



Zaawansowane prace przy budowie wiaduktów str. 4
Od Rady Osiedla Podolany str. 8
Mieszkanie od dewelopera czy z rynku wtórnego? Wady i zalety str. 12

Fachowcy w Mieście

ISSN 2300-7273

www.fb.com/fachowcywmiescie/

Ławica ▶ Ogrody ▶ Wola ▶ Krzyżowniki-Smochowice ▶ Kiekrz ▶ Strzeszyn ▶ Podolany ▶ Suchy Las

Majówka w plenerze - Twoja przygoda zaczyna się teraz!

UBEZPIECZENIA
Dla Klientów porady prawne - Gratis

OC AC * NNW * FIRM * NA ŻYCIE INDYWIDUALNE I GRUPOWE GWARANCJE * RYZYK BUDOWLANYCH DOMÓW I DOMÓW W BUDOWIE OD OGIA I KRADZIEŻY * TURYSTYCZNE * OC ZAWODOWE I PRYWATNE

Roczne ubez. domu lub mieszkania: 200tys-146zł
Ogień i inne zdarzenia 200tys-146zł
Kradzież z włamaniem 5tys.-38zł
OC w życiu prywatnym 50tys.-33zł

TEL. 503 848 654

COMPENSA, ING, ERGO, VIENNA INSURANCE GROUP, UNIQA, HESTIA, POLISA-PYCH, GENERALI, Allianz, Warta, HDI, Gothaer, BENEFIA

moja **Stomatologia**® clinic+

Stomatologia
Ortodoncja • Protetyka
Chirurgia stomatologiczna
Leczenie pod mikroskopem

Poznań, ul. Obornicka 229, lok. 204
(GALERIA ARKADA, 2 piętro
nieopodal RONDY OBORNICKIEGO
naprzeciwko marketu ALDI)

tel. +48 571- 345 - 323

www.mojaStomatologia.pl/poznan

visionoptyk.pl

RABAT -50% NA OPRAWKI

SKORZYSTAJ Z PROMOCJI

Tysiące najnowszych modeli okularów
1+1, -50% na oprawki
rabat na okulary progresywne

Umów się na **BEZPŁATNE BADANIE WZROKU**

UL. SZKOLNA 2B ROKIETNICA
☎ 696 696 332

NOWY RYNEK 5 SUCHY LAS
☎ 696 696 280

Takidrwal.pl

Wycinka, pielęgnacja drzew
Skracanie, formowanie drzew
Frezowanie korzeni
Usługi rębakiem do 15 cm średnicy
Techniki alpinistyczne lub podnośnikiem koszowym
Przygotowanie terenu pod inwestycje, karczowanie

WYCINKA DRZEW
511 284 420

WYWÓZ GRUZU I ŚMIECI
Kontenery: 1,7m³ do 14m³

www.odpady-skip.pl

TOALETY PRZENOŚNE
WYNAJEM I SERWIS
514 041 959
www.toalety-przenosne-poznan.pl

USŁUGI STOLARSKIE

MEBLE **KUCHNIE**
STOŁY DREWNE
SCHODY
ZABUDOWY
78 40 50 400

SKUP ZŁOMU

DREWNO KOMINKOWE

SPRZEDAŻ:
drewna kominkowego i opałowego
Dąb, buk, jesion, grab, olcha, brzoza, osika, sosna, świerk oraz gałęziówka liściasta liłgłasta.
Drewno w postaci wałków 120cm, kłocków lub rębane.

PRODUKCJA:
faszyna, stęple budowlane oraz więźba dachowa

DODATKOWO WYKONUJEMY:
wycinkę drzew, wykaszanie traw, pielęgnacja parków i ogrodów, odśnieżanie dachów oraz stawianie ogrodzeń z siatki i z płyt betonowych

TRANSPORT
z dowozem na miejsce

Usługi Remontowo-Budowlane
Profesjonalne układanie kostki brukowej: chodniki, tarasy, podjazdy
Ocieplanie, tynkowanie, malowanie elewacji

690 645 191
665 347 281
667 176 595

Złomu stalowego
Kabli
Akumulatorów
Metali kolorowych
WAGA SAMOCHODOWA

PRZEŹMIEROWO *Płatne gotówką!*
ul. Wichrowa 22
☎ 531 322 222
od poniedziałku do piątku w godz. 8-16
www.skupzlomu-poznan.pl



**Operacje i zabiegi,
które zmieniają codzienność**

neurochirurgia
okulistyka
ortopedia
laryngologia dla dzieci i dorosłych

 61 66 43 313

   medpolonia.com.pl



INSTAL-KLIMA
BARTOSZ BARANOWSKI

**KLIMATYZACJA
MONTAŻ
SERWIS
NAPRAWA**

e-mail: biuro@instalklimapoznan.pl
www.instalklimapoznan.pl **tel. 785 915 492**

JESTEŚMY OTWARCI!

**CZYSZCZENIE
CHEMICZNE**

MAGIEL
PRANIE WODNE
PRASOWANIE ODZIEŻY

EKO-PRALNIA

USŁUGI KRAWIECKIE

tel: 507 067 176 ul. Rynkowa 88

AUTA KOZŁOWSKI
Przeźmierowo ul. Ogrodowa 86

Mechanika samochodowa - pełen zakres usług
Auto zastępcze na czas naprawy
Klimatyzacja - pełen serwis
Diagnostyka komputerowa
Ozonowanie
Sprzedaż aut używanych
Autolaweta

tel. 609 470 998

KALORYFERY GRZEJNIKI
MARKOWE NOWE I UŻYWANE

- zasobniki/bojlery
- piece
- wymienniki
- bufory
- palniki
- pompy

500 200 478
61 8 193 076

godz. otwarcia: pn-pt 8:30-17:00, soboty 7:30-12:00

ANTENY  **ADA**
SUPERWIZJA

- TELEWIZORY
- DEKODERY
- MONTAŻ
- SERWIS RTV

501 791 623

Poznań - Smochowice ul. Lęborska 46

CANAL+

**UEFA
CHAMPIONS
LEAGUE
W CANAL+**



SALON CANAL+ GALERIA PESTKA
AL. SOLIDARNOŚCI 47, TEL: 61 821 85 55

 **KLINIKA** nieruchomości
leczymy nieruchomości

ZESPÓŁ SPECJALISTÓW OD NIERUCHOMOŚCI

REGULACJE STANU PRAWNEGO / PORZĄDKOWANIE KSIĄG WIECZYSTYCH
DORADZTWO / WYCENY / FINALIZACJE TRANSAKCYJ
PRZEKSZTAŁCENIA I PODZIAŁY GRUNTÓW
PRZYGOTOWYWANIE TERENÓW POD INWESTYCJE

