

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MIKE PROPERTY SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	Jana Olbrachta 126 / 70, 01-373 Warszawa	
Nr NIP i REGON	NIP: 5223288532	REGON: 527802680
Nr telefonu	668 857 617	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mikeproperty.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera		

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

brak

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

brak

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
brak	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
brak	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
---	--

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	05-280 Jadów, Nowy Jadów nr. 849, 850, 843, 844
Nr księgi wieczystej	WA1W/00178892/9, WA1W/00178891/2
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	

¹

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	10 m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	30 %
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	cmentarz, obwodnica	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak* TAK	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak* TAK	nie*

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*	
		NIE	
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1508p/2024, znak WAB.6740.5.53.2024 Starosta Wołomiński, ul. Prądyńskiego 3, 05-200 Wołomin		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: maj 2025 roku zakończenie prac budowlanych: grudzień 2025 roku		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	I kwartał 2026 roku		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	10 m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie ze środków własnych Dewelopera, w 0 z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży nieruchomości.		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty*	zamknięty*
	brak		

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	brak			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	brak			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach				
	Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]		
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia
	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany	1%		
	Roboty ziemne			
	Stan zero			
	Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek działowych			
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje			
	Instalacje wewnętrzne			
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego			

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji				
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Po zapłaceniu zadatku nie można odstąpić od umowy			
INNE INFORMACJE				
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych: nie dotyczy. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym:				

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	6044.79 zł/m2	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	1
	technologia wykonania	technologia murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	brak
	liczba lokali w budynku	1
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1
	dostępne media w budynku	energia elektryczna, woda
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	brak	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się	Stan deweloperski powierzchnia użytkowa : 132,18 m2 wiatrołap - 5,41 m2; klatka schodowa - 13,03 m2; WC - 2,54 m2; salon z aneksem kuchennym - 35,75 m2; spiżarnia - 2,45 m2; sypialnia - 18,53 m2; pokój - 11,39 m2; pokój - 11,39 m2; łazienka - 6,65 m2; kotłownia - 4,34 m2; garaż - 20,72 m2.	

Pewny Lokal zajmuje się odbiorami technicznymi od deweloperów, przeglądami technicznymi nieruchomości na rynku wtórnym, analizami umów deweloperskich, audytami działek i operatami szacunkowymi. Szczegóły na www.pewnylokal.pl lub pod nr 797 014 014.

deweloper	
-----------	--

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji

.....