

NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA

— MOKRA 17-19 —



— **SPRZEDAŻ MIESZKAŃ** —
ZA GOTÓWKĘ I NA RATY

Inwestor
Wyższa Inżynierska Szkoła Bezpieczeństwa i Organizacji Pracy w Radomiu

Wejście do budynku część A



Budynek część B



Wejście do budynku część B



1. INWESTOR

DANE INWESTORA		
INWESTOR	Wyższa Inżynierska Szkoła Bezpieczeństwa i Organizacji Pracy w Radomiu, utworzona w 2002r. wpisana do Rejestru Uczelni Niepublicznych i Związków Uczelni Niepublicznych prowadzonego przez Ministra Nauki i Szkolnictwa Wyższego pod numerem porządkowym 243.	
Adres	26-600 Radom, ul. Grzybowska 4/6	
Nr NIP i REGON	(NIP) 948-22-69-833	(REGON) 672883542
Nr telefonu	+48 48 385 11 16 w 43	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@wisbiop.pl	
Nr faksu	+48 48 385 11 16	
Adres strony internetowej	www.mieszkania.wisbiop.pl	

2. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	26-600 Radom, ul. Mokra 17 (część A) 26-600 Radom, ul. Mokra 19 (część B) 142/26 (wydzielona z działki 142/11) (obręb 0010-Kaptur, ark. 23)
Nr księgi wieczystej	RA1R/00078871/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona żadnymi zobowiązaniami finansowymi i prawnymi na rzecz osób trzecich, za wyjątkiem służebności dla dostawców mediów (RADPEC - przyłączy c. o., PGE - stacja transformatorowa).

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	Przeznaczenie w planie	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Dop. wysokość zabudowy	-
	Dop. procent zabudowy działki	-
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	W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Radom” (uchwała RM w Radomiu Nr 221/99 z dnia 29.12.1999r. z póź. zm.) działka, na której realizowana jest przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie MN – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – obszar wymagający przekształceń.	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

¹ jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

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

* - niepotrzebne skreślić.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA NR 269/2017 wydana przez Prezydenta Miasta Radomia 08.05.2017r. ,która stała się ostateczna z dniem 26.05.2017r. Decyzja obejmuje wykonanie robót budowlanych w związku ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego budynku dydaktycznego na budynek mieszkalny wielorodzinny.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Inwestycja realizowana jest etapowo. I etap obejmuje część A budynku z terenem. II etap obejmuje część B budynku z terenem. termin rozpoczęcia I etapu - 01.06.2018 r. termin zakończenia I etapu - 31.10.2019 r. termin rozpoczęcia II etapu - 01.03.2019 r. termin zakończenia II etapu - 31.12.2019 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.03.2020r.	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie - lokalizacja	Realizowany jest jeden budynek mieszkalny, wielorodzinny. Budynek czterokondygnacyjny, bez kondygnacji podziemnej o solidnej i trwałej konstrukcji z ram „H” jest adaptowany na budynek mieszkalny wielorodzinny. Konstrukcja budynku pozwala na dowolną aranżację i strukturę mieszkań. Budynek składający się z dwóch oddzielonych części, każda z odrębnym wejściem i klatką schodową. Dojazd do budynku zapewniony jest od strony ul. Mokrej i/lub ul. Łamanej.
	Teren	Ogrodzony, zagospodarowany zielenią. W bezpośredniej odległości znajduje się park usytuowany w północno-zachodniej części radomskiego Śródmieścia, zajmujący obszar o pow. ok. 7 ha.
	Bezpieczeństwo	Teren pod nadzorem kamer.
	Zieleń	Krzewy, zieleń niskopienna (realizacja po zakończeniu I i II etapu).
	Miejsce gromadzenia odpadów	Śmietnik zlokalizowany zgodnie z zagospodarowaniem terenu.
	Instalacje związane z otoczeniem budynku	Odgromowa Elektryczna Oświetlenia awaryjnego na korytarzach i klatkach schodowych Kanalizacji deszczowej i sanitarnej Wodociągowa Instalacja teletechniczna: domofon, Internet światłowodem, instalacja TV.