 **537 615 076** **BEZPŁATNA KONSULTACJA**

MAŁOWANIE
25 LAT DOSWIADCZENIA

szybko i solidnie



10% zniżki dla seniorów

604 345 047

**PODNOŚNIK
KOSZOWY**

tel. 608 443 604

DRZEWA
WYCINANIE I PRZYCINANIE

tel. 608 443 604

SKLEP MEDYCZNY  **ODDYCHASZ.PL**

- ✓ ARTYKUŁY MEDYCZNE
- ✓ ARTYKUŁY PRZECIWŻYŁAKOWE
- ✓ ARTYKUŁY HIGIENICZNE I PIELĘGNACYJNE
- ✓ APARATY I MASKI DO BEZDECHU SENNEGO
- ✓ SPRZĘT ORTOPEDYCZNY I REHABILITACYJNY
- ✓ WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU MEDYCZNEGO
- ✓ REALIZUJEMY DOFINANSOWANIE W RAMACH ZLECEŃ NFZ

 **UL. STRZESZYŃSKA 33, POZNAŃ**
PON - PT 8:00 - 17:00
TEL. 512 422 334

ALARMEX

klimatyzacja
automatyka do bram
bramy garażowe
systemy alarmowe
domofony

tel. 692-492-268
www.ajm-alarmex.pl

Zaawansowane prace przy budowie wiaduktów

Bezkolizyjny przejazd ulicami Gołęcińską i Lutycką nad linią kolejową łączącą Poznań z Piłą coraz bliżej otwarcia. Na nowych wiaduktach w ciągu tych ulic trwają prace nawierzchniowe. Równocześnie wykonawca prowadzi roboty związane z infrastrukturą drogową.

- Za niewiele ponad pół roku mieszkańcy północno-zachodniej części Poznania zyskają dwa bezkolizyjne przejazdy nad torami kolejowymi przy ulicach Lutyckiej i Gołęcińskiej. Powstaną tam dwa wiadukty, dzięki którym nie trzeba będzie czekać przed zamkniętymi przejazdami kolejowymi. Poprawi się również infrastruktura dla pieszych i rowerzystów. To bardzo wyczekiwana inwestycja, szczególnie przez mieszkańców Strzeszyna. Oprócz poprawy komunikacyjnej w tej części miasta otworzymy również niedługo nową szkołę i przedszkole, których budowa jest już bliska końca - mówi Jacek Jaśkowiak, prezydent Poznania.

Prace przy budowie wiaduktów i układu komunikacyjnego w rejonie ulic Gołęcińskiej i Lutyckiej są mocno zaawansowane.

- Nawierzchnia asfaltowa pokryła już część nowego śladu ul. Gołęcińskiej. Roboty wykończeniowe są prowadzone na ul. Szczawnickiej, a nawierzchniowe trwają na skrzyżowaniu ulic Wojska Polskiego, Gołęcińskiej i



Podolańskiej. Prowadzona jest również przebudowa kolidującej infrastruktury w jego rejonie. Po ukończeniu tych prac użytkownicy będą mogli korzystać z przebudowanej ul. Gołęcińskiej oraz z przejazdu nią do ul. Wojska Polskiego i Podolańskiej - mówi Tomasz Płóciniczak, wiceprezes zarządu spółki Poznańskie Inwestycje Miejskie.

Po udostępnieniu ul. Gołęcińskiej zostanie wprowadzona nowa czasowa organizacja ruchu w okolicach ul. Lutyckiej, by wykonawca mógł dokończyć roboty związane z nasypami od strony Woli oraz połączyć elementy ukła-

du drogowego w rejonie tej ulicy.

Powstające wiadukty nad torami mają usprawnić komunikację w północno-zachodniej części Poznania, w tym na drodze krajowej nr 92. Dzięki nim przejazd ulicami Lutycką i Gołęcińską nie będzie się już wiązał z oczekiwaniem na otwarcie przejazdów kolejowych na linii łączącej Poznań z Piłą.

Przedsięwzięcie realizowane jest przy współpracy ze spółką PKP Polskie Linie Kolejowe. Zakończenie prac przewidzianych w ramach tej inwestycji planowane jest na IV kwartał 2025 r.n

PIM



pyszne śniadania i lunchy | catering na każdą okazję
imprezy okolicznościowe – rocznice, urodziny, komunie, chrzciny

ul. Polska 13 60-595 Poznań |   [odskocznia_poznan](#)
+ 48 605 444 333 | restauracja.sale@constansgrupa.pl



ŻALUZJE • ROLETY • ZASŁONY



OFERTA:

- rolety materiałowe
- rolety dzień noc
- rolety rzymskie
- plisy
- żaluzje drewniane
- żaluzje aluminiowe
- screeny
- firany
- zasłony

biuro@moniverti.pl tel. 696 013 579
Zapraszamy do salonu:
SKÓRZEWO, UL. POZNAŃSKA 52



KUCHNIA GRUZIŃSKA NA PODOLANACH

To świetna okazja, aby spróbować różnych smaków naszej kuchni i skorzystać z wyjątkowych rabatów



Poznań, ul. J. Omańkowskiej 112



DARMOWA DOSTAWA w strefie do 5km

ZAPRASZAMY OD WTORKU DO NIEDZIELI
11:00 - 21:00
Poniedziałek zamknięte

NOWOŚĆ DANIA Z GRILLA

NAJLEPSZE GRUZIŃSKIE WINO WÓDKA PIWO

PYSZNE PIEROGI I CHACZAPURI

MALOWANIE

MYCIE

i mycie elewacji

dachów

kostki brukowej

603 635 878

Eko Dom 21

603 635 878

ALGRUD

Usługi ogrodnicze

Wycinka i przycinka drzew
Sprzątanie i karczowanie ogrodów
transport do 1,5 tony
Prace ślusarskie
Remonty
Przeprowadzki
Odśnieżanie

Tel. 512 003 652

szkoła roślin ozdobnych

usługi ogrodnicze:

- systemy nawadniające
- drenaże

DOPIEWIEC

kora sosnowa

tel. 798 673 567, 61 89 43 158

USŁUGI OGRODNICZE

☎ 889 978 434

Wykopy:

