



**ATRAKCYJNE
OFERTY** SPECJALISTÓW
OD NIERUCHOMOŚCI

CO TAM PANIE W NIERUCHOMOŚCIACH?

Opinie Partnerów Grupy SPECJALIŚCI OD NIERUCHOMOŚCI – SON:

Bielsko-Biała – Mariola Polak-Opyrchał Nieruchomości

Po zdecydowanie dużej aktywności kupujących w czwartym kwartale 2015 roku we wszystkich obszarach rynku nieruchomości, zarówno mieszkaniowych jak i komercyjnych, na początku 2016 roku nastąpiło wyhamowanie i spadek ilości transakcji. Podaż – zwłaszcza w segmencie nieruchomości mieszkaniowych – jest duża i na rynku pierwotnym i wtórnym. Sprzedający, zwłaszcza na rynku wtórnym są skłonni do sporych negocjacji cen mieszkań i domów. Aktualnie najwięcej transakcji odbywa się na rynku mieszkań dwu i trzypokojowych, kupowanych ze wsparciem kredytem hipotecznym (często z programu MDM). Zauważamy lekkie ożywienie w segmencie luksusowych nieruchomości mieszkaniowych oraz działek budowlanych.

Na 2016 rok przewidujemy, że liderem w obrocie nieruchomościami będą mieszkania, a na drugiej pozycji działki budowlane.

Gliwice – Adam Nitka Nieruchomości

Ubiegły rok można podzielić na dwie części:

Przed wyborami – średnie zainteresowanie najtańszymi nieruchomościami, czyli małymi mieszkaniami, działkami, tanimi domkami do remontu. W nieruchomościach komercyjnych stagnacja;

Po wyborach – zwiększone zainteresowanie mieszkaniami spełniającymi wymagania, aby uzyskać dofinansowanie z MDM.

Firmy trzymające pieniądze na kontach bankowych zaczęły się rozglądać za nieruchomościami, w których można by ulokować swoje oszczędności;

Co dalej w tym roku?

W mieszkaniówce dalej królować będą beneficjenci MDM oraz klienci gotówkowi. Nie przewidujemy zasadniczej zmiany na rynku. W nieruchomościach komercyjnych sprzedawać się będą te, które stanowią dobrą lokatę, jako alternatywa dla lokat bankowych.

Racibórz – Wojciech Ruchała Nieruchomości

Całkiem nieźle w mieszkaniówce, a słabo w komercji. Pojawia się coraz więcej gotówki na rynku. Klienci uciekają z pieniędzmi z banków na rzecz drobnych inwestycji w nieruchomości.

Przewidywania na ten rok – w segmencie mieszkaniowym następuje powolny wzrost obrotu zarówno na rynku pierwotnym jak i wtórnym. Inwestycje komercyjne dające rozwój miastu i miejsca pracy w niewielkich ilościach najczęściej realizowane będą przez indywidualne podmioty.

Rybnik, Żory – Adam Pochaba Nieruchomości

Ceny na rynku stabilne. Ruch w mieszkaniach kwalifikowanych do MDM – każdy chce się załapać do puli dofinansowania. Dość duży ruch w działkach – ceny od 40-80 zł/m² za średnie lokalizacje oraz 100-150 zł/m² w lokalizacjach najbardziej atrakcyjnych (Rybnik).

Panika wśród inwestorów komercyjnych mających wolne środki (zagrożenie poczynaniami nowej władzy), duże zainteresowanie nawet mniej atrakcyjnymi lokalizacjami.

Żywiec – Józef Kufel Nieruchomości

Rynek na terenie Żywca od kilku lat jest stabilny. Ceny nieruchomości nie zmieniają się pomimo rosnącej podaży. Rosnąca podaż nie wpływa na rynek, ponieważ oczekiwania właścicieli wielu nieruchomości są mało realne i takie nieruchomości nie sprzedają się. Sprzedają się te z cenami, które odpowiadają aktualnej wartości. Zdarzają się transakcje, gdzie właściciele obniżają ceny, jeżeli zależy im na szybkiej sprzedaży.

Jeżeli nie pojawią się nagłe zawirowania w gospodarce to nie przewiduję istotnych zmian na rynku nieruchomości w bieżącym roku.

Podsumowując echa z biur – gdyby nie wybory i zmiana władzy, na rynku dalej mielibyśmy stagnację, wynikającą z braku pieniędzy. Banki udają, że chcą udzielać kredytów, ale ich wymagania mało kto spełnia.

Ten ping-pong, rząd kontra banki, przypomina powiedzenie imć pana Onufrego Zagłoby:

...„Złapał Kozak Tatarzyna, a Tatarzyn za łeb trzyma”... a cierpią na tym klienci.

Brak kredytów, kiepska sytuacja na rynku pracy i niskie wynagrodzenia, przekładają się na brak gotówki, więc zainteresowanie nieruchomościami w większości miast śląskich ograniczało się do najtańszych. Taka jest po prostu zamożność większości mieszkańców Śląska. Nielicznymi wyjątkami były małżeństwa, mające szanse na dofinansowanie z programu MDM. Dotyczyło to nieruchomości, które spełniały warunki określone w tym programie. Sytuacja nieco przyspieszyła pod koniec roku, gdy było już wiadomo, że środki w tym programie się kończą i nie będzie jego przedłużenia. W tym roku zapewne nic się już nie zmieni i ceny pozostaną na dotychczasowym poziomie, gdyż skończy się MDM.

Troszkę inaczej sytuacja wygląda na rynku nieruchomości komercyjnych. Firmy z powodu niepewności gospodarczej zamiast inwestować i rozwijać się, gromadziły grube miliardy złotych na kontach, czekając na zmianę koniunktury. Po wyborach i po litanii obietnic nowej władzy, niepewność się pogłębiła, a zamieszanie z sektorem bankowym spowodowało, że niektóre firmy uznały, że bezpieczniej i korzystniej będzie ulokować pieniądze w atrakcyjnych działkach lub kamienicach, niż trzymać pieniądze na lokatach bankowych. Dotyczy to oczywiście nieruchomości, które mają realne ceny dziś i potencjał wzrostowy na przyszłość, albo są konieczne do działalności firmy.

Zgodna opinia koleżanek i kolegów z różnych biur nieruchomości jest taka, że niewielkie ożywienie skończy się wraz z końcem programu MDM i stagnacja będzie trwała dalej, chyba że coś się stanie w gospodarce: – cud albo katastrofa.

Opracował przy pomocy
Partnerów Grupy SPECJALIŚCI
OD NIERUCHOMOŚCI
Adam Nitka


Wydawca: SYSTEM OFEROWANIA
NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.

Każde publikowane ogłoszenie nieruchomości ma status „Pewna Oferta” i jej kupno jest pozbawione

ryzyka. Publikujemy wyłącznie sprawdzone oferty nieruchomości licencjonowanych pośredników z biur partnerskich SON

UWAGA: Reklamy nieruchomości nie stanowią oferty handlowej w rozumieniu prawa. Wydawca nie ponosi

odpowiedzialności za treść ogłoszeń oraz za błędy w przygotowaniu materiałów do druku

Realizacja wydawnicza:  **EMIL DESIGN**
www.emildesign.pl
Nakład: nie mniejszy niż 5 000 egz.



2015/2016 – Ceny transakcyjne z rynku wtórnego i deweloperskiego

Miejscowość	Domy zł		Mieszkania zł/m ²		Działki zł/m ²	
	Cena max	Cena min	Cena max	Cena min	Cena max	Cena min
BIELSKO-BIAŁA	2 500 000 zł	75 000 zł	7 338 zł	1 144 zł	911 zł	33 zł
GLIWICE	1 370 000 zł	80 000 zł	5 936 zł	1 137 zł	419 zł	26 zł
KATOWICE	1 300 000 zł	95 000 zł	8 268 zł	1 082 zł	1 000 zł	50 zł
RACIBÓRZ	670 000 zł	33 000 zł	5 123 zł	584 zł	207 zł	13 zł
RYBNIK	700 000 zł	45 000 zł	4 908 zł	545 zł	418 zł	17 zł
TARNOWSKIE GÓRY	780 000 zł	50 000 zł	4 332 zł	1 429 zł	222 zł	25 zł
ŻORY	472 500 zł	79 000 zł	3 756 zł	1 263 zł	221 zł	14 zł
ŻYWIEC	660 000 zł	40 000 zł	4 305 zł	1 499 zł	240 zł	15 zł

Dane w tabeli pochodzą z bazy cen transakcyjnych ŚLĄSK gromadzonej przez rzeczoznawców z całego województwa śląskiego. Baza zawiera ceny z aktów notarialnych, udostępnione przez starostwa powiatowe i spółdzielnie mieszkaniowe i stanowi podstawę do wycen nieruchomości.



