładnością, która **rzadko zdarza się w dużych inwestycjach**.

Wszyscy klienci podkreślają jedno: **13VIP** to profesjonalizm w czystej postaci, a koszt współpracy znajduje pełne uzasadnienie w jakości i trwałości realizacji. To inwestycja, która się opłaca – bo efekt końcowy nie tylko spełnia oczekiwania, ale często je **przewyższa**.

WSPARCIE PO ZAKOŃCZENIU PRAC

Dla **13VIP 4Home&Kitchen** moment oddania gotowego wnętrza nie oznacza końca współpracy, lecz początek kolejnego etapu relacji z klientem. Każdy projekt objęty jest **24-miesięczną gwarancją na meble**, a w przypadku zakupu sprzętu AGD dodatkowo **pełną opieką serwisową**. Ale to dopiero baza – bo prawdziwą różnicę robi podejście do użytkownika, który nie zostaje sam z nową przestrzenią.

Firma organizuje **pokazy kulinarne** we wnętrzach, które stworzyła. To chwile, kiedy kuchnia zaczyna żyć naprawdę – można zobaczyć, jak w praktyce działa piekarnik parowy, jak wykorzystać funkcje nowoczesnej płyty czy jak szybko przygotować potrawy, korzystając z rozwiązań, które do tej pory były jedynie teorią. Zamiast suchego instruktażu klient dostaje

inspirację i doświadczenie, które pokazuje, że jego kuchnia nie jest tylko meblem, ale narzędziem **do czerpania radości z codzienności**.

Taka opieka sprawia, że współpraca nie kończy się wraz z montażem – klient czuje, że inwestycja w **13VIP** to coś więcej niż zakup mebli. To wybór **partnera**, który pozostaje obok i dba o to, by wnętrze służyło nie tylko w dniu odbioru, ale przez kolejne lata.

ZAINWESTUJ W PRZESTRZEŃ, KTÓRA PASUJE DO TWOJEJ CODZIENNOŚCI

Dobrze zaprojektowane i wykonane wnętrze nie traci wartości po kilku sezonach – przeciwnie, z czasem coraz bardziej docenia się jego **wygodę i trwałość**. Kuchnia, w której każdy detal działa tak, jak powinien, nie wymaga ciągłych poprawek czy całkowitej wymiany po dwóch latach. To spokój, że **codziennosc będzie przebiegać bez niespodzianek**, a estetyka nie zestarzeje się tak szybko jak chwilowe trendy.

Dlatego inwestycja w realizację na najwyższym poziomie nie jest kosztem, ale rozsądną decyzją. Współpraca zwraca się w **codziennym komforcie** i w pewności, że wnętrze będzie służyć przez **długie lata**. Deweloperzy wiedzą, że mieszkanie wykończone z należytą starannością szybciej znajduje nabywcę, a klienci prywatni doceniają, że w starannie zaprojektowanym domu żyje się po prostu lepiej. **13VIP 4Home&Kitchen** pokazuje, że projekty mogą być ponadczasowe – i właśnie to sprawia, że warto z nimi współpracować.



SEKRETY ZIELENI, CZYLI...

Jak rośliny domowe zamieniają mieszkanie w oazę spokoju?

Otaczenie się roślinami w naszych mieszkaniach to nie tylko modny trend, ale przepis na dodanie życia i energii do naszego otoczenia. To cudowne, jak kwiaty doniczkowe potrafią przemienić każde wnętrze w przytulną enklawę, oferując jednocześnie mnóstwo korzyści dla naszego samopoczucia. Ale jak sprawić, by nasze zielone towarzyski rozkwitły, zdobiąc dom swoim pięknem? Oto kilka porad, jak pielęgnować nasze rośliny domowe, aby cieszyć się ich vitalnością i nienaganną prezencją.

ODKRYJ TAJEMNICE SWOICH ROŚLIN

Każda roślina ma swoją osobowość, preferencje i potrzeby. Zrozumienie, czego pragną nasze zielone przyjaciółki, jest pierwszym krokiem do ich zdrowego i szczęśliwego życia. Czy wiedziałaś, że sukulenty lubią pogawędki przy słonecznym oknie, podczas gdy paprocie wolą chłodne kąpiele w cieniu? Poświęć chwilę, by lepiej poznać swoich zielonych lokatorów, a oni odwdzięczą się bujnym wzrostem i wspaniałą zielenią. Polecamy w tym celu zajrzeć na strony internetowe i blogi dedykowane pielęgnacji kwiatów doniczkowych, ze względu na różnorodność praktyk obchodzenia się z różnymi gatunkami.

ŚWIATŁO- KLUCZ DO ZIELENEGO KRÓLESTWA

Światło to życiodajny nektar dla naszych roślinnych towarzyszy. Jak to jednak bywa, nie wszystko jest takie proste. Za dużo słońca, a nasze rośliny mogą się poparzyć w jego żarze... za mało, a usychają z tęsknoty za ciepłem. Na to jest tylko jedna rada: obserwuj i ucz się od swoich roślin, dostosowując ich miejsce w domu do ich świetlistych pragnień, by każda z nich mogła w pełni rozkwitnąć. Rzadko która roślina rośnie pięknie po pozostawieniu jej w jednym miejscu na zawsze, dlatego staraj się regularnie zmieniać jej otoczenie i położenie.

UMIARKOWANIE W PODLEWANIU- SEKRET DŁUGOWIECZNOŚCI

Woda to eliksir życia, ale kto choć raz miał w domu roślinę, ten wie ile z nich umiera przez przelanie. Zastanów się dwa razy, zanim znów sięgniesz po konewkę. Lepiej jest pokusić roślinę o mały łyk, niż zalać ją nadmiarem wody. Pamiętaj, że sucha ziemia to znak, że roślina pragnie napoju, ale zawsze sprawdź, czy naprawdę jest spragniona. To prosta tajemnica utrzymania roślin w dobrej kondycji.

OSTROŻNOŚCI NIGDY ZA WIELE

W świecie roślin doniczkowych, choć większość z nich jest bezpieczna i korzystna dla naszego zdrowia i samopoczucia, istnieją również gatunki, które mogą stanowić zagrożenie dla naszych czworonożnych domowników. Psy i koty, z natury ciekawskie, często eksplorują otoczenie, w tym domowe rośliny, co może prowadzić do niechcianych zatrąć. Niektóre rośliny, takie jak difenbachia, aloes, skrzydłokwiat czy kaladium, zawierają substancje toksyczne dla zwierząt.

Zanim więc dokonasz wyboru nowej zielonej ozdoby do swojego domu, warto poświęcić chwilę na sprawdzenie, czy wybrana roślina jest bezpieczna dla Twoich psów czy kotów. Dzięki temu zapewnisz nie tylko estetyczną, ale przede wszystkim bezpieczną przestrzeń dla wszystkich mieszkańców domu. Pamiętaj, że zdrowie i bezpieczeństwo naszych czworonożnych przyjaciół powinno być zawsze na pierwszym miejscu.

Z ROŚLINĄ PRZEZ ŻYCIE

Zwiążanie się z rośliną to początek wspaniałej przygody, która może trwać wiele lat. Niektóre rośliny, przy odpowiedniej pielęgnacji, mogą stać się stałymi mieszkańcami naszych domów, przechodząc z pokolenia na pokolenie. Pamiętajmy, że każda roślina ma swoją osobowość i potrzeby, a nasza cierpliwość i troska z pewnością zostaną przez nie wynagrodzone.

Zapraszamy Cię do wspólnej podróży po zielonym świecie roślin doniczkowych. Niech stanie się ona Twoim osobistym ukojeniem, sposobem na chwilę relaksu w codziennym biegu. Niech Twoje mieszkanie zamieni się w oazę spokoju, a rośliny staną się nie tylko dekoracją, ale i wiernymi towarzyszkami. Wraz z nimi, każdy dzień może być trochę bardziej zielony i spokojny.





PODLASKIE SPOTKANIA Z SZACHAMI

Zapraszamy do udziału w kolejnych edycjach: "Podlaskich spotkań z szachami".

Miejsce: ul. Kisiela 8 (Białystok)

-Puchar Jesieni, turniej OPEN - 22 listopada, godz. 10:00

-Puchar Jesieni, turniej dla dzieci ur. w 2018r. i młodszych - 22 listopada, godz. 10:00

-Puchar Jesieni, turniej dla dzieci ur. w 2015r. - 22 listopada, godz. 13:00

Więcej informacji na Facebooku Fundacji Kuźni Talentów oraz pod nr tel. 517 315 444.

Powyższe turnieje szachowe odbywają się w ramach: "Podlaskich spotkań z szachami", których partnerem strategicznym jest województwo podlaskie.



Digital Experiences, Made Better. Way Better.

Nie wymyśliliśmy stron internetowych i marketingu na nowo.
Po prostu robimy je lepiej niż inni. Dużo lepiej.



Dołącz do grona naszych zadowolonych klientów:

+ 48 574 796 000

Relacja z konferencji organizowanej



15 września w Warszawie redakcja miesięcznika *Nieruchomości Podlaskie* uczestniczyła w konferencji „Razem Budujemy Więcej – nowe horyzonty dla polskiej branży budowlanej”. Konferencja została zorganizowana przez Polski Klaster Budowlany, który co pół roku realizuje podobne wydarzenie dla swoich członków. To doskonała okazja do spotkania szerokiego grona ekspertów, przedstawicieli firm budowlanych, instytucji naukowych oraz partnerów z sektora publicznego i prywatnego. Za każdym razem branża poszukuje odpowiedzi na inne, ważne pytanie, dotyczące rozwoju polskiego budownictwa.

PANEL DYSKUSYJNY: BUDOWNICTWO NA RZECZ OBRONNOŚCI – STRATEGICZNE SZANSE DLA BRANŻY

Tym razem strategicznych szans dla branży organizatorzy upatrywali w obronności. Jeden z centralnych punktów konferencji stanowił panel prowadzony przez dr Marka Mieńkowskiego – członka Rady Polskiego Klastra Budowlanego.