- > Woda, Prąd, Gaz
- > Inne
- > Odwierty

Wyrównanie terenu

+48 579 177 816

Andrzej, zwykły człowiek
Nie jesteś (sama,sam) mogę Tobie pomóc

Wykonam w ogrodzie, wszelkie prace :

od kopania do orania oraz

Frezowanie pni

Przycinanie żywopłotów

Obcinanie gałęzi drzew, także na wysokości

U nas Zrębki od ręki + Drewno do Kominka

☺

Pielęgnacja ogrodów i terenów zielonych

Profesjonalne sprzątanie biur, magazynów i terenów zewnętrznych

www.klinap.pl

- ♦ czystość
- ♦ szybkość
- ♦ profesjonalizm

☎ 886 737 380

ROBOTY ZIEMNE

USŁUGI minikoparką

USŁUGI wywrotką 3.5 t

Skontaktuj się ze mną ☎ 509 033 616

pawel86linka@gmail.com

Profesjonalne usługi minikoparką

– Twoje projekty w dobrych rękach!

- ➔ Dzięki dwóm nowoczesnym minikoparkom jesteśmy w stanie sprostać nawet najbardziej wymagającym projektom.
- ➔ Większa baza maszyn oznacza dla Ciebie większe możliwości i szybszą realizację.
- ➔ Oferujemy kompleksowe usługi: wykopy, niwelacje, wyburzenia młotem hydraulicznym, wiercenia wiertnicą do 2,5m, transport materiałów sypkich wywrotką.
- ➔ W razie potrzeby zapewniamy wynajem dodatkowego sprzętu, aby sprostać nawet najbardziej wymagającym projektom.
- ➔ Jesteśmy elastyczni i dostosowujemy się do Twoich potrzeb.
- ➔ Zadzwoń po darmową wycenę i omów szczegóły.

KÄRCHER CENTER KER-HER

SPRZEDAŻ - SERWIS

DĄBROWSKIEGO 447
60-451 POZNAŃ

tel. 604 488 102

email: biuro@ker-her.com.pl

Poniedziałek - Piątek, 8:00 - 16:00

RowerowyMajster.pl

MOBILNY SERWIS ROWEROWY

- ➔ ZADZWOŃ
Ustalimy termin.
- ➔ ODBIERAMY
Przyjedziemy do Ciebie.
- ➔ SERWISUJEMY
Naprawimy „od ręki” lub w serwisie.
- ➔ ODWOZIMY
Gotowy rower pod Twój adres.

szybko, wygodnie, bez wychodzenia z domu!

☎ 579 078 480

MOSKITIERY NA WYMIAR

Zadbaj o komfort w swoim domu! Oferujemy solidne moskitiery na wymiar wraz z profesjonalnym montażem.

- ☑ Moskitiery ramkowe, drzwiowe, rolowane i plisowane
- ☑ Różne kolory: biały, antracyt, czekolada, ciemny brąz i drewnopodobne
- ☑ Indywidualne dopasowanie do Twojego okna lub drzwi

Tel. 453 439 492

Zadzwoń i umów się na bezpłatną konsultację.
Przyjedziemy, zmierzmy i doradzimy najlepsze rozwiązanie dla Twojego domu!

ROBOTY BRUKARSKIE

OGRODZENIA

Roboty brukarskie
Paski z kostki granitowej
Ogrodzenia, odwodnienia
Podjazdy, parkingi, chodniki
Alejki ogrodowe, krawężniki, etc.

TEL. 693 104 201

USŁUGI DEKARSKIE

Gwarancja na wykonane prace!

Termomodernizacja dachu

- styropapa
- papa termoizgrzewalna
- orynnowanie
- obróbki blacharskie

tel. 720-756-832

KLIMATYZACJA

nowoczesne systemy ogrzewania

DOMY · MIESZKANIA FIRM

Montaż · serwis · naprawa

Kiekrz, ul. Kierska 63

tel. 602 814 317

JFJ DACHY

- pokrycia dachowe: blachówka, blachodachówka, papa
- konstrukcje drewniane: więźba, tarasy, altany, wiaty
- docieplanie poddaszy, montaż okien dachowych
- naprawa uszkodzeń wyrządzonych przez kung

WIECHA

JFJ Dachy
budowa_13@wp.pl
605 197 218

OD RADY OSIEDLA PODOLANY

Wiele osób pyta, co dalej z retencją wody, zwłaszcza przy cieku Wierzbak na osiedlu. Prezentujemy poniżej ostatnią odpowiedź z Aquanet Retencja. Planowane jest wybudowanie zbiornika retencyjnego - przy ul. Straży Ludowej oraz odtworzenie zbiornika przy ul. Szarych Szeregów.



ZTM poinformował, że aktualnie trwają prace nad koncepcją programowo-przestrzenną trasy tramwajowej na Podolany. Rada Osiedla uważa, że warto już teraz przygotowywać projekt, a nie tylko koncepcję i staramy się działać w tym kierunku. Więcej szczegółów: www.ropodolany.pl



12 kwietnia odbyła się coroczna akcja sprzątnia Podolan - dziękujemy uczestnikom za zaangażowanie.



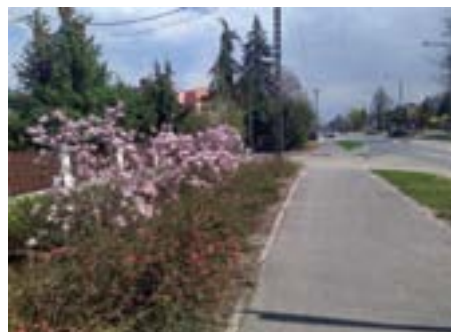
Trwają intensywne prace przy budowie ronda na ul. Jasielska/Jasielska, przy budowie wiaduktów oraz na ul. Obornickiej i Sucholeskiej. Mieszkańców prosimy o jeszcze trochę cierpliwości.