BIELSKO-BIAŁA, dzielnica Kamienica

EKOLOGICZNY DOM W PODSTOKOWEJ LOKALIZACJI

Dom o powierzchni użytkowej około 165 m², zlokalizowany na pięknej działce o pow. 834 m². Salon z jadalnią i wyjściem na przykryty taras, aneks kuchenny, 4 sypialnie, łazienka, wc, garderoba, pomieszczenia gospodarcze, garaż, wiata. Budynek wyposażony jest w szereg pro-ekologicznych instalacji. Spokojna okolica, bardzo dobra dostępność komunikacyjna, ładne widoki.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 660 000 zł



BIELSKO-BIAŁA

ZADBANY DOM W SPOKOJNEJ OKOLICY NIEDALEKO CENTRUM

Dom o powierzchni użytkowej ok. 195 m² zlokalizowany na ładnie zagospodarowanej działce o powierzchni 653 m². Budynek 3-kondygnacyjny wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej, ocieplony. Przestronny salon z wyjściem na taras, duża kuchnia, 6 pokoi, 3 łazienki, 2 garderoby, pomieszczenia gospodarcze, garaż.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 480 000 zł



BIELSKO-BIAŁA

REPREZENTACYJNY DOM W SPOKOJNEJ DZIELNICY MIASTA

Nowy, funkcjonalny budynek o powierzchni użytkowej około 240 m². Wewnątrz otynkowany, rozprowadzone instalacje, system alarmowy i automatyczne rolety antywłamaniowe. Salon z kominkiem, 5 pokoi, kuchnia, spiżarnia, 2 łazienki, pomieszczenia gospodarcze, garaż na 2 samochody. Widokowa, płaska działka o powierzchni 1000 m².

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 399 000 zł



BIELSKO-BIAŁA

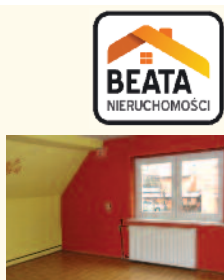
NOWY DOM Z PIĘKNYM OGRODEM

Komfortowy dom o powierzchni użytkowej około 140 m². Salon z kominkiem i wyjściem na taras, kuchnia, wygodny aneks jadalny, cztery sypialnie, 2 łazienki, garderoba, garaż. Działka o powierzchni 611 m² z pięknie urządzonym ogrodem zagospodarowanym matą architekturą i zielenią, oczko wodne. Spokojna i widokowa lokalizacja z bardzo dobrą komunikacją z centrum miasta.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 630 000 zł



BYTOM Stolarzowice

Powierzchnia użytkowa: 90 m², powierzchnia działki: 854 m²

Nieduży dom o na przepięknej ponad 8,5 arowej działce w jednej z najładniejszych dzielnic Bytomia - Stolarzowicach. Budynek w zabudowie bliźniaczej. Na działce znajduje się garaż jednostanowiskowy i dwa pomieszczenia gospodarcze.

Wybudowany 1934 roku z cegły. Dach wielospadowy, pokryty dachówką. C.O. węglowe. Na parterze są trzy pokoje, kuchnia, łazienka, a na piętrze jeden duży, ładny pokój z atrakcyjnymi skosami i możliwością podziału na dwa mniejsze.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 248 000 zł



SOLEY

Dorota tel. 784 585 799
Pośrednik odpowiedzialny
zawodowo Irena Pytlík-
Pochaba - licencja nr 2487

DOM GLIWICE

pow. użytkowa 213 m², działka 719 m², do centrum 1,5 km

TYLKO U NAS!

Dom przy ulicy Jana Śliwki w Gliwicach, wolnostojący, do własnej adaptacji. Idealnie nadaje się do prowadzenia cichej działalności lub do zamieszkania dla dwóch rodzin. Siedem pokoi, dwie kuchnie, dwie łazienki. Zabudowania gospodarcze na działce. Ogrzewanie C.O. węglowe.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 365 000 zł


NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchał


BIELSKO-BIAŁA

SPOKOJNE MIEJSCE POD GÓRAMI

Zadbany, solidny dom o powierzchni użytkowej około 200 m², położony na superwidokowej działce o pow. 574 m². Duży salon z kominkiem, z wyjściem na taras, kuchnia, aneks jadalny, 6 pokoi, łazienka, wc, pomieszczenia gospodarcze, garaż.

Istnieje możliwość dokupienia sąsiedniej działki o pow. 520 m².

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 479 000 zł



GLIWICE – poza centrum

EKSKLUZYWNA REZYDENCJA DLA KONESERA

Super komfortowy dom w zielonej, spokojnej okolicy. Pow. domu 328 m² na działce 3470 m². Indywidualny nowoczesny projekt. Bardzo wysoki standard wykończenia.

Duży, pięknie zaaranżowany intymny ogród, otoczony drzewami i krzewami zimozielonymi.

Garaż dwustanowiskowy. Podwójne ogrzewanie: gazowe i olejowe.

Bez obciążzeń i zadłużeń – pełna własność.

Kontakt Adam Niika tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: do uzgodnienia



ADAM NIIKA
 nieruchomości od 1982

JÓZEF KUFEL
 NIERUCHOMOŚCI


BIERNA

WIDOK NA JEZIORO ŻYWIECKIE

Wyjątkowa działka budowlana o pow. 1294 m² położona w bardzo ładnej i spokojnej okolicy. W pobliżu las, w sąsiedztwie nowe domy jednorodzinne. Z działki rozpościera się malowniczy widok na jezioro i pasma górskie. POLECAMY!

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 120 000 zł



NĘDZA

Dom o pow. 192 m², duża działka o pow. 1228 m².

CZEGO CHCIEĆ WIĘCEJ?

Kontakt Ewa Lankocz tel. 723 665 526

www.nmanager.pl

manager
 nieruchomości 1988


CENA: 949 000 zł



Biuro Nieruchomości BEATA

działa na śląskim rynku nieruchomości od 2000 roku.

Nasze wieloletnie doświadczenie oraz ciągłe podnoszenie kwalifikacji zawodowych są gwarancją profesjonalnej oraz skutecznej obsługi

naszych klientów. Naszym celem jest pomoc klientom w bezpiecznym obrocie swoimi nieruchomościami, jak również oferujemy pomoc w zakupie wymarzonej nieruchomości.

Pomagamy w zapoznaniu się z sytuacją prawno-finansową nieruchomości, przygotowujemy cały proces organizacyjny nabycia nieruchomości, kontaktujemy z doradcą kredytowym w celu uzyskania dobrego kredytu hipotecznego.

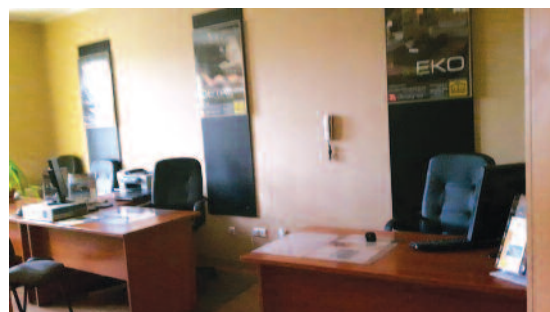
Obsługą klientów zajmują się wykwalifikowani specjaliści.

