

PRZYKŁADOWY PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ

I. DANE IDENTYFIKACYJNE

Nazwa inwestycji: Osiedle Zielony Zakątek
Adres inwestycji: ul. Słoneczna 15, 00-123 Warszawa
Deweloper: SmartDeweloper.com Sp. z o.o.
Siedziba: ul. Przykładowa 10, 00-001 Warszawa
NIP: 525-26-26-111
REGON: 385632711
KRS: 0000812345
Kapitał zakładowy: 500 000 zł
Kontakt: tel. 22 555 00 77, e-mail: biuro@abcdevelopment.pl
Strona internetowa inwestycji: www.osiedlezielonyzakatek.pl

II. INFORMACJE OGÓLNE O INWESTYCJI

Nazwa przedsięwzięcia deweloperskiego: Osiedle Zielony Zakątek – etap I
Rodzaj inwestycji: Budowa dwóch budynków wielorodzinnych z garażem podziemnym oraz lokalami usługowymi w parterze.
Liczba budynków: 2
Liczba kondygnacji nadziemnych: 6
Liczba kondygnacji podziemnych: 1
Liczba lokali mieszkalnych: 120
Liczba miejsc postojowych: 130
Liczba komórek lokatorskich: 95
Termin rozpoczęcia budowy: I kwartał 2025 r.
Planowany termin zakończenia budowy: IV kwartał 2026 r.

III. OPIS NIERUCHOMOŚCI I TECHNOLOGIA WYKONANIA

- Budynki wykonane w technologii żelbetowo-murowanej z izolacją termiczną (styropian 20 cm).
- Dach płaski, pokryty membraną PVC.
- Stolarka okienna PCV z pakietem trzyszybowym.
- Balkony ze szkła hartowanego i stali nierdzewnej.
- Ogrzewanie z sieci miejskiej (MPEC).
- Wykończenie części wspólnych: gres, balustrady stalowe, windy osobowe.

IV. DANE O GRUNCIE

Forma własności gruntu: Własność gruntu (działka ewid. nr 123/4, obręb 01-15)

Obciążenia hipoteczne: Brak hipotek na nieruchomości.

Przeznaczenie w planie miejscowym: Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami nieuciążliwymi.

Pozwolenie na budowę: Decyzja nr 111/2024 z dnia 10.12.2024 r. wydana przez Prezydenta m.st. Warszawy.

V. SZCZEGÓŁY DOTYCZĄCE LOKALI MIESZKALNYCH

Przykładowy lokal mieszkalny:

- Numer lokalu:** A.2.5
- Powierzchnia użytkowa:** 58,45 m²
- Liczba pokoi:** 3
- Piętro:** 2
- Cena brutto:** 734 000 zł
- Cena za m² brutto:** 12 555 zł/m²
- Najniższa cena z 30 dni:** 720 000 zł
- Status:** Dostępny
- Pomieszczenie przynależne:** Komórka lokatorska nr K2/15 (4,2 m²)
- Miejsce postojowe:** MP/18 (garaż podziemny, 60 000 zł brutto)

VI. ZASADY FINANSOWANIA I GWARANCJE

- Środki wpłacane przez nabywców gromadzone są na **otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym** prowadzonym przez Bank XYZ S.A.
- Numer rachunku powierniczego:** 23 1140 2004 0000 1234 5678 9012
- Wypłata środków z rachunku następuje po zakończeniu kolejnych etapów budowy potwierdzonych wpisem do dziennika budowy.
- Deweloper zapewnia **gwarancję 60 miesięcy** na elementy konstrukcyjne budynku oraz 24 miesiące na elementy wykończenia części wspólnych.

VII. POSTĘP BUDOWY (stan na dzień przygotowania prospektu)

- Zakończono roboty ziemne i fundamenty (100%)
 - Konstrukcja żelbetowa – 45%
 - Stolarka okienna – 20%
 - Prace instalacyjne – 10%
 - Planowany odbiór mieszkań: grudzień 2026 r.
-

VIII. WARUNKI ZAKUPU I UMOWY

- Umowa rezerwacyjna: 5 000 zł (zaliczane na poczet ceny).
 - Umowa deweloperska zawierana w formie aktu notarialnego.
 - Harmonogram płatności:
 1. 10% – po podpisaniu umowy,
 2. 20% – po zakończeniu stanu surowego,
 3. 30% – po zakończeniu instalacji,
 4. 30% – po wykonaniu elewacji,
 5. 10% – przy odbiorze lokalu.
-

IX. DANE O PLANOWANYCH ELEMENTACH INFRASTRUKTURY

- Drogi wewnętrzne z kostki brukowej.
 - Oświetlenie LED z czujnikami zmierzchu.
 - Plac zabaw dla dzieci o powierzchni 250 m².
 - Zieleń urządzona (trawniki, nasadzenia drzew i krzewów).
 - Monitoring wizyjny całego osiedla.
-

X. INFORMACJE O CENACH I DOSTĘPNOŚCI

Liczba lokali dostępnych: 78

Przedział cenowy: od 480 000 zł do 1 290 000 zł

Liczba lokali sprzedanych: 42

Średnia cena za m²: 12 200 zł

Dane aktualne na dzień: **29.10.2025**

Zgodnie z ustawą deweloperską, informacje o cenach i statusach są codziennie publikowane w portalu **dane.gov.pl**.

XI. DANE KONTAKTOWE DO SPRZEDAŻY

Biuro sprzedaży:

ABC Development Sp. z o.o.

ul. Przykładowa 10, 00-001 Warszawa

tel. 22 555 00 77

e-mail: biuro@abcdevelopment.pl

Godziny otwarcia: pon.–pt. 9:00–17:00

XII. OŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Deweloper oświadcza, że wszystkie dane zawarte w niniejszym prospekcie informacyjnym są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym na dzień jego sporządzenia oraz że inwestycja jest realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia **21 maja 2025 r.** o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Warszawa, dnia 29 października 2025 r.

.....

Podpis osoby upoważnionej

XIII. ZAŁĄCZNIKI (obowiązkowe elementy prospektu)

1. Rzut kondygnacji z zaznaczonym lokalem mieszkalnym.
 2. Plan zagospodarowania terenu inwestycji.
 3. Wizualizacje budynku i części wspólnych.
 4. Harmonogram realizacji inwestycji.
 5. Wzór umowy deweloperskiej.
-

XIV. INFORMACJA DODATKOWA

Prospekt został przygotowany w formie zgodnej z wymogami **ustawy deweloperskiej z 2025 r. (Dz.U. 2025 poz. 758)**.

Dane zawarte w niniejszym dokumencie mogą ulec zmianie – aktualne informacje dostępne są na stronie internetowej inwestycji **www.osiedlezielonyzakatek.pl** oraz w Biurze Sprzedaży.