Eksperti z branży, przedstawiciele **Ministerstwa Obrony Narodowej** (płk Arkadiusz Gardzielik) oraz **Agencji Mienia Wojskowego** (płk Przemysław Gogoliński), dyskutowali o potencjale sektora budowlanego w realizacji strategicznych inwestycji infrastrukturalnych dedykowanych **obronności**.

Podczas panelu omówiono **rosnące zapotrzebowanie na obiekty o wysokim standardzie bezpieczeństwa**, niezbędne do utrzymania oraz rozwoju zdolności obronnych państwa. Wskazywano na integrację nowoczesnych technologii cyfrowych i automatyzacji procesów budowlanych, które zwiększają odporność i efektywność infrastruktury obronnej.

W trakcie dyskusji poruszono m.in.: potencjał rynku obronnego dla firm budowlanych, specyfikę techniczną i prawną inwestycji obronnych, wyzwania adaptacyjne dla przedsiębiorstw w tej branży, modele współpracy z instytucjami państwowymi oraz rolę innowacji i technologii w realizacji projektów strategicznych.



BUDOWLANEJ?

przez Polski Klaster Budowlany

AGENDA I KLUCZOWE PANELE

Konferencja została otwarta przez **Prezesa Zarządu Polskiego Klastra Budowlanego Tomasza Kozłowskiego** oraz **Przewodniczącą Rady Klastra Sławomira Żubryckiego**, którzy podkreślili rolę współpracy i innowacji jako fundamentów dalszego rozwoju branży.

W trakcie wydarzenia **Anna Moskwa, wiceprezes Polskiego Klastra Budowlanego i koordynator Klastra**, przedstawiła kluczowe projekty i strategiczne kierunki rozwoju organizacji na lata 2025-2026. Podkreśliła wieloletnie doświadczenie Klastra, który wspiera rozwój **ponad 450 podmiotów** – od mikroprzedsiębiorstw, przez duże firmy, po jednostki naukowo-technologiczne.

Panel dostarczył uczestnikom praktycznych wskazówek i wiedzy przydatnej przy rozwoju działalności w sektorze obronnym. Pozostałe panele dotyczyły **strategii rozwoju i finansowania inwestycji** – skutecznego pozyskiwania funduszy unijnych i krajowych, optymalizacji kosztów i promocji projektów; oraz innowacji i cyfryzacji w budownictwie – o nowoczesnych technologiach, w tym BIM i automatyzacji, podnoszących jakość i efektywność.

KORZYŚCI Z BYCIA CZŁONKIEM POLSKIEGO KLASTRA BUDOWLANEGO

Bycie częścią **Polskiego Klastra Budowlanego** to wieloaspektowa korzyść dla firm z branży budowlanej. Członkowie mają dostęp do zaawansowanych technologii i innowacji rozwijanych we współpracy z instytucjami naukowo-badawczymi, co pozwala im zdobywać przewagę konkurencyjną. Uczestnictwo w szkoleniach i programach rozwojowych umożliwia w kolejki podnoszenie kompetencji zespołów, a wsparcie w pozyskiwaniu funduszy ułatwia realizację ambitnych projektów inwestycyjnych.

Klaster działa również jako platforma **promocji i marketingu**, co pozwala na zwiększenie widoczności firm członkowskich na rynku. Najważniejszym atutem jest jednak możliwość budowania **trwałych relacji i współpracy** z innymi firmami oraz reprezentacja interesów przed władzami, co sprzyja skutecznej realizacji wspólnych celów. Dostęp do usług doradczych oraz analitycznych dodatkowo wspiera strategiczne decyzje biznesowe, czyniąc uczestnictwo w **Klastrze** istotnym czynnikiem **rozwwoju i sukcesu** przedsiębiorstw na rynku krajowym, jak i międzynarodowym.

Więcej informacji o tym, jak zostać członkiem klastra można uzyskać poprzez kontakt e-mail: biuro@polskiklaster.pl



PARTNERZY I PATRONI MEDIALNI

Konferencja odbyła się przy wsparciu: Polska Agencja Inwestycji i Handlu (PAIH), Polska Agencja Rozwoju Przedsiębiorczości (PARP), Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK), Uniwersytet w Białymstoku (UwB), Wschodniego Ośrodka Transferu Technologii (WOTT), Ebury
Patronat medialny objęły: Polskie Radio Białystok, Nieruchomości Podlaskie, RealEstate Magazine

POLSKI KLASTER BUDOWLANY RAZEM BUDUJEMY WIĘCEJ!

Polski Klaster Budowlany to **przestrzeń współpracy firm, instytucji naukowych i organizacji otoczenia biznesu**, które łączą swoje zasoby i doświadczenia, by wspólnie rozwijać nowoczesne budownictwo. Dzięki synergii wiedzy i innowacji wspieramy rozwój branży oraz zwiększamy jej konkurencyjność na rynku.



www.polskiklaster.pl

Polski Klaster Budowlany
Razem budujemy więcej!





ANALIZA RYNKU NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH W KONTEKŚCIE PRACY HYBRYDOWEJ

Biura wracają do łask?

Jeszcze kilka lat temu wydawało się, że biura przeżywają kryzys, z którego trudno będzie im się podnieść. Pandemia wymusiła pracę zdalną na skalę globalną, a firmy – zarówno korporacje, jak i mniejsze przedsiębiorstwa – przekonały się, że wiele zadań można wykonywać bez wychodzenia z domu. Dla rynku nieruchomości komercyjnych była to rewolucja, która na moment zatrzymała rozwój nowych inwestycji i obniżyła stawki najmu w niektórych lokalizacjach. Jednak z perspektywy roku 2025 sytuacja wygląda inaczej. Coraz więcej danych wskazuje na to, że biura nie tylko nie znikają z mapy potrzeb biznesowych, ale ponownie zaczynają pełnić kluczową rolę.

NIE POWRÓT, A EWOLUCJA

Mówienie o „powrocie biur do łask” może być mylące, jeśli rozumie się to jako odtworzenie modelu sprzed 2020 roku. Biura wracają, ale w zupełnie innej formie. Praca hybrydowa, łącząca dni spędzone w biurze z pracą zdalną, stała się standardem w wielu firmach. W efekcie zmieniła się rola przestrzeni biurowej: nie jest już miejscem codziennego, ośmiogodzinnego przebywania wszystkich pracowników, lecz centrum integracji, kreatywnej współpracy i budowania kultury organizacyjnej.

Pracodawcy zauważyli, że całkowita praca zdalna osłabia więzi zespołowe, utrudnia proces wdrażania nowych pracowników i obniża poziom innowacyjności. Biuro stało się więc narzędziem do utrzymywania wspólnoty i dynamiki zespołu. To przesunięcie w funkcji wyraźnie zmienia zapotrzebowanie na powierzchnie biurowe i sposób ich aranżacji.

DANE Z RYNKU – STABILIZACJA I SELEKTYWNE WZROSTY

Analizy rynku wskazują, że w największych polskich miastach – Warszawie, Krakowie, Wrocławiu czy Gdańsku – popyt na biura znów rośnie. Nie jest to jednak wzrost masowy, lecz selektywny.



Największym zainteresowaniem cieszą się powierzchnie w dobrze skomunikowanych lokalizacjach, oferujące wysoki standard i nowoczesne rozwiązania.

Firmy nie chcą już zajmować dużych, klasycznych open space'ów, które stoją puste przez połowę tygodnia. Szukają przestrzeni elastycznych, pozwalających na dopasowanie biura do aktualnych potrzeb – od pracy zespołowej, przez burze mózgów, po ciche pokoje do indywidualnych zadań i rozmów online. Widać to w danych: nowe inwestycje często stawiają na mniejsze moduły, strefy coworkingowe i przestrzenie wspólne.

ROLA COWORKINGÓW I ELASTYCZNEGO NAJMU

Rynek nieruchomości komercyjnych przesuwają się w stronę elastyczności. Coworkingi, które jeszcze dekadę temu były niszą dla freelancerów i startupów, dziś stają się realną alternatywą dla średnich i dużych firm. Dzięki nim przedsiębiorstwa mogą dostosować powierzchnię biurową do aktualnego zatrudnienia i cyklu projektowego, unikając kosztów długoterminowych umów najmu.

Elastyczny najem pozwala również testować nowe lokalizacje i sprawdzać, jak pracownicy reagują na inne formy organizacji pracy. W praktyce oznacza to, że właściciele nieruchomości biurowych, którzy dostosują swoje budynki do tego trendu, mają większe szanse na utrzymanie wysokiego poziomu wynajętych powierzchni.

BIURO JAKO NARZĘDZIE EMPLOYER BRANDINGU

Wartość biura nie ogranicza się już do metrów kwadratowych. Coraz częściej to element strategii przyciągania i utrzymywania talentów. W branżach, gdzie walka o specjalistów jest szczególnie zacięta, atrakcyjne biuro staje się wizytówką firmy. Pracownicy oczekują przestrzeni, która sprzyja współpracy, ale też zapewnia komfort i poczucie wspólnoty.

Biura wyposażone w strefy relaksu, zielone tarasy, kantyny z dobrą ofertą gastronomiczną czy przestrzenie rekreacyjne nie są już ekstrawagancją, lecz narzędziem budowania przewagi konkurencyjnej na rynku pracy. To również powód, dla którego starsze budynki o niższym standardzie coraz częściej przegrywają z nowoczesnymi kompleksami.

PRESJA EKOLOGICZNA I CERTYFIKATY

Innym czynnikiem, który mocno kształtuje rynek, jest zrównoważony rozwój. Najemcy i inwestorzy coraz częściej oczekują, że budynki będą spełniać rygorystyczne normy ekologiczne. Certyfikaty takie jak LEED czy BREEAM stają się standardem, a budynki energooszczędne i neutralne klimatycznie szybciej znajdują najemców. Firmy szukają nie tylko prestiżu, ale też realnych oszczędności – rosnące koszty energii powodują, że efektywność energetyczna biur ma bezpośredni wpływ na budżety.

RÓŻNICE REGIONALNE

Nie wszystkie miasta i regiony rozwijają się w tym samym tempie. Warszawa utrzymuje pozycję lidera i wciąż przyciąga największych inwestorów, ale rośnie znaczenie ośrodków regionalnych. Kraków czy Wrocław umacniają się jako centra outsourcingu i IT, Gdańsk korzysta z rozwoju sektora morskiego



i logistyki, a Łódź coraz częściej pojawia się w zestawieniach miast atrakcyjnych dla firm technologicznych.