TARNOWSKIE GÓRY ul. Powstańców Śl. 36

Telefony: 602 185 338; 604 075 137;

603 529 062; 32/768 22 00

www.beatadom.pl www.beatadom.gratka.pl





BRZUŚNIK

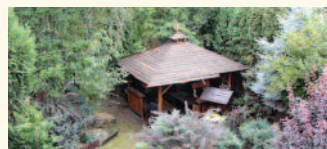
WIDOKOWA DZIAŁKA BUDOWLANA W POBLIŻU ŻYWCA

działka o powierzchni 2 324 m², położona w bardzo ładnej okolicy, z dużą zabudową nowych domów jednorodzinnych w sąsiedztwie. Oferta jest idealna pod budowę rozległego budynku jednorodzinnego. Istnieje również możliwość zakupu działki o większej powierzchni.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 151 000 zł



ORZECH gm. Świerklaniec

Powierzchnia użytkowa 285 m², powierzchnia działki 706 m²

Komfortowy dom wolnostojący z 2005 roku posadowiony na ładnie zaaranżowanej działce z licznymi zielonymi nasadzeniami. Powierzchnia całkowita 330 m². Budynek w całości podpiwniczony, w części piwnicznej 2 pomieszczenia plus pokój fitness, stół bilardowy i garaż dwustanowiskowy. Na parterze hol, przestronny salon z kominkiem połączony z kuchnią i wyjściem na taras oraz pokój, łazienka i gabinet. Na piętrze trzy pokoje, każdy z balkonem, garderoba i łazienka oraz pokój gospodarczy. Poddasze do zaadaptowania wg uznania (ok. 60 m²).

Część działki wybrukowana, resztę stanowi piękny ogród. W ogrodzie drewniana altana.

Centralne ogrzewanie gazowe, kominek z rozprawdzeniem na 2 pokoje na piętrze.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 850 000 zł



BYTOM Stolarzowice

Powierzchnia użytkowa 104 m²

Powierzchnia działki 560 m²

Dom jednorodzinny do remontu z 1934 roku. Część mieszkalna tj. 4 pokoje, kuchnia, łazienka oraz wc i wiatrołap znajdują się na parterze. Nad całością jest strych na chwilę obecną nieużytkowy, jednak istnieje prawdopodobieństwo niewielkich zmian dających możliwość jego zagospodarowania. Pod częścią budynku znajduje się piwnica. W bryle budynku jest garaż jedno stanowiskowy oraz pomieszczenie gospodarcze.

Kontakt Jadwiga Cabaj tel. 604 075 137

www.beatadom.pl

CENA: 199 000 zł



POŁOMIA gm. Tworóg

Powierzchnia użytkowa 185 m², powierzchnia działki 675 m²

Duży dom wolnostojący jedno lub dwurodzinny w stanie surowym zamkniętym. Powierzchnia całkowita budynku to 245 m². Budynek niepodpiwniczony, na parterze duży salon z wyjściem na taras, kuchnia i dwa pokoje oraz łazienka i pomieszczenie gospodarcze. Na piętrze 5 pokoi, (w tym 2 z balkonami), 2 garderoby i łazienka. Dach wielospadowy pokryty dachówką.

Instalacja elektryczna, wodna i sanitarna rozprawdzone w całym budynku.

Cicha i zielona okolica zapewnia komfort wypoczynku po pracy.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 430 000 zł



CHORZÓW Cieszyńska

DOBRA INWESTYCJA

Budynek wybudowany w 1937 r., wolnostojący, pow. uż. 460 m², działka - 801 m². 7 mieszkań. Po remoncie i adaptacji - możliwość wykorzystania parteru na cele handlowe lub usługowe. Uzbrojenie: prąd, woda, kanalizacja. Dostęp do gazociągu.

Kontakt Adam Niżka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 650 000 zł



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI

PIETRZYKOWICE

CZĘŚĆ DOMU W CENIE MIESZKANIA

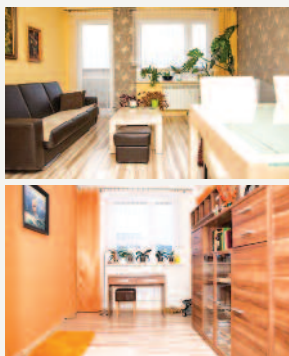
Dwa niezależne mieszkania w budynku wolnostojącym zlokalizowanym w ładnej, przyjaznej i spokojnej okolicy. Jest to idealne rozwiązanie dla dwupokoleniowej rodziny. Nieruchomość jest świetnie skomunikowana z Żywcem, a także Bielskiem i Katowicami.

Powierzchnie lokali: na parterze - 31,5 m², na piętrze - 84,09 m². Do zamieszkania od zaraz!

Kontakt SEBASTIAN KRZESAK tel. 664 485 886

www.jkn.com.pl

CENA: 235 000 zł

**SOLEY**

Dorota tel. 784 585 799
Pośrednik odpowiedzialny
zawodowo Irena Pylik-
Pochaba - licencja nr 2487

M-4 GLIWICE CENTRUM
pow. użytkowa 61m² piętro 5/10 czynsz 390 zł

MIESZKANIE Z TWOICH SNÓW!

Przestronne i słoneczne mieszkanie po kapitalnym remoncie.
Trzy niezależne pokoje, kuchnia, łazienka, osobne wc, duży balkon. Ogrzewanie oraz ciepła woda z sieci miejskiej.
Umeblowanie do uzgodnienia. Idealna lokalizacja.
Blok świeżo ocieplony, nowa winda.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 255 000 zł

**manager**

nieruchomości 1988

RACIBÓRZ – mieszkanie do wynajęcia100 m² luksusu w dobrym stylu na I piętrze**LUBISZ ART DECO?**

Kontakt Magda Tomczak tel. 601 408 577



www.nmanager.pl

CENA: 1400 zł + media

**JÓZEF KUFEL**
NIERUCHOMOŚCI**GLEBOWICE, powiat oświęcimski****OFERTA DLA KONESERA – POSIADŁOŚĆ ZE STAWAMI**

Nieruchomość o walorach rekreacyjnych położona w ustronnym i zacisznym miejscu, w skład której wchodzi piękny, zadbanej dom o powierzchni 254,44 m² oraz grunt o łącznej powierzchni 2,2977 ha. Na terenie posiadłości znajdują się dwa stawy (możliwość zarybienia) oraz zagajnik.

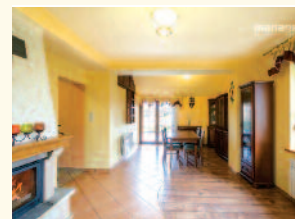
Kontakt PIOTR KLIŚ tel. 600 469 253

www.jkn.com.pl

CENA: 847 000 zł

**manager**

nieruchomości 1988

**RACIBÓRZ – Markowice**Dom o pow. 131 m², zagospodarowana działka o pow. 800 m²**MAŁY ALE GIGANT!**

Kontakt Ewa Lankocz tel. 723 665 526

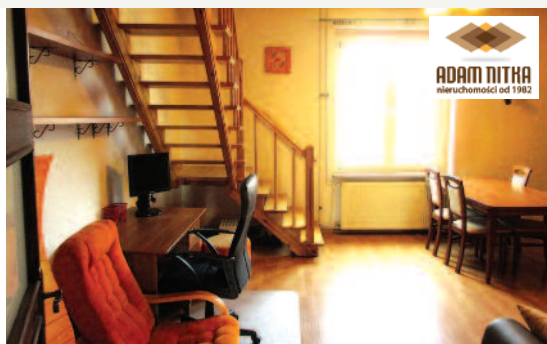


www.nmanager.pl

CENA: 449 000 zł

**ADAM NITKA**
nieruchomości od 198244-100 Gliwice, ul. Górnych Wałów 7/1
tel. 602 187 129, adam@nitka.co

*Nasza wiedza i doświadczenie
gwarancją klienta*



GLIWICE, Dąbrowskiego

PIĘKNE 3-POKOJOWE – PO REMONCIE

Piękne 2-pięzomowe mieszkanie 3-pokojowe – 80 m², po remoncie. Położone w pobliżu Galerii FORUM na 3 piętrze w kamienicy. Ogrzewanie gazowe, piec dwufunkcyjny, nowe okna PCV. W cenie kuchnia umeblowana i wyposażona, sypialnia i łazienka urządzona. Możliwość parkowania na podwórzu. Nie zwlekaj, zadzwoń aby obejrzeć.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 240 000 zł



RASZCZYCE

Dom o pow. 211 m², piękna działka o pow. 2836 m²

NIE OPRZESZ SIĘ

Kontakt Wojciech Ruchała tel. 32/415 34 16

www.nmanager.pl

manager
nieruchomości 1988



CENA: 999 000 zł



GLIWICE, Nowy Świat

ATRAKCYJNE 2-POZIOMOWE

Pięknie położone, k/Operetki, słoneczne, ciche mieszkanie 2-pięzomowe o pow. 78,26 m². I poziom: salon, kuchnia, przedpokój, balkon, wc. II poziom: 2 sypialnie, garderoba, łazienka. Nowe okna. Ogrzewanie miejskie.