Konstrukcja i wykończenie zewnętrzne budynku	Fundamenty	Fundamenty żelbetowe, wylewane 25cm. Ściany fundamentowe z bloczków żwirobetonowych z betonu Rw110 na zaprawie cementowej „50”
	Konstrukcja budynku	Budynek wolnostojący o konstrukcji żelbetowej z ram „H”, czterokondygnacyjny, niepodpiwniczony
	Ściany zewnętrzne	Ściany zewnętrzne wykonane z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem. Ściany klatek schodowych - murowane z cegły silikatowej, zewnętrzne murowane z cegły pełnej kl. 100, ocieplone 12cm warstwą gazobetonu oraz 15cm warstwą płyt styropianowych. Ściany szczytowe na długości nieprzylegającej do klatki schodowej z gazobetonu odmiany 07.
	Stropy	Płyty stropowe typu „Żerań” wg KB1-31.5.1/4.
	Dach	Stropodach wentylowany z płyt dachowych korytkowych na ściankach ażurowych z cegły dziurawki na zaprawie cementowej.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z art. 2 ust. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. 2001 Nr 71 poz. 733) obmiaru powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się w świetle wyprawionych ścian.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia	forma posiadanych środków – Środki własne – 50%, kredyt bankowy – 30%, wpłaty nabywców mieszkań – 20%	

3. INNE INFORMACJE

Nabywca mieszkania ma możliwość wyboru:

- rodzaju i usytuowania mieszkania
- układu komunikacyjnego w mieszkaniu
- usytuowania ścianek działowych, decydującego o rozkładzie pokoi
- rodzaju posadzki, która będzie wykonana w mieszkaniu (pozostawienie płyt z gresu lub przygotowanie podłoża pod inny rodzaj wykończenia)
- zabudowy lub pozostawienia wnęk w łazience do wykorzystania

4. LOKALIZACJA

Realizowana inwestycja znajduje się w zielonej i cichej części Radomia – w dzielnicy Kaptur. Dzielnica Kaptur charakteryzuje się niską zabudową jednorodzinną, terenami zielonymi i rodzinną atmosferą, gwarantującą spokój i bezpieczeństwo. „Apartamenty na Mokrej” położone są w bliskim sąsiedztwie „Starego Ogrodu” jednego z najpiękniejszych parków w Radomiu oraz skweru u zbiegu ulic Wernera i Kraszewskiego. Są to idealne miejsca do odpoczynku, zabawy, jak i aktywności fizycznej. Kolejnym miejscem, na które warto zwrócić uwagę jest niewątpliwie targowisko

„Korej”, gdzie nie brakuje świeżych warzyw i owoców. Dla osób aktywnych fizycznie niewątpliwą atrakcją będzie bliskość klubu fitness i ścieżek rowerowych. Atutem lokalizacji budynku mieszkalnego jest także bliskość przystanków autobusowych, kilku dużych obiektów handlowych, przedszkole, szkoła podstawowa oraz szkoła średnia. Ulica Mokra jest dobrze skomunikowana z centrum miasta. Dużą zaletą inwestycji jest również bliskość trasy E7.



Skrzyżowanie ulic Wernera i Mireckiego



Centrum handlowe – Targowisko „Korej”, Radomskie Hale Mięsne, OBI i inne



Park "Stary Ogród" (przy ulicach Mireckiego, Okulickiego, Wernera)



Plac zabaw w Parku "Stary Ogród"



Skwer imienia ks. kan. dr. Zdzisława Domagały

5. FINANSOWANIE I ETAPY SPRZEDAŻY

Ceny mieszkań:

- Przy wpłatach do 31.12.2019 r. – 3.150,00 zł za 1 m².

Miejsce parkingowe o powierzchni ok. 15 m² do nabycia za cenę 8.000,00 zł. Cena za balkon – 15.000,00 zł.

Uwaga! Istnieje możliwość nabycia mieszkania w systemie ratalnym, ze spłatą maksymalnie w ciągu 5 lat, z oprocentowaniem 5% w skali roku, raty płatne miesięcznie.

W budynku do czasu zakończenia inwestycji eksploatowana jest wymagająca obsługi przez osobę uprawnioną winda towarowo-osobowa. Istnieje możliwość zainstalowania w istniejącym szybie bezobsługowej windy osobowej (do decyzji wspólnoty mieszkańców). Orientacyjny koszt wg oferty producenta to ok. 120.000,00 zł.

Etap I

Po wybraniu lokalu następuje zawarcie umowy rezerwacyjnej. W ramach umowy rezerwacyjnej kupujący dokonuje wpłaty zaliczki w wysokości 30% ceny mieszkania na rachunek inwestora, w terminach wskazanych w umowie (10% ceny mieszkania w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy, 20% w terminie do 1 miesiąca od dnia dokonania pierwszej wpłaty.)

Etap II

Przed podpisaniem umowy notarialnej na przeniesienie praw własności lokalu, kupujący dokonuje wpłaty pozostałej kwoty w wysokości 70% ceny mieszkania na rachunek bankowy inwestora.

Warunkiem przeniesienia własności lokalu oraz innych elementów (miejsce parkingowe, balkon) jest uprzednia zapłata przez kupującego wszystkich należnych sprzedającemu kwot do dnia zawarcia aktu notarialnego. Wydanie lokalu nastąpi w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy sprzedaży

w formie aktu notarialnego. W dniu podpisania umowy wraz z zawarciem umowy nabycia praw własności nastąpi wyodrębnienie lokalu i przeniesienie prawa własności na nabywcę. Kupujący nabywa jednocześnie udziały w części wspólnej nieruchomości tj. gruntu i części budynku przeznaczonych do wspólnego użytkowania.

