



**PROSPEKT INFORMACYJNY  
DLA INWESTYCJI  
„KAMIENICE Z WITRAŻAMI”**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>Dąbrowskiego sp zoo, KRS: 0000504810</b>	
Adres	ul. Katowicka 125/1a, 41-500 Chorzów; biuro w Krakowie: ul Lwowska 25/10, 30-551 Kraków	
Nr NIP i REGON	NIP: 6272738504	REGON: 243528550
Nr telefonu	+48 12 333 78 33	
Nr faxu	brak	
Adres poczty elektronicznej	biuro@eion.eu	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.KAMIENICEZWITRAZAMI.EU	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Lwowska 25, 30 – 551 Kraków
Data rozpoczęcia	2010r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23.08.2011 r.
Deweloper	Grupa kapitałowa Eion Boutique Development

<b>PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE W TRAKCIE REALIZACJI</b>	
Adres	Orkana 10, 43-300 Bielsko - Biała
Data rozpoczęcia	2014r.
Data zakończenia	2017r.
Deweloper	Grupa kapitałowa Eion Boutique Development
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Dąbrowskiego nr 9 , Kraków 30-532, 259/3 , obręb 13, jednostka ewidencyjna Podgórze , dokładna lokalizacja działki zaznaczona jest na załączniku nr 1,	
Nr księgi wieczystej	KR1P/241560/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek Alior Bank S.A. z siedzibą w Warszawie przy ul. Łopuszańskiej 38D, wpisana pod numerem KRS 0000305178 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadająca NIP nr 1070010731, Regon nr 141387142 o wpis zabezpieczenia wynikającego z umowy kredytu deweloperskiego. Hipoteka łączna do kwoty 6.105.500,00 PLN (słownie: sześć milionów sto pięć tysięcy pięćset złotych, 00/100) wpisana na rzecz banku na pierwszym miejscu na przysługującym Kredytobiorcy prawie własności do nieruchomości zlokalizowanej w Krakowie przy ul. Dąbrowskiego 9, obejmująca działkę nr 259/3 o powierzchni 0,0362 ha, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa – Podgórze w Krakowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr KR1P/00241560/9.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej AU 20. MU	
	Przeznaczenie w planie	Zabudowa mieszkaniowo-usługowa zgodnie z załącznikiem nr 2
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12 metrów
	dopuszczalny procent zabudowy działki	50,00%

Informacje zawarte w publicznie w 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 oczyszczalni ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	budowa łącznicy kolejowej Kraków Zabłocie - Kraków Krzemionki, przebudowa stacji kolejowej Kraków Zabłocie. Szczegóły przebudowy w załączniku nr 3	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę		tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu który je wydał	decyzja nr 80/2016 oraz decyzja nr 2361/2016	Prezydent Miasta Krakowa
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie 16.01.2016 Zakończenie 25.05.2018	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.07.2018	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne 30% , kredyt deweloperski 70%	
	Alior Bank	
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy, rachunek otwarty	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, tj. na poczet ceny nabycia prawa będącego przedmiotem danej umowy deweloperskiej.	

	W przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wypłata deweloperowi środków na nim zdeponowanych następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego , a ściślej – po kontroli banku i stwierdzeniu, że zakończono dany etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.
Nazwa Instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Etap 1 – WYKOPY I ZABEZPIECZENIE ŚCIAN WYKOPU - do 15.05.2017r. Obejmuje wykonanie wykopów pod budynek, wykonanie i demontaż ścianki szczelnej– wartość etapu 14,57% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 2 - STAN ZERO – do 15.05.2017r. Obejmuje roboty żelbetonowe stanu zero – wartość etapu 21,71% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 3 – STAN SUROWY OTWARTY – do 25.09.2017r. Obejmuje roboty żelbetonowe kondygnacji nadziemnych, roboty murowe - wartość etapu 17,24% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 4 - INSTALACJE - do 23.10.2017r. Obejmuje wykonanie instalacji elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej, c. o. i wentylacyjnej. Instalacje bez osprzętu - wartość etapu 11,48% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 5 – STAN SUROWY ZAMKNIĘTY – do 20.11.2017r. Obejmuje montaż stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie stropodachów - wartość etapu 10,04% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 6 – ELEWACJA , BALUSTRADY I ROBOTY ZEWNĘTRZNE - do 08.01.2018r. Obejmuje wykonanie elewacji, montaż balustrad na budynku, roboty zewnętrzne - wartość etapu 10,06% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p> <p>Etap 7 – PRACE WYKOŃCZENIOWE I ZAKOŃCZENIE INWESTYCJI – do 25.05.2018r. Obejmuje wykonanie tynków, wylewek, prac malarskich, roboty wykończeniowe, montaż windy, montaż osprzętu instalacyjnego, ostateczne pozwolenie na użytkowanie - wartość etapu 14,90% całości Przedsięwzięcia Deweloperskiego</p>
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ</b>	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z art 29 ustawy z dnia 16 września 2011r, o ochronie praw nabywcy lokalu lub domu jednorodzinnego, zgodnie z par 8 umowy deweloperskiej
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>Uprzejmie informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2. kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego</li> <li>3. sprawozdaniem finansowym Dąbrowskiego sp zoo</li> <li>4. projektem architektoniczno-budowlanym</li> <li>5. kopią pozwolenia na budowę</li> </ol> <p>Zaświadcza się , że przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnych postępowań egzekucyjnych.</p>	