Podłogi: w pokojach parkiety, kuchnia, łazienki – płytki. Zamykany parking wyłącznie dla mieszkańców. Monitoring. Nie zastanawiaj się, obejrzyj i kupuj.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 279 000 zł



RASZCZYCE

Dom o pow. 287 m², piękna działka o pow. 9390 m²

KIEDY NATURA MÓWI „DZIEŃ DOBRY”

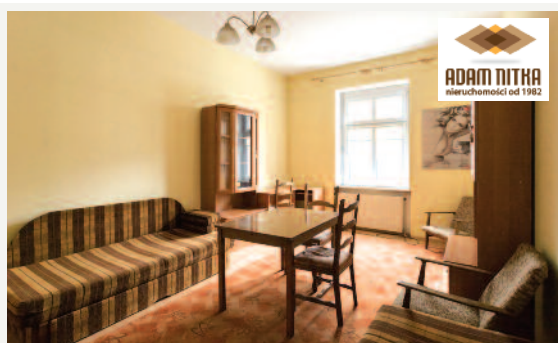
Kontakt Justyna Nowak tel. 799 128 158

www.nmanager.pl

manager
nieruchomości 1988



CENA: 799 000 zł



GLIWICE – Jagiellońska

OKAZJA – PO REMONCIE

ładnie wyremontowane mieszkanie na parterze w nowo wyremontowanej pięknej kamienicy. Umeblowane 3 pokoje, przedpokój kuchnia i łazienka. C.O. węglowe – piec w piwnicy.

Podłogi – nowe panele, łazienka i kuchnia, płytki podłogowe, nowe okna, Nadaje się do adaptacji na lokal użytkowy.

Nie czekaj, obejrzyj i kupuj.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 215 000 zł



RYBNIK, Jarzynowa

DZIAŁKA NA REZYDENCJĘ

Pięknie położona działka, pow. ok. 3600 m². Wokół spokojnie i zielono. Obok dostępne uzbrojenie: prąd, woda, gaz, kanalizacja. Możliwość podziału na 4 mniejsze działki. Przeznaczenie w PPZ – budownictwo jednorodzinne. Oferta sprawdzona, bez zadłużeń. Zadzwoń i kup bezpiecznie.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 530 000 zł



NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchal

JAWORZE

DOM W UZDROWISKU

Zadbany, solidnie zbudowany dom o powierzchni 290 m². Budynek idealnie nadaje się na dom dwupokoleniowy lub na prowadzenie pensjonatu, domu opieki. Możliwość dużej rozbudowy. Pięknie zagospodarowana działka o powierzchni 1575 m². Sąsiedztwo tężni solankowej.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchal tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 740 000 zł



AGENCJA SOLEY

telefon: 32 42 31 139,
607 46 15 92

Pośrednik odpowiedzialny
zawodowo: Adam Pochaba
licencja zawodowa nr 5789

RYBNIK ORZEPOWICE

do Centrum Rybnika 5 km. Pow. użytkowa 160 m², działka budowlana o pow. 302 m². Dom w zabudowie bliźniaczej

UWAGA! CHĘTNYCH WIELU!

Dom przygotowany do wprowadzenia. Budynek podpiwniczony. Na parterze znajduje się salon z jadalnią, kuchnia, łazienka oraz sypialnia. Na piętrze cztery pokoje oraz łazienka. Dach płaski pokryty papą termozgrzewalną. Ogrzewanie węglowe piecem z podajnikiem na eko-groszek. Okna drewniane, wymienione wszystkie instalacje. Łazienki zostały wyłożone kafelkami, w kuchni na podłodze panele. Standard podwyższa zadbany parkiet dębowy i drewniane schody. Duży garaż w bryle budynku.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 355 000 zł



KALETY

Powierzchnia użytkowa 144 m²

Powierzchnia działki 2 900 m²

Dom wolnostojący z basenem i sauną. Parter składa się z wiatrołapu, przedpokoju, przestronnego salonu, kuchni z jadalnią, wc oraz pokoju dla gości z oddzielną łazienką. Piętro to dwie wygodne sypialnie oraz gabinet i duża łazienka. Pod częścią domu piwnica, w której jest pralnia, suszarnia, kotłownia oraz pomieszczenie gospodarcze. Budynek ogrzewany jest kominkiem z płaszczem wodnym oraz alternatywnie ogrzewanie olejowe oraz solary.

Kontakt Jadwiga Cabaj tel. 604 075 137

www.beatadom.pl

CENA: 429 000 zł



AGENCJA SOLEY

telefon: 32 42 31 139,
607 46 15 92

pośrednik odpowiedzialny
zawodowo: Adam Pochaba
licencja zawodowa nr 5789

RYBNIK GOTARTOWICE

Pow. użytkowa 126 m², działka budowlana o pow. 930 m². Dom wolnostojący

TERAZ CIĘ STAĆ!

Ustawny dom na przestronnej, ogrodzonej działce, w świetnej lokalizacji. W pobliżu szkoła, przedszkole, komunikacja, z szybkim dojazdem do centrum handlowego oraz autostrady A1. Budynek wolnostojący, po generalnym remoncie w 2008 roku. Niezależne usytuowanie klatki schodowej daje komfort mieszkania dla dwóch rodzin. Na każdym piętrze trzy pokoje, kuchnia i łazienka. Dach pokryty papą termozgrzewalną, okna PCV, drzwi antywłamaniowe. Budynek w całości podpiwniczony, ogrzewanie C.O. węglowe.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 359 000 zł

Specjaliści od nieruchomości w Beskidach



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI

Czy planujesz sprzedaż lub zakup nieruchomości w Beskidach?

Wykorzystaj nasze bogate doświadczenie

ZADZWOŃ **33 8 600 555**

NAPISZ: nieruchomosci@jkn.com.pl

Żywiec, ul. Piłsudskiego 34/1, Bielsko-Biała, ul. Maczka 9, www.jkn.com.pl



manager
nieruchomości 1988

KIETRZ

Mieszkanie na parterze w dwupiętrowym budynku, o pow. 28 m², 2 pokoje.

MAŁE A CIESZY!

Kontakt Justyna Nowak tel. 799 128 158



www.nmanager.pl

CENA: 50 000 zł



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



RYCERKA GÓRNA

KOMFORTOWA REZYDENCJA W BESKIDACH

Piękna, stylowa rezydencja o powierzchni użytkowej 250 m², położona w niezwykle malowniczym i zacisznym miejscu w Beskidzie Żywieckim. Wykończona wysokiej klasy materiałami.

Ponad 40-letnia działka jest doskonałą przestrzenią do rekreacji. Ponadto w okolicy znajdują się trasy turystyczne oraz wyciągi narciarskie. W otoczeniu lasy i łąki, najbliższe zaprzyjaźnione sąsiedztwo oddalone o ok. 200 metrów. Nowi właściciele z pewnością znajdą tutaj spokój i wytchnienie od zgiełku miasta i codziennych problemów.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 597 000 zł



NAKŁO ŚLĄSKIE

Cena 590 000 zł Powierzchnia użytkowa 295 m²
Powierzchnia działki 2 447 m²

Dom wielorodzinny, podpiwniczony. Na parterze dwa mieszkania. Pierwsze: 2 pokoje, kuchnia, łazienka oraz drugie: 1 duży pokój, kuchnia, łazienka. Taki sam rozkład na piętrze pierwszym. Piąte mieszkanie mieści się na poddaszu. Budynek wyposażony w instalację centralnego ogrzewania (2 piece węglowe i piec gazowy), prąd i wodę. Polecam zarówno do zamieszkania jak i na działalność biurową lub usługową.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 590 000 zł



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



SOBLÓWKA

KLIMATYCZNY DOM W BESKIDACH

Dom w górach o powierzchni 118,70 m² z pięknie urządzoną i zadbaną działką o pow. 3219 m².

Jest to idealna oferta dla osób poszukujących spokoju i wytchnienia od zgiełku miasta. Nieruchomość jest świetną bazą wypadową na weekendy i urlopy i atrakcyjnym miejscem do stałego zamieszkania dla osób poszukujących ciszy, przestrzeni i kontaktu z naturą. Budynek jest parterowy z użytkowym poddaszem, do zamieszkania od zaraz. Media: prąd, woda, kanalizacja.

