

Inwestycja przy ul. Koszalińskiej – I etap
Symulacja dla Uczestników programu „Najem z dojściem do własności”

powierzchnia lokalu	1 m2	35 m2	50 m2	65 m2
---------------------	------	-------	-------	-------

rodzaj mieszkania	kawalerka	2-pokojowe	3-pokojowe
standard wykończenia	„pod klucz”	„pod klucz”	„pod klucz”

WPLATA PRZY ZASIEDLENIU				
partycypacja w %	30%	30%	30%	30%
partycypacja na m2	1 292,00	45 220,00	64 600,00	83 980,00
kaucja (3-miesięczny czynsz najmu)		2 240,00	3 200,00	4 160,00

NAJEM				
szacunkowy czynsz najmu w pierwszym roku najmu	21,33 + media	747,00 + media	1 066,50 + media	1 386,45 + media
szacunkowy czynsz najmu w 6 roku najmu (= pierwszy rok wykupu)	ok. 21,00 + media	735,00 + media	1 050,00 + media	1 365,00 + media
szacunkowy czynsz najmu w 15 roku najmu	ok.21,00 + media	735,00 + media	1 050,00 + media	1 365,00 + media
szacunkowy czynsz najmu w ostatnim roku najmu (= ostatni rok wykupu)	ok.23,00 + media	805,00 + media	1 150,00 + media	1 495,00 + media

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W PIERWSZYM ROKU WYKUPU			
całość ceny mieszkania bez gruntu	176 360,00	252 000,00	327 440,00
<i>elementy składowe:</i>			
wpłata przy wykupie mieszkania	112 200,00	160 300,00	208 300,00
partycypacja	45 220,00	64 600,00	83 980,00
kaucja zwaloryzowana	2 240,00	3 200,00	4 160,00
spłata kapitału w czynszu	16 700,00	23 900,00	31 000,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	22 300,00	31 900,00	41 400,00

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W 15 ROKU NAJMU			
całość ceny mieszkania bez gruntu	187 960,00	268 600,00	348 940,00
<i>elementy składowe:</i>			
wpłata przy wykupie mieszkania	99 500,00	142 200,00	184 800,00
partycypacja	45 220,00	64 600,00	83 980,00
kaucja zwaloryzowana	2 240,00	3 200,00	4 160,00
spłata kapitału w czynszu	41 000,00	58 600,00	76 000,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	22 300,00	31 900,00	41 400,00

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W OSTATNIM ROKU NAJMU			
całość ceny mieszkania bez gruntu	207 820,00	297 000,00	385 780,00
<i>elementy składowe:</i>			
wpłata przy wykupie mieszkania	61 900,00	88 400,00	114 900,00
partycypacja	45 220,00	64 600,00	83 980,00
kaucja zwaloryzowana	2 400,00	3 500,00	4 500,00
spłata kapitału w czynszu	98 300,00	140 500,00	182 400,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	<i>22 300,00</i>	<i>31 900,00</i>	<i>41 400,00</i>

UWAGA

1) Niniejsza symulacja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66§1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.

2) Wartość gruntu wynika z ewidencji PTBS, w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego sporządzoną we wrześniu 2016 roku. W momencie wykupu lokalu mieszkalnego Uczestnik Programu będzie zobowiązany do zapłaty ceny gruntu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zbycia tego gruntu, nie niższej niż wartość księgowa wynikająca z ewidencji PTBS.

3) Stawka czynszu jest wartością szacowaną i w znacznym stopniu uzależnioną od stopy WIBOR3M oraz od sytuacji ekonomicznej.