

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszalnego

przy ul. Dąbrowa w Bydgoszczy

**w przedsięwzięciu deweloperskim
OSTOJA DĄBROWA**

Warszawa, dn. 19 sierpnia 2018 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Invest Haus Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa KRS 0000665208	
Adres	Białe Błota 86-005, Orzechowa 35 Zielonka	
Nr NIP i REGON	5542946331	366625417
Nr telefonu	793 86 21 75	
Adres poczty elektronicznej	Ostojadabrowa@o2.pl	
Nr faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ostojadabrowa.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółka nie prowadziła wcześniej działalności deweloperskiej.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Bydgoszcz, ul. Dąbrowa działki ewidencyjne nr 6/18, 6/25 obręb 186	
Nr księgi wieczystej	BY1B/00145922/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy.	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	Nie dotyczy (brak planu zagospodarowania przestrzennego dla działki inwestycyjnej i działek przylegających).
	dopuszczalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy (brak planu zagospodarowania przestrzennego dla działki inwestycyjnej i działek przylegających).
	dopuszczalny procent zabudowy działki	Nie dotyczy (brak planu zagospodarowania przestrzennego dla działki inwestycyjnej i działek przylegających).

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

Wpisać informacje z:
 - zarząd dróg miejskich
 - urząd miasta
 - wodociągi

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Bydgoszczy zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr 857/2016 z dnia 14.09.2016 r. przeniesiona decyzją Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 19.04.2017 r. oraz decyzja zamienna z dnia 25.10.2018 r. zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.		
Termin rozpoczęcia prac budowlanych	7.05.2018 r.		
Planowany termin zakończenia prac budowlanych	30.06.2019 r.		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.08.2019 r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków.	2 (dwa budynki)	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami).	4m	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	PN-ISO 9836-1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Obecnie – środki własne i pożyczka od komandytariuszy – 100%. Spółka planuje zaciągnięcie dalszych pożyczek od komandytariuszy na finansowanie przedsięwzięcia oraz zaciągnięcie kredytu bankowego. Wówczas zmieni się proporcja na: Finansowanie przez komandytariuszy (pożyczki) – 70% Kredyt bankowy – 30%		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty	zamknięty
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie		
	ubezpieczenie zwrotu wpłaconych kwot z tytułu niewykonania umowy deweloperskiej		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na podstawie art. 3 pkt 7 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego: Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy — należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo		

	bankowe służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w tej umowie.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Raiffeisen Polbank S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etapy realizacji	Termin zakończenia etapu	Szacunkowy podział kosztów
	Roboty ziemne, fundamenty i ich izolacja	Czerwiec 2018	15%
	Konstrukcja do III kondygnacji oraz dach.	Grudzień 2018	25%
	Ściany działowe, stolarka otworowa	Grudzień 2018	15%
	Tynki wewnętrzne, podłogi i posadzki, elewacja	Marzec 2019	15%
	Stan wykończony z instalacjami – wykonanie instalacji elektrycznych	Maj 2019	20%
	Zakończenie prac budowlanych, zagospodarowanie terenu	Czerwiec 2019	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej:</p> <p>§2.4. Strony ustalają, że:</p> <p>1/ po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie będzie różnić się w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w niniejszej umowie o więcej niż 2% (dwa procent); Jeżeli różnica, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie będzie przekraczać 2% (dwa procent), bądź przedmiotowe przekroczenie powstanie na skutek wprowadzonych zmian lokatorskich przez Nabywcę, uważać się będzie, że lokal mieszkalny został wykonany zgodnie z umową i stronom nie będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy z powodu tej okoliczności,</p> <p>2/ w przypadku, gdy po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego będzie różna od powierzchni określonej w ust. 1 pkt 1/ powyżej (przy uwzględnieniu dopuszczalnej różnicy określonej w pkt 1/ powyżej), Nabywca może, według własnego wyboru, bądź dokonać rozliczenia w oparciu o zasady ustalone w § 4 ust. 2 poniżej, bądź też odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wyznaczonej na dokonanie odbioru lokalu mieszkalnego; W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Deweloper zwróci Nabywcy całość wniesionych przez niego wpłat, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy.</p> <p>§ 4.2. Strony postanawiają, że w przypadku gdy dokonane zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 2 pkt 3/ powyżej pomiary wskażą powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego większą lub mniejszą od określonej w § 2 ust. 1 pkt 1/ niniejszej umowy, to cena określona w § 4 ust. 1 zostanie odpowiednio skorygowana o wartość odpowiadającą różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Zmiana ta nie wyłącza uprawnień Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z § 2 ust. 4. Informacja z ostateczną powierzchnią lokalu po dokonaniu stosownego pomiaru zostanie przekazana Nabywcy najpóźniej przy odbiorze lokalu.</p> <p>§ 4.6. Strony postanawiają, że zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę zapłaty poszczególnych kwot zaliczek, poprzez jej podwyższenie, uprawniać będzie Dewelopera do zmiany kwoty pozostałej do zapłaty w kwocie brutto o sumę podwyższonego podatku od towarów i usług. W takim przypadku Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług, może powiadomić Nabywcę pisemnie</p>		

o zmianie wysokości kwoty pozostałej do zapłaty i wówczas w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania takiego powiadomienia, najpóźniej do dnia 31.12.2019 roku Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej umowy lub też przyjąć i zaakceptować wysokość kwoty pozostałej do zapłaty z zastosowaniem obowiązującej w danym okresie stawki podatku od towarów i usług.