Nie sposób opisać, ile ciekawych inicjatyw i wydarzeń dzieje się w podolańskim Klubie Seniora - zachęcamy osoby 50+ do korzystania ze wspólnych warsztatów, wyjazdów, wyjść do teatru itp. - szczególnie na naszej stronie internetowej www.ropodolany.pl - w zakładce Klub Seniora. Poznawajmy nasze tereny rekreacyjne, nie tylko te blisko domu, ale też trochę dalej - zapraszamy m.in. do utworzonego niedawno placu zabaw i skweru przy ul. Szarych Szeregów/Karpińskiej. Wiosną zachwycają też nasze magnolie i śliwy w pasach drogowych - warto wyjść na spacer pieszo :) Ćwiczmy na darmowych zajęciach - szukajcie na www.sportowyfyrteł.pl

A ile żab pojawiło się w zbiornikach i przydomowych oczkach wodnych... Wiosna pełną parą! Życząc dobrej Majówki, pozdrawiam

Elżbieta Sobkowiak, przewodnicząca Zarządu Osiedla Podolany

Więcej informacji znajduje się na naszej stronie www.ropodolany.pl



Jednocześnie uprzejmie informujemy, iż w rejonie wskazanej nieruchomości, planuje się realizację poniższych dwóch zadań ujętych w ramach obowiązującego Planu inwestycji gospodarowania wodami na terenie miasta Poznania na lata 2025 - 2029 (PIGWO):

1/ zadanie nr 0-05-22-148-1, pn. „Zlewnia Wierzbaka – system retencji na cieku Wierzbak w rejonie Podolan – odbudowa zbiornika retencyjnego ZR4 przy ul. Szarych Szeregów”. Zadanie obejmuje odbudowę zbiornika retencyjnego (ZR 4) na terenie byłej fabryki domów w rejonie ul. Szarych Szeregów.

Realizacja zadania – na dzień dzisiejszy - planowana jest w latach:
2026 - 2028 - dokumentacja projektowa
2030-2032 - roboty budowlano - montażowe

2/ zadanie nr 0-05-21-109-1, pn. „Zlewnia Wierzbaka – system retencji na cieku Wierzbak w rejonie Podolan – budowa zbiornika retencyjnego ZR 3 przy ul. Straży Ludowej”. Zadanie obejmuje:

- budowę zbiornika retencyjnego (ZR3) przy ul. Straży Ludowej o pojemności ok. 3800 m³ oraz
- odbudowę odcinka rowu Wa-10-2 na dl. ok. 200 m wraz z przebudową 2 przepustów.

Realizacja zadania planowana jest w latach:
2022-2025 - dokumentacja projektowa,
2026-2028 - roboty budowlano - montażowe

Zwracamy uwagę, że realizacja ww. zadań inwestycyjnych, zawartych w przedmiotowym planie inwestycyjnym, uzależniona jest m.in. od pozyskania dofinansowania oraz stabilnej sytuacji finansowej Spółki. W związku z powyższym daty w/w inwestycji mogą ulec zmianom.

Usługi Kominarskie

Michał Bartoszkiewicz

Zakres usług:

- czyszczenie przewodów kominowych
- odbiory
- opinie do gazowni
- ustalanie przyczyn złego działania
- montaż wkładów kominowych i nasad wiatrochronnych

ROCZNE PRZEGLĄDY DO UBEZPIECZENIA BUDYNKÓW

tel. 664 135 832

KURCZAK z różną

Dania kuchni domowej

- kurczak z różną
- pierogi zupy
- flaczki z fasolką
- goląbki w sosie pomidorowym

dania na wynos obiady dla firm

tel. 693 58 46 58

pon-pt: 11:00 -18:00 sob: 12:00 -15:00

Poznań, Obornicka 327 (obok stacji benzynowej Shell)

SPRZEDAJĘ NIERUCHOMOŚCI

Szukasz skutecznego agenta nieruchomości?

Zadzwoń!

Twój osobisty doradca nieruchomości

www.emhome.pl

SZYBKO I EFEKTYWNIE

609 002 026

emilia.kniter@emhome.pl Emilia Kniter-Nowak

KAMIENIARSTWO

-Tanie nagrobki granitowe już od 2000zł
Do 3 lat gwarancji!
-Parapety, schody, blaty kuchenne w cenie już od 450zł/m²

UPUST 10 %
Dla emerytów i rencistów za nagrobki powyżej kwoty 3000zł
Możliwość zakupu na **RATY**

Poznań Antoninek
Unisława 6a
tel 61 842 90 54
kom: 607 173 504, 608 294 374
www.nagrobkipoznan.pl

www.pogrzebycmil.pl

ZAKŁAD POGRZEBOWY
Bartosz Emil

KOMPLEKSOWE USŁUGI POGRZEBOWE

Trumny - Urny - Wieńce - Wiaźanki

Usługi pogrzebowe Przewozy Kremacja Wypłata ZUS

tel. 663 109 030 / 24h ul. Kościelna 71, 62-081 Przeźmierowo

AMERICAN RESTAURANT

PIZZA & GRILL
VEGAS
NE 1 QUALITY

STEAK
burger
PIZZA
żeberka

DOWÓZ DO KLIENTA
*
TRANSMISJE SPORTOWE
*
IMPREZY OKOLICZNOŚCIOWE

61 611 75 97
724 601 227

Tatrzańska 1
Poznań - Wola

www.vegaspizza.pl
www.facebook.com/VegasPizzaGrill/

MYCIE OKIEN

603 635 878
www.ekodom21.pl

SPRZĄTANIE

biur • domów • firm

BIELIZNA NOCNA

piżamy
lato 2025

szlafroki:
męskie,
damskie,
dziecięce

29 lat na rynku

Zapraszamy: Pn-Pt: 10-17, Sob: 10-14
Poznań, ul. Ściegiennego 47
tel: 61 662 03 76 (przy Cmentarzu Górczyńskim)
<https://www.facebook.com/Kolis-Bielizna-Nocna-748412141973352/>

Nasza oferta edukacyjna

Technikum Przemysłu Spożywczego

- ✓ Technik hotelarstwa – uczymy profesjonalnej obsługi gościa w hotelu oraz sporządzania potraw i napojów
- ✓ Technik technologii żywności – uczymy piekarnictwa, cukiernictwa, wędliniarstwa oraz badania składu produktów spożywczych
- ✓ Technik żywienia i usług gastronomicznych – uczymy gotowania, obsługi kelnerskiej oraz profesjonalnej organizacji imprez
- ✓ Technik przetwórstwa mleczarskiego – uczymy produkcji wyrobów mleczarskich oraz kontroli ich jakości

Branżowa Szkoła I stopnia nr 8

- ✓ Piekarz
- ✓ Cukiernik
- ✓ Kucharz
- ✓ Przetwórcza mięsa

Znajdziesz nas:
tel./fax: 61 820 00 91
e-mail: office@zsps.poznan.pl
Fb: Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego (zsps - Poznań)
www.zsps.poznan.pl ul. Warzywna 19, 60-995 Poznań

Co wpływa na wartość nieruchomości? Kluczowe czynniki, które warto znać.