Ogrzewanie kominkowe + podłogowe. Dojazd całoroczny.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 450 000 zł



PIEKARY ŚLĄSKIE

Powierzchnia użytkowa 140 m²
Powierzchnia działki 700 m²

Dom wolnostojący, jednorodzinny z końca lat siedemdziesiątych, wyremontowany o wysokim standardzie i dobrym stanie technicznym. Dom podpiwniczony (wys. 220 cm/), na parterze: wiatrołap, przedpokój, kuchnia z wyjściem na taras i zejściem do ogrodu, duży salon, łazienka z kabiną i wc. Na piętrze 4 pokoje i łazienka z wanną. Na działce dodatkowo budynek gospodarczy ok. 48 m² połączony z garażem ok. 18 m². Dom w atrakcyjnym miejscu, na lekkim wzniesieniu z widokiem na najbliższą okolicę.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 570 000 zł



SPRZEDALIŚMY

SPRAWDŹ NASZĄ SKUTECZNOŚĆ

Kontakt Wojciech Ruchała tel. 32/415 34 16

www.nmanager.pl





manager
nieruchomości 1988

RACIBÓRZ

Do wynajęcia nowoczesny, kompletnie wyposażony apartament 40 m²

**TU MIESZKAJĄ
MARZENIA...**

Kontakt Magda Tomczak tel. 601 408 577



www.nmanager.pl

CENA: 1850 zł/m-c



BEATA
NIERUCHOMOŚCI

STRZEBIŃ gm. Koszęcin

Powierzchnia użytkowa 210 m², powierzchnia działki 1 300 m²

Parterowy dom w stanie surowym, zamkniętym (projekt Kameralny 3). Parter charakteryzuje się wygodnym i funkcjonalnym układem wnętrza, który tworzą między innymi duży salon z jadalnią o pow. ok. 37 m², trzy sypialnie, przestronna, ustawna kuchnia ze spiżarnią, łazienka, oddzielne wc, duża kotłownia oraz duży, wygodny dwustanowiskowy garaż. O ile będzie potrzeba zagospodarowania poddasza, to są tam przewidziane dwie przestronne sypialnie oraz łazienka. Niewielka odległość (ok. 1 km) do drogi wojewódzkiej pozwala szybko dojechać do Koszęcina (7 km), Lublińca (16 km), Tarnowskich Gór (30 km), a nawet do Pyrzowic (35 km).

Kontakt Jadwiga Cabaj tel. 604 075 137

www.beatadom.pl

CENA: 350 000 zł



manager
nieruchomości 1988

RACIBÓRZ

Mieszkanie na drugim piętrze w czteropiętrowej kamienicy, pow. 80,70 m², 2 pokoje

**ZAMIESZKAJ
W CENTRUM**

Kontakt Ewa Lankocz tel. 723 665 526



www.nmanager.pl

CENA: 99 000 zł



BEATA
NIERUCHOMOŚCI

TARNOWSKIE GÓRY

Powierzchnia użytkowa 148 m², powierzchnia działki 572 m²

Dom z 1981 roku. Parter domu składa się z dwóch ładnych, dużych pokoi, przestronnej kuchni, łazienki, przedpokoju oraz wiatrołapu. Piętro to trzy pokoje, łazienka z wc, przedpokój oraz ustawna kuchnia. Budynek w całości podpiwniczony, piwnice wykafełkowane i dobrze zagospodarowane. Dodatkowo na działce garaż dwustanowiskowy. Okolica, w której znajduje się nieruchomość, jest cicha, spokojna, zielona oraz posiada dobry dojazd do miast ościennych.

Kontakt Jadwiga Cabaj tel. 604 075 137

www.beatadom.pl

CENA: 399 000 zł

manager
nieruchomości 1988

Racibórz
ul. Drzymały 6/2
tel. 32 415 34 16
www.nmanager.pl





manager
nieruchomości 1988

RACIBÓRZ

Dom o pow. 160 m², działka o pow. 1839 m²

WYKREUJ SWOJĄ PRZESTRZEŃ!

Kontakt Justyna Nowak tel. 799 128 158



www.nmanager.pl

CENA: 145 000 zł



BEATA
NIERUCHOMOŚCI

TARNOWSKIE GÓRY

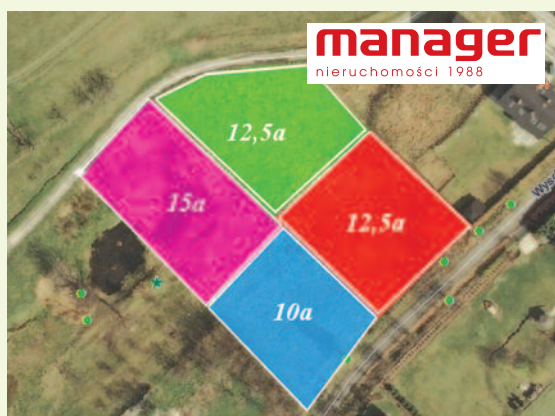
Powierzchnia użytkowa 229 m², powierzchnia działki 462 m²

Komfortowy szeregowiec z 2001 roku. Segment skrajny. Budynek podpiwniczony, garaż dwustanowiskowy w bryle budynku. Dach dwuspadowy z wykuszami, pokryty dachówką ceramiczną. Na parterze znajduje się oddzielna kuchnia, duży salon z kominkiem i wc. Na piętrze dwa pokoje, łazienka gustownie wykafełkowana z wanną z hydromasażem. Nad piętrem poddasze użytkowe z dwoma pokojami i dużą łazienką. Centralne ogrzewanie gazowe dwu-obiegowe. Na podłogach naturalny parkiet dębowy w panelach. Polecam ze względu na doskonałą lokalizację, w sąsiedztwie szkół, przedszkoli, sklepów a także niedaleko centrum Tarnowskich Gór. Polecam i zapraszam na prezentację.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 559 000 zł



manager
nieruchomości 1988

RACIBÓRZ – Brzezina

4 działki budowlane od 10 do 15 arów

Z WIDOKIEM NA PRADZIADA

Kontakt Wojciech Ruchała tel. 32/415 34 16



www.nmanager.pl

CENA: od 68 000 zł



BEATA
NIERUCHOMOŚCI

TARNOWSKIE GÓRY

Powierzchnia użytkowa 270 m², powierzchnia działki 2 298 m²

Oferujemy do sprzedaży duży dom wolnostojący o powierzchni całkowitej 350 m² oddany do użytkowania w 2009 r. Budynek jest częściowo podpiwniczony. Na parterze znajduje się atrakcyjny otwarty salon o wysokości 4,2 m połączony z dużą jadalnią i kuchnią. Dodatkowo na parterze gabinet i toaleta. Na piętrze są cztery pokoje, dwie łazienki i garderoba. Poddasze nieużytkowe. Duży ogród, ładny taras, dwa balkony i doskonała lokalizacja.

Kontakt BEATA SZPALA tel. 602 185 338

www.beatadom.pl

CENA: 980 000 zł

JKN JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



RADZIECHOWY

SOLIDNY DOM Z DUŻYMI MOŻLIWOŚCIAMI ADAPTACYJNYMI

Dom o pow. użytkowej 136,96 m² położony w miejscu dobrze skomunikowanym z Żywcem oraz Bielskiem. Budynek ma solidną mурowaną konstrukcję, jest podpiwniczony, pokryty blachą. Może być zamieszkały od zaraz. Nieruchomość ma duże możliwości adaptacyjne.

Kontakt PIOTR KLIŚ tel. 600 469 253

www.jkn.com.pl

CENA: 199 000 zł



UJSOŁY

PRZYJUTNY DOM W GÓRACH

Dom w Ujsolach położony w malowniczym górskim otoczeniu, z dala od zgiełku miasta. Jest to wymarzone miejsce na relaks i aktywny wypoczynek. Idealna baza wypadowa na pobliskie szlaki turystyczne i trasy narciarskie zarówno po stronie polskiej i słowackiej. Dom ma powierzchnię użytkową 96,5 m². Przyziemie jest mурowane, parter oraz poddasze drewniane. Wnętrze zadbane i przytulne.

