

Wrocław, 2024-08-01

PROSPEKT INFORMACYJNY : Dom z widokiem sp. Z o.o.

I Część ogólna

Dane identyfikacyjne i kontaktowe dewelopera

Dane dewelopera : Dom z widokiem Sp. Z o.o. KRS nr 0001118828

Adres : 54-611 Wrocław ul. Stanisławowska nr 47

NIP 8943241230 REGON: 529330950

Telefon : 600 827 100, 602-633-648

Domzwidokiem@gmail.com

www.dzw@kdi.biz.pl

II Doświadczenia dewelopera

Dom z widokiem sp. Z o.o. jest nową spółką powołaną do budowy kilku domków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej przy ul.

Tymiankowej w Rogowie Sobóckim.

Jest to pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie spółki.

III Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

Lokalizacja : 55-050 Rogów Sobócki ul. Tymiankowa

Działki nr : 301/ 14 o powierzchni 258 m2 własność

301/15 o powierzchni 252 m2 własność

301/16 o powierzchni 424 m2 własność

Księga wieczysta w trakcie zakładania wydzielone z **kW nr WR1K00268540/3**

Sąsiedztwo inwestycji : zabudowa jednorodzinna oraz pola uprawne

Przeznaczenie przedmiotowego terenu : zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sobótka z dnia 19 maja 2016 roku przedmiotowe działki oznaczone są symbolem MN 28 , dla którego dopuszcza się zabudowę szeregową . Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od zachodniej granicy działki / ul. Tymiankowa /
- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę nie mniejsza niż 250 m²
- powierzchnia zabudowy na poszczególnych działkach nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki
- powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 25 % powierzchni działek
- wysokość budynków nie może przekraczać 12 m
- liczba kondygnacji naziemnych nie może przekraczać trzech

IV Informacje dotyczące budynków

Na budowę wydane zostało przez Starostwo Powiatowe we Wrocławiu Wydział Architektury i Budownictwa pozwolenie na budowę nr 1129/2021, 1132/2021, 1125/2021 z dnia 08.04.2021 roku, które stało się ostateczne w dniu 05.05.2021 roku.

Budowa trzech budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej została rozpoczęta w dniu 15.03.2024 roku .

Planowane zakończenie budowy trzech budynków w stanie deweloperskim 30.04.2025 roku.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Budynki jednorodzinne w zabudowie szeregowej wybudowane będą w standardzie deweloperskim wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

Ściany wykonane zostaną z silki klasy 20 i docieplone styropianem o grubości 20 cm wykończonym tynkiem strukturalnym w kolorze białym
Dach pokryty będzie dachówka cementową w kolorze antracyt

Okna firmy Drutex 3 szybowe w kolorze antracyt zewnątrz, białe wewnątrz z roletami zewnętrznymi na parterze.
Parapety zewnętrzne i wewnętrzne granitowe
Docieplenie poddasza pianą pur firmy LALLAFOM USA SEALGUARD 500 o grubości 20-25cm
Ściany wewnętrzne - tynki gipsowe

Instalacje :

- CO - ogrzewanie podłogowe + pompa powietrzna
- Wodna
- Kanalizacja sanitarna
- Kanalizacja deszczowa - dwa zbiorniki na wodę deszczową do wykorzystania do podlewania trawnika
- Instalacja elektryczna z wyprowadzeniem pod fotowoltaikę
- Instalacja alarmowa

Zewnątrz budynków

- podjazdy i chodniki kostka betonowa
- ogrodzenie siatką drucianą

Powierzchnia całkowita **150,9 m²** użytkowa **123,5 m²** budynku.

Parter : 50,3 m²

Piętro : 50,3 m²

Poddasze 23,0 m²

Cena :

Budynek skrajny na działce 301/16 o pow. 424 m² **780.000,00 zł brutto** , czyli **5.169,00 zł / m²** pow. całkowitej oraz **6.316,00 zł / m²** pow. użytkowej

Budynki na działkach 301/15 i 301/14 w cenie **739.000,00 zł brutto** , czyli **4.897,00 zł / m²** pow. całkowitej oraz **5.984,00 zł / m²** powierzchni użytkowej.

Miejsca postojowe przed budynkiem w cenie budynku.