MARCIN Dorosz
AGENT NIERUCHOMOŚCI

Wycena nieruchomości to złożony proces, który uwzględnia wiele elementów — takich jak lokalizacja czy metraż, perspektywa rozwoju danej okolicy czy stan prawny nieruchomości. Zrozumienie tych czynników jest kluczowe zarówno dla osób planujących zakup, jak i sprzedaż.

Lokalizacja — fundament każdej wyceny

Nie bez powodu mówi się, że w nieruchomościach liczy się przede wszystkim lokalizacja. Bliskość centrum, terenów zielonych, przystanków komunikacji miejskiej, szkół czy placówek medycznych znacząco podnosi atrakcyjność i wartość nieruchomości. Co więcej, nie chodzi tylko o samą dzielnicę — często nawet konkretna ulica może mieć wpływ na cenę. Inwestorzy zwracają także uwagę na bezpieczeństwo okolicy oraz jej estetykę.

Standard wykończenia i stan techniczny nieruchomości

Kupujący chętniej wybierają mieszkania i domy, które nie wymagają dużych nakładów finansowych na remont. Znaczenie mają tu zarówno jakość materiałów wykończeniowych, jak i stan instalacji (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, grzewczej). Nowoczesne rozwiązania, takie jak energooszczędne systemy czy inteligentne technologie, również podnoszą wartość.

Metraż i układ funkcjonalny

Większa powierzchnia użytkowa teoretycznie oznacza wyższą cenę, ale układ pomieszczeń również odgrywa ogromną rolę. Mieszkania o funkcjonalnym rozkładzie są bardziej pożądane niż lokale z mało praktycznym układem.

Rok budowy i typ budynku

Nowe inwestycje zwykle są droższe, ale nie zawsze oznaczają lepszą jakość. Solidnie wybudowane kamienice czy dobrze utrzymane starsze bloki nadal cieszą się dużym zainteresowaniem. W przypadku domów jednorodzinnych kluczowe jest również to, czy budynek był modernizowany oraz czy spełnia aktualne normy techniczne i energetyczne.

Infrastruktura i dostępność usług

Dostęp do podstawowych usług, takich jak szkoły, przedszkola, sklepy, przychodnie, obiekty sportowe czy rozrywka, jest dla wielu osób kluczowy. Dobra infrastruktura w okolicy nie tylko zwiększa wartość nieruchomości, ale również przyspiesza sprzedaż.



Stan prawny nieruchomości

Kupujący oczekują nieruchomości z "czystym" stanem prawnym — bez nieuregulowanych spraw własnościowych, hipotek, służebności czy problemów z użytkowaniem wieczystym. Każda niejasność prawna obniża wartość i wydłuża czas sprzedaży.

Wartość nieruchomości kształtuje wiele elementów, które wzajemnie się przenikają. Znajomość tych czynników jest niezbędna zarówno przy zakupie, jak i sprzedaży. Profesjonalna ocena nieruchomości, oparta na analizie lokalnego rynku i indywidualnych cech danego lokalu, pozwala lepiej przygotować się do negocjacji i uzyskać najkorzystniejsze warunki transakcji.

Jeżeli planujesz sprzedaż, zakup lub inwestycję, warto skorzystać z doświadczenia specjalistów, którzy pomogą przejść przez cały proces bezpiecznie i skutecznie.

TWÓJ LOKALNY
AGENT NIERUCHOMOŚCI

MARCIN DOROSZ

TEL. 511 777 442

ZADZWOŃ I UMÓW SIĘ NA SPOTKANIE!

ZAPRASZAM DO BIURA NA POZNAŃSKICH
SMOCHOWICACH

www.dorosznieuchomosci.pl



USŁUGI REMONTOWO-BUDOWLANE

Malowanie, tapetowanie

Montaż paneli

Układanie płytek

Płyty GK, Sufity podwieszane

Montaż drzwi i okien

Instalacje elektryczne

Instalacje WOD-KAN, CO i GAZ

tel. 602-370-190



KOMPLEKSOWE USŁUGI DEKARSKIE
PAPY TERMOZGRZEWALNE
TERMOIZOLACJA DACHU:

NADMUCHOWA
STYROPAPA
USZCZELNIANIE PRZECIEKÓW
NAPRAWA I MONTAŻ

ZADZWOŃ 605 451 499

ul. Kwiatowa 13,
62-081 Przeźmierowo

f /EkoTermBudWieslawMisza

PROTEZY ZĘBOWE

- **Całkowite** (lekkie, dobre przysysanie),
- **Częściowe**: tworzywo różowe, przezroczyste (przeciwalergiczne, klamrowe, bezklamrowe),
- **Szkieletowe**: podniebienie sztuczne zredukowane do minimum, lekki metal i tworzywo,

- **Protezy na miękkim podłożu, elastyczne**: na dziąsła wrażliwe lub zanikłe, zmniejszają ucisk, polepszają przysysanie,
- **Mikroprotezy** (do 2 zębów),
- **Naprawy protez**
- **ZĘBY: WYSOKA ESTETYKA, TWARDOŚĆ**

Poznań-Smochowice, ul. Sianowska 77 wt. i czw. 16:00-20:00 tel. 518 268 039 po 14:00



tel. 61 8516-721
tel. kom. 607-122-427

- Remonty i naprawy dachów
- Adaptacja strychów
- Remonty mieszkań

ŁODÓWKI

Najtańsze w Wielkopolsce

naprawy łodówek i zamrażarek
pralek i zmywarek w domu klienta.

Bezpłatny dojazd, wszystkie typy.

696 017 449

Sprzedaż używanych urządzeń chłodniczych (sklepowych, gastronomicznych)

USŁUGI REMONTOWE

- * malowanie
- * szpachlowanie
- * układanie płytek
- * panele
- * płyta GK
- * tapetowanie

tel. 515 550 833 - SPEC KARCHER

STOLARSTWO

SCHODY · SZAFY WNĘKOWE
DRZWI · KUCHNIE · DOMKI
KONSTRUKCJE DREWNIANE

Rekonstrukcja stolarki
w budynkach zabytkowych

tel. +48 601 917 516
www.stolarstvoszudera.pl



kierzek.pl
punkt sprzedaży roślin ozdobnych

Szamotulska 51, 62-081 Chyby pn. - pt. 8:00-18:00, sb 9:00 - 14:00 tel: 793 407 488

Co u nas znajdziesz?