W mniejszych miastach rynek biurowy wciąż ma ograniczoną dynamikę, co wynika z mniejszej liczby dużych najemców. Jednak nawet tam widać rosnące zainteresowanie coworkingami i przestrzeniami elastycznymi, które odpowiadają na potrzeby lokalnych przedsiębiorców i freelancerów.

PRZYSZŁOŚĆ RYNKU

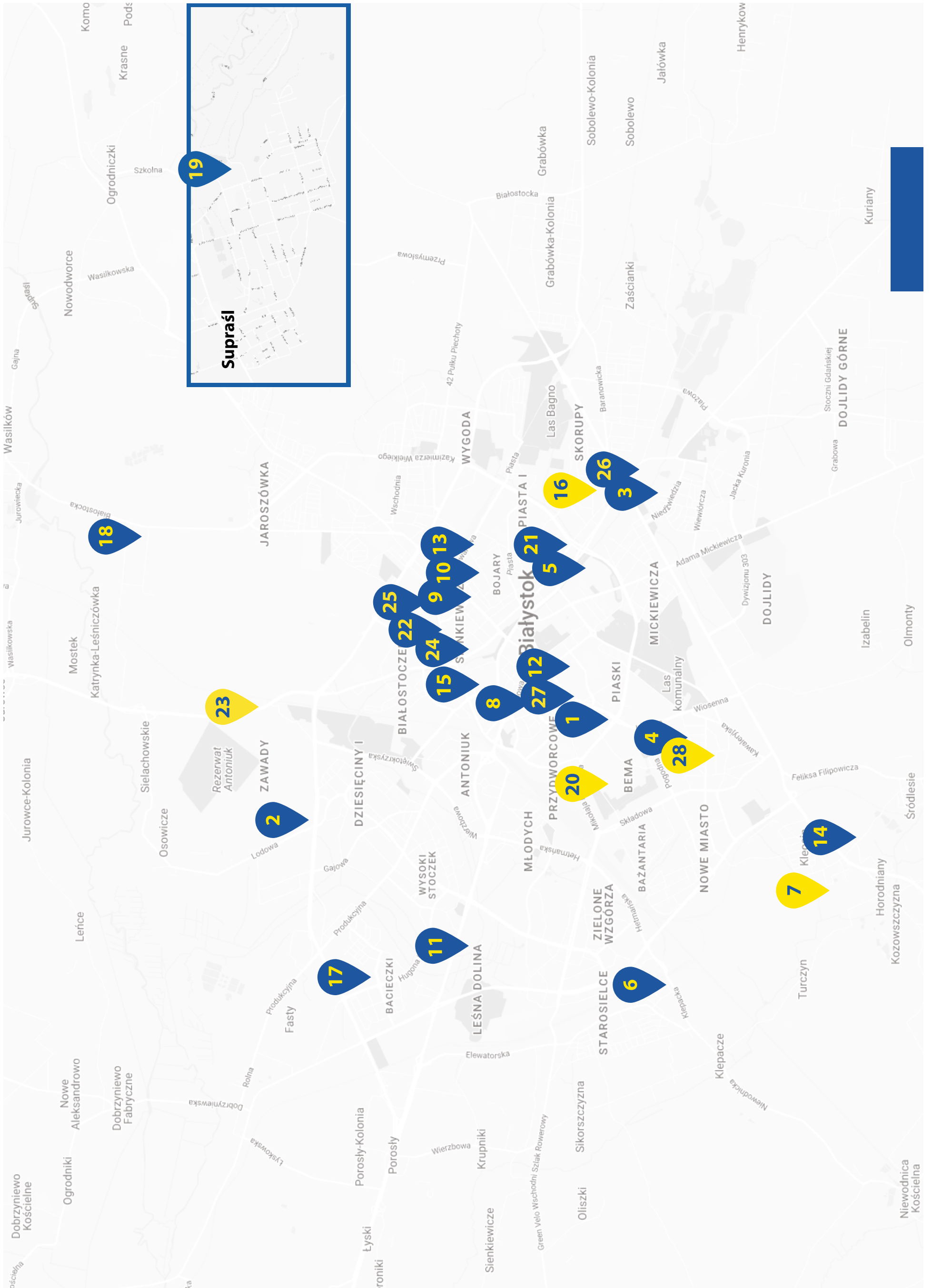
Kluczowe pytanie dotyczy tego, jak biura będą wyglądać w perspektywie najbliższych 5–10 lat. Najbardziej prawdopodobny scenariusz zakłada utrzymanie modelu hybrydowego jako standardu. Biura będą mniejsze, ale lepiej zaprojektowane. Znaczenie elastyczności, ekologii i atrakcyjnych lokalizacji będzie rosło, a klasyczne biurowce bez modernizacji staną się coraz trudniejsze do wynajęcia.

Dla inwestorów oznacza to konieczność selekcji projektów. Budynki nowoczesne, zrównoważone i dopasowane do oczekiwań rynku będą trzymać wartość, natomiast starsze obiekty mogą wymagać kosztownych modernizacji lub zmiany funkcji – np. adaptacji na mieszkania lub hotele.

NOWA PERSPEKTYWA PRACY BIUROWEJ

Biura rzeczywiście wracają do łask, ale nie w takiej formie, w jakiej funkcjonowały przed pandemią. Ich rola przekształca się – z przestrzeni codziennego obowiązku w miejsce spotkań, integracji i tworzenia wartości dodanej dla zespołu. Firmy traktują biura jako narzędzie do budowania kultury organizacyjnej, przyciągania talentów i wzmacniania innowacyjności. Rynek nieruchomości komercyjnych dostosowuje się do tych zmian, oferując elastyczne przestrzenie, nowoczesne rozwiązania i budynki spełniające standardy ekologiczne.

W perspektywie długoterminowej nie zysk, a właśnie jakość przestrzeni, jej funkcjonalność i zdolność do odpowiadania na potrzeby ludzi będą decydować o tym, które biura będą przyciągać najemców. Pandemia nie zlikwidowała biur, lecz przyspieszyła ich ewolucję – a dziś obserwujemy jej efekty w postaci nowego modelu rynku, gdzie biuro znów staje się niezbędnym elementem życia gospodarczego.



1 Apartamenty Ludowa

Wysokie Mazowieckie, ul. Ludowa/Mościckiego

Najnowocześniejsze osiedle mieszkaniowe w Wysokim Mazowieckim - ul. Mościckiego/Ludowa. Inwestycja położona w centrum miasta, nieopodal Stadionu Miejskiego oferuje wygodne i ustawne mieszkania z doskonałym doświetleniem. Starannie dobrane materiały wykończeniowe, duże przeszklenia, ciche windy komunikujące się już z poziomem garaży. Dla mieszkańców zapewniamy strefę wypoczynku na zielonym patio. Komfort załatwiania codziennych spraw będzie zapewniony w pasażu usługowym.

Powierzchnia: **od 29,51 m²**
Cena: **od 228.703 zł**



2 Ruczaj Residence

Warszawa, Powiśń, ul. Ruczaj

Ruczaj Residence jest wyjątkowym i prestiżowym osiedlem składającym się z dużych i eleganckich domów jednorodzinnych otoczonych obszernymi ogrodami. Bezpośrednie sąsiedztwo Ruczaj Residence stanowią: wszechogarniająca zielen, willowa zabudowa, Królewski Wilanów, urokliwy Powiśń z bogatym Ogrodem Botanicznym, Jezioro Pod Morgami oraz uzdrowskiowy Konstancin z Parkiem Zdrojowym i leczniczymi łąkami.

Powierzchnia: **od 68,20 m²**
Cena: **od 1.700.000 zł**

3 Rezydencja Wilanówka

Wilanów, ul. Syta

„Rezydencja Wilanówka” to kameralny budynek wielorodzinny o niskiej zabudowie usytuowany na granicy warszawskiego Wilanowa oraz Mokotowa przy ul. Syty. Nieomal przy samym potoku „Wilanówka” i w samym sercu terenów zielonych, nieopodal Wilanowa Królewskiego. To idealny przykład stonowanego i kameralnego budynku, dającego poczucie bezpieczeństwa i prywatności mieszkańców. Na pewno trafi w gusty tych, którzy lubią formy z lekką nutą nowoczesności.

Powierzchnia: **od 51,10 m²**
Cena: **od 811.170 zł**



4 Promenada Biała Łąka

Białoleka, ul. Konik Polny

„Promenada Biała Łąka” to idealny przykład stonowanej, nie przytłaczającej miejskiej architektury. Wysoki standard inwestycji gwarantują wysokiej jakości materiały budowlane, wykończeniowe oraz funkcjonalne układy mieszkań. Osiedle położone jest niedaleko sklepu IKEA, CH Atrium Targówek i CH M1 Marki. Bliskie sąsiedztwo placówek edukacyjnych. Inwestycja z dostępem do parków, rezerwatów i kompleksów leśnych.

Powierzchnia: **od 35,69 m²**
Cena: **od 453.263 zł**



7 Oaza Horodniany 2

Białystok

Obszerne i wygodne domy w zabudowie bliźniaczej. Wokół zieleni i cisza niskiej zabudowy. Enklawa spokoju na przedmieściach Białegostoku. Stonowana architektura zapewnia poczucie komfortu i przestrzeni. Duże domy zapewniają przestrzeń dla rodziny. Ekspozycja okna i bezpośrednio wyjście z salonu do ogródka.

Powierzchnia: **151 m²**
Cena: **od 805.000 zł**



8 HBH Apartamenty

Białystok, os. Centrum, ul. Wisławy Szymborskiej

Kompleks komfortowych mieszkań pod wynajem, zlokalizowanych w cichym zakątku reprezentacyjnej ulicy Lipowej, zaledwie kilka minut od miejskiego rynku, sklepów i centrum życia towarzyskiego.