**CZĘŚĆ INDYWIDUALNA DLA LOKALU NR 10**

Cena m <sup>2</sup> brutto powierzchni lokalu mieszkalnego	<b>12 900 zł/m<sup>2</sup></b>	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4 nadziemne 2 podziemne
	technologia wykonania	żelbetowa
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p><b>KONSTRUKCJA BUDYNKU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• strop żelbetowy</li> <li>• ściany nośne żelbetowe</li> <li>• ściany między mieszkaniami oraz ściany klatki schodowej żelbetowe i silikatowe</li> <li>• ściany działowe łazienek z bloczków silikatowych</li> <li>• dach płaski, zielony</li> </ul> <p><b>ELEMENTY ZEWNĘTRZNE BUDYNKU</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• witraże</li> <li>• tynki na elewacji silikonowe lub silikatowe</li> <li>• stolarka okienna z pakietem 3-szybowym</li> <li>• brama garażowa sterowana elektrycznie przez pilota</li> <li>• balustrady balkonów oraz tarasów kute i szklane</li> <li>• monitoring</li> <li>• domofon</li> <li>• oświetlenie elewacji ledowe</li> </ul>
	liczba lokali w budynku	16
	liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc garażowych
	dostępne media w budynku	CO, ZW, CW, instalacja elektryczna , kanalizacyjna, teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	bezpośredni, ul. Dąbrowskiego
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	według załącznika nr 4, kondygnacja IV	

<p>Określenie powierzchni, układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych</p>	<p>Powierzchnia 67,41 m<sup>2</sup>, układ pomieszczenia wg. załącznika nr 4</p> <p>Wykończenie lokalu do stanu deweloperskiego: tynki na ścianach i sufitach, wylewki na podłogach, punkty wod-kan. bez osprzętu, punkty elektryczne bez osprzętu w ilości: łazienka – punkt świetlny – 4 szt., gniazdka – 3 szt.; mieszkanie – punkt świetlny – 9 szt., gniazdka – 20 szt., internet – 4 szt., TV – 2 szt., wypust kablowy 400v – 1 szt., wypust kablowy 230v – 1 szt., punkty C.O. wraz z grzejnikami, instalacja teletechniczna doprowadzona do mieszkania (sat, internet, domofon wraz z odbiornikiem), instalacja wentylacji i rekuperacji, instalacja klimatyzacji bez jednostek, drzwi wejściowe antywłamaniowe, brak wykończenia okładziną podłóg i ścian, brak drzwi wewnętrznych.</p> <p>Możliwość rozprowadzenia punktów instalacji elektrycznych, wod-kan. i c.o. oraz zmiany układu ścianek działowych wg. wskazania kupującego, pod warunkiem dostarczenia stosownych rysunków zawierających proponowane zmiany do dnia 01/05/2017r. Warunkiem wykonania proponowanych zmian jest zatwierdzenie propozycji Kupującego przez Dewelopera i akceptacja przez Kupującego kosztorysu zatwierdzonych prac do dnia 1/06/2017r.</p>
---	--

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

\_\_\_\_\_

**Załączniki:**

1. Mapa z dokładną lokalizacją inwestycji
2. Fragment planu przestrzennego zagospodarowania, dotyczący przedmiotowej działki
3. Plany przebudowy węzła Zabłocie
4. Rzut stropodachu
5. Rzut ogródka na działce
6. Parking podziemny poziom -1
7. Parking podziemny poziom -2
8. Rzut lokalu mieszkalnego z lokalizacją na kondygnacji
9. Wzór umowy deweloperskiej

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 3 styczeń 2017 r.**