Przyjęte zasady co do terminu i wysokości wpłat wynikają ze stopnia zaawansowania stanu technicznego (wykończenia lokali), przeciętnie na poziomie od 80% do 90%.

6. WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy

1. W przypadku braku wpłat przewidzianych w umowie rezerwacyjnej sprzedający odstępuje od umowy i umowa wygasa.
2. W przypadku rezygnacji przez kupującego i wskazania na swoje miejsce innej osoby, która dokona zakupu mieszkania i wniesie na rachunek bankowy inwestora wpłaty przewidziane w etapie I i II, kupujący otrzymuje zwrot wpłaconych kwot w pełnej wysokości, po potrąceniu kosztów dodatkowych prac budowlanych zleconych przez Kupującego.

7. MIESZKANIA

Oferta mieszkań obejmuje: apartamenty, najpopularniejsze na rynku mieszkania typu studio o powierzchni od 50 do 75m² oraz kameralne kawalerki kompaktowe. Kupujący może skorzystać z pomocy i doradztwa w wykończeniu oraz aranżacji wybranego lokalu (oferta Castorama Radom).

1. Charakterystyka techniczno-funkcjonalna apartamentów:

- 1.1 Szeroki i przestronny przedpokój ułatwia poruszanie się i daje nieskrępowany dostęp do kuchni, salonu, łazienki i małego sanitariatu. Pozwala na dużą zabudowę szafami wnękowymi.
- 1.2 Dwie łazienki – to układ szczególnie korzystny w przypadku rodziny liczącej kilka osób lub osób szczególnie aktywnych zawodowo/ sportowo. Łazienka o powierzchni ok. 6m² pozwala na umieszczenie wanny, kabiny prysznicowej, sedesu i innych sprzętów (w tym pralki); mała łazienka przewiduje wyposażenie w sedes i umywalkę.
- 1.3 Powierzchnia kuchni pozwala na ergonomiczne rozmieszczenie ciągu technologicznego, umożliwiającego wygodną pracę.
- 1.4 Wysokość mieszkań gwarantuje poczucie przestrzeni (3m).
- 1.5 Okna trzyskrzydłowe o powierzchni 3,5m² każde (system IDEAL INTERTEC 4000), zapewniają właściwe – optymalne, naturalne naświetlenie mieszkania.
- 1.6 Układ mieszkań gwarantuje najlepszą metodę wietrzenia – na przestrzał lub narożnikowo (zapewnia to szybką wymianę powietrza w całej przestrzeni bez wielkich strat energii).

2. Charakterystyka techniczno-funkcjonalna pozostałych mieszkań:

- 2.1. Usytuowanie wejścia pozwala wchodzącej osobie zauważać jego najbardziej atrakcyjną część, a więc pokój dzienny.
- 2.2. Wielkość łazienki pozwala na usytuowanie w niej wszystkich sprzętów (w tym pralki).
- 2.3. Powierzchnia kuchni pozwala na ergonomiczne rozmieszczenie ciągu technologicznego, umożliwiającego wygodną pracę.
- 2.4. Wysokość mieszkań gwarantuje poczucie przestrzeni (3m).
- 2.5. Okna trzyskrzydłowe o powierzchni 3,5m² każde (system IDEAL INTERTEC 4000), zapewniają właściwe – optymalne, naturalne naświetlenie mieszkania.

MIESZKANIE TYPU »APARTAMENT«

Liczba mieszkań	Liczba pokoi w mieszkaniu	Powierzchnia mieszkania
3 w części A	3	ok 91 m ²
3 w części B	3	ok 70 m ²

MIESZKANIE TYPU »STUDIO«

Liczba mieszkań	Liczba pokoi w mieszkaniu	Powierzchnia mieszkania
41	2	od 50 do 67 m ²

MIESZKANIE TYPU »KAWALERKA«

Liczba mieszkań	Liczba pokoi w mieszkaniu	Powierzchnia mieszkania
3	1	ok 33 m ²

BUDYNEK MIESZKALNY CZĘŚĆ "A"