- piękne róże produkowane przez naszą szkołę w formie krzewów i drzewek
- duży wybór okazałych bylin, traw, krzewów i drzew liściastych
- chwile relaksu - spacer w zawsze zielonym „ogrodzie” z mnóstwem pachnących kwiatów i kolorowych motyli
- fachową i miłą obsługę gotową, by doradzić

Mieszkanie od dewelopera, czy z rynku wtórnego?

Wady i zalety

Wahasz się z decyzją jakie mieszkanie kupić? Masz do wyboru: nowe lub z „drugiej ręki”. Na co się zdecydować, by później nie żałować? Zdania są tu bardzo podzielone bowiem wszystko zależy od Twoich potrzeb, zasobności portfela oraz celu, dla którego nabywasz nieruchomości. Tanio, szybko, dobrze? Niestety tak się nie da. Jeśli ma być szybko i dobrze to z pewnością nie będzie tanio. Zaś tanio i szybko najczęściej wiąże się z przykrymi rozczarowaniami i nierzadko z późniejszymi dodatkowymi kosztami. Nad czym należy się zastanowić zanim podejmiemy ostateczną decyzję o kupnie?

Poniżej przedstawię zalety oraz wady nieruchomości z rynku pierwotnego i wtórnego, których należy mieć świadomość przed podjęciem decyzji. Sam zobacz, na jakie kompromisy możesz pójść, a czego koniecznie chciałbyś uniknąć.

Zalety rynku pierwotnego

1. „Wymarzony dom”- masz możliwość ingerowania w układ mieszkania jeszcze na etapie budowy inwestycji, zaś o wykończeniu decydujesz sam wedle własnego pomysłu, gustu i potrzeb
2. Niższe koszty użytkowania – budynki są nowe, zatem nie wymagają dużych nakładów na fundusz remontowy, co daje znaczne oszczędności przez pierwszych kilka lat od nabycia nieruchomości
3. Korzystne zniżki- możliwość skorzystania z dopłaty w ramach programów rządowych oraz z upustów od dewelopera, a także zwolnienie z płatności podatku PCC
4. Jesteś pierwszym właścicielem, w związku z tym wszelkich formalności możesz dokonać bezpośrednio u dewelopera, a przy tym masz pewność, że cena nieruchomości nie spadnie tak szybko

Wady rynku pierwotnego

1. Dłuższy czas oczekiwania na dom/mieszkanie nierzadko związany z opóźnieniami w realizacji inwestycji
2. Niedociągnięcia techniczne nowo wybudowanej nieruchomości skutkujące w uszkodzeniach ścian, drzwi, okien czy elewacji
3. Dodatkowe koszty związane z wykończeniem oraz wyposażeniem surowej nieruchomości, co wiąże się również z wydłużeniem okresu między kupnem a faktycznym wprowadzeniem się do mieszkania
4. Infrastruktura pod znakiem zapytania- początkowo łatwy dostęp do udogodnień takich jak sklepy, szkoły czy komunikacja miejska może być utrudniony, a przy tym nie wiesz, jak będzie wyglądać zagospodarowanie terenu Twojej okolicy za parę lat

Plusy rynku wtórnego

1. Możliwość negocjacji ceny- sprzedającemu zależy na dokonaniu transakcji, a jego oferta najprawdopodobniej nie jest jedyną w okolicy, dzięki czemu możesz wytargować korzystniejsze dla siebie warunki



2. Szybkość transakcji- o ile sprawnie uporamy się z wszystkimi formalnościami, już po kilku dniach możemy stać się nowymi właścicielami nieruchomości bez miesięcznego oczekiwania na powstanie inwestycji, jak przypadku rynku pierwotnego
3. Łatwa ocena stanu nieruchomości oraz zagospodarowania terenu- wiesz, w jakim stanie znajduje się budynek oraz jak wygląda najbliższa okolica
4. Gotowe do wprowadzenia- jeśli zależy nam na szybkiej przeprowadzce do nowego lokum, do nieruchomości z rynku wtórnego będziemy mogli wnieść walizki praktycznie od razu po zamknięciu transakcji

Minusy rynku wtórnego

1. Spadająca wartość nieruchomości- zależnie od wieku oraz jakości wykonania budynku, z każdym rokiem może on tracić na wartości
2. Konieczność remontu- stan mieszkań używanych jest bardzo różny, zatem aby doprowadzić mieszkanie do pożądanego stanu będziemy musieli zainwestować w to nasz czas i pieniądze
3. Wysokie koszty użytkowania związane z funduszem remontowym zawartym w czynszu (ocieplanie i malowanie budynku, wymiana instalacji itd.)
4. Szereg formalności- urzędy, notariusz, bank i inne instytucje będą wyłącznie na naszej głowie zanim szczęśliwie staniemy się właścicielami nieruchomości

Chcesz szerszych i bardziej spersonalizowanych

Jak widać powyżej, jednoznaczna odpowiedź na pytanie „rynek wtórny czy pierwotny?” nie istnieje. Decydując się na rynek wtórny zazwyczaj mamy pewność lepiej rozwiniętej infrastruktury, dostępu do komunikacji miejskiej, szkół czy sklepów. Z kolei jeśli zakupimy od dewelopera nieruchomości na uboczu miasta licząc na zieleń i spokój, za kilka lat może się okazać, iż nasz blok czy dom z każdej strony zostanie otoczony lasem nowych inwestycji. Mieszkanie z „drugiej ręki” to możliwość negocjacji ceny, zaś nowe inwestycje to szansa na skorzystanie z dostępnych ulg. Ponadto, o ile deweloper może nas zwodzić ciągłymi zmianami daty ukończenia inwestycji, o tyle przy nieruchomościach „z drugiej ręki” po czasie może okazać się, że wymagany jest większy remont niż przewidywaliśmy, a zatem będziemy zmuszeni zainwestować kolejne pieniądze.