Kontakt MACIEJ SAPETA tel. 609 900 554

www.jkn.com.pl

CENA: 280 000 zł

JKN JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



AGENCJA SOLEY
 telefon: 32 42 31 139,
 607 46 15 92
 pośrednik odpowiedzialny
 zawodowo: Adam Pochaba
 licencja zawodowa nr 5789

RYBNIK NOWINY
 powierzchnia użytkowa 52,90 m²

ZAINWESTUJ W PRZESTRZEŃ

Mieszkanie, które może być Twoim azylem, ucieczką, schronieniem przed szarą rzeczywistością!
 Czytelny, funkcjonalny układ mieszkania. Pokoje niezależne. Ustawna kuchnia z oknem, z możliwością wstawienia stołu. Nowe okna PCV. Cena do negocjacji!!!

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 136 000 zł



USTROŃ ul. Drozdów

PIĘKNA WIDOKOWA DZIAŁKA

Pięknie położona działka na budownictwo jednorodzinne. W spokojnym otoczeniu zieleni i nowych domków jednorodzinnych, łagodnie pochylona w kierunku południowo-zachodnim. Zapewniona możliwość przyłączenia gazu, prądu i kanalizacji, w otoczeniu prywatne ujęcia wody. Zapewniona służebność dojazdu od ulicy Drozdów na działkę.

Kontakt Adam Niika tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 159 000 zł



AGENCJA SOLEY
 telefon: 32 42 31 139,
 607 46 15 92
 pośrednik odpowiedzialny
 zawodowo: Adam Pochaba
 licencja zawodowa nr 5789

RYBNIK CENTRUM
 ul. Dworek!!! powierzchnia użytkowa 30,70 m²

ZOBACZ... WYNEGOCYJ... KUPI!

MARZYSZ O WŁASNYM, PRZYTULNYM M-2 POŁOŻONYM WSRÓD ZIELENI? LUBISZ SPOGLĄDAĆ NA ŚWIAT Z GÓRY? CHCESZ MIEĆ WSZĘDZIE BLISKO? Być może ta oferta sprosta Twoim oczekiwaniom! Blok przeszedł modernizację, posiada balkon oraz przynależną piwnicę. Na wyposażeniu pozostają gustowne meble. Nowe okna PCV z roletami wewnętrznymi. Nowe drzwi zewnętrzne.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 89 000 zł



SOLEY
 Dorota tel. 784 585 799
 Pośrednik odpowiedzialny
 zawodowo Irena Pytlík-
 Pochaba - licencja nr 2487

DOM ZABRZE
 pow. użytkowa 212 m², działka 975 m²

DWURODZINNY W DOBREJ CENIE!

Dom w Zabrze-Maciejowie, w zabudowie bliźniaczej, rozbudowany w 2000 roku. Idealny dla dwóch rodzin lub na cichą działalność. Dziewięć pokoi, dwie kuchnie, trzy łazienki z wc. Na działce zabudowania gospodarcze, garaż. Ogrzewanie C.O. węglowe lub gazowe. Cena do negocjacji.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 475 000 zł

NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchał

PROFESJONALNI OD 17 LAT

NIERUCHOMOŚCI
POLAK-OPYRCHAŁ

Bielsko-Biała
 ul. Boh. Warszawy 22
 tel. 33 498 85 80,
 601 458 074
 www.npo.pl,
 npo@npo.pl



Należymy do Grupy SON – Specjaliści od Nieruchomości



NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchał

SZCZYRK

REWELACYJNA LOKALIZACJA, BLISKO WYCIĄGU NA SKRZYŻCZNE

Budynek z lat sześćdziesiątych, o powierzchni około 160 m², z garażem dwustanowiskowym. Nieruchomość idealnie nadaje się do adaptacji na funkcję pensjonatową – możliwość adaptacji zarówno budynku mieszkalnego jak i budynku garażowego. Superwidokowa działka o powierzchni 584 m².

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 365 000 zł



ŻORY RÓJ

Pow. użytkowa 150 m², działka budowlana o pow. 1200 m²

TWOJE MARZENIE O DOMU MOŻE SIĘ SPEŁNIĆ!

Dom wolnostojący dla jednej lub dwóch rodzin. Budynek podpiwniczony. Składa się z trzech kondygnacji: piwnicy, parteru oraz piętra. Na parterze znajduje się: kuchnia, dwa pokoje, łazienka. Na piętrze trzy pokoje, kuchnia oraz łazienka. Pomieszczenia duże, przestronne, ustawne. Na podłodze panele oraz kafle. Na ścianie gładź gipsowa. Nowe okna PCV. Łazienki w kaflach. Dach kopertowy, pokryty papą. Ogrzewanie węglowe. Na terenie nieruchomości znajduje się również garaż. Całość ogrodzona.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 349 000 zł



BEATA
NIERUCHOMOŚCI



TARNOWSKIE GÓRY

Powierzchnia użytkowa 160 m²

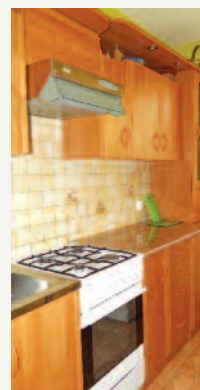
Powierzchnia działki: 590 m²

Dom wolnostojący z 1982 roku. Na parterze po wyjściu z wiatrołapu wchodzimy do przestronnego holu, który świetnie może spełniać funkcję pokoju dziennego, a następnie do 2 pokoi, kuchni i łazienki. Następnie schody zaprowadzą nas na piętro budynku gdzie są 4 pokoje, przedpokój i łazienka. Podpiwniczony z garażem. C.O. węglowe. Stan – do odnowienia.

Kontakt Jadwiga Cabaj tel. 604 075 137

www.beatadom.pl

CENA: 380 000 zł



AGENCJA
SOLEY
NIERUCHOMOŚCI

AGENCJA SOLEY

telefon: 32 43 47 494,
607 46 15 94

pośrednik odpowiedzialny
zawodowo: Irena Pytlik-Pochaba
licencja zawodowa nr 2487

ŻORY

Osiedle Sikorskiego, pow. użytkowa 60,60 m²

TWOJE WYMARZONE „M” W ZASIĘGU RĘKI

Lokalizacja ma dla Ciebie znaczenie? Nie chcesz remontować od podstaw, a jedynie odświeżyć mieszkanie i się wprowadzić. Jeśli tak... nie przegap tej oferty. Mieszkanie w układzie szwedzkim – składa się z salonu, kuchni z oknem, dwóch pokoi, łazienki oraz wc. Nowe okna PCV z roletami. Częściowo umeblowane. Zobacz – naprawdę warto!

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 153 000 zł



AGENCJA
SOLEY
NIERUCHOMOŚCI

SOLEY

Dorota tel. 784 585 799
Pośrednik odpowiedzialny
zawodowo Irena Pytlik-
Pochaba – licencja nr 2487

M-5 ZABRZE

pow. użytkowa 83 m², czynsz 350 zł

DWUPOZIOMOWE W SUPER CENIE!

Dwupoziomowe mieszkanie po generalnym remoncie i przebudowie, do wprowadzenia. Poziom I – salon, otwarta kuchnia, sypialnia, łazienka z wc. Poziom II – dwa kameralne pokoje. Mieszkanie przestronne i słoneczne. Ogrzewanie gazowe.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 205 000 zł



AGENCJA
SOLEY
NIERUCHOMOŚCI

AGENCJA SOLEY

telefon: 32 43 47 494,
607 46 15 94

pośrednik odpowiedzialny
zawodowo: Irena Pytlik-Pochaba
licencja zawodowa nr 2487

ŻORY BARANOWICE

Działka budowlana 825 m²

CUDOWNE MIEJSCE NA NOWY DOM

Pięknie położona działka budowlana w cichej, zielonej okolicy. Media takie jak energia elektryczna, wodociąg komunalny, gaz i kanalizacja znajdują się w granicy działki. Dojazd drogą asfaltową. Kształt prostokąta. Zgodnie z planem zagospodarowania działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 77 000 zł

GRUPA SON
nam możesz zaufać



AGENCJA SOLEY
 telefon: 32 43 47 494,
 607 46 15 94
 pośrednik odpowiedzialny
 zawodowo: Irena Pytlak-Pochaba
 licencja zawodowa nr 2487

ŻORY

Osiedle Powstańców Śląskich, pow. użytkowa 48 m²

MIESZKANIE DLA OSÓB KREATYWNYCH Z POMYSŁEM!