KONDYGNACJA	Nr lokalu	przedpokój	łazienka, wc	salon	sypialnia	sypialnia/garderoba	garderoba/pokój	pokój	wc oddzielny	razem pow. mieszkań	razem pow. kondygnacji
PARTER	1	5,1	6,0	22,9	22,2					56,6	316,43
	2	5,2	5,8	22,5	17,3					51,2	
	3	15,5	6,3	22,7	11,2					55,8	
	4	5,5	6,0	23,4	16,4					51,2	
	5	5,2	6,0	22,5	17,3					51,0	
	6	5,2	6,0	22,5	18,0					51,6	
PIĘTRO - I	7	5,8	5,7	23,3	21,8					56,6	412,81
	8	5,6	5,7	22,6	17,3					51,2	
	9	5,1	5,6	22,7	18,3					51,7	
	10	17,3	6,4	32,7	16,3	10,9			2,8	86,4	
	11	4,3	5,7	22,7	18,3					51,0	
	12	4,5	6,1	22,8	18,3					51,7	
	13	5,5	5,7	23,2	15,6					50,0	
PIĘTRO - II	14	4,1	5,6	24,0	23,2					56,9	410,30
	15	6,2	5,7	24,6	17,4					53,9	
	16	4,6	6,1	21,9	17,2					49,8	
	17	10,6	6,6	34,8	17,9	11,0		6,8	2,5	90,2	
	18	4,7	5,6	22,7	17,7					50,7	
	19	5,0	5,6	22,4	18,1					51,1	
	20	5,2	5,6	23,6	15,6					50,0	
PIĘTRO - III	21	5,8	5,1	23,5	18,1					52,5	403,66
	22	6,5	5,7	23,4	16,0					51,6	
	23	4,7	5,8	22,8	16,2					49,5	
	24	13,6	6,6	34,2	16,6	11,2		3,3	2,5	88,0	
	25	6,1	5,6	23,3	16,0					51,0	
	26	5,5	5,7	22,4	18,0					51,6	
	27	4,4	5,5	23,2	16,0					49,1	
RAZEM		176,8	157,8	653,3	472,3	33,1	0,00	0,00	7,24	1511,9	1514,99

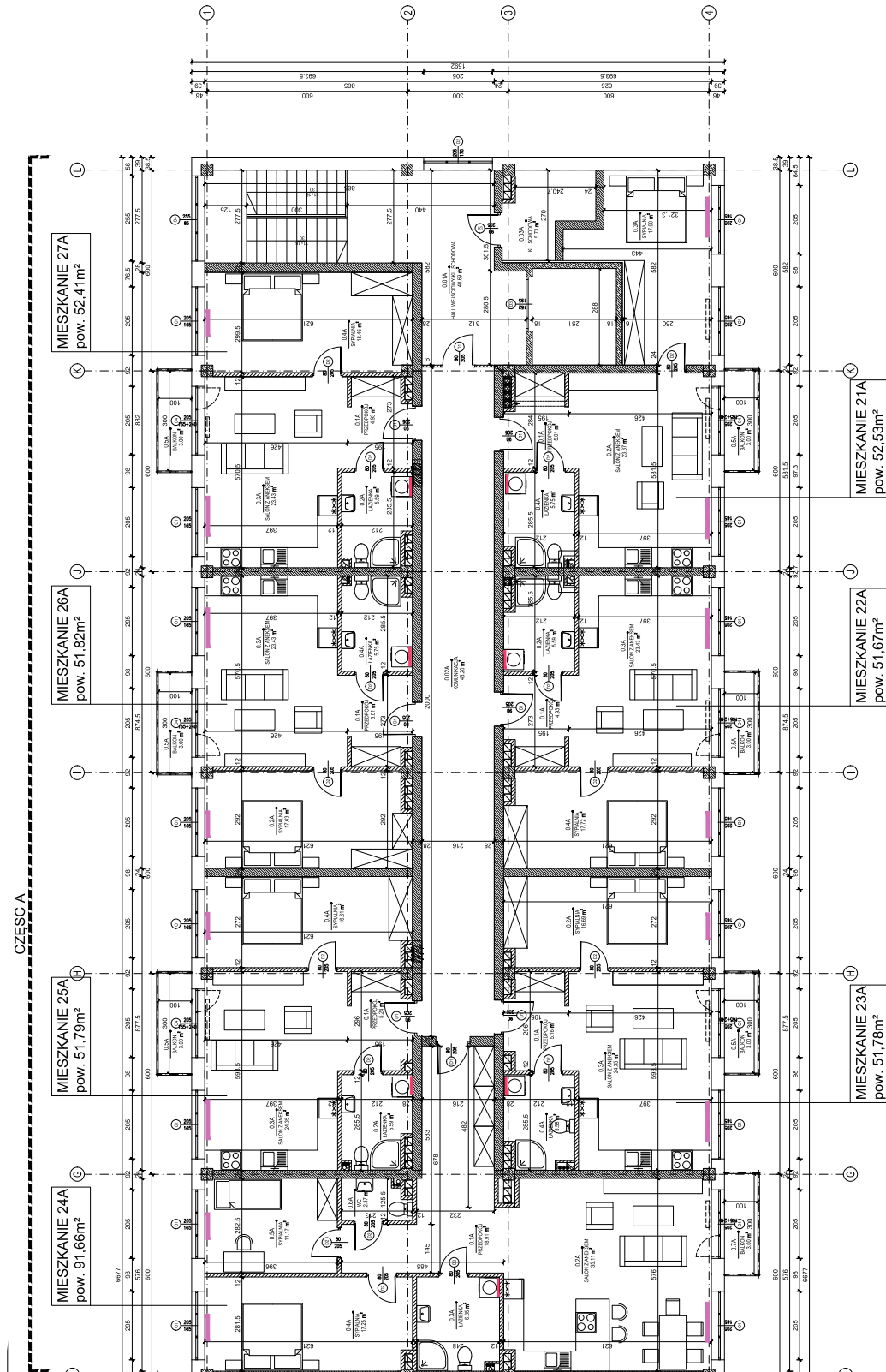
BUDYNEK MIESZKALNY CZĘŚĆ "B"

