

LISTA NAJCZĘSTSZYCH PYTAŃ I ODPOWIEDZI

- Czy nabywamy pełną własność, czy wieczyste użytkowanie?

Grunt stanowi pełną własność, podobnie jak lokale mieszkalne, które sprzedajemy. Każde mieszkanie będzie miało swoją księgę wieczystą i udział w gruncie.

- Jaki jest koszt utrzymania mieszkania i części wspólnych?

Koszt utrzymania części wspólnych (sprzątanie, prace ogrodnicze, wynagrodzenie zarządcy, oświetlenie, wywóz odpadów i zaliczki na gaz i wodę) kształtuje się na poziomie około 8-9 złotych miesięcznie za m2 powierzchni mieszkania. Jest to tzw. „czynsz do wspólnoty”. Licencjonowany zarządca zajmuje się kwestiami technicznego utrzymania budynku i rozliczeniami z członkami wspólnoty.

Nie ma żadnych innych ukrytych kosztów utrzymania mieszkania, jak to ma czasami miejsce w hotelach condo lub apartamentowcach.

- Jak wysoki jest podatek od nieruchomości?

Nasze lokale mają status lokali mieszkalnych, więc podatek od nieruchomości jest najniższy z możliwych - w gminie Kołobrzeg obecnie około 80 groszy za m2 mieszkania oraz około 70 groszy za m2 gruntu rocznie.

- Czy jest możliwość zakupu mieszkania w stanie deweloperskim?

Wszystkie mieszkania sprzedajemy w stanie wykończonym „pod klucz”.

Najtrudniejszy proces prac wykończeniowych bierzemy na własne barki i po przekazaniu kluczy właścicielom, wszyscy mieszkańcy mają gwarancję, że w budynku nie będą już prowadzone prace brudne i głośnie.

Zakup mieszkań w stanie deweloperskim, nie wykończonym, nie jest więc możliwy.

- Czy obiekt jest monitorowany?

W budynku i na parkingu są zainstalowane kamery monitorujące. Dostęp do nagrań obrazu posiada tylko policja w przypadkach zgłoszeń np. szkody mienia. Wspólnota właścicieli sama zdecyduje o zakresie monitoringu po przekazaniu kluczy do mieszkań.

- Czy oferujecie wyposażenie meblowe mieszkań?

Przygotowujemy dla nabywców mieszkanie wykończone w standardzie pod klucz opisanym na naszej stronie www.

Współpracujemy też z firmami meblującymi mieszkania, natomiast to już właściciele mieszkań podpiszą umowę na dostawę i montaż wyposażenia meblowego bezpośrednio z wykonawcą mebli. Meblowanie jest możliwe po odebraniu mieszkania.

- Czy są możliwe zmiany aranżacji mieszkań, wyburzanie ścian, zmiany instalacji?

Ze względu na krótki okres realizacji budynku (klucze przekazujemy do 30 czerwca 2022), zmiany budowlane na życzenie kupujących nie będą możliwe. Mieszkania są realizowane według projektu aranżacji przygotowanego przez doświadczoną projektantkę wnętrz, są funkcjonalne i przemyślane.

- Czy mieszkania posiadają klimatyzację?

Z naszych doświadczeń wynika (a mieszkamy nad Bałtykiem od wielu lat:), że dni gorących w naszym klimacie nadmorskim jest bardzo niewiele. Nowoczesne materiały izolacyjne sprawiają też, że komfort bez klimatyzacji jest bardzo dobry.

Montaż jednostek zewnętrznych klimatyzatorów na balkonach lub na dachu budynku, psuje też jego estetykę, a emitowany przez urządzenia hałas jest uciążliwy dla sąsiadów.

Nie montujemy więc klimatyzacji w mieszkaniach.

- Czy moje wpłaty na zakup mieszkania są bezpieczne?

Zakup lokalu mieszkalnego reguluje tzw. ustawa deweloperska. Wszystkie wpłaty nabywców trafiają na indywidualne konta powiernicze, a nie na konto dewelopera.

Dopiero po kontroli zaawansowania budowy przez inspektora bankowego, odpowiedni procent wpłat zostaje przekazany deweloperowi. Ten procent jest uzależniony od stanu zaawansowania budynku. Deweloper otrzymuje 100% wpłat dopiero po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynku, kiedy 100% prac jest zakończonych.

- Czy pomagacie w wynajmowaniu mieszkania?

Współpracujemy z najlepszymi firmami obsługującymi wynajem mieszkań w Kołobrzegu i okolicach. Zainteresowani właściciele mieszkań podpisują umowę obsługi wynajmu turystycznego bezpośrednio z polecanymi przez nas firmami, które zapewniają obłożenie lokalu, sprzątanie, pranie, wydawanie i odbieranie kluczy oraz rozliczenia.