

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

powierzchnia lokalu	1 m ²	35 m ²	50 m ²	65 m ²
rodzaj mieszkania		kawalerka	2-pokojowe	3-pokojowe
standard wykończenia		„pod klucz”	„pod klucz”	„pod klucz”

WPLATA PRZY ZASIEDLENIU		72 800,00	104 100,00	135 300,00
partycypacja w %	ok. 30%	ok. 30%	ok. 30%	ok. 30%
partycypacja na m ²	2 050,00	71 750,00	102 500,00	133 250,00
kaucja (3-miesięczny czynsz najmu)	ok. 27,00*3	2 800,00	4 100,00	5 300,00

NAJEM				
szacunkowy czynsz najmu w pierwszym roku najmu	ok. 27,00	ok. 945,00	ok. 1 350,00	ok. 1 755,00
	+ media	+ media	+ media	+ media
szacunkowy czynsz najmu w 6 roku najmu (= pierwszy rok wykupu)	ok. 31,00	1 085,00	1 550,00	2 015,00
	+ media	+ media	+ media	+ media
szacunkowy czynsz najmu w 15 roku najmu	ok. 31,00	1 085,00	1 550,00	2 015,00
	+ media	+ media	+ media	+ media
szacunkowy czynsz najmu w ostatnim roku najmu (= ostatni rok wykupu)	ok. 32,00	1 120,00	1 600,00	2 080,00
	+ media	+ media	+ media	+ media

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W PIERWSZYM ROKU WYKUPU				
całość ceny mieszkania bez gruntu		243 946,00	348 480,00	452 964,00
<i>elementy składowe:</i>				
wplata przy wykupie mieszkania		138 715,85	198 165,50	257 615,15
partycypacja		71 750,00	102 500,00	133 250,00
kaucja zwaloryzowana		3 300,00	4 700,00	6 050,00
spłata kapitału w czynszu		30 180,15	43 114,50	56 048,85
koszt dodatkowy: grunt	1 138,00/m ²	39 830,00	56 900,00	73 970,00

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W 15 ROKU NAJMU				
całość ceny mieszkania bez gruntu		266 526,00	380 780,00	494 884,00
<i>elementy składowe:</i>				
wplata przy wykupie mieszkania		108 600,00	155 200,00	201 700,00
partycypacja		71 750,00	102 500,00	133 250,00
kaucja zwaloryzowana		3 300,00	4 700,00	6 050,00
spłata kapitału w czynszu		82 876,00	118 380,00	153 884,00
koszt dodatkowy: grunt	1 138,00/m ²	39 830,00	56 900,00	73 970,00

SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W OSTATNIM ROKU NAJMU				
całość ceny mieszkania bez gruntu		289 231,00	413 130,00	537 029,00
<i>elementy składowe:</i>				
wplata przy wykupie mieszkania		61 005,00	87 150,00	113 295,00
partycypacja		71 750,00	102 500,00	133 250,00
kaucja zwaloryzowana		3 400,00	4 800,00	6 200,00
spłata kapitału w czynszu		153 076,00	218 680,00	284 284,00
koszt dodatkowy: grunt	1 138,00/m ²	39 830,00	56 900,00	73 970,00

UWAGA

- 1) Niniejsza symulacja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66§1 kodeksu cywilnego oraz innych właściwych przepisów prawnych.
- 2) Wartość księgowa gruntu ujęta w niniejszej symulacji wynika z opinii rzeczoznawcy majątkowego aktualnej na dzień wprowadzenia gruntu do ewidencji księgowej Spółki. 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, w znacznym stopniu uzależnioną od stopy WIBOR 3M oraz od sytuacji na rynkach finansowych.