Podsumowując, zanim podejmiesz decyzję, koniecznie określ, jakie są Twoje wymagania, możliwości oraz ile czasu chcesz i możesz poświęcić, aby w pełni móc cieszyć się nowym mieszkaniem lub domem. Zarówno rynek pierwotny jak i wtórny mają swoje wady i zalety. Dzięki głębszemu zastanowieniu się nad plusami i minusami obydwu rodzajów nieruchomości jeszcze przed zakupem, unikniesz niemiłych niespodzianek, mając pewność dobrze podjętej decyzji.

wskazówek? Zadzwoń i umów się na spotkanie.

Ewa Manthey

**Agent nieruchomości
Międzynarodowego biura**

**RE/MAX
EXPERTS**

787 006 777



Gabinet Stomatologiczny
lek.stom. - D. Barczyńska



Szeroki zakres usług:

- laser biostymulacyjny
- wybielanie zębów
- krótkie terminy protezowania
- mała chirurgia
- stomatologia zachowawcza
- umowa z NFZ

ul. Grunwaldzka 50
tel. 601 886 019

KARCHER
PRANIE ORAZ CZYSZCZENIE
TAPICEREK MEBLI I AUT
609 036 745

AUTO GUMA
SPRZEDAŻ I WYMIANA OPON
SAMOCODOWYCH I MOTOCYKLOWYCH
KOMPLEKSOWA REGENERACJA FELG



tel. 607 122 521

www.auto-guma.poznan.pl
poniedziałek-piątek 9:00-17:00

Poznań-Smochowice ul. Polanowska 163

HYDRO FOB
Kompleksowe osuszanie budynków

- izolacje przeciwwilgociowe
- izolacje przeciwwodne
- naprawa powłok izolacyjnych
- doradztwo techniczne
- iniekcja
- systemy wentylacji
- odgrzybianie ścian
- drenaże

tel. 609 270 132
michal-hydro-fob@wp.pl

GABINET GINEKOLOGICZNO POŁOŻNICZY
dr n. med. Małgorzata Mróz
GENEA
USG, KTG, CYTOLOGIA
diagnostyka ginekologiczna
kompleksowe prowadzenie ciąży
Rejestracja
tel. 883 30 30 13
przyjęcia pn. i czw. od 16:00 do 20:00
Poznań, ul. Horacego 29B

STOMATOLOGIA
BĄKOWSCY
ul. Zakopiańska 91
-STOMATOLOGIA ZACHOWAWCZA
-STOMATOLOGIA ESTETYCZNA
-PROTETYKA
-CHIRURGIA IMPLANTY
-ORTODONCJA
-RTG PANORAMICZNE
Pn-Pt - 10:00-19:00
www.stomatologiabakowscy.pl
Tel. 61 822 12 87

Auto-serwis
mechanika wulkanizacja
klimatyzacja geometria kół
www.mj-auto.pl
pn - pt 8-18
sob 9-14
Poznań, Lechicka 60
Strzeszyńska 30
60-479 Poznań
668-380-912 606-934-680

PROFESJONALNE USŁUGI DEKARSKIE
KONSERWACJA I MIEJSCOWE NAPRAWY DACHÓW
NAPRAWA DACHÓW Z PAPY
PRZEGLĄDY OKRESOWE DACHÓW
DOCIEPLANIE DACHÓW STYROPAŁĄ
KRYCIE BALKONÓW I TARASÓW
USŁUGI BLACHARSKO-DEKARSKIE
MYCIE DACHÓW
PODBITKI
CZYSZCZENIE I MALOWANIE FASAD
tel: 792 942 766 / 732 777 944
email: dr.dachWalkowiak@gmail.com

coolDent
STOMATOLOGIA
Protetyka
Chirurgia
Implanty
Mikroskop
Tomografia 3D
Wybielanie zębów
Poznań
ul. Strzeszyńska 102
732 710 710
cooldent.com.pl

AKUMULATORY I PROSTOWNIKI
DARMOWY MONTAŻ I DIAGNOSTYKA
DOSTAWCY PRĄDU
UL. RYNKOWA 1
62-081 PRZEŻMIEROWO
PN. - PT. 8-18 SOBOTA 9-14
TEL: 790 390 299
UL. MAŁE GARBARY 1
61-756 POZNAŃ
PN. - PT. 8-19 SOBOTA 9-14
TEL: 506 164 933
www.prostowniki-akumulatory.pl

MEBLOFORM  **INDECO®**
wygodne mieszkanie

- szafy z drzwiami przesuwными
- garderoby, wnęki
- meble kuchenne na wymiar

Ul. Żytia 7, 62-081 Wysogotowo
tel: 698 626 071, tel: 604 176 013

SERWIS-MONTAŻ-INSTALACJA
ANTENY
MONTAŻ
DEKODERÓW DVB-T2



511 611 997

 **ROL-PAT**
PRZESŁONY OKIENNE

20 LAT DOŚWIADCZENIA

DLA NAS TO PESTKA!

OFERUJE SPRZEDAŻ, MONTAŻ I SERWIS:

- ✓ ROLET ZEWNĘTRZNYCH
- ✓ ROLET WEWNĘTRZNYCH
- ✓ PLIS, ŻALUZJI, MOSKITIER

TEL. 787-960-468
www.rolpat.pl, biuro@rolpat.pl

Usługi remontowo-wykończeniowe

malowanie, szpachlowanie, płytki, elektryka, montaż paneli i sucha zabudowa z GK, tarasy, montaż drzwi/mebli

tel. 513-251-309

• Profilaktyka • Leczenie • USG
• Zabiegi chirurgiczne
• Badania laboratoryjne
• Czipowanie • Pasperty
• Strzyżenie • Zabiegi kosmetyczne

 GABINET WETERYNARYJNY
Kiekrz, Chojnicka 56 tel. 537-765-865

EKOLOGICZNE CZYSZCZENIE ODZIEŻY

- czyszczenie chemiczne i wodne odzieży
- pranie/czyszczenie: kołder wełnianych, grubych narzut, kocy, zasłon
- pranie, krochmalenie, maglowanie
- pranie dywanów, usuwanie alergenów
- obsługa firm, hoteli i restauracji
- wynajem, szycie i serwis odzieży roboczej
- wynajem i sprzedaż szafek BHP

 **LIMBA.**
PRALNIA

Pranie na telefon - 61 662 8 662

Poznań, ul. Polna 40 Pn - Pt • 7⁰⁰ - 19⁰⁰
tel. 604 460 820 Soboty • 8⁰⁰ - 14⁰⁰
ab@asap.com.pl Dla Klientów z tą reklamą 10% rabatu na czyszczenie i pranie odzieży

