

L29 W SERCU KRAKOWA

REZERWACJA OD 75.000 PLN

DWUPAKI KAWALEREK
W INWESTYCJI SAMYM CENTRUM

KRAKÓW | 2w1 | 29 LISTOPADA

Zaproszenie do udziału
w grupowym zakupie lokali

**ZOBACZ JAK TO
BĘDZIE WYGLĄDAŁO**





ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Inwestycja L29 to nowoczesny projekt mieszkaniowo-usługowy, który harmonijnie łączy trzy kluczowe aspekty miejskiego życia – komfort codziennego mieszkania, wygodę pracy oraz atrakcyjność inwestycyjną. To miejsce stworzone z myślą o osobach, które chcą czerpać maksimum z życia w mieście.



ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

W samym sercu Krakowa, tam gdzie rytm miasta tworzy przestrzeń dla rozwoju, 29L oferuje gotowe do użytku lokale idealne dla małych i średnich firm, usługodawców oraz freelancerów.

An architectural rendering of a modern building. The building features a ground floor with large glass windows and doors, and upper floors with balconies. The balconies have dark metal railings and some have small plants. The ground floor has a covered outdoor area with people walking and sitting at tables. A large white arrow points down towards the ground floor area.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Dzięki przemysłanej koncepcji 29L to więcej niż adres – to wybór stylu życia, który łączy nowoczesność, funkcjonalność i potencjał rozwoju. Zamieszkaj, rozwijaj swój biznes i inwestuj – wszystko w jednym miejscu.

A modern office interior with large glass windows on the left, a long wooden planter box with green plants in the center, and a reception desk on the right. In the background, there are white mailboxes and a dark wall with the number '29' and some icons. A large white arrow points downwards on the right side of the image.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Elastyczne układy pomieszczeń pozwalają na łatwe dopasowanie do indywidualnych potrzeb biznesowych, a możliwość odliczenia 23% VAT stanowi realne wsparcie dla Twojej działalności. To przestrzeń, która rośnie razem z Twoim biznesem.

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building has a white facade and numerous balconies with dark railings. The ground floor features large glass windows and doors, with the word "PIEKARNIA" (Bakery) visible above the entrances. A large, leafy tree is on the left side of the frame. In the foreground, there is a paved area with a wooden bench, and several people are walking or sitting. The sky is blue with some clouds and birds flying. A large white arrow points downwards from the text area towards the bench.

ZOBACZ JAK TO WYGLĄDA

Inwestycja tworzona w miejscu, gdzie rozwój lokalizacji idzie w parze z potencjałem zysków. To realna szansa na wzrost wartości nieruchomości przy niskim progu wejścia, skierowana zarówno do młodych przedsiębiorców, początkujących inwestorów, jak i doświadczonych graczy.

W CO INWESTUJEMY?

Inwestujemy w lokale o powierzchni ok. 40 m² w prestiżowej inwestycji 29L przy Alei 29 Listopada w Krakowie – w nowoczesnym budynku typu mixed-use, z ogromnym potencjałem wynajmu.

Układ mieszkań pozwala nam przekształcić je w tzw. dwupak kawalerek, co znacząco zwiększa przychody z najmu – nawet o kilkadziesiąt procent względem standardowego układu.

Dodatkowo, dzięki odpowiedniej strukturze zakupu, możliwe jest odzyskanie 23% VAT – to ponad 110 000 zł zwrotu z każdej jednostki inwestycyjnej.



WARIANT 1: POZOSTAWIĆ NA WYNAJEM

Pierwszy wariant przewiduje wykorzystanie oryginalnego układu lokalu i zrobienie z niego dwupaka kawalerek inwestycyjnych na wynajem. Przewidywany przychód 60.000 zł* rocznie + opłaty za media.

KAWALERKA 1

2 500 PLN



KAWALERKA 2

2 500 PLN

Cały proces adaptacji lokalu oraz zarządzania najmem można zlecić naszej firmie. Orientacyjne ceny najmu w oparciu o obecnie pracujące jednostki.

*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 3Q2025

WARIANT 2: SPRZEDAĆ LOKAL Z ZYSKIEM

Drugi wariant to dalsza odsprzedaż tego lokalu w celu wypracowania zysku kapitałowego (potencjalny wzrost ceny w czasie). W tym wariancie jest możliwość wskazania innej osoby, która przejmie warunki z umowy deweloperskiej oraz zwiększenia ROE wykorzystując harmonogram płatności 10/10/80.

Z informacji pozyskanych od dewelopera sugerowana cena sprzedaży w 2027r. to 8-14% więcej od dzisiejszej ceny nabycia.

Obecnie branża mieszkaniowa boryka się z problemem rekordowo niskiej podaży nowych inwestycji, a w większych miastach brakuje gruntów pod budowę nowych budynków.

TEN WARIANT MA CHARAKTER SPEKULACYJNY.

INWESTYCJA

29L to idealny do zamieszkania, pracy i oczywiście wynajmu. Nowoczesne lokale inwestycyjne w rozwijającej się części Krakowa. Dzięki temu 29L staje się naturalnym wyborem dla tych, którzy chcą mieszkać, prowadzić biznes i inwestować w jednym miejscu.

