

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

<b>powierzchnia lokalu</b>	<b>1 m<sup>2</sup></b>	<b>35 m<sup>2</sup></b>	<b>50 m<sup>2</sup></b>	<b>65 m<sup>2</sup></b>
----------------------------	------------------------	-------------------------	-------------------------	-------------------------

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

<b>WPLATA PRZY ZASIEDLENIU</b>				
partycypacja w %	ok. 30%	ok. 30%	ok. 30%	ok. 30%
partycypacja na m <sup>2</sup>	1 910,93	66 883	95 547	124 210
kaucja (3-miesięczny czynsz najmu)	75,51	2 643	3 776	4 908

<b>NAJEM</b>				
szacunkowy czynsz najmu w pierwszym roku najmu	25,17 + media	880,95 + media	1 258,5 + media	1 636,05 + media
szacunkowy czynsz najmu w 6 roku najmu (= pierwszy rok wykupu)	ok. 30,00 + media	1 050,00 + media	1 500,00 + media	1 950,00 + media
szacunkowy czynsz najmu w 15 roku najmu	ok. 31,00 + media	1 085,00 + media	1 550,00 + media	2 015,00 + media
szacunkowy czynsz najmu w ostatnim roku najmu (= ostatni rok wykupu)	ok. 32,00 + media	1 120,00 + media	1 600,00 + media	2 080,00 + media

<b>SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W PIERWSZYM ROKU WYKUPU</b>				
<b>całość ceny mieszkania bez gruntu</b>		<b>241 017,55</b>	<b>344 296,50</b>	<b>447 525,45</b>
<i>elementy składowe:</i>				
wpłata przy wykupie mieszkania		138 950,00	198 500,00	258 050,00
partycypacja		66 882,55	95 546,50	124 210,45
kaucja zwaloryzowana		3 300,00	4 700,00	6 050,00
splata kapitału w czynszu		31 885,00	45 550,00	59 215,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	<i>1 143,00/m<sup>2</sup></i>	<i>40 005,00</i>	<i>57 150,00</i>	<i>74 295,00</i>

<b>SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W 15 ROKU NAJMU</b>				
<b>całość ceny mieszkania bez gruntu</b>		<b>259 667,55</b>	<b>370 953,50</b>	<b>482 239,45</b>
<i>elementy składowe:</i>				
wpłata przy wykupie mieszkania		110 775,00	158 250,00	205 725,00
partycypacja		66 882,55	95 546,50	124 210,45
kaucja zwaloryzowana		3 260,00	4 657,00	6 054,00
splata kapitału w czynszu		78 750,00	112 500,00	146 250,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	<i>1 143,00/m<sup>2</sup></i>	<i>39 830,00</i>	<i>56 900,00</i>	<i>73 970,00</i>

<b>SZACUNKOWA CENA WYKUPU MIESZKANIA W OSTATNIM ROKU NAJMU</b>				
<b>całość ceny mieszkania bez gruntu</b>		<b>285 567,55</b>	<b>407 896,50</b>	<b>530 225,45</b>
<i>elementy składowe:</i>				
wpłata przy wykupie mieszkania		60 200,00	86 000,00	111 800,00
partycypacja		66 882,55	95 546,50	124 210,45
kaucja zwaloryzowana		3 400,00	4 800,00	6 200,00
splata kapitału w czynszu		155 085,00	221 550,00	288 015,00
<i>koszt dodatkowy: grunt</i>	<i>1 143,00/m<sup>2</sup></i>	<i>40 005,00</i>	<i>57 150,00</i>	<i>74 295,00</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 w sierpniu 2018 r. 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 3MW oraz od