Cena wynajmu: **od 2600 zł/miesiąc**



9 Lofty i apartamenty Nowela Sienkiewicza

Białystok, ul. Henryka Sienkiewicza

Nowe życie w starych murach. Z zielonym dachem. Nowela Sienkiewicza to dawna kamienica biurowa i magazynowa z lat 50-tych. Niegdyś znajdowała się tu siedziba „Przedsiębiorstwa Zaopatrzenia Farmaceutycznego Cefarm”. Teraz budynek zyska nowe wnętrze, nowe oblicze i nowe skrzydło. Ozdobą „Noweli Sienkiewicza” będzie zielony, funkcjonalny dach - ogólnodostępna przestrzeń dla mieszkańców. Ma tam powstać m.in. mały plac zabaw. Będzie to doskonałe miejsce do odpoczynku, wyjścia z dziećmi lub integracji sąsiedzkiej.



Wkrótce rusza sprzedaż



Powierzchnia: **od 30,28 m²**
Cena: **od 369.104 zł**

1 Apartamenty Kopernik - NOWY ETAP

Białystok, u zbiegu ulic Kaczorowskiego i Kopernika

„Apartamenty Kopernik” położone są u zbiegu ulic: Kaczorowskiego i Kopernika. To właśnie lokalizacja czyni to miejsce szczególnie atrakcyjnym. Stąd spacerem dotrzeć można do Śródmieścia. W sąsiedztwie znajduje się campus Politechniki Białostockiej. W sprzedaży pojedyncze mieszkania.



Powierzchnia: **od 28,95 m²**
Cena: **od 318.450 zł**

2 Twoja Harmonia- NOWY ETAP

Białystok, os. Zawady, ul. Mroźna

Kameralny zespół trzech budynków apartamentowych z eleganckimi częściami wspólnymi oraz zielonym patio przeznaczonym do rekreacji. Harmonijny, zachęcający projekt. 66 mieszkań o różnych rozkładach - od 27 do 89 metrów kwadratowych. Wszystkie pomieszczenia o ponadstandardowej wysokości 260 cm. Podziemna hala parkingowa.



Powierzchnia: **od 35,70 m²**
Cena: **od 321.300 zł**

3 Zielone Dojłidy

Białystok

Dojłidy to przyszłość Białegostoku - tu znajduje się siedziba Parku Naukowo - Technologicznego, podstrefa ekonomiczna i uczenie wyższe. W sąsiedztwie Pałacu Lubomirskich i Pałacu Hasbacha, w zielonym sąsiedztwie - powstaje osiedle dla osób szukających spokoju w mieście. W zaciścu osiedla powstaje inwestycja dyskretna i kameralna. Sąsiedztwo terenów zielonych i zabudowy jednorodzinnej potęguje spokojny charakter tego miejsca.

4 Apartamenty Kręta

Białystok, os. Nowe Miasto, ul. Kręta

Apartamenty Kręta to eleganckie budynki oferujące popularne rozkłady mieszkań, podziemne parkingi i place zabaw. Położone na granicy zabudowy jednorodzinnej - gwarantują przyszłym mieszkańcom spokój i wygodę.

Powierzchnia: **od 55,91 m²**
Cena: **od 570.282 zł**



5 Apartamenty Konopnickiej

Białystok, os. Mickiewicza, ul. Marii Konopnickiej

„Apartamenty Konopnickiej” to unikalna propozycja dla tych, którzy pragną połączenia życia w centrum z bliskością przyrody. Położenie obiektu na końcu ulicy Konopnickiej, w sąsiedztwie bulwarów rzeki Białej, sprawia, że mieszkańcy mogą cieszyć się spokojem, ciszą i otaczającą zielenią. To idealne miejsce dla osób, które pragną równowagi pomiędzy życiem miejskim a kontaktami z naturą.

Powierzchnia: **od 36,57 m²**
Cena: **od 475.410 zł**



6 Enklawa Starosielce

Białystok, os. Starosielce

Jeżeli szukasz najtańszych i komfortowych mieszkań w Białymstoku - dobrze trafiłeś. „Enklawa Starosielce” to kameralne osiedle z własną przestrzenią wypoczynkową i podziemną halą garażową. Ogródzone i dozorowane. Położone przy granicy miasta - w sąsiedztwie popularnych i lubianych miejscowości podmiejskich - Klepacz czy Niewodnica.

Powierzchnia: **od 36,13 m²**
Cena: **od 303.492 zł**



7 Apartamenty Warszawska

Wysokie Mazowieckie, ul. Warszawska

Elegancki sześciopiętrowy apartamentowiec zaprojektowany przez renomowaną warszawską Pracownię Architektoniczną „a90 Architekt” wnosi na lokalny rynek powiew świeżości. Ciekawie ukształtowana bryła zapewni przyjemne doznania estetyczne. Budynek posiada halę parkingową z dostępem do wind i klatki schodowej - oferujemy miejsca postojowe. Starannie przemyślane układy mieszkań 2 i 3 - pokojowych zapewnią możliwość wyboru najwygodniejszego mieszkania dla naszych potrzeb.

Powierzchnia: **od 40,07 m²**
Cena: **od 288.402 zł**



ROGOWSKI
DEVELOPMENT

Rogowski Development
ul. Legionowa 28/202
Białystok
tel.: (85) 749 99 09
www.rogowskidevelopment.pl

al. Wilanowska 67 E lok. U5
Warszawa
tel.: (22) 642 03 55
www.rogowskidevelopment.pl

ROGOWSKI
DEVELOPMENT

Rogowski Development
ul. Legionowa 28/202
Białystok
tel.: (85) 749 99 09
www.rogowskidevelopment.pl

16 Karmelove

Białystok, ul. Karmelowa



Zespół 10 budynków w zabudowie szeregowej o pow. 165m² oraz jeden dom wolnostojący o pow. 110m². Duże 2-stanowiskowe garaże w bryle budynku + miejsca postojowe na terenie działki.

Gotowe do odbioru!Cena: **od 1.295.000 zł****17 Huzar**

Białystok, Os. Bacieczki



W sprzedaży 3 budynki z mieszkaniami o pow. od 35-77m². Lokale usługowe na poziomie parteru. Do wykupu garaże oraz miejsca postojowe w garażu podziemnym.

B1 - gotowe do odbioru
B2 - IV kw. 2025
B3 - II kw. 2026

Cena: **od 8.600 zł/m²****Komórka lokatorska GRATIS!****18 Dolina Cisów**

Białystok/Wasilków



Kameralne budynki w standardzie TOP z cichobieźnymi windami. Ostatnie dostępne mieszkania o metrażach 51-62m², garaże oraz miejsca postojowe na poziomie -1.

Termin odbioru: **IV kw. 2025**Cena: **od 8.600 zł/m²****Komórka lokatorska gratis!****19 Apartamenty Zdrój**

Supraśl



Apartamenty do zakupu położone nad samą rzeką Supraśl w otoczeniu Puszczy Knyszyńskiej, w pięknej miejscowości Supraśl. Dostępne apartamenty od 31m² do nawet 109m² oraz lokale usługowe o metrażach od 33m² do 152m². Podwyższony standard inwestycji.

Termin odbioru: **III kw. 2025**Cena: **od 9.840 zł/m²****PROMOCJA!****20 Osiedle Depowa**

Białystok, Os. Bema



Ostatnie dostępne miejsca postojowe w hali garażowej na poziomie -1.

Gotowe do odbioru!Cena: **38.000 zł****21 Apart Warszawa**

Białystok, zbieg ulic Warszawskiej i Piastowskiej



Najnowsza inwestycja zlokalizowana u zbiegu ulic Warszawskiej i Piastowskiej. Mieszkania o pow. 28-82m². Do zakupu miejsca postojowe oraz komórki lokatorskie. W parterze lokale usługowe o pow. 18-111m².

Termin odbioru: **II kwartał 2027**Cena: **13.300 zł/m²****NOWA INWESTYCJA!****22 Urok Jagienki**

Białystok, Os. Sienkiewicza



Nowa inwestycja, która powstaje na os. Sienkiewicza zaledwie kilka minut od centrum Białymstoku. Inwestycja składa się z 3 budynków z mieszkaniami o pow. 35-68m².

Termin odbioru: **B1 - I kw. 2027**Cena: **od 11.200 zł/m²****NOWA INWESTYCJA! Komórka lokatorska GRATIS!****10 Apartamenty Złota Łąkowa**

Białystok, Osiedle Zawady na granicy z Rezerwatem Antoniuk

Złota Łąkowa to kameralna kamieniczka klasy Premium o nowoczesnej formie, ulokowana w doskonałym sąsiedztwie. Zaprojektowana przez warszawską pracownię NO Architekti - nawiązuje do zabudowy bojarńskiej prostą, geometryczną formą oraz wykorzystaniem struktury i barwy drewna jako elementu dekoracyjnego i elewacyjnego.

Powierzchnia: **od 80,16 m²**Cena: **od 833.664 zł****11 Słoneczne Tarasy**

Białystok, Al. Jana Pawła II



„Słoneczne Tarasy” to wieloetapowy projekt mieszkaniowy zlokalizowany na terenach zielonych w sąsiedztwie trasy wyjazdowej w kierunku Warszawy. Ulokowanie budynków na osi północ – południe sprawia, że wszystkie mieszkania mają zapewniony łatwy i otwarty dostęp do słońca i przynajmniej jeden boczny widok na zieleni.

Powierzchnia: **od 32,98 m²**Cena: **od 349.704 zł****12 Apartamenty Róg Młynowej**

Białystok, ul. Młynowa

**Wkrótce rusza sprzedaż nowej prestiżowej inwestycji.**

Wybierając „Apartamenty Róg Młynowej”, inwestujesz w przestrzeń, która łączy elegancję z funkcjonalnością. Funkcjonalnie zaprojektowane apartamenty o różnej wielkości, powiększone okna, wygodne parkingi podziemne. Budynek będzie zamykał ulicę Młynową tworząc ciekawy akcent architektoniczny w tej dynamicznie rozwijającej się dzielnicy Białegostoku.

Powierzchnia: **od 29,19 m²**Cena: **od 369.117 zł****13 Apartamenty Złota**

Białystok, Os. Bacieczki



Elegancka kamienica na rogu ulicy Sienkiewicza i Złotej. W bezpośrednim sąsiedztwie sądu i zabytkowej dzielnicy - stanowi wyjątkową ofertę na lokalnym rynku nieruchomości.

