

PROSPEKT INFORMACYJNY
(UPROSZCZONY – art. 26 ustawy deweloperskiej)

Osiedle Nadrzeczny Zakątek

ul. Łąkowa,
Mrzezino

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

01.09.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
SPORZĄDZONY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I A. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AE INVEST ANDRZEJ ELENDT I KRZYSZTOF PIETRUSZKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA	
Adres	ul. Łąkowa 10	
NIP i REGON	NIP: 587 172 68 20	REGON: 386977483
Telefon	663 982 369	
Adres poczty elektronicznej	biuro@aeinvest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	ww.aeinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Puck, Abrahama 28 i 30
Data rozpoczęcia	lipiec 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	październik 2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Puck, Wojska Polskiego 41, 43, 45
Data rozpoczęcia	styczeń 2023

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	luty 2025
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Nie dotyczy.
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy.

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	
Właściciel nieruchomości	AE INVEST ANDRZEJ ELENDT I KRZYSZTOF PIETRUSZKIEWICZ SPÓŁKA JAWNA
Adres i nr działki ewidencyjnej	Mrzezino, ul. Łąkowa bz Działki nr: 339/1, 339/2, 339/3, 339/4, 339/5, 339/6
Nr księgi wieczystej	GD1W / 00156187 / 9, GD1W / 00156188 / 6, GD1W / 00156189 / 3, GD1W / 00156190 / 3, GD1W / 00156191 / 0, GD1W / 00156192 / 7, GD1W / 00156193 / 4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
Plan zagospodarowania	

przestrzennego dla sąsiadujących działek	przeznaczenie w planie	brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	brak planu

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, itp.	Brak inwestycji uciążliwych – tereny zabudowy mieszkaniowej
---	---

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKÓW

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.6740.569.2024.BW wydana przez Starostę Puckiego dnia 05.09.2024	

Zakończenie budowy	w trakcie budowy
--------------------	------------------

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	6
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Zgodnie z planem zagospodarowania. Najmniejsza odległość Między budynkami to 12 m.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	100 % finansowania z własnych środków Dewelopera	
Środki ochrony nabywców	Nie dotyczy.	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Nie dotyczy.	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.	
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ		

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nie dotyczy.
INNE INFORMACJE	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczne 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 odbębniecie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 hipoteczne 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 użytkowania 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.	Nie dotyczy.
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez nabywcę z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem architektoniczno-budowlanym.	Możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży Dewelopera, w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach 8.00-16.00 z następującymi dokumentami: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) wydrukiem odpowiadającym odpisowi z KRS; 3) Kopią pozwolenia na budowę; 4) Projektem budowlanym.

	5) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu (lokali) 6) zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu wobec zakończenia budowy 7) Deweloper nie jest zobowiązany do sporządzania sprawozdań finansowych
--	---

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego	1) Cena lokalu mieszkalnego wraz z miejscem postojowym oraz komórką lokatorską wynosi zł brutto (cena m2 – zł)																	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	<table><tr><td>Liczba kondygnacji</td><td>2 kondygnacje naziemne 0 kondygnacja podziemna</td></tr><tr><td>Technologia wykonania</td><td>Mieszana</td></tr><tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.</td><td>Informacje dostępne w załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego.</td></tr><tr><td>Liczba lokali w budynku (wszystkich budynkach)</td><td>2 lokale mieszkalnych (16 lokali mieszkalnych)</td></tr><tr><td>Liczba budynków</td><td>6 budynków mieszkalnych</td></tr><tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>16 miejsc postojowych</td></tr><tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>Budynek wyposażony w sieć: - sanitarną - c.o. i ciepłej wody użytkowej - wody zimnej - wentylacyjną - elektryczną - telewizji naziemnej - internetową - domofonową - gazowa</td></tr><tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>TAK</td></tr></table>		Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne 0 kondygnacja podziemna	Technologia wykonania	Mieszana	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.	Informacje dostępne w załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego.	Liczba lokali w budynku (wszystkich budynkach)	2 lokale mieszkalnych (16 lokali mieszkalnych)	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych	Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony w sieć: - sanitarną - c.o. i ciepłej wody użytkowej - wody zimnej - wentylacyjną - elektryczną - telewizji naziemnej - internetową - domofonową - gazowa	Dostęp do drogi publicznej	TAK
Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne 0 kondygnacja podziemna																	
Technologia wykonania	Mieszana																	
Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.	Informacje dostępne w załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego.																	
Liczba lokali w budynku (wszystkich budynkach)	2 lokale mieszkalnych (16 lokali mieszkalnych)																	
Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych																	
Liczba miejsc garażowych i postojowych	16 miejsc postojowych																	
Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony w sieć: - sanitarną - c.o. i ciepłej wody użytkowej - wody zimnej - wentylacyjną - elektryczną - telewizji naziemnej - internetową - domofonową - gazowa																	
Dostęp do drogi publicznej	TAK																	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal ozn nr + prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego na parkingu podziemnym numer oraz komórki lokatorskiej numer (Załącznik nr 3 umowy przedwstępnej) Położenie: kondygnacja, piętro w budynku nr Wojska Polskiego (Załącznik nr 1 do umowy przedwstępnej) Określenie usytuowania lokalu w budynku przedstawiono w załączniku nr 1 do umowy przedwstępnej.
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa: m ² Układ pomieszczeń przedstawiono w załączniku nr 1 do umowy przedwstępnej. Standard i zakres prac wykończeniowych przedstawiono w załączniku nr 2 do umowy przedwstępnej.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

.....