Szukasz mieszkania do własnej adaptacji? Masz pomysł jak stworzyć z 48 m² naprawdę ładne mieszkanie – nie czekaj dłużej. Przyjdź i oceń. Kosztem niewielkich nakładów finansowych oraz własnej pracy możesz osiągnąć naprawdę wiele. Nieruchomość, którą oferujemy, składa się z dwóch niezależnych pokoi, łazienki z wc oraz przedpokojem. Świetna lokalizacja jeszcze bardziej sprawia, że oferta ta jest godna uwagi.

www.soley.nieruchomosci.pl

CENA: 118 000 zł



JÓZEF KUFEL
 NIERUCHOMOŚCI



ŻYWIEC, os. Widok

DO ZAMIESZKANIA OD ZARAZ

Wygodny i przestronny dom z dużymi możliwościami adaptacyjnymi o powierzchni użytkowej 155 m², doskonale zlokalizowany w spokojnej dzielnicy miasta. Dom sprzedawany jest z wyposażeniem, może być zamieszkały od zaraz.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 449 000 zł

U NAS NIERUCHOMOŚCI STAJĄ SIĘ RUCHOME

GRUPA
SON.PL
 SPECJALIŚCI
 OD NIERUCHOMOŚCI

www.son.pl



rok założenia-1999

**AGENCJA
 SOLEY**
 NIERUCHOMOŚCI

GRUPA
SON.PL
 SPECJALIŚCI
 OD NIERUCHOMOŚCI

www.soley.nieruchomosci.pl

- POŚREDNICTWO W OBROTCIE NIERUCHOMOŚCIAMI
- DORADZTWO
- KREDYTOWANIE

...dla nas nie ma trudnych spraw !

GLIWICE, ul. Wysoka 8-10/3

RYBNIK, ul. Kościuszki 59

ŻORY, os. Korfantego PU-10

WARTO SPRÓBOWAĆ

Na wyłączność – czy nie?



W relacjach pośredników z klientami, punktem spornym ciągle jest temat czy podpisywać umowę pośrednictwa na wyłączność czy nie. Przeciętny klient – jeżeli pośrednik mu tego nie wyjaśni – nie wie tak naprawdę czym on się zajmuje i z czym się to wiąże? Trudno jest mu więc podjąć decyzję – na wyłączność, czy nie?

Coś, co już od lat jest standardem na zachodzie, u nas mimo wielu prób od ponad 10 lat, przyjąć się nie może.

Trzeba tu jasno powiedzieć, że to wina samych pośredników!!!

Podzielić ich można na 3 grupy:

1. **Nie chcą umów** na wyłączność, bo mają w tym ukryty cel.
2. **Chcieliby, ale boją się** (nie potrafią sobie tego wyjaśnić z klientami).

3. **Chcą i potrafią** – nie oglądając się na innych – pracować tylko w oparciu o umowy pośrednictwa na wyłączność;

Zanim omówię każdą z tych grup, warto wyjaśnić, czym jest umowa pośrednictwa „na wyłączność”?

Jest to najbardziej uczciwa i efektywna forma współpracy klienta i pośrednika.„Ja ci powierzam całość prac związanych ze sprzedażą nieruchomości, a ty pracujesz, ponosisz związane z tym koszty, a jak sprzedasz, masz zagwarantowane wynagrodzenie.”...

Jest to umowa, która musi być zawarta na określony czas i w tym okresie firma, z którą podpisaliśmy taką umowę jest jedyną, która zajmuje się sprzedażą (wynajmem) nieruchomości.

Również właściciel nie zajmuje się wówczas sprzedażą. Pośrednik taki bierze na siebie pełną odpowiedzialność za efekt. Jeżeli nie sprzeda, to traci swoje wynagrodzenie, a właściciel nieruchomości traci cenny czas!!! Odpowiedzialny pośrednik nie powinien więc podpisywać umowy z klientem, gdy ma do czynienia z „wirtualną ceną”, nie odpowiadającą sytuacji na rynku, nieadekwatną do tego, jaki jest jej stan i atrakcyjność na rynku.

Ale jeżeli prawidłowo określi cenę ofertową, dobrze zareklamuje ofertę, wyda swoje pieniądze na reklamę oferty, to nagrodą będzie gwarancja, że otrzyma swoje wynagrodzenie, które pokryje poniesione wcześniej koszty i przyniesie dodatkowy zysk – co jest przecież celem każdej firmy.

Jeżeli podpisze umowę bez wyłączności, wówczas zajmować się nią będzie pięciu lub więcej pośredników oraz sam właściciel. Prawdopodobieństwo, że to właśnie on sprzeda i zwróci mu się poniesione koszty – gwałtownie spada, bo zajmuje się tym wiele osób, a jeżeli sprzeda sam właściciel, to nikt nie dostanie nawet zwrotu kosztów.

Czy właściciel nieruchomości może oczekiwać od takiego pośrednika, że będzie on poświęcał swój czas, ponosił duże koszty przygotowania oferty, jej reklamy i obsługi? – Jeżeli tak, to jest naiwny, albo ma inny ukryty cel.

TERAZ O WYMIENIONYCH WCZEŚNIEJ GRUPACH POŚREDNIKÓW

Grupa 1 – na nich najbardziej trzeba uważać. Oni nie chcą ponosić żadnych kosztów reklamy, nie chcą się pracować, albo nie potrafią tego dobrze robić. Przyjmując taką ofertę, „oczekują na cud”, że może będą mieli szczęście i właśnie im się uda. Nie ponosząc kosztów, niczego nie ryzykują. Tylko, że nie są uczciwi wobec swoich klientów. A na dodatek jeszcze straszą ich wyłącznością, że to ogranicza reklamę, że tracą czas itd. Oczywiście takie ryzyko zawsze istnieje, gdy wybierze się kiepskiego pośrednika.

Grupa 2 to z reguły początkujący, albo nieudacznicy. Biorą jak leci wszystko, co im przyniosą klienci, za wirtualne ceny (jakich pełno w internecie), nie potrafią oferty porządnie opisać, zrobić ładnych zdjęć, boją się ujawnić położenie nieruchomości (bo inni pośrednicy „mogą im ukraść”). Potem widzimy w reklamach takie kwiatki:

„Dom – Gliwice, a w opisie informacja, że dom znajduje się 15 km od Gliwic”.

Mają w swojej ofercie po kilkaset lub więcej ofert, które mają obsłużyć 2-3 osoby w firmie, o których to ofertach nic na bieżąco nie wiedzą, nawet tego, że niektóre już dawno są sprzedane. Obie te grupy psują rynek, oglupiają swoich klientów i wpływają na złą opinię o wszystkich pośrednikach.

Ci pośrednicy, którzy już są w **Grupie 3**, już po kilku miesiącach śmieją się ze swoich wcześniejszych obaw, że będą mieli za mało ofert, pracują w oparciu o jasno ustalone zasady, mają gwarancję, że jeżeli dobrze wykonają swoją pracę, to zarobią.

Całkiem inne, otwarte i przyjazne są relacje z klientami no i co nie bez znaczenia, mają satysfakcję z dobrze wykonanej pracy.

To z kolei przełoży się na dobrą opinię, bo zadowolony klient poleci go swoim znajomym.

Ja mam za sobą pobyt w grupie 2, a aktualnie mogę się zaliczyć do grupy 3.

Zapewniam – warto spróbować!

© Adam Nitka



BIELSKO-BIAŁA, Centrum

OFERTA DLA DEWELOPERA – PIĘKNA KAMIENICA W CENTRUM Z DZIAŁKĄ POD ZABUDOWĘ WIELORODZINNA

Kamienica w dobrym stanie technicznym położona przy głównej ulicy w ścisłym centrum miasta. Powierzchnia użytkowa około 2700 m². Na parterze i pierwszym piętrze lokale użytkowe; na wyższych kondygnacjach lokale mieszkalne. Duży strych i piwnice do adaptacji. Działka o powierzchni 2436 m² z decyzją o warunkach zabudowy nowym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, czterokondygnacyjnym o pow. zabudowy 540 m².

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchal tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 3 300 000 zł



BIELSKO-BIAŁA, Centrum

KAMIENICA PRZY CENTRUM HANDLOWYM SFERA

Przedwojenna kamienica z oficyną, o powierzchni całkowitej około 1500 m². Lokale użytkowe, mieszkania, garaże. Wysoki strych do adaptacji, możliwość adaptacji piwnic na lokale użytkowe. Kamienica w dobrym stanie technicznym. Możliwość dużej rozbudowy obiektu! Doskonała lokalizacja na siedzibę banku, usługi handlu, biurowiec lub hotel. Własny parking!