Siedmiopiętrowy budynek oferuje komfortowe apartamenty i pasaż usługowo-handlowy w parterze.

Powierzchnia: **od 44,04m²**Cena: **od 513.052 zł****Sady MoreLove**

Warszawa, Mokotów



Inwestycja Sady MoreLove zlokalizowana jest w zielonej części Dolnego Mokotowa na terenie zwanym „Pod Skocznia”, gdzie dominuje niska zabudowa. Ponadto, inwestycja powstaje w niedalekim sąsiedztwie Parku Doliny Służewieckiej oraz Parku Arkadia, które to są doskonale do uprawiania joggingu, jazdy na rowerze czy spokojnego spaceru.

Powierzchnia: **od 42,44 m²****14 Zalesie**

(Ignatki-Osiedle), Białystok



Dostępne lokale mieszkalne o pow. 43-72m². Komórka lokatorska w cenie mieszkań! Miejsca postojowe na terenie działki jak i w garażu podziemnym. Lokale usługowe w parterze o pow. 82 oraz 190m².

Termin odbioru: **III kw. 2026**Cena: **od 9.350 zł/m²****NOWA INWESTYCJA!****Komórka lokatorska GRATIS!****15 Perła Śródmieścia**

Białystok, Os. Centrum



Wyjątkowy budynek o podwyższonym standardzie położony 3 min od ścisłego centrum. Miejsca postojowe zlokalizowane w garażu podziemnym. Lokale usługowe w parterze o pow. 38-65m².

Termin odbioru: **gotowe do odbioru**Cena: **od 11.153 zł/m²****Komórki lokatorskie GRATIS!**

Rogowski Development
ul. Legionowa 28/202
Białystok
tel.: (85) 749 99 09
www.rogowskidevelopment.pl

al. Wilanowska 67 E lok. U5

Warszawa

tel.: (22) 642 03 55

www.rogowskidevelopment.pl



Yuniversal Podlaski,
ul. Piękna 3,
15-282 Białystok,
tel: 85 747-30-30,
www.yip.com.pl



Yuniversal Podlaski,
ul. Piękna 3,
15-282 Białystok,
tel: 85 747-30-30,
www.yip.com.pl

 <p>ASKO ul. Brukowa 28 lok. 1 15-889 Białystok 85 749 60 20 www.askosap.pl</p>	<p>23 Kozacki Zakątek Białystok, os. Zawady ul. Bohuna. Dom w zabudowie bliźniaczej o metrażach 110m² oraz 115m² oraz ogródkami od 71m² do 111m². PROMOCJA! Termin odbioru: I kw. 2026 Cena: od 7.651 zł/m²</p> 	 <p>24 CIEPLA 38 Apartamenty Białystok Prestizowy i elegancki 7-piętrowy budynek o ponadczasowej architekturze i designie, zlokalizowany przy ulicy Ciepłej w Białymstoku. Cena: od 11.000 zł/m² od 9.900 zł/m²</p>	<p>25 Osiedle Nowe Bojary Białystok Nowe Bojary to osiedle mieszkaniowe, które jest odpowiedzią na potrzeby osób młodych i dynamicznych. Nowoczesna forma architektoniczna, wysoka jakość materiałów wykończeniowych, a także niezwykła funkcjonalność lokali i miejscowej infrastruktury zapewnią codzienny komfort na najwyższym poziomie. Mieszkania o powierzchni 28-70 m², lokale użytkowe o powierzchni 42-120m². Obecnie w sprzedaży są mieszkania i lokale usługowe z 8 etapu - budynek I. Komórki lokatorskie od 6.000 zł, miejsca parkingowe od 35.000 zł</p>  <p>Gotowe do odbioru! Cena: do 15.000 zł/m²</p>
 <p>Jaz-Bud ul. Świętokrzyska 3 15-843 Białystok tel: 85 651-49-49 www.jaz-bud.pl</p>	<p>26 Osiedle Nowowarszawska Białystok Osiedle Nowowarszawska w Białymstoku to świetnie zlokalizowany kameralny nowy projekt mieszkaniowy. Nowoczesna i elegancka forma architektoniczna budynków będzie doskonale współgrać z najbliższym otoczeniem, a tradycyjna technologia łączyć się będzie z najwyższą jakością i nowoczesnością wykonania. Mieszkania o powierzchni o pow. od 27,48 m² - do 63,25 m². Obecnie w sprzedaży są już tylko mieszkania z budynku nr.5 Komórki lokatorskie od 6.000 zł, miejsca parkingowe od 30.000 zł</p>  <p>Termin odbioru: I kw. 2026 Cena: od 9.500 zł/m²</p>		
 <p>KSM BUDOWNICTWO Białystok, ul. Haircerska 4C tel.: 503 593 544, 508 909 036 www.ksmbudownictwo.pl biuro@ksmbudownictwo.pl</p>	<p>27 Apartamenty Kaczorowski Białystok Apartamenty przy ul. Kaczorowskiego to oryginalna a zarazem bardzo przemyślana architektura zespołu dwóch budynków o bardzo wysokim standardzie wykończenia. Inwestycja zlokalizowana jest w centrum miasta w bardzo bliskiej odległości min. od białostockich wyższych uczelni oraz głównych placówek medycznych. W budynku Nr 1 znajdują się mieszkania o powierzchni 29-82m² i lokale usługowe w parterze budynku. Komórki lokatorskie od 8.000 zł, miejsca parkingowe od 45.000 zł</p>  <p>Termin odbioru: III kw. 2027 Cena: od 12.900 zł/m²</p>		
<p>28 Szeregówki Pułaskiego III Osiedle Nowe Miasto, Białystok Ostatnia Szeregówka o pow. 127m², 4-pok., z dużym ogródkiem i z garażem. W pobliżu szkoła podstawowa, przedszkole samorządowe, sklepy, plac zabaw, siłownia pod chmurką oraz boiska do piłki nożnej i koszykówki. Bliskie położenie terenów zielonych i rekreacyjnych.</p>  <p>Termin rozpoczęcia prac: I kw. 2023 Cena: 6.692 zł/m²</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>		

<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>	<p>Miejsce na Twoją inwestycję tel. 515 265 083</p>
---	---	---	---	---	---	---	---

JAK SKUTECZNIE ZAROBIĆ NA NIERUCHOMOŚCI?

Od zakupu do wynajmu

Inwestowanie w nieruchomości od zawsze było jedną z najbezpieczniejszych form lokowania kapitału. Jest ona stabilna, ze względu na wiele możliwości, jakie otwierają się przed nami, gdy posiadamy mieszkanie czy dom. Jedną z opcji zysku na tej inwestycji jest wynajem, jednak by na nim zyskać, wymagana jest nie tylko gruntowna wiedza, ale także odpowiednia, opracowana strategia. W tym artykule przyjrzymy się kluczowym aspektom, które każdy inwestor powinien rozważyć rozpoczynając swoją przygodę na rynku wynajmu.

PO PIERWSZE – LOKALIZACJA

Jeśli mowa o rynku najmu, lokalizacja gra kluczową rolę. Nie tylko pozwoli Ci to na maksymalizację zysku, ze względu na dogodniejszą cenę – będziesz miał mniejszy problem ze znalezieniem lokatorów.

Zastanów się, z jakimi lokatorami chciałbyś podpisywać umowę. Studenci szukają mieszkań blisko uczelni, ale też z łatwym dojazdem do centrum, z uwagi na bogatsze (z reguły) życie towarzyskie. Rodziny z dziećmi stawiają na pierwszym miejscu dobre placówki edukacyjno-wychowawcze, parki i place zabaw. Młodzi dorośli zwykle wybierają lokalizacje z dobrym dojazdem do pracy. Wybierz na tej podstawie, w jaką część miasta celować, aby sprawnie znaleźć lokatora, który Ci odpowiada.

To, na co musisz więc zwrócić szczególną uwagę, to rozbudowanie sieci komunikacyjnej. Jeśli w okolicy jest sporo przystanków autobusowych, dzięki którym łatwo dostać się w inne części miasta, to już bardzo duży plus.

W kontekście lokalizacji i sprawnego przemieszczania się, nie w sposób nie wspomnieć o takim aspekcie, jak miejsce parkingowe. W dzisiejszych czasach zatłoczone miasta borykają się z ogromnym problemem, jakim jest brak miejsc na samochody, których stale przybywa coraz więcej. Miejsce postojowe w parkingu podziemnym bądź garaż to nieocenione „dodatkowe udogodnienia”, na które zwraca uwagę mnóstwo posiadaczy aut.

Następnym ważnym aspektem lokalizacji jest standard i bezpieczeństwo dzielnicy. Wiadomo, że są takie miejsca na mapie miasta, które najchętniej człowiek ominąłby szerokim łukiem. Może cena takich nieruchomości jest okazjna, jednak na poprawkę trzeba wziąć, czy nie będzie dużym problemem znalezienie odpowiedzialnego lokatora, który zdecyduje się na mieszkanie we wspomnianej okolicy.

ODPOWIEDNIE PRZYGOTOWANIE

Analiza rynku lokalnego to niezbędny krok, który wykonać musi każdy inwestor planujący zakup nieruchomości pod wynajem. Na sukces finansowy inwestycji może znacząco wpłynąć rozumienie aktualnych trendów, cen oraz preferencji potencjalnych najemców.

Co dokładnie polecamy sprawdzić? Przede wszystkim średnie ceny najmu w danej okolicy. Pozwoli to na zobrazowanie realnego



zysku, uwzględniając koszty utrzymania i zakupu nieruchomości. Warto zbadać rynek dokładnie, z podziałem na różne osiedla, ze względu na duży rozstrzał cenowy w zależności od obszaru.

W zależności od wybranego profilu potencjalnego najemcy, powinniśmy zwrócić uwagę na standard oraz typ mieszkania. Oczywiście jest, że student nie wynajmie dużego mieszkania, a raczej pokój bądź mieszkanie typu studio. Rodziny z dziećmi natomiast nie będą szukać małego dwupokojowego mieszkania bądź kawalerki. Ponadto, zrozumienie rynku pozwoli na zoptymalizowanie naszej oferty do oczekiwań lokatorów i tym samym – przyspieszy proces znalezienia najemcy.

