

PROSPEKT INFORMACYJNY

sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

CZĘŚĆ I – OGÓLNA

1. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dewelopera

- Firma: AWITUS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- Siedziba: ul. Tartaczna 3 14-230 Zalewo
- KRS: 0000892902
- NIP: 7441826916
- REGON: 38856326000000
- Telefon: 660541816
- E-mail: biuro@wenimus.pl
- Strona internetowa: awitus.pl

2. Dane dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

- Adres inwestycji: ul. Rolna 1B, 1BA, 1BB, 14-230 Zalewo
- Numery działek ewidencyjnych: 286/30; 286/31 ;286/32
- Powierzchnia działki: 623 m²; 623m²; 622m²
- Księga wieczysta: EL11/00051689/2
- Przeznaczenie terenu w MPZP lub decyzji o WZ: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- Rodzaj inwestycji: trzy budynki jednorodzinne
- Liczba budynków: 3
- Liczba lokali mieszkalnych: 3
- Liczba lokali usługowych: brak
- Etapowość realizacji: nie, inwestycja zakończona

3. Informacje o stanie prawnym nieruchomości

- Tytuł prawny dewelopera: własność
- Obciążenia hipoteczne: nie
- Roszczenia, służebności, ograniczenia: służebność na rzecz Energa-Operator SA

4. Plan zagospodarowania terenu

- Opis: **Plan zagospodarowania terenu:**

Przedsięwzięcie obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na działkach nr 286/30, 286/31 i 286/32, położonych przy ul. Rolnej w Zalewie.

Wjazd na teren inwestycji odbywa się bezpośrednio z drogi gminnej – ul. Rolnej.

Na każdej z działek zaprojektowano dojścia piesze z kostki brukowej

Teren inwestycji został uzbrojony w sieć energetyczną, wodociągową i kanalizacyjną.

Działki zostały ogrodzone od strony sąsiednich nieruchomości, a od frontu wykonano pas zieleni

Wokół budynków zaprojektowano zieleni urządzoną – trawniki,

Całość inwestycji utrzymana jest w nowoczesnej, niskiej zabudowie, harmonizującej z otoczeniem mieszkaniowym ul. Rolnej

5. Informacje o finansowaniu przedsięwzięcia

- Źródło finansowania: środki własne
- Nazwa banku: -
- Rodzaj rachunku: -
- Numer rachunku: -

6. Harmonogram przedsięwzięcia

- Data rozpoczęcia budowy: 09.2024
- Planowane zakończenie budowy: budowa zakończona 10.2025
- Planowany termin przeniesienia własności: 10.2025
- Liczba etapów: 1

7. Doświadczenie dewelopera

- Opis dotychczasowych inwestycji AWITUS sp. z o.o.
Budowa budynku jednorodzinnego dwulokalowego na ul Polna 6 14-230 Zalewo - zakończona

8. Środowisko i otoczenie inwestycji

- Odległość od centrum Zalewa: 1 km
- Infrastruktura społeczna: szkoła 1,1 km, sklepy 0,2 km, przedszkole 1,2 km
- Komunikacja: dostęp do drogi publicznej, przystanek PKS 1 km
- Uwarunkowania środowiskowe: Nieruchomości położone są w obrębie miasta-gminy Zalewo, na ulicy Rolnej, na działkach nr 286/30; 286/31; 286/32 Teren znajduje się w strefie zabudowy mieszkaniowej (zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy).
 - Działka znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu pojezierza iławskiego, nie znajduje się na terenie rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego ani w obrębie obszaru Natura 2000
 - Zgodnie z dostępną mapą działek (obręb 280707_4.0002) teren nie jest oznaczony jako obszar zalewowy lub zagrożenia osuwiskami.
 - W otoczeniu działki dominuje zabudowa mieszkaniowa niska (jednorodzinna lub szeregowa) oraz tereny zielone, co sprzyja spokojnemu, mieszkalnemu charakterowi inwestycji.
 - Dostęp do infrastruktury technicznej (drogi dojazdowe, media)