KONDYGNACJA	Nr lokalu	Przedpokój	łazienka, wc	salon	sypialnia	sypialnia/garderoba	garderoba/pokój	korytarz (pokój)?	wc oddzielny	razem pow. mieszkań	razem pow. kondygnacji
PARTER	1	5,7	4,6	23,0						33,3	216,97
	2	4,8	6,1	23,2	18,3					52,4	
	3	8,9	5,5	34,9	17,5					66,8	
	4	8,3	4,6	22,2						35,1	
	5	5,4	4,3	22,2						31,9	
PIĘTRO - I	6	5,3	5,9	23,4	13,9					48,5	344,93
	7	4,8	5,8	22,0	18,5					51,1	
	8	10,6	6,0	24,3	12,7					53,6	
	9	6,6	6,8	32,8	16,4					62,6	
	10	5,1	5,8	22,3	18,7					51,9	
	11	9,2	5,9	36,8	11,3	7,3				70,5	
PIĘTRO - II	12	5,9	6,0	19,5	16,3					47,7	343,13
	13	5,3	6,0	22,9	18,8					53,0	
	14	9,6	6,0	22,6	12,2					50,4	
	15	8,9	5,6	34,5	17,5					66,5	
	16	5,3	5,6	23,1	16,6					50,6	
	17	8,5	5,8	35,4	11,3	7,6				68,6	
PIĘTRO - III	18	6,1	6,3	19,5	15,2					47,1	273,20
	19	5,0	5,8	22,0	17,0					49,8	
	20	9,8	5,7	24,0	13,8					55,3	
	21	9,8	4,9	33,6	18,3					66,6	
	22	4,7	5,7	21,5	18,5					50,4	
	23	9,9	5,6	34,3	8,4	11,5				69,7	
RAZEM		142,04	127,92	634,35	317,59	26,1	0,00	0,00	0,00	1231,4	1242,59

Powierzchnia użytkowa mieszkań na podstawie inwentaryzacji powykonawczej

CZĘŚĆ "A"