Ważne jest również zrozumienie, z kim będziesz konkurować na rynku wynajmu. Analiza ofert konkurencyjnych nieruchomości pomoże zidentyfikować, jakie cechy czy udogodnienia są oferowane przez innych wynajmujących i jak można się wyróżnić, aby przyciągnąć najemców. Czy konkurencja oferuje nieruchomości lepiej wyposażone lub w niższej cenie? Jakie strategie marketingowe są stosowane?

KALKULACJA ZWROTU Z INWESTYCJI

Zwrot z inwestycji (ROI) to jedno z najważniejszych kryteriów opłacalności inwestycji w nieruchomości. Precyzyjne obliczenie przewidywanego ROI wymaga uwzględnienia szeregu czynników finansowych, które wykraczają poza samą cenę zakupu.

Pierwszym krokiem w tym wypadku będzie zsumowanie wszystkich kosztów związanych z zakupem i przygotowaniem nieruchomości do wynajmu. Będzie to więc: cena zakupu (plus prowizje dla agentów nieruchomości, jeśli z takiej pomocy ko-

rzystaliśmy, koszt notarialne itd), podatek od nieruchomości, ewentualne koszty remontu i modernizacji (a także mebli, sprzętu AGD i RTV), a także koszt ubezpieczenia nieruchomości – jest to niezbędne do ochrony inwestycji przed potencjalnymi szkodami.

Kolejny krok to obliczenie przewidywanych przychodów – miesięcznego zysku z wynajmu oraz możliwego rocznego zysku, uwzględniającego ewentualne przestoje w wynajmie, które bez wątplenia wystąpią.

Trzeba również obliczyć bieżące koszty utrzymania nieruchomości, które będą odliczane od przychodów. Na przykład opłata za protektora nieruchomości, który będzie zarządzał w Twoim imieniu nieruchomością (jest to dodatkowy wydatek, jednak oszczędność czasu), konserwacje i naprawy oraz opłaty eksploatacyjne.

Po uwzględnieniu wszystkich wyżej wymienionych kosztów i przewidywanych przychodów, można obliczyć ROI jako stosunek rocznych zysków netto do całkowitych kosztów początkowych. Wzór na ROI wygląda następująco:

$$ROI = (\text{Roczny zysk netto} / \text{całkowity koszt inwestycji}) \times 100\%$$

Gdzie roczny zysk netto to różnica między rocznymi przychodami a rocznymi kosztami operacyjnymi.

Jak zwiększyć ROI? Inwestycja w modernizację mieszkania może pozwolić na zwiększenie czynszu. Skuteczne zarządzanie nieruchomością jest kluczowe – pozwoli na minimalizację przestojów i obniżenie kosztów operacyjnych.





DARMOWY PORTAL OGŁOSZENIOWY
Miejsce najlepszych okazji!

www.kramik.pl



mieszkania | domy | działki | lokale

NIERUCHOMOŚCI
podlaskie

Zamieść swoje ogłoszenie!

tel. 508 353 278
tel. 500 123 174



4 HOME & KITCHEN

MEBLE NA WYMIAR

DO DOMU, MIESZKANIA, BIURA
SPRZĘTY AGD

Białystok, ul. Kawaleryjska 4C
WWW.4HK.PL



SNIKI

Mateusz Wyszynski

- Usługi marketingowe
- Strategie biznesowe
- Konsultacje biznesowe



518 852 067

m.wyszynski@waybetter.pl

WYNAJEM Z CESJĄ NAJMU – CO TO JEST I KIEDY WARTO?

Przekaż klucze dalej!

Wynajem nieruchomości to jedna z najpopularniejszych form korzystania z mieszkania lub lokalu użytkowego, zarówno wśród osób prywatnych, jak i firm. W codziennym życiu bywa jednak tak, że najemca nie może lub nie chce kontynuować umowy, a jednocześnie nie chce narażać się na konsekwencje jej zerwania. W takich sytuacjach z pomocą może przyjść cesja najmu – rozwiązanie, które choć mało znane, potrafi być bardzo praktyczne i wygodne. W tym artykule wyjaśnię, czym dokładnie jest cesja najmu oraz jakie skutki prawne ze sobą niesie.

CO TO JEST CESJA NAJMU?

Cesja najmu polega na przeniesieniu przez dotychczasowego najemcę wszystkich praw i obowiązków wynikających z umowy najmu na inną osobę lub podmiot. Nowa osoba staje się formalnie najemcą, a wcześniejszy lokator przestaje być stroną umowy – w przeciwieństwie do podnajmu, gdzie pierwotny najemca nadal ponosi odpowiedzialność.

Mówiąc prościej: mamy umowę najmu na czas określony, np. do końca roku. W połowie roku najemca dowiaduje się, że musi się wyprowadzić – np. zmienia miasto, wyjeżdża za granicę albo kupił mieszkanie. Zamiast zrywać umowę (co często wiąże się z karą umowną lub przepadkiem kaucji), może znaleźć osobę, która chętnie przejmie jego obowiązki. Jeśli właściciel wyrazi zgodę, nowa osoba po prostu „wchodzi w buty” dotychczasowego najemcy.

CESJA NAJMU, A PODNAJEM – NA CZYM POLEGA RÓŻNICA?

W praktyce często myli się cesję z podnajmem. Warto więc jasno rozdzielić te dwa pojęcia. Podnajem to sytuacja, w której najemca udostępnia lokal (lub jego część) innej osobie, ale nadal sam jest stroną umowy z właścicielem. Podnajemca nie ma kontaktu prawnego z właścicielem – odpowiada za niego najemca. To na najemcy spoczywa opłacenie za czynszu, odpowiedzialność za szkody i przestrzeganie umowy.

Cesja natomiast powoduje, że najemca zostaje całkowicie zastąpiony nową osobą. Od momentu podpisania odpowiedniego dokumentu wszystkie obowiązki (np. płacenie czynszu, utrzymanie lokalu, przestrzeganie regulaminu) przechodzą na cesjonariusza. Poprzedni najemca przestaje być za cokolwiek odpowiedzialny.

Podsumowując: w podnajmie mamy „gościa w lokalu”, w cesji – „nowego gospodarza”.

KIEDY CESJA NAJMU MA SENS?

Cesja najmu może być niezwykle przydatna, gdy zmieniają się nasze plany życiowe lub zawodowe. Przeprowadzka do innego miasta, nowa praca, rozstanie z partnerem czy niespodziewane sytuacje rodzinne – każda z tych okoliczności może sprawić, że dalsze korzystanie z wynajmowanego lokalu przestaje mieć



sens. Jeśli umowa została zawarta na czas określony i nie przewiduje łatwego rozwiązania, cesja pozwala uniknąć kar i wyjść z sytuacji bez strat finansowych.

Zdarza się też, że najemca rezygnuje z lokalu, mimo że posiada bardzo korzystne warunki – np. niski czynsz sprzed lat czy atrakcyjne położenie. W takiej sytuacji przekazanie umowy innej osobie może być sposobem na zachowanie „okazji” w dobrych rękach, a przy okazji szansą na zwrot kaucji lub rekompensatę za pozostawione wyposażenie.

Równie często cesję stosuje się w przypadku najmu komercyjnego. Firmy zmieniają siedziby, optymalizują koszty lub przekształcają działalność, a umowy najmu biur i lokali użytkowych bywają zawierane na wiele lat. Zamiast je zrywać, wygodniej jest przekazać kontrakt innemu przedsiębiorcy – np. partnerowi biznesowemu lub nabywcy firmy.

Warto wspomnieć też o cesji przy odsprzedaży gotowego biznesu – salonu kosmetycznego, kawiarni czy sklepu. Nowy właściciel przejmuje nie tylko lokal, ale i bazę klientów oraz wyposażenie, co znacząco skraca czas uruchomienia działalności. Cesja staje się tu nie tylko rozwiązaniem praktycznym, ale wręcz strategicznym.

JAK WYGLĄDA PROCEDURA CESJI NAJMU?

Choć w teorii cesja to jedynie formalna „zmiana najemcy”, w praktyce warto zadbać o przejrzystość całej procedury. Najpierw dotychczasowy najemca musi znaleźć osobę chętną do przejęcia umowy – najlepiej taką, która spełni wymagania właściciela co do wiarygodności czy stabilnych dochodów. Następnie konieczne jest uzyskanie zgody właściciela – bez niej cesja nie jest możliwa. Zgoda powinna mieć formę pisemną i zazwyczaj wiąże się z przygotowaniem aneksu do umowy lub oddzielnego dokumentu cesji, w którym określa się szczegóły przekazania najmu.

Przy przekazaniu lokalu dobrze jest spisać protokół zdawczo-odbiorczy, w którym uwzględnisz stan techniczny mieszkania, stan liczników i wyposażenie. Warto dodać do protokołu dowody w postaci zdjęć, aby uniknąć sporów w razie ewentualnych zniszczeń z winy cesjonariusza.



Ważnym elementem jest też rozliczenie kaucji. Może ona zostać zwrócona poprzedniemu najemcy przez właściciela, a następnie nowy lokator wpłaca ją na nowo. Alternatywnie, obie strony mogą umówić się między sobą, że nowy najemca przekazuje równowartość kaucji poprzedniemu, bez udziału właściciela. Obie opcje są dopuszczalne, o ile zostaną jasno ustalone i zapisane.

CESJA NAJMU – WADY I RYZYKA

Choć cesja najmu ma wiele zalet, nie jest pozbawiona ryzyk. Warto mieć na uwadze:

- brak zgody właściciela – jeśli nie otrzymamy pisemnej zgody, a mimo to kogoś „wprowadzimy” w swoje miejsce, możemy narazić się na wypowiedzenie umowy lub kłopoty prawne,
- niejasności przy rozliczeniu kaucji – jeśli nowy najemca zniszczy coś w lokalu, a właściciel zwróci kaucję pierwotnemu najemcy, może dojść do sporu,
- odpowiedzialność przejściowa – w niektórych przypadkach właściciele wpisują do umów, że poprzedniego najemcę obowiązuje odpowiedzialność za wypełnienie obowiązków wynikających z umowy jeszcze np. przez miesiąc po cesji (co nie jest zgodne z ideą pełnego przeniesienia praw i obowiązków).

