

OSIEDLE ŁABĘDZKA

Prospekt Informacyjny dla przedsięwzięcia deweloperskiego

1. Podstawowe dane dotyczące dewelopera

- **Nazwa firmy:** ASES Nieruchomości Sp. z o.o.
- **Adres siedziby:** ul. Stanisławowska 16, 44-164 Gliwice
- **NIP:** 9691665527
- **REGON:** 528790341
- **KRS:** 0001108792
- **Telefon:** +48 123 456 789
- **E-mail:** ases@ases.com.pl

2. Opis przedsięwzięcia deweloperskiego

- **Nazwa inwestycji:** Osiedle Łabędzka
- **Lokalizacja:** ul. Łabędzka działka 103/32 Kozłów około Gliwice
- **Rodzaj nieruchomości:** 7 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej
- **Powierzchnia działki:** 3230 m²
- **Łączna liczba lokali mieszkalnych:** 7
- **Powierzchnia użytkowa każdego lokalu:** 125 m²
- **Liczba kondygnacji:** 2 (parter + piętro)
- **Standard wykończenia:** Stan deweloperski (do wykończenia przez nabywcę)
- **Data rozpoczęcia budowy:** 15.04.2025
- **Planowana data zakończenia budowy:** 30.11.2026

3. Informacje o stanie prawnym nieruchomości

- **Własność działki:** Własność Ases Nieruchomości Sp. Z o.o. na podstawie aktu notarialnego

- **Księga wieczysta:** Nr KW: GL1G/000750/2
- **Obciążenia hipoteczne:** Brak

4. Zagospodarowanie terenu oraz infrastruktura

- **Dostępność komunikacyjna:** Inwestycja położona jest w pobliżu głównych dróg lokalnych, z łatwym dojazdem do centrum Gliwic (8 km) oraz Katowic (35 km).
- **Media:** Każdy lokal będzie podłączony do sieci wodnej i energetycznej. Szambo 10 m³.
- **Ogrzewanie:** Każdy lokal wyposażony w indywidualne pompy ciepła z ogrzewaniem podłogowym.
- **Otoczenie:** W sąsiedztwie osiedla znajduje się szkoła, przedszkole, sklep spożywczy oraz tereny zielone.

5. Szczegółowe informacje o lokalu mieszkalnym

- **Nr lokalu:** A-G (7 mieszkań)
- **Powierzchnia użytkowa:** 120 m²
- **Liczba pokoi:** 4-5 pokoi w zależności od układu
- **Garaż:** Każdy lokal posiada garaż jedno stanowiskowy + możliwość parkowania na zewnątrz.
- **Ogród:** Przy każdym lokalu znajduje się ogródek o powierzchni od 66 m² do 197 m²

6. Standard wykończenia

- **Ściany:** Ściany wykonane z cegły, tynki wewnętrzne gipsowe.
- **Okna:** Okna aluminiowe lub PCV, trzyszybowe, o wysokiej izolacyjności termicznej.
- **Drzwi wejściowe:** Drzwi antywłamaniowe klasy C.
- **Instalacje:** Wykonane kompletne instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne, centralne ogrzewanie z pompą ciepłą typu split.
- **Teren wokół budynków:** Droga wewnętrzna z płyt betonowych, lub podobnie.

7. Harmonogram płatności

- Plan w załączniku (załącznik nr 1)

8. Pozwolenia i decyzje

- **Pozwolenie na budowę:** Decyzja 98/25 z 7 marca 2025
- **Pozwolenie na użytkowanie:** Planowane uzyskanie w III kwartale 2026 r.

9. Deweloperski rachunek powierniczy

- Deweloper korzysta z otwartego rachunku powierniczego, prowadzonego przez Bank Millenium
- Środki wpłacane przez nabywców będą wypłacane deweloperowi etapami, zgodnie z postępowaniem budowy, po każdorazowej kontroli banku.

10. Rękojmia i gwarancje

- Deweloper udziela 5-letniej rękojmi na wady fizyczne nieruchomości.
- Na instalacje wodno-kanalizacyjne, elektryczne obowiązuje gwarancja 3-letnia.

11. Zagrożenia inwestycyjne

- Deweloper nie przewiduje zagrożeń związanych z terminowym ukończeniem inwestycji.
- W przypadku opóźnień, nabywcom przysługuje prawo do odszkodowania zgodnie z zapisami umowy deweloperskiej.

12. Kontakt

- **Dział sprzedaży:** 888 223 816
- **E-mail:** ases@ases.com.pl