rzut kondygnacji IV



rzut kondygnacji IV



rzut kondygnacji III



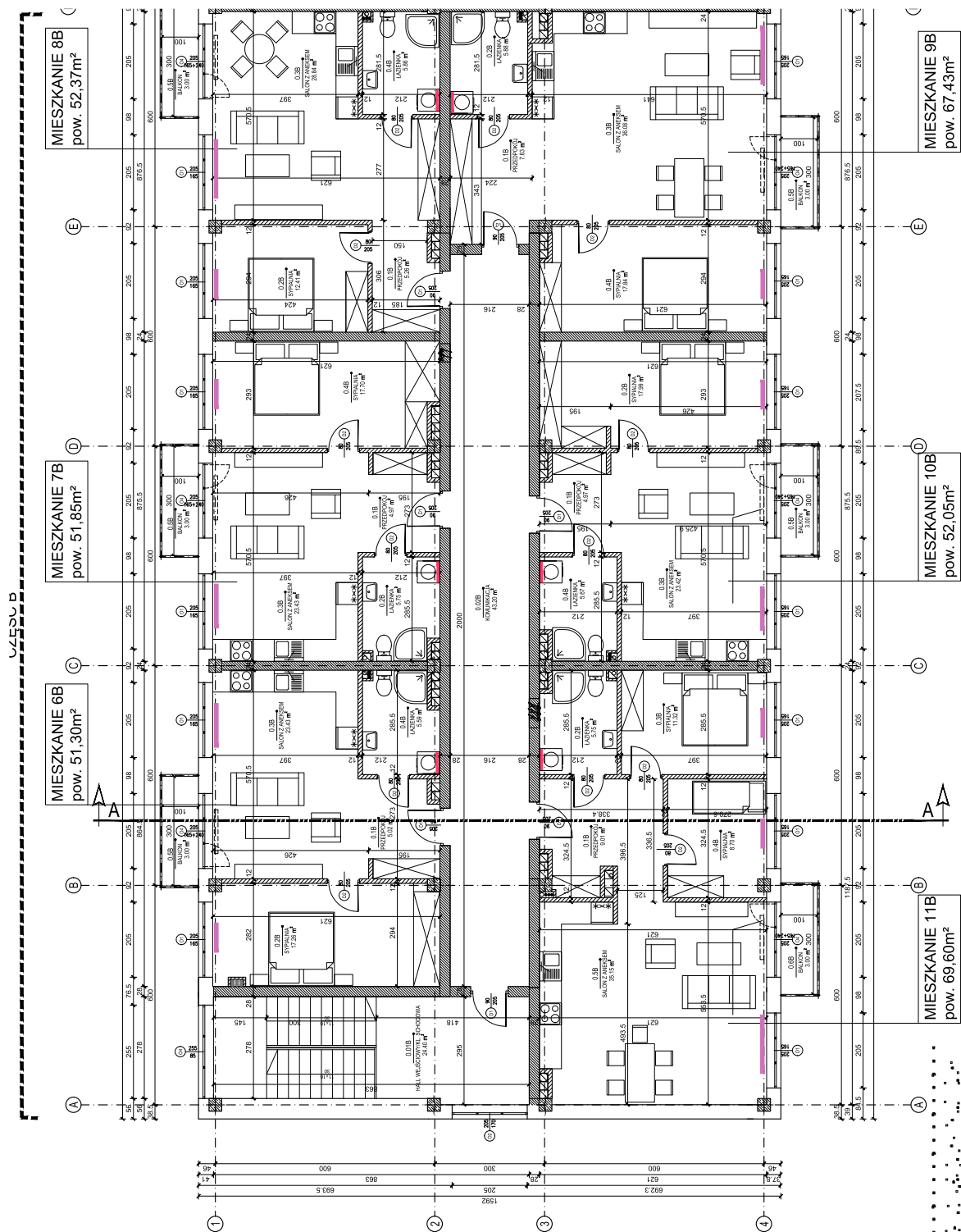
rzut kondygnacji III



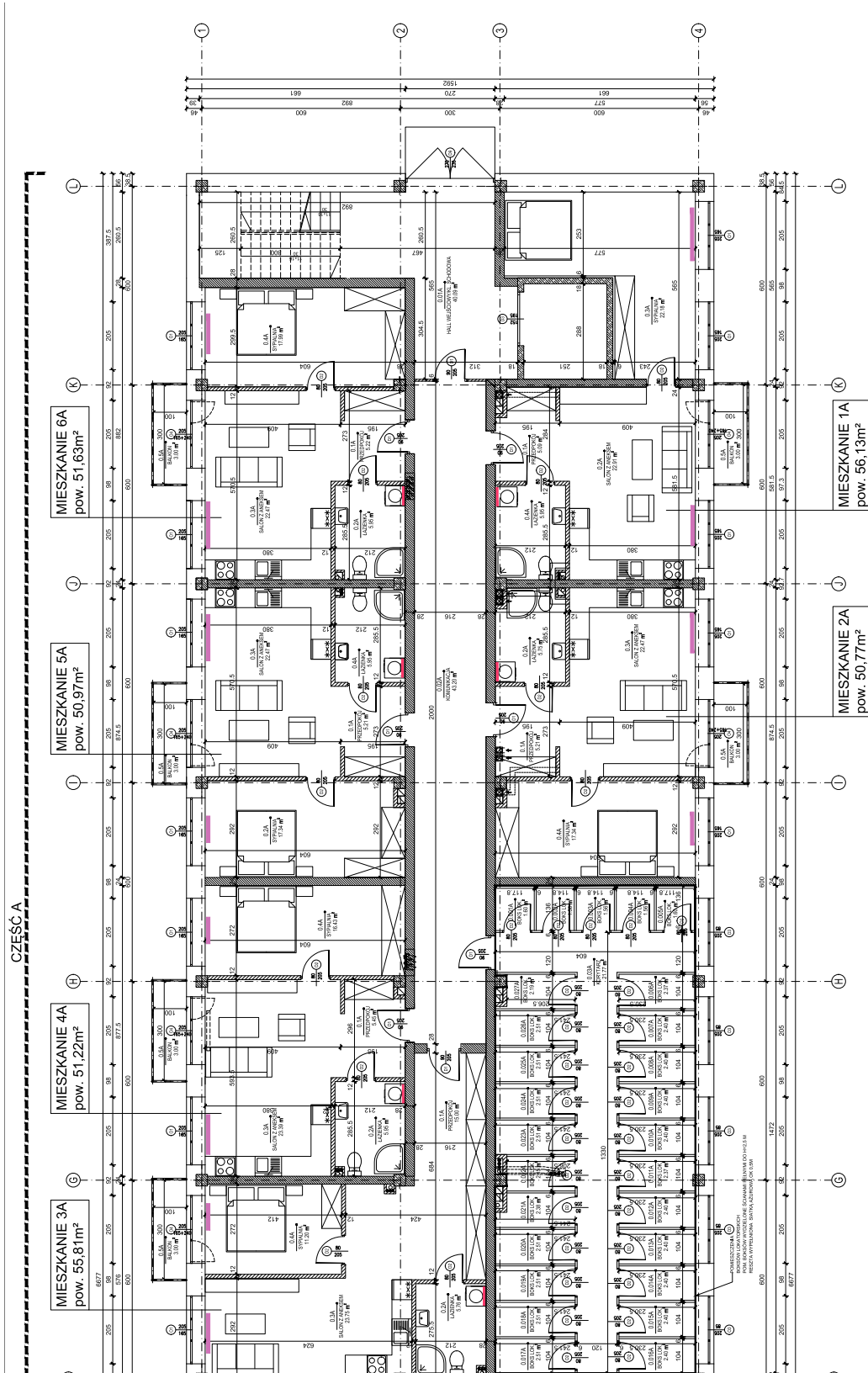
rzut kondygnacji II



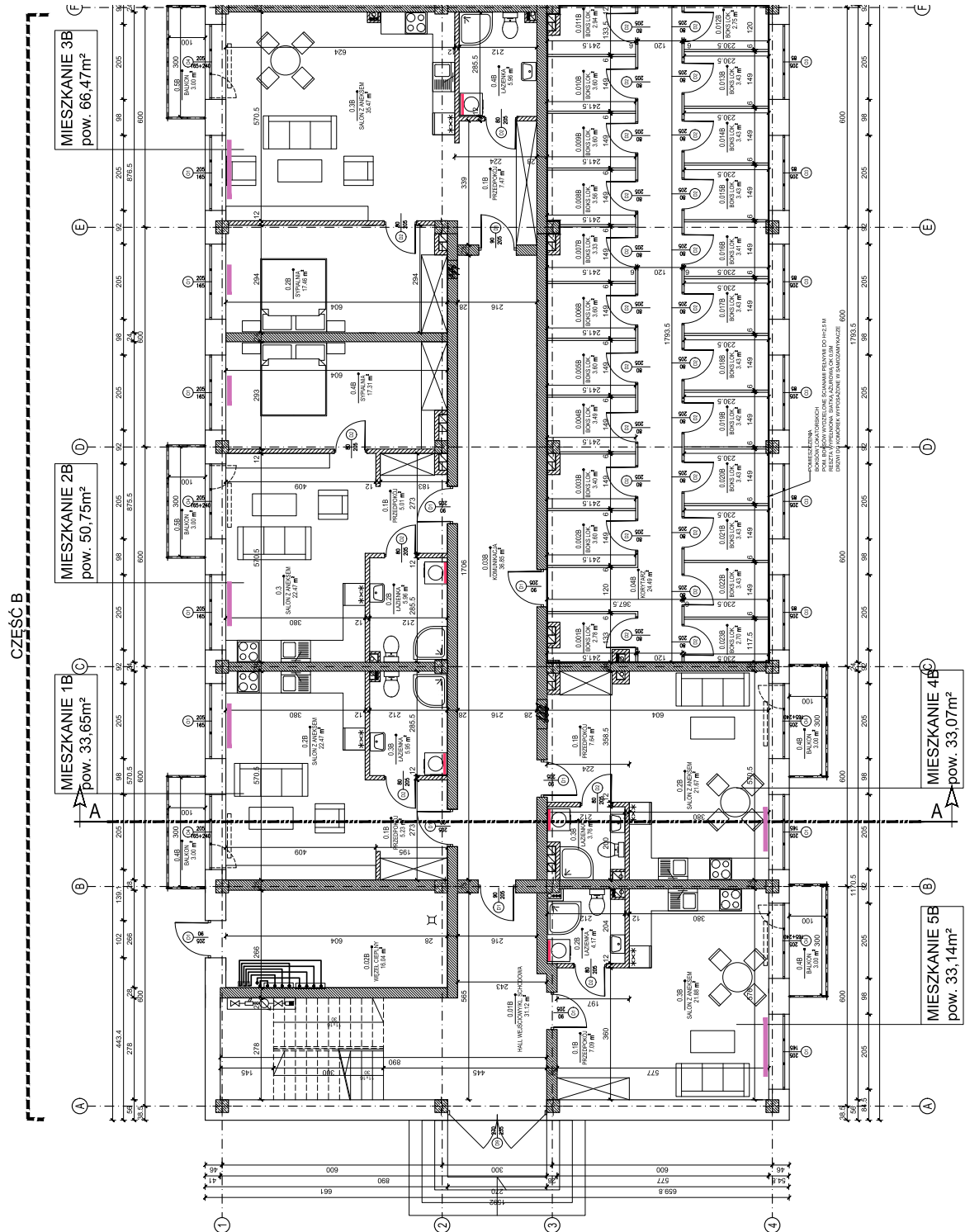
CZĘŚĆ "B" **rzut kondygnacji II**



CZĘŚĆ "A" **rzut parteru**