CESJA, A NAJEM OKAZJONALNY LUB INSTYTUCJONALNY

Warto wiedzieć, że w przypadku najmu okazjonalnego (gdzie lokator składa notarialne oświadczenie o dobrowolnym opuszczeniu lokalu) i najmu instytucjonalnego (gdy wynajmującym jest firma), cesja może być bardziej skomplikowana. Wymagana jest często nowa umowa z nowym oświadczeniem notarialnym, co generuje dodatkowe koszty i formalności.

Nie zawsze cesja będzie możliwa. Niektórzy właściciele wprost wpisują do umowy zakaz cesji lub wymagają podpisania nowej umowy zamiast aneksowania starej. W takim wypadku cała procedura musi się odbyć od zera – z wypowiedzeniem poprzedniego porozumienia i zawarciem nowego.

CZY WARTO?

Cesja najmu to elastyczne rozwiązanie, które może przynieść korzyści wszystkim stronom. Dotychczasowy najemca zyskuje dzięki niej możliwość wycofania się z umowy bez strat, co bywa nieocenione przy nagłej zmianie planów. Nowy lokator często przejmuje lokal na lepszych warunkach niż obecnie dostępne na rynku, co oznacza dla niego oszczędność i wygodę. Z kolei właściciel nieruchomości nie traci czasu i pieniędzy na poszukiwanie kolejnego najemcy, dzięki czemu lokal nie stoi pusty.

Warto jednak pamiętać, że cesja wymaga zgody właściciela, jasno określonych zasad i odpowiednich dokumentów. Przemysłana i dobrze przeprowadzona procedura pozwala uniknąć nieporozumień i lepiej dopasować najem do zmieniających się realiów życia.



www.ZapalŚwiatlo.pl



www.DobreMeble24.pl

Ryska 1H (wejście od ulicy Łukowej), Białystok
tel. 85 672 31 01, 85 672 31 05



www.waybetter.pl



Nasze realizacje



Digital Experience, Made Better. Way Better.

Nie wymyśliliśmy stron internetowych i marketingu na nowo.
Po prostu robimy je lepiej niż inni. Dużo lepiej.

Potrzebujesz skutecznego marketingu
lub profesjonalnej strony internetowej?

Dołącz do grona naszych klientów:

+48 574 796 000

Strategie | Branding | Kresce | Strony internetowe | E-commerce | Kampanie performance | Social media | SEO | Analityka (GA4) | Marketing automation



www.jaz-bud.pl

OSTATNIE MIESZKANIA Z 7 ETAPU

GOTOWE DO ODBIORU



**APARTAMENTY
KACZOROWSKIEGO**



**nowe
Bojary**





**NOVO
WARSZAWSKA
OSIEDLE**

Sprzedż mieszkań

85 651 49 49

Białystok, ul. Świętokrzyska 3

SEKRETY OŻYWIENIA PRZESTRZENI DZIĘKI SZTUCE

Galeria w domowym zaciszu



Wnętrze, w którym sztuka gra główne skrzypce, zyskuje nie tylko na estetycznym bogactwie, ale również na osobistym charakterze i głębi. Dzieła sztuki mają niezwykłą moc sprawczą w kwestii transformacji przestrzeni, dodając jej życia i wyrazistości. Aby jednak artyzm mógł w pełni rozwinąć swoje skrzydła w naszych domach, warto poznać kilka kluczowych zasad jej dobierania i eksponowania.

INTEGRACJA SZTUKI Z NASZĄ DOMOWĄ PRZESTRZENIĄ

Wybór dzieł sztuki do naszego domu to proces intymny i wysoce subiektywny, wykraczający poza proste zasady dopasowania stylistycznego. Choć harmonizacja z głównym motywem naszego wystroju jest ważna, to jednak najważniejsze jest głębsze połączenie, jakiego możemy doświadczyć z konkretnym dziełem sztuki. Pozwala to na stworzenie przestrzeni, która szczerze rezonuje z naszą osobowością i integruje się z naszą duszą.

Dzieła sztuki pełnią rolę nie tylko estetyczną, ale również emocjonalną. Współczesne abstrakcje, ze swoją otwartością na interpretację, mogą wywoływać w nas różnorodne uczucia, od spokoju po ekscytację, czyniąc je idealnym wyborem dla osób, które cenią sobie głębię emocjonalną i intelektualną stymulację. Ich dynamika i nieprzewidywalność mogą wprowadzić życie do minimalistycznych, stonowanych przestrzeni, tworząc interesujące kontrasty i punkty zainteresowania.

Z drugiej strony, klasyczne portrety i pejzaże mogą wprowadzić do nowoczesnych, surowych wnętrz element ciepła i tradycji. Dzieła te, często bogate w szczegóły i barwy, mogą stać się punktem spokoju i refleksji, tworząc most między przeszłością a teraźniejszością, klasyką a nowoczesnością.

Wybór należy więc do nas samych - w zależności od tego, w jakim celu umieszczamy sztukę w naszym otoczeniu i czemu ma ona służyć, wybierzmy najbardziej przemawiający za tym celem motyw.

ZAAZANŹ SWOJĄ PRYWATNĄ GALERIĘ SZTUKI

Pierwszym pytaniem, na które należy sobie odpowiedzieć przed wystawieniem sztuki na światło dzienne naszych przestrzeni, jest proste "gdzie?". Czy nada się do tego długi hol, którego pusta ściana nas przytłacza? Może zależy nam na częstym kontemplowaniu nad sensem świata, analizując kreskę naszych nabytków, wobec czego lepiej umieścić je w salonie? Jeśli zależy nam jedynie na dekoracji, może powinniśmy zaaranżować obrazem pustą ścianę za biurkiem

w biurze? Zawsze, w przypadku tragicznego niezdecydowania możemy rozłożyć nasze dzieła w każdej części mieszkania, dostosowując styl i charakter obrazów do konkretnych pomieszczeń. Decyzja należy do nas, a czynnikiem, który mógłby na nią wpływać powinien być przede wszystkim nasz gust i samopoczucie.

Kiedy już mniej-więcej dopasowałeś do konkretnych pomieszczeń swoje nabytki, musisz zaplanować ich rozstawienie. W wyjątkowych przypadkach, kiedy zależy nam na efekcie artystycznego nieładu, który zagra kontrastowo z harmonią naszego minimalistycznego wnętrza, zalecane jest nie zastanawianie się

głębiej nad tym aspektem. Jeśli jednak potrzebujecie eleganckiego wykończenia i podchodzicie do tego tematu niezwykle poważnie, mamy parę rad, które mogą być pożyteczne.

W galerii ściennej pięknie prezentują się prace o różnych rozmiarach, stylach i kolorach. Możesz mieszać fotografie, malarskie abstrakcje, grafiki, a nawet trójwymiarowe obiekty. Ważne, aby między nimi zachować spójność tematyczną lub kolorystyczną, która będzie łączył różnorodne elementy w harmonijną całość.

Rozważ proporcje i rozłożenie dzieł na ścianie. Galeria może być symetryczna lub asymetryczna, w zależności od twojego stylu i preferencji. Eksperymentowanie z układem przed zawieszeniem prac jest kluczowe. Papierowe szablony o wymiarach ram są nieocenione - umożliwiają przetestowanie różnych kompozycji bez konieczności robienia niepotrzebnych otworów w ścianie.

Jeśli chodzi o samo wieszanie obrazów - pierwszym Twoim krokiem powinno być ustanowienie centralnego punktu Twojej galerii, od którego rozpoczniesz rozwijanie kompozycji. Może to być największe lub najbardziej znaczące dzieło sztuki. Nie wieszaj sztuki bardzo blisko siebie - zwykle zaleca się zachowanie odległości od 5 do 10 cm między ramami, aby utrzymać spójność, ale jednocześnie nie tworzyć wrażenia zbyt gęstego zatłoczenia. Środek centralnego dzieła powinien znaleźć się na wysokości oczu, co zazwyczaj wynosi około 145-150 cm od podłogi. To stworzy przyjemny dla oka poziom, wokół którego będą skupione pozostałe elementy.

POZWÓL SWOJEJ GALERII ROZWIJAĆ SIĘ RAZEM Z TOBĄ

Integracja sztuki w naszym domowym środowisku przekracza tradycyjne pojęcie dekoracji wnętrz, stając się formą osobistej ekspresji i intymnej komunikacji. Sztuka, w różnorodnych jej formach, posiada unikalną zdolność do przenoszenia nas do innych światów, wywoływania emocji i inspiracji, a także odzwierciedlania naszych najgłębszych wartości. Dzięki świadomemu wyborowi i integracji dzieł sztuki w naszych przestrzeniach życiowych, możemy stworzyć otoczenie, które nie tylko cieszy oko, ale także rezonuje z naszą duszą.

Integracja sztuki w przestrzeni domowej pozwala również na jej elastyczność i adaptację do zmieniających się okoliczności życiowych i estetycznych preferencji. Sztuka nie musi być stała - może ewoluować wraz z nami, odzwierciedlając różne etapy naszego życia i zmieniające się gusta. Możliwość wymiany, reorganizacji i dodawania nowych dzieł daje nam nieograniczone możliwości w kreowaniu przestrzeni, która nigdy się nie nudzi, a wręcz przeciwnie - rośnie i zmienia się razem z nami.





Podlaskie jajkokoszki

z Hryniewicz



Jaja o wysokiej zawartości OMEGA-3

100g produktu zawiera 100mg kwasu dokozaheksaenowego (DHA)

Znosimy jaja o wysokiej zawartości kwasów OMEGA-3

Jesteśmy karmione paszą bez GMO własnej produkcji



Pawilon nr. 7, ul. Gajowa 68

Podlaskie Centrum Rolno-Towarowe S.A

ul. Gen. Wł. Andersa 40

WWW.JAJKOKO.PL

Miejsce na Twoje ogłoszenie!

