



Nieruchomości

**Biuro Reklamy
i Ogłoszeń**

tel. (22) 629 86 14, 621 48 69
fax (22) 625 61 57, 621 46 58

Zainwestowali w stare mury

APARTAMENT W KAMIENICY | Mieszkania w zabytkowych budynkach w centrach miast to dobra lokata kapitału – przekonują deweloperzy. Metr takiego lokalu w Poznaniu kosztuje od 6,5 tys. zł. W Warszawie czy Wrocławiu ceny przekraczają 20 tys. zł

ANETA GAWROŃSKA

– W Polsce moda na kamienice dopiero się zaczyna, ale deweloperzy już oferują mieszkania na starówkach Warszawy, Wrocławia, Gdańska, Krakowa czy Poznania. Dostrzegają też potencjał mniejszych miejscowości – podkreśla Patrycja Kwiatkowska z Griffin Real Estate (GRE).

Sylwester Bogacki, prezes zarządu spółki Wikana, ocenia, że mieszkania w odnawianych zabytkowych kamienicach cieszą się coraz większym zainteresowaniem. – Kupują je zamożni klienci ze względów prestiżowych oraz w celach inwestycyjnych – mówi prezes spółki Wikana. – Do zrewitalizowanych

pomieszczeń często wprowadzają się także instytucje oraz firmy, które kupują je dla swojej kadry zarządzającej – dodaje.

Według Urszuli Łoś z Grupy Celtic lokale w odnowionych kamienicach, zwłaszcza te w centrum miasta, mogą być doskonałą inwestycją.

Martin Gutaj ze spółki Martinisation ocenia, że na projektach w najlepszych lokalizacjach na pewno nie stracimy.

– Obsługując londyńskich klientów jako grupa Martinisation specjalizująca się w wykańczaniu i adaptacji luksusowych kamienic i apartamentów, zauważyliśmy, że kryzys nie wpłynął na popyt na ekskluzywnie nieruchomości, które charakteryzuje przede wszystkim świetna lokalizacja – przekonuje Gutaj.



W lubelskiej Kamienicy Misjonarskiej ceny mkw. lokalu zaczynają się od 7 tys. zł

Synonim luksusu

Griffin Real Estate we Wrocławiu oferuje mieszkania w zakończonej inwestycji Rynek 50, a w Cieszynie – w Rynek 20. Wrocławska kamienica z 11 apartamentami o wysokości do 4,3 m pochodzi z pierwszej dekady XX w. Deweloper oferuje tu wykończone pod klucz mieszkania od 78 do 169 mkw. Cena mkw.: 18,5 – 22,5 tys. zł. Dostępny jest tu pakiet usług concierge. Z kolei projekt Rynek 20 w Cieszynie będzie ukończony w pierwszym kwartale 2011 r. W tej kamienicy z 1912 r. GRE za-

ILE ZA APARTAMENT W KAMIENICY (w zł za mkw.)

- Wrocław, Rynek 50, Griffin Real Estate, 18,5 – 22,5 tys. (wykończone pod klucz)
- Lublin, Kamienica Misjonarska, Wikana, 7 – 7,8 tys.
- Poznań, Wyspiańskiego 13, Nydia Investments, 6,5 – 9,9 tys.
- Warszawa, Kamienica Ordynacka, Okólnik, 11,5 – 18 tys.
- Warszawa, Koszykowa 69, Celtic Property Developments, 11,9 tys.
- Cieszyn, Rynek 20, Griffin Real Estate, 7 – 8 tys.

źródło: deweloperzy, Tabelaofert.pl

planował 36 apartamentów od 49 do 135 mkw. Lokale w standardzie deweloperskim kosztują 7 – 8 tys. zł za mkw.

Według Patrycji Kwiatkowskiej im bardziej unikatowa oferta, tym większe budzi zainteresowanie, a odrestaurowane kamienice są łakomym kąskiem. – Miejskie rynki stają się synonimem luksusu – podkreśla przedstawicielka GRE.

Zdaniem Sylwestra Bogackiego rewitalizacja zabytkowych kamienic będzie coraz bardziej powszechna. – Trend, który dotarł do nas z Zachodu, napotyka jednak w Polsce pro-

blemy dotyczące niejasnego stanu prawnego dużej części historycznych budynków. Jednak mimo konieczności przeprowadzania często długotrwałych postępowań wyjaśniających i wysokich kosztów renowacji takie inwestycje są dla deweloperów opłacalne. Przynoszą też prestiż – ocenia Bogacki.

Spółka Wikana oferuje apartamenty w Kamienicy Misjonarskiej w Lublinie przy ul. Misjonarskiej 12 na Starym Mieście. W budynku z 1873 r. deweloper zaplanował dziesięć mieszkań od 45 do 85 mkw. z wysokimi pokojami i widnymi kuchniami i łazienkami. Mkw. w standardzie deweloperskim kosztuje 7 – 7,8 tys. zł. Inwestycja będzie zakończona w grudniu br.

Małe na wynajem

Apartamenty w poznańskiej kamienicy z 1906 r. przy ul. Wyspiańskiego oferuje Nydia Investments. Deweloper zaplanował tu 33 mieszkania od 32 do 96 mkw. Inwestycja ma być zakończona w drugim kwartale 2011 r. Cena za mkw.: 6,5 – 9,9 tys. zł. – Tego typu inwestycje są nieopłacalne, starych kamienic

przecież nie przybędzie – mówi Bartosz Badowski ze spółki Nydia Investments. – Apartamenty w takich budynkach są świetną lokatą kapitału. Małe mieszkania są chętnie kupowane inwestycyjnie, np. na wynajem – dodaje.

W Warszawie spółka Okólnik poddaje renowacji Kamienicę Ordynacką przy zbiegu ulic Okólnik i Ordynackiej, zbudowaną w latach 1910 – 1912. Klienci mają do wyboru apartamenty od 30 do 220 mkw. Jak tłumaczy Barbara Klassek ze spółki Okólnik, istnieje możliwość łączenia mieszkań. Cena za mkw.: 11,5 – 18 tys. zł. Inwestycja ma się zakończyć do końca 2012 r. Deweloper do tego czasu chce odtworzyć pierwotny kształt budynku. – To jeden z najciekawszych adresów w Warszawie – podkreśla Barbara Klassek. – Mamy mnóstwo pytań. Inwestycją interesują się lekarze, prawnicy, artyści – dodaje.

Z kolei Celtic Property Developments oferuje apartamenty w stołecznej kamienicy przy ul. Koszykowej 69. Renowacja budynku z ok. 1895 – 1896 r. została już ukończona. Dostępnych jest tu dziesięć mieszkań od 55 do 115 mkw. Cena mkw.: 11,9 tys. zł. ■

OPINIA

Łukasz Madej

prezes firmy doradczej
ProDevelopment

– W Polsce inwestycje związane z rewitalizacją nieruchomości nie są popularne. Jest to mniej niż 5 proc. łącznej podaży inwestycji deweloperskich. We Wrocławiu i w Warszawie można wskazać

DLA „RZECZPOSPOLITEJ”

kilka takich projektów, w Krakowie – obiekty w obrębie Plant. Deweloperzy, jeśli mogą realizować projekt w centrum miasta na pustej działce zamiast zakupu istniejącego budynku będącego np. pod kontrolą konserwatora zabytków, w zdecydowanej większości wybiorą pierwszy model.