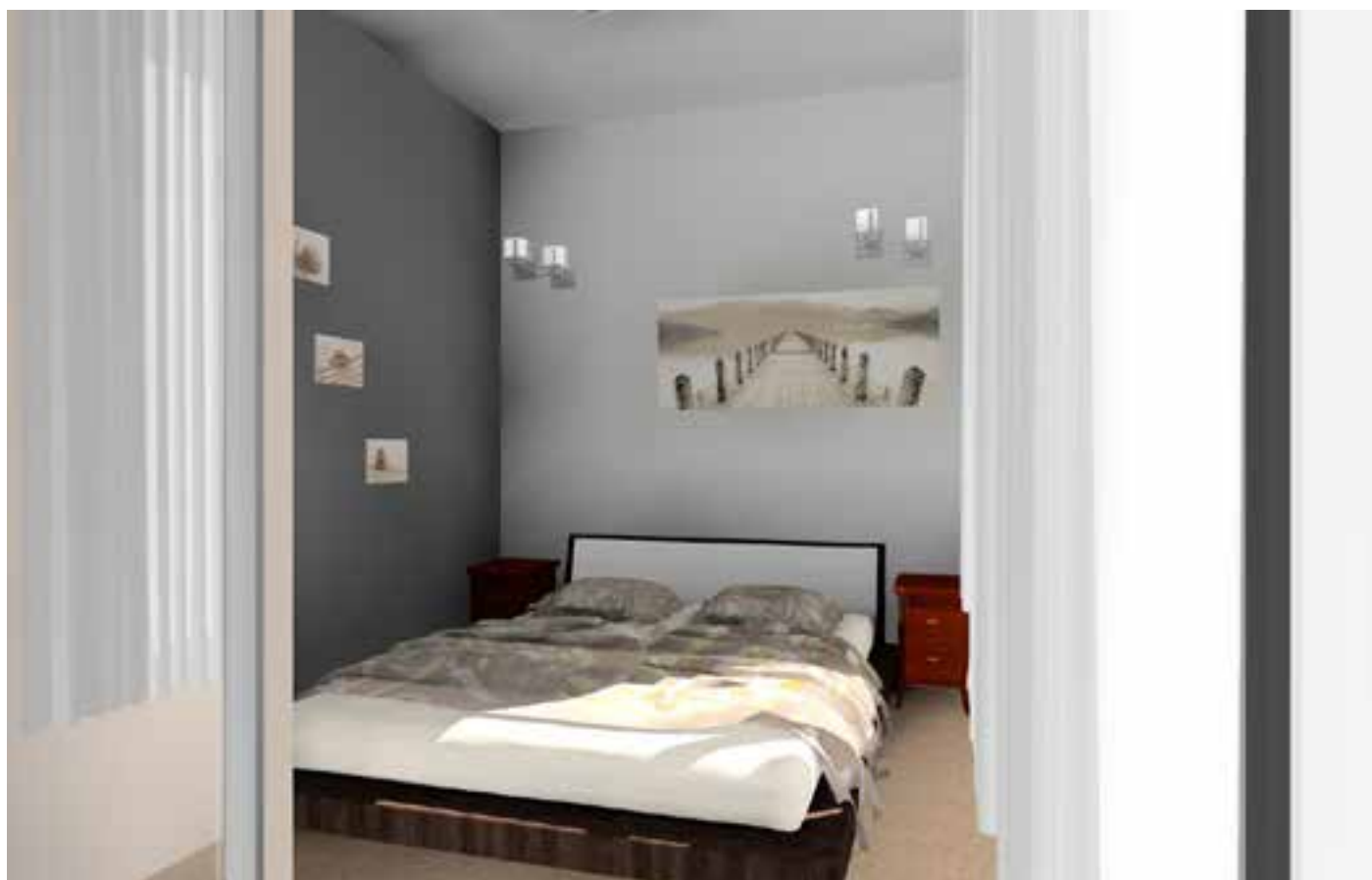
CZĘŚĆ "B" rzut parteru



8. WIZUALIZACJE



(wyposażenie mieszkań pochodzi z oferty Castorama Radom)



(wyposażenie mieszkań pochodzi z oferty Castorama Radom)



(wyposażenie mieszkań pochodzi z oferty Castorama Radom)



(wyposażenie mieszkań pochodzi z oferty Castorama Radom)

Przykłady aranżacji mieszkania o powierzchni 55m²



**Korzystna lokalizacja i struktura lokali mieszkalnych
oraz niska cena stanowią atrakcyjną propozycję
inwestycji komercyjnej.**



Inwestor
Wyższa Inżynierska Szkoła Bezpieczeństwa i Organizacji Pracy w Radomiu

Niniejszy folder ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.