Proponowane lokale 2w1 pozwalają na optymalizację rentowności z najmu przy jednoczesnym zminimalizowaniu formalności dzięki jednej umowie zarządzania dla całego lokalu.



**SAMO
CENTRUM**



**ELEGANCKIE
LOBBY WEJŚCIOWE**



**WYSOKI
STANDARD**



**EKOLOGICZNE
ROZWIĄZANIA**

UDOGODNIENIA



**NOWOCZESNE
TECHNOLOGIE**



**MONITORING
OSIEDLOWY**



**ŁADOWARKI
DO AUT**



**ŚWIETNA
KOMUNIKACJA**



**OŚWIETLENIE
LED**



**BLISKO
UCZELNI**



**INTERNET
ŚWIATŁOWODOWY**

LOKALIZACJA?



Inwestycja tworzona w miejscu, gdzie rozwój lokalizacji idzie w parze z potencjałem zysków. To realna szansa na wzrost wartości nieruchomości przy niskim progu wejścia, skierowana zarówno do młodych przedsiębiorców, początkujących inwestorów, jak i doświadczonych graczy.



PARAMETRY DOSTĘPNYCH JEDNÓSTEK



2 DWUPAKI INWESTYCYJNE NIEZALEŻNE JEDNOSTKI KAŻDE Z OSOBNYM WEJŚCIEM

KAWALERKA 1

2 500 zł*



KAWALERKA 2

2 500 zł*

*kwota najmu szacowana w III kwartale 2025r.

średnio **38 m²** powierzchni
lokalu

cena od **612 000 zł**

koszt lokalu (dwupak)
w standardzie deweloperskim

cena od **306 000 zł**

cena za studio
w dwupaku

HARMONOGRAM
PŁATNOŚCI

10/10/80

WARUNKI
WYŁĄCZNIE
DO 30.09.2025

ZGODA
NA CESJĘ

MOŻLIWOŚĆ
CASHBACKU
+110.000 PLN



60 000 zł + opłaty
planowany
roczny przychód



pełna własność
z księgą wieczystą



300 zł miesięcznie
kosztów zarządzania
za jednostkę (opcja)



IV kwartał 2026
zakończenie budowy
(wymagana płatność)

*Szacowane stawki najmu na podstawie danych z 3Q2025



PEŁNE WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE

Istnieje możliwość wykończenia lokalu do standardu pod klucz w kwocie ok. 150 000 zł (dwupak)*.

Mieszkania o niewielkiej powierzchni są bardzo funkcjonalne, wykończone pod klucz, całkowicie umeblowane i wyposażone w sprzęt AGD.

W kuchni znajduje się lodówka, płyta elektryczna oraz kuchenka mikrofalowa a w łazience pralka.

Szafy i spora przestrzeń pod łóżkiem to wystarczająca ilość miejsca do przechowywania rzeczy nawet dla dwóch osób.

Część lokali posiada balkon lub loggie.

*Koszt wykończenia lokalu kalkulowany jest w 3Q2025.
Kwota może się zmienić ze względu na otoczenie inflacyjne.

WARUNKI I HARMONOGRAM REZERWACJI

29L





Pierwszym krokiem, który uruchamia procedurę zakupową, jest opłacenie zadatku rezerwacyjnego na kwotę **15 000 zł.**
(w tej kwocie zawierają się koszt harmonogramu 10/10/80).

Następnie podpisujemy umowę deweloperską lub przedwstępną na podstawie której dokonywana jest pierwsza płatność do dewelopera:

- 10% kwoty ceny sprzedaży **ok. 62 000 zł*.**

Forma finansowania: środki własne

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata
(szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)

2

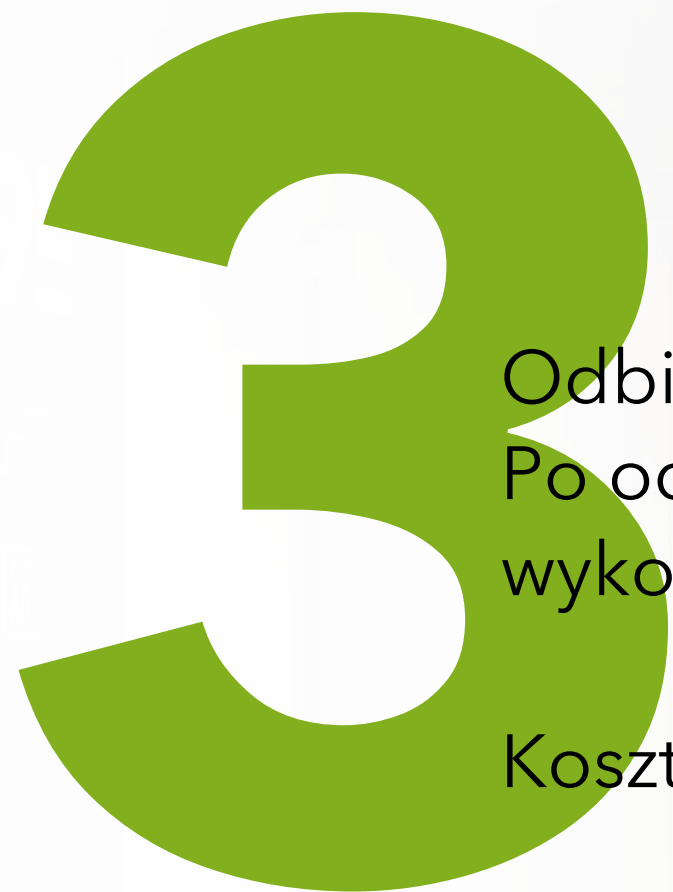
Kolejna płatność postępuje zgodnie z harmonogramem 10/10/80:

Nasz harmonogram płatności:

- 10 % całkowitej ceny po 6 miesiącach od podpisania umowy.
- 80 % całkowitej ceny za lokal w IV kwartale 2026 r.
(7/14 dni po uzyskaniu przez dewelopera decyzji o pozwoleniu na użytkowanie)

Forma finansowania: środki własne lub kredyt bankowy

*kwoty mogą się różnić w poszczególnych lokalach ze względu na metraż, piętro i stronę świata (szczegółowe dane przedstawia tabela z listą lokali)



Odbiory lokali planowane są na IV kwartał 2026 r.
Po odbiorach lokali będziemy mogli zająć się kompleksowo
wykończeniem i wyposażeniem lokalu.

Koszt adaptacji i wyposażenia AGD to ok. **150 000 zł.**

Orientacyjny termin ukończenia adaptacji oraz przekazania do najmu
lokali to I-II kwartał 2027r. (należy brać pod uwagę drobne rozbieżności
w terminach odbiorów, które uzależnione są od dewelopera,
wykonawców czy dostępności materiałów).

Forma finansowania: środki własne lub kredyt

*kwota kompleksowego wykończenia oraz wyposażenia lokali
do standardu "pod klucz" kalkulowana jest w III kwartale 2025 r.
Kwota może ulec zmianie ze względu na otoczenie inflacyjne.
Usługa wykończenia lokalu nie jest obligatoryjna.

CZY MOGĘ KUPIĆ NA KREDYT?

Minimalny wkład własny to 10% ceny nabycia
(+koszt harmonogramu płatności).

Kwota ta wymagana jest na start przy podpisaniu umowy deweloperskiej/przedwstępnej.

Pozostałe 90% ceny nieruchomości można finansować
za pomocą kredytu kredytu inwestycyjnego.

Ta kwota wymagana jest dopiero w IV kwartale 2026r.

IDEALNE POD MULTIPROJEKT

WKŁAD
WŁASNY

500.000 PLN

DŹWIGNIA
KREDYTOWA



Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

Cena: 500.000 PLN
Wkład własny: 20%

2.500.000 PLN

WARTOŚĆ
NIERUCHOMOŚCI



JAKIE SĄ KORZYŚCI WSPÓLNEGO INWESTOWANIA?



WYGODA

Inwestycje z nami nie wymagają poświęcania twojego czasu na wybór lokalu, jego adaptację i następnie najem.

Zakładamy, że jesteś lepszy w zarabianiu pieniędzy w innych obszarach, więc tam powinna być skierowana twoja uwaga i czas.

Inwestycje według sprawdzonego modelu biznesowego sprawiają, że poznasz, czym jest 100% dochód pasywny z najmu nieruchomości.

KUPUJEMY TANIEJ

Jako inwestorzy grupowi mamy większą siłę negocjacyjną podczas rozmów z deweloperami.

Często przy zakupie kilkudziesięciu lokali rabaty cenowe sięgają nawet kilkunastu procent od ceny katalogowej.

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

Jednym z najważniejszych warunków, jakie negocjujemy z deweloperami, jest wygodny i bezpieczny harmonogram płatności.

Często inwestycje, które rezerwujemy, są we wczesnej fazie budowy, dlatego ważnym dla nas parametrem jest płatność jedynie ułamka ceny lokalu przy jego rezerwacji i dopłata reszty ceny po zakończonej budowie – tuż przed odbiorem lokali.

UKŁAD LOKALI

Przed decyzją o zakupie kilkudziesięciu lokali w jednej inwestycji często rozmawiamy z deweloperami na temat potencjalnych zmian w układzie lokali, które moglibyśmy poczynić w celu zwiększenia przychodów z najmu nawet o 40%.

KAWALERKA 1

2 500 PLN



KAWALERKA 2

2 500 PLN

BEZPIECZEŃSTWO

Inwestujesz tylko tam, gdzie my sami inwestujemy swoje pieniądze.

W każdej z naszych inwestycji blisko połowa lokali to lokale, które pracują dla nas. Druga część trafia do zaprzyjaźnionych inwestorów.

Współpracujemy wyłącznie z dużymi deweloperami o nienagannej etyce budownictwa i niezachwianej płynności finansowej.

KONTAKT

KAMIL MICHALIK

michalik@3qq.pl



#WIĘCEJ