§ 4.7. Strony postanawiają, że zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę zapłaty poszczególnych kwot zaliczek, poprzez jej obniżenie, zobowiązuje będzie Dewelopera do zmiany kwoty pozostałej do zapłaty w kwocie brutto o sumę obniżonego podatku od towarów i usług. W takim przypadku Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług, powiadomi Nabywcę pisemnie o zmianie wysokości kwoty pozostałej do zapłaty.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej:

§ 2.4. Strony ustalają, że:

1/ po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego nie będzie różnić się w stosunku do powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w niniejszej umowie o więcej niż 2% (dwa procent); Jeżeli różnica, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie będzie przekraczać 2% (dwa procent), bądź przedmiotowe przekroczenie powstanie na skutek wprowadzonych zmian lokatorskich przez Nabywcę, uważać się będzie, że lokal mieszkalny został wykonany zgodnie z umową i stronom nie będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy z powodu tej okoliczności,

2/ w przypadku, gdy po obmiarach powykonawczych powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu mieszkalnego będzie różna od powierzchni określonej w ust. 1 pkt 1/ powyżej (przy uwzględnieniu dopuszczalnej różnicy określonej w pkt 1/ powyżej), Nabywca może, według własnego wyboru, bądź dokonać rozliczenia w oparciu o zasady ustalone w § 4 ust. 2 poniżej, bądź też odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wyznaczonej na dokonanie odbioru lokalu mieszkalnego; W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, Deweloper zwróci Nabywcy całość wniesionych przez niego wpłat, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy.

§ 4.2. Strony postanawiają, że w przypadku gdy dokonane zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 2 pkt 3/ powyżej pomiary wskażą powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego większą lub mniejszą od określonej w § 2 ust. 1 pkt 1/ niniejszej umowy, to cena określona w § 4 ust. 1 zostanie odpowiednio skorygowana o wartość odpowiadającą różnicy w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Zmiana ta nie wyłącza uprawnienia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z § 2 ust. 4. Informacja z ostateczną powierzchnią lokalu po dokonaniu stosownego pomiaru zostanie przekazana Nabywcy najpóźniej przy odbiorze lokalu.

§ 4.6. Strony postanawiają, że zmiana stawki podatku od towarów i usług przed dokonaniem przez Nabywcę zapłaty poszczególnych kwot zaliczek, poprzez jej podwyższenie, uprawniać będzie Dewelopera do zmiany kwoty pozostałej do zapłaty w kwocie brutto o sumę podwyższonego podatku od towarów i usług. W takim przypadku Deweloper, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty wejścia w życie aktu prawnego zmieniającego stawki podatku od towarów i usług, może powiadomić Nabywcę pisemnie o zmianie wysokości kwoty pozostałej do zapłaty i wówczas w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania takiego powiadomienia, najpóźniej do dnia 31.12.2019 roku Nabywca może, według własnego wyboru, odstąpić od niniejszej umowy lub też przyjąć i zaakceptować wysokość kwoty pozostałej do zapłaty z zastosowaniem obowiązującej w danym okresie stawki podatku od towarów i usług.

§ 10.1. (...) zgodnie z art. 29 powołanej Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- 1) jeżeli okaże się, że niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 Ustawy o ochronie praw nabywcy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie okażą się niezgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy;
- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 Ustawy o ochronie praw nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami;
- 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, okażą się niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy;

5) jeżeli okaże się, że prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o ochronie praw nabywcy;

6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności lokalu, w terminie określonym w niniejszej umowie.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Oświadczenie takie powinno zostać doręczone Deweloperowi osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego lub inny adres wskazany na piśmie przez Dewelopera jako adres do doręczeń.

§ 11.1. Strony ustalają, że Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego, w tym jego odpowiedniej części, w terminach lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2/ w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, wpłaty na poczet ceny zostaną zwrócone zgodnie z § 12 poniżej.

3. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy powinno zostać doręczone Nabywcy osobiście, listem poleconym lub przesyłką kurierską na adres podany w komparycji niniejszego aktu notarialnego. Po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

§ 12. W razie skorzystania przez Nabywcę lub Dewelopera z prawa odstąpienia, zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na podstawie niniejszej umowy nastąpi przelewem na wskazany przez niego rachunek bankowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od skutecznego odstąpienia od umowy, przy czym w przypadku, o którym mowa w § 11 niniejszej umowy Deweloper jest uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem środków pieniężnych do czasu otrzymania oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej WA1M/00432604/5 roszczenia o przeniesienie własności lokalu.