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchal tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 6 900 000 zł



BIELSKO-BIAŁA, Centrum

REPREZENTACYJNA KAMIENICA W CENTRUM MIASTA

Obiekt o powierzchni użytkowej około 700 m². Wysoki strych i pełne podpiwniczenie – do adaptacji. Przeprowadzony remont dachu i kominów. Kamienica o bardzo ciekawej architekturze. Obiekt idealnie nadaje się na prowadzenie działalności, siedzibę firmy. Stały przychód z najmu dużych powierzchni reklamowych.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchal tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 649 000 zł

NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchał



BIELSKO-BIAŁA, Centrum

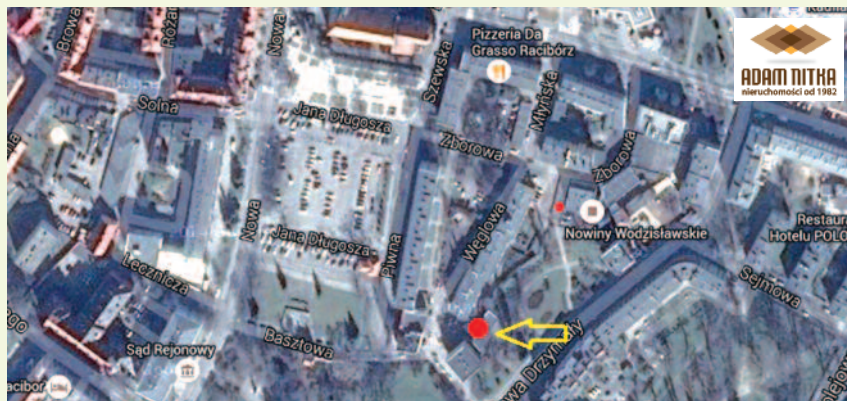
REPREZENTACYJNA KAMIENICA W CENTRUM MIASTA

Piękny obiekt z przełomu XIX/XX wieku, o powierzchni użytkowej 391 m², z przestronnym poddaszem do adaptacji, w pełni podpiwniczony. Budynek o bardzo ciekawej architekturze. Idealnie nadaje się na prowadzenie działalności, siedzibę firmy. Możliwość urządzenia dużego parkingu.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 1 250 000 zł



ADAM NIITKA
nieruchomości od 1982

RACIBÓRZ, Drzymały

ATRAKCYJNA INWESTYCJA

Pięknie położona działka 840 m², centrum miasta obok parku, zabudowana kamienicą z przełomu XIX i XX w. kapitalnego remontu lub rozbudowy. Kamienica bez lokatorów. Przeznaczenie w PPZ – usługi, mieszkalnictwo. Świetne miejsce na ekskluzywne apartamenty mieszkalne z usługami na parterze. Wysokie stylowe piwnice. Możliwość urządzenia parkingu na działce.

Zadzwoń po więcej informacji Adam Niitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 369 000 zł



ADAM NIITKA
nieruchomości od 1982

GLIWICE Nowy Świat

DOCHODOWA KAMIENICA

Budynek 4-mieszkaniowy blisko Operetki, pow. ok. 250 m², na działce 487 m². Własny parking. Nowe instalacje wod.-kan. i elektryczna, inst. centralnego ogrzewania, pokrycie dachu, obróbki blacharskie, nowy tynk. Instalacje w budynku: prąd, woda, kanalizacja, internet. Możliwość podłączenia gazu.

Zadzwoń, aby obejrzeć i kupić.

Kontakt Adam Niitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 499 000 zł



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



ŻYWIEC

DOCHODOWA KAMIENICA W CENTRUM

Obiekt mieszkalno-handlowo-usługowy w ścisłym centrum Żywca przy ul. Podwale o pow. 582 m² z ogromnym potencjałem inwestycyjnym. W obiekcie lokale przynoszące comiesięczny dochód. Działka prawie 13-arowa z możliwością dalszej zabudowy.

Doskonała komunikacja dzięki sąsiedztwu obwodnicy.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 1 300 000 zł

JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



JELEŚNIA

DOCHODOWY PENSJONAT W GÓRACH

Kameralny i niezwykle klimatyczny pensjonat o pow. 324 m² położony w atrakcyjnej turystycznie miejscowości w pobliżu Korbielowa. Funkcjonujący obiekt oferuje swoim gościom zakwaterowanie, a także wyżywienie oraz liczne atrakcje zarówno na terenie obiektu i w okolicy.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 890 000 zł



JÓZEF KUFEL
NIERUCHOMOŚCI



ŻYWIEC

OBIEKT PRZY DWORCU PKP

Obiekt mieszkalno-usługowy o powierzchni 292,6 m² bardzo dobrze zlokalizowany w Śródmieściu Żywca. W sąsiedztwie dworzec kolejowy i liczne budynki mieszkalno-handlowo-usługowe.

Dogodny dojazd oraz działka (810 m²) pozwalająca na realizację nowych inwestycji sprawiają, iż jest to nieruchomość z dużym potencjałem.

Kontakt JÓZEF KUFEL tel. 601 996 588

www.jkn.com.pl

CENA: 1 000 000 zł



manager
nieruchomości 1988



RACIBÓRZ

Lokal użytkowy o pow. 205 m², świetna lokalizacja

**3 RAZY
LOKALIZACJA**



Kontakt Wojciech Ruchała tel. 32/415 34 16

www.nmanager.pl

CENA: 549 000 zł

NIERUCHOMOŚCI
Polak-Opyrchał



BIELSKO-BIAŁA, Śródmieście

DOBRA INWESTYCJA – NIERUCHOMOŚĆ Z DUŻYM POTENCJAŁEM

Kamienica o powierzchni około 500 m², lokal użytkowy i mieszkania. Możliwość nadbudowy istniejącego budynku o pełną kondygnację i poddasze użytkowe oraz wybudowania nowego budynku wielorodzinnego. Działka o powierzchni 1012 m², duży ogród.

Kontakt Nieruchomości Polak-Opyrchał tel. 601 458 074

www.npo.pl

CENA: 650 000 zł

**GRUPA
SON**
nam możesz
zaufać



GLIWICE Śródmieście

BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY

Budynek użytkowy, powierzchnia całkowita ok. 850 m². Pow. działki ok. 1700 m². Stan do adaptacji. Na działce i w budynku pełne uzbrojenie. Możliwość nabycia domu mieszkalnego – obok.

Zadzwoń, aby obejrzeć Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 1 499 000 zł

ATRAKCYJNE DZIAŁKI INWESTYCYJNE – BUDOWNICTWO WIELORODZINNE



GLIWICE, Pszczyńska – centrum

Główna ulica wjazdowa do miasta. Pełne uzbrojenie, ogrodzona, pow. ok. 4500 m². Zabudowana budynkami do wyburzenia.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 235 zł/m²



GLIWICE, ul. Toruńska

Działka na małe osiedle, obok ogródki działkowe i osiedle mieszkaniowe, nie ogrodzona. Uzbrojenie dostępne w ulicy.

Kontakt Adam Nitka tel. 602 187 129

www.nitka.co

CENA: 199 zł/m²

ADAM NITKA
nieruchomości od 1982



GRUPA
SON.PL
SPECJALIŚCI
OD NIERUCHOMOŚCI

Gliwice

SOLEY

ul. Wysoka 8-10
tel. 32 230 26 68

ADAM NITKA

NIERUCHOMOŚCI OD 1982 r.

ul. Górnych Wałów 7/1
tel. 602 187 129

Racibórz

MANAGER

ul. Drzymały 6/2
tel. 32 415 34 16

Rybnik

SOLEY

ul. Kościuszki 59
tel. 32 423 11 39

Tarnowskie Góry

BEATA

ul. Powstańców Śl. 36/3
tel. 32 768 22 00

BEATA

ul. Opolska 23
tel. 32 768 87 18

Bielsko-Biała

POLAK-OPYRCHAŁ

Pl. Ratuszowy 4
tel. 601 458 074

Żory

SOLEY

ul. Os. Korfanteo 10
tel. 32 434 74 94

Żywiec

JÓZEF KUFEL

ul. Piłsudskiego 34/1
tel. 601 996 588