UMYWALKA podwójna w kolorze beżu **160zł/szt.** 508-073-762 Białystok

MATERIAŁY BUDOWLANE SPRZEDAM

DRZWI drewniane z futryną, 90 prawe, szerz z ościeżnicą 98, 5cm. **760zł** 508-073-762 Białystok

DRZWI zew. metalowe, ocieplone pianką, kpl. nowy gotowy do montażu(ościeżnica, próg, klamka, 2wkadki), kolor antracyt, 100x207cm.Mam też podobne bez przeszkleń 80 i 90. **1.490zł/całość** 794-290-227 Białystok

DRZWI zewn, metalowe.przeszkłone, polskie, gr, 56mm, kpl. gotowy do montażu(ościeżnica, próg, klamka, 2wkadki), kolor antracyt, 100x207cm.Mam też podobne bez przeszkleń 80 i 90. **1.490zł/całość** 794-290-227 Białystok

SPRZEDAM słupki metalowe na ogrodzenia są bardzo masywne ponieważ ścianka jest gruba 1cm, a całe to 4 cm tak zwane fi, o długości od 2m do 2, 5 metra posiadają

» **wydawca:**

dam ich 50 sztuk, sprzedają w wagę to jest 2.- za 1 kg, **2zł/kg.** 660-636-023 Grajewo

DRZWI metalowe zewnętrzne, polskie, nowy, kolor antracyt, grubość 56mm, kpl. gotowy do montażu(drzwi, próg, ościeżnica, klamka, 2 zamki, wkładki), dostępne „80” i „90:” **1.020zł/całość** 604-922-094 Białystok

OKNO pcv, szer.178x144, białe, nowe **1.480zł** 508-073-762 Białystok

PARAPETY z konglomeratu, 30x153, mam 6szt. **140zł/szt.** 794-290-227 Białystok

Opał

SPRZEDAM rozpałkę sosnową-worki raszlowe o poj.30litry. całkowita waga worka z rozpałką około 9 kg. Możliwy dowóz za dopłatą lub odbiór osobisty. **20zł** 505-390-685 Białystok

SPRZEDAM suche drewno opałowe liściaste i iglaste. Układane-pocięte i połupane prosto do pieca. **300zł** 505-390-685 Łapy

Antyki

JEŚLI szukasz wyjątkowego prezentu lub chcesz udekorować swoje mieszkanie, to obrazy olejne na zamówienie mogą być bardzo dobrym pomysłem. Możesz wybrać motyw, rozmiar i styl obrazu, a ja stworzę dla Ciebie unikatowe dzieło sztuki. Mogę namalować portrety osób i zwierząt, pejzaże naturalne i miejskie, martwą naturę i kwiaty, akty i sceny rodzajowe. Mogę stworzyć kopię Twojego

Bezplatne ogłoszenia lokalne

ulubionego dzieła sztuki lub zaproponować własną kompozycję. **1.000zł/szt.** 601-698-355 Szczecin

KOBIETA z Kotem - obraz olejny na płótnie o wymiarach 100cm x 70cm Namalowany prze zemnie w Sierpniu 2021 Tematyka surrealistyczna Boki obrazu zamalowane. Nie wymaga ram - możemy od razu powiesić na ścianę. Cena obrazu 2200 PLN. Obraz dostępny na mojej stronie internetowej w zakładce Sprzedaż. Milena Olesinska telefon: 601698355; milenaolesinska@wp.pl www.iobrazy.com.pl **2.200zł** 601-698-355 Szczecin

KOMPOZYCJA Abstrakcyjna- obraz olejny na płótnie o wymiarach 80cm x 60cm.Namalowany prze zemnie w Czerwcu 2018 w stylu ekspresjonizmu abstrakcyjnego. Obraz idealnie nadaje sie do biur i domów prywatnych. Boki obrazu zamalowane w kolorach obrazu. Cena obrazu 1000 PLN. Obraz dostępny na mojej stronie internetowej www.iobrazy.com.pl w zakładce Sprzedaż. Milena Olesinska telefon : 601698355 ; milenaolesinska@wp.pl **1.000zł** 601-698-355 Szczecin

KUPIĘ antyki, starocia, militara, rowery, zabawki, itp. **1zł** 517-332-545 Czarna Wieś Kościelna

OPRÓCZ portretów i obrazów olejnych na płótnie wykonuję również portrety na zamówienie używając profesjonalnych kredek pastelowych na papierze. Portrety jedno lub wieloosobowe w pełnym kolorze. Tego typu prace są tańsze niż obrazy olejne, a umieszczone w szklanych ramach są wspinałym prezentem na różne okazje Rysunki wyceniam indywidualnie. Portret w rysunku ołówkiem na papierze **1zł/szt.** 601-698-355 Białystok

PORTRETY na zamówienie – portrety realistyczne, na płótnie farbami olejnymi, lub w rysunku – czarno białe wykonane ołówkiem lub wielokolorowe kredkami pastelowymi. Portrety maluję ze zdjęć nadesłanych przez klienta. Cena portretu zależy od formatu i ilości portretowanych osób, oraz rodzaju pracy np. obraz olejny lub rysunek . Przykładowo - portret jednej osoby (klasyczny portret do ramion) - olej na płótnie 70cm x 50cm - 1100 PLN Zlecenia wykonuję na terenie całego kraju. **1.100zł** 601-698-355 Szczecin

SPRZEDAM żelazko antyk na duże Białystok piasta tel 503391530 **230zł/szt.** 503-391-530 Białystok

SPRZEDAM żelazko antyk na duże Białystok piasta tel 503391530 **220zł** 503-391-530 Białystok

Ogród

SPRZEDAM beczki plastikowe 250l po spożywcze dobre na działkę do ogrodu na wodę deszczówkę szambo **110zł** 537-191-795 Białystok

SPRZEDAJEMY beczki plastikowe 220-250l po produktach spożywczych na deszczówkę szambo wodę **100zł** 884-343-106 Białystok

SPRZEDAM Nowa drabinka aluminiowa 4-stopniowa **115zł** 884-343-106 Białystok

USŁUGI

Remontowo-budowlane

DEMONTAŻE kuchni, łazienek, mebli. Wywóz. 883-688-417 Białystok

MALOWANIE, szpachlowanie. 883-688-417 Białystok

WYKONUJĘ naprawy okien i drzwi, serwis pogwarancyjny, regulacja, 508-073-762 Białystok

WYKONUJĘ różne drobne prace, naprawy i remonty 508-073-762 Białystok

Transport-przeprowadzki

TRANSPORT. Drobne przeprowadzki. Wnoszenie, wynoszenie. Utylizacja starych mebli, sprzętu RTV i AGD, złomu. **50zł** 883-688-417 Białystok

WYWOZ mebli, książek, RTV, AGD, złomu, Bus przewoz, Elektryk, Hydraulik, montaż mebli, Sprzątanie, piwnic, garaż, Rozbiórka szop, garaż, ciecice www.48503391530.cba.pl tel 503391530 **80zł/całość** 503-391-530 Białystok

Miejsce na Twoje ogłoszenie!

WYWOZ złomu, RTV, AGD, książek, mebli, Bus przewoz, sprzątanie piwnic, garaży, Elektryk-hydraulik-Białystok tel 503391530 **95zł** 503-391-530 Białystok

Inne usługi

DEZYNSEKCJA, dezynfekcja, deratyzacja. Dyskrecja. 883-688-417 Białystok

DROBNE naprawy. Montaż mebli z paczki. 883-688-417 Białystok

ELEKTRYK-HYDRAULIK, montaż mebli.Malowanie, Wywóz mebli, książek, lozek, fotel, drzwi, RTV, AGD, złomu, Bus przewoz, Sprzątanie piwnic, garaż, Rozbiórka garaż www.48503391530.cba.pl **80zł/całość** 503-391-530 Białystok

USUWANIE pluskwów, karaluchów, prusaków oraz innych owadów.Tępienie myszy, szczurów.Całe podlaskie.100% dyskrecji. 883-688-417 Białystok

UTYLIZACJA starych mebli, sprzętu RTV i AGD, złomu. **50zł** 883-688-417 Białystok

Załącz konto na portalu

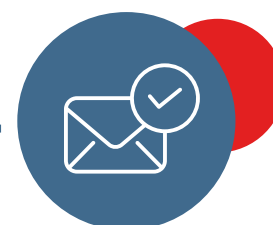
Zajmie Ci to **5 sekund!** → dodasz tylko e-mail i hasło



Dodaj ogłoszenie



Zarejestruj się



Potwierdź e-maila
wiadomość znajdziesz w swojej
poczcie, po rejestracji



**Wprowadź ogłoszenie
w rubryce nieruchomości**



Przejdź do płatności
za ogłoszenie nieruchomości
w gazecie **nie płacisz nic!**
Możesz wybrać też dodatkowe,
płatne opcje wyróżnienia

**Nie zwlekaj!
Załącz konto już dziś!**

Tu są nasze gazety:

- 1) Saloniki prasowe Kolporter
- 2) Placówki Poczty Polskiej
- 3) Sklepy PSS Społem
- 4) Sieć Sklepów BENMAR
ul. 42 Pułku Piechoty 8 Białystok
ul. Ks. J. Popiełuszki 117 Białystok
- 5) Podlaskie Centrum Rolno-Towarowe
ul. Gen. Wł. Andersa 40 Białystok
- 6) Akcess
ul. Radzymińska 14 Białystok
- 7) Neoprint
ul. Krakowska 17 Białystok
- 8) Inwestycje Edward Krasowski
ul. Mazowiecka 48, Białystok

- 9) DR Broker Nieruchomości
ul. Kaczorowskiego 7, U 25
- 10) Rogowski Development
ul. Legionowa 28, lok. 202, Białystok
- 11) Korona Nieruchomości
ul. Legionowa 28, lok. 103A, Białystok
- 12) Express House
ul. Legionowa 28, lok. 101, Białystok
- 13) Karolina Łabanowska Ekspert Finansowy
ul. Legionowa 28, lok. 1, Białystok
- 14) Stok Nieruchomości
ul. Legionowa 30, lok. 106A, Białystok