Ponadto zgodnie ustawą z dnia 16 września 2011 r., o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. Nr 232, poz. 1377 ze zm.):

Art. 30. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

Art. 30. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu

jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:

Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej:

§ 1.2. Pełnomocnik Dewelopera w imieniu Spółki pod firmą Invest Haus Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa oświadcza, że: (...)

11) zgodnie z umową kredytu nr [...] z dnia [...] roku, zawartą z Bankiem [...], w/w bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie określonego lokalu mieszkalnego oraz udziału w lokalu niemieszkalnym-garażu, po wpłacie na wskazany w niniejszej umowie rachunek bankowy kwoty stanowiącej 100% ceny takiego lokalu i udziału w lokalu niemieszkalnym-garażu*;

12) w przypadku zawarcia przez Dewelopera innych umów kredytowych niż umowa opisana w pkt 12, w umowach tych zawarte zostanie zobowiązanie banku o wyrażeniu przez bank zgody na bezobciążeniowe odłączenie określonego lokalu mieszkalnego oraz udziału w lokalu niemieszkalnym-garażu, po wpłacie na wskazany w niniejszej umowie rachunek bankowy kwoty stanowiącej 100% ceny takiego lokalu i udziału w lokalu niemieszkalnym-garażu.

§ 1.3.8 Deweloper w terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy przekaze Nabywcy promesę wystawioną przez Bank [...], zawierającą zobowiązanie do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu oraz zwolnienie z hipoteki udziału w lokalu niemieszkalnym - garażu po wpłacie całej ceny, określonej w niniejszej umowie.

** Jeżeli będzie dotyczyć.*

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

Dokumenty dostępne są w lokalu Spółki w Białych Błotach, ul. Orzechowa 35, Zielonka.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Niniejsza część ogólna Prospektu Informacyjnego sporządzona została zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, w brzmieniu opublikowanym w Dzienniku Ustaw Nr 232, poz. 1377 ze zm. Autorem części ogólnej Prospektu jest Invest Haus Bud Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa, z siedzibą przy ul. Orzechowej 35, 86-005 Białe Błota.

Budynek nr. 1

Parter

Mieszkanie M1	71,85 m2 i 20 m2 tarasu	
Mieszkanie M2	54,45 m2 i 16 m2 tarasu	
Mieszkanie M3	54,45 m2 i 16 m2 tarasu	
Mieszkanie M4	71,85 m2 i 20 m2 tarasu	powierzchnia łączna 252,61 m2

Piętro I

Mieszkanie M5	69,33 m2 i 22,64 m2 balkon	
Mieszkanie M6	66,41 m2 i 6,34 m2 balkon	
Mieszkanie M 7	67,92 m2 i balkon I 11,08 i balkon II 17,72 m2	
Mieszkanie M8	67,95 m2 i balkon I 11.36 m2 i balkon II 17,48 m2	
Mieszkanie M9	66,46 m2 i balkon 6,4 M5	
Mieszkanie M10	69,44 m2 i balkon 23,63 m2	powierzchnia łączna 407,51 m2

Piętro II

Mieszkanie M11	69,33 m2 i 22,64 m2 balkon M5	
Mieszkanie M12	66,41 m2 i 6,34 m2 balkon	
Mieszkanie M 13	67,92 m2 i balkon I 11,08 i balkon II 17,72 m2	
Mieszkanie M14	67,95 m2 i balkon I 11.36 m2 i balkon II 17,48 m2	
Mieszkanie M15	66,46 m2 i balkon 6,4 M5	
Mieszkanie M16	69,44 m2 i balkon 23,63 m2	powierzchnia łączna 407,51 m2

Ostoja Dąbrowa to 2 budynki 2 piętrowe wielorodzinne na działce o powierzchni 2986 m2 , w każdym 2 klatkowym budynku po 16 mieszkań wraz windą.

Mieszkania 3 i 4 pokojowe o powierzchni od 54,45 do 69,33 m2.

Data rozpoczęcia maj 2018 zakończenie czerwiec 2019 (I etap)

Harmonogram prac powyżej w prospekcie

Odległość do centrum Bydgoszczy 2,9 km oraz 2 km BPP (Bydgoski Park Przemysłowy)

Dogodna lokalizacja 1 km od łącznika z Trasą Akademicką łączącą północ Bydgoszczy z południem tj. ul. Glinki.

W promieniu 500 m od inwestycji znajduje się :

- przedszkole,
- szkoła podstawowa
- sklep Biedronka i planowany Lidl
- stanowisko Wojewódzkiej Stacji Pogotowia Ratunkowego
- lasy miejskie

W odległości 2 km szpital miejski

Co sobotę otwarte dni na budowie (po wcześniejszym ustaleniu terminu).

Stolarka okienna Veka z roletami zewnętrznymi na parterze w standardzie.

Taras i balkony z niemieckiej deski kompozytowej