 **SuperCLIMA.pl**

KLIMATYZACJA
DOMY • MIESZKANIA
BIURA • SKLEPY • FIRMY
SPRZEDAŻ I MONTAŻ

mail: biuro@superclima.pl
tel: 692-492-268

KOMPLEKSOWE USŁUGI INSTALACYJNO-BUDOWLANE

INSTALACJE WOD-KAN, CO I GAZ
SERWIS KOTŁÓW GAZOWYCH
OGRZEWANIE PODŁOGOWE
REKUPERACJA
POMPY CIEPŁA
REMONTY KOTŁOWNI
INSTALACJE SÓLARNE
PROJEKTOWANIE

USŁUGI BUDOWLANE
INSTALACJE ELEKTRYCZNE
MALOWANIE,
SZPACHLOWANIE
MONTAŻ PANELI
UKŁADANIE PŁYTEK
SUFIITY PODWIESZANE

 WYCENA GRATIS!

😊 ATRAKCYJNE CENY 😊 Tel. 501 590 143
e-mail: buderusmichal@op.pl



USŁUGI ELEKTRYCZNE
WOJCIECH BUTOWSKI

tel. 693-162-698

PŁOT-BET ogrodzenia SUCHY LAS UL. OBORNICKA 71





Oszczędzaj już dzisiaj!
Wyprzedaż ogrodzeń!

Ogrodzenia frontowe wykonujemy kompleksowo- z montażem!
Bramy, furtki, przesła, automatyka - z montażem!
Ogrodzenia betonowe i panelowe - z montażem!

25 lat na rynku

OGRODZENIA
PŁOT-BET

GWARANCJA 3 LATA

PŁOT-BET SUCHY LAS UL. OBORNICKA 71. czynne od pon- pt od 9 - 18, sob 9 - 14
email: bahmus@wp.pl, tel. 61 8 116 694, kom. 503 511 484 Zapraszamy

BAHMUS **MEBLE**



Narożnik SAN DIEGO



Zestaw TOGO



Zestaw wypoczynkowy LENIUCH



Narożnik BONA



Tapczan JACEK



Sofka NEVADA



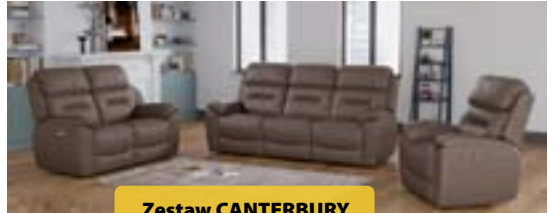
Kanapa CARMEN



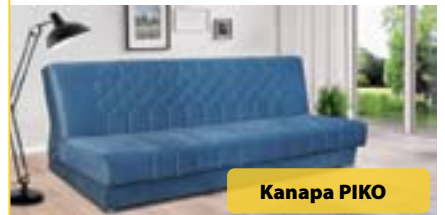
Sofa ANDERSON



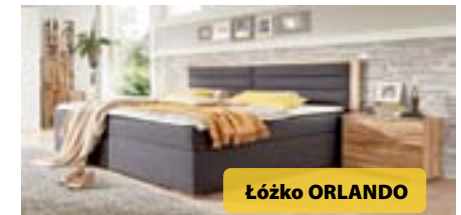
Materac Pokotowy 12cm



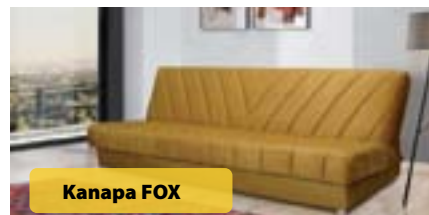
Zestaw CANTERBURY



Kanapa PIKO



Łóżko ORLANDO



Kanapa FOX

SKLEP MEBLOWY SUCHY LAS, UL. OBORNICKA 71 TEL. 61 8 116 694, 503 511 484, e-mail: bahmus@wp.pl

70 LAT TRADYCJI

CENTRUM STOMATOLOGII NA SMOCHOWICACH

MATERNA DENTAL



METAMORFOZY UŚMIECHU
STOMATOLOGIA ZACHOWAWCZA
ESTETYCZNA CHIRURGIA

LAVA

inspiration

KOŚCIERZYŃSKA 30
727 430 480
MATERNADENTAL.PL






AUTO-SZYBY VARIA

SPRZEDAŻ - MONTAŻ

Tel. 602 693 657
Ul. Dąbrowskiego 129

www.szybysamochodowepoznan.pl

SMO

MYCIE PANELI FOTOWOLTAICZNYCH

mycie elewacji i fasad
mycie okien, dachów, altan
mycie kostki brukowej

tel. 782-581-880



Zniżki w OC i AC do 70%

UBEZPIECZENIA SOBKOWIAK



Zadzwoń by poznać ofertę! 730 268 533
lub napisz: sobkowiak.ubezpieczenia@gmail.com

ul. Lubiatońska 1, 60-439 Poznań (Obok Chaty Polskiej)

NAJWIĘKSZY WYBÓR W POZNANIU

NAGROBKI GRANITOWE

ul. Dąbrowskiego 139
(przed pętlą tramwajową Ogrody)

61 8436 237 781 999 551

www.nagrobki-wicherek.pl

WYBUDOWAŁEŚ DOM

NIE MASZ POZWOLEŃ NA UŻYTKOWANIE

ZADZWOŃ! TEL: 668 142 857

PROFESJONALNA OBSŁUGA INWESTYCJI

SYSTEMY
NAWADNIANIA
DRENAŻE

MONTAŻ
NAPRAWY
PRZEBUDOWY
KONSERWACJA

605 217 212
simon130@wp.pl

PRZYGOTOWANIE SYSTEMU DO PRACY

MASZ PROBLEM Z WODĄ?
ZADZWOŃ

USŁUGI STOLARSKIE

MEBLE

SCHODY

STOŁY DEBOWE

KUCHNIE

ZABUDOWY

TARASY

PODŁOGI
UKŁADANIE
CYKLINOWANIE

78 40 50 400

USŁUGI INSTALATORSKIE
HYDRAULICZNE



Wymiana baterii, ciekące krany, zawory
Wymiana syfonów
Usługi kanalizacyjne
Ciekące rury - przeróbki
Wymiana kabin /brodzików
Wymiana grzejników

604-454-899