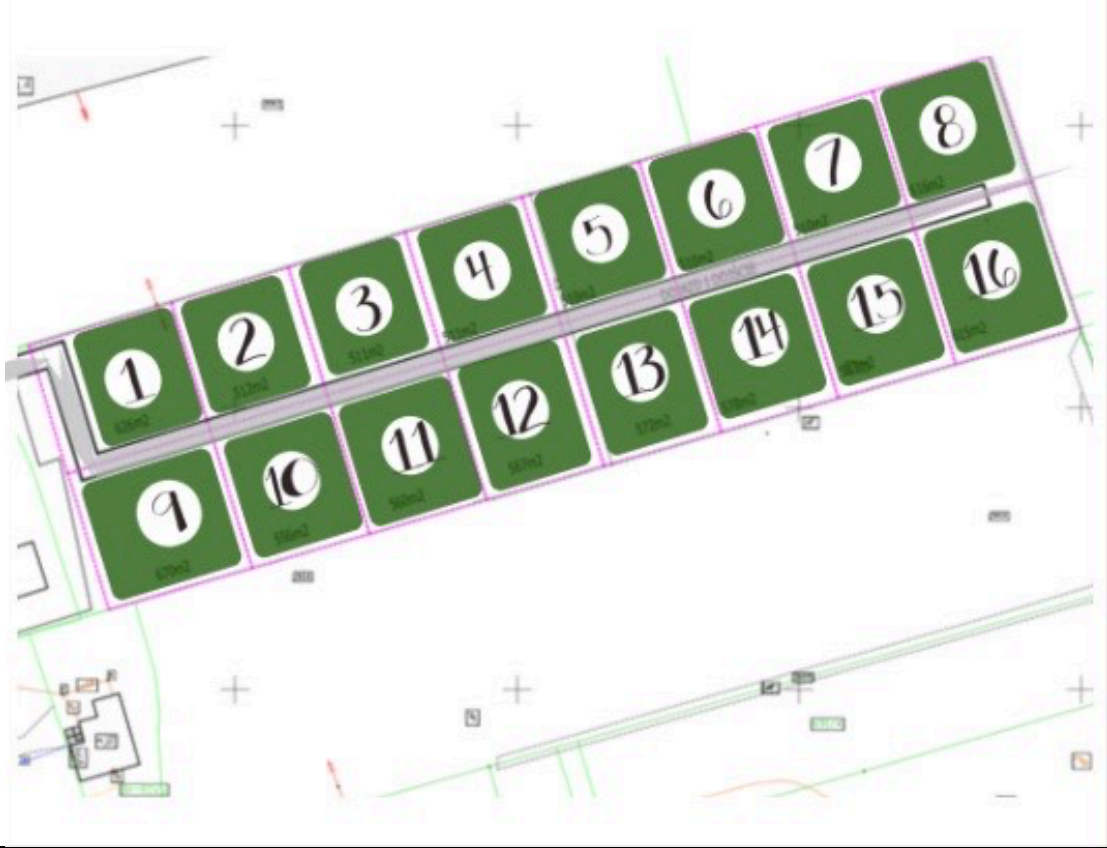


PROSPEKT INFORMACYJNY
„WIOSKA WEEKENDOWA W WIŚLE WIELKIEJ”
I.F.I. sp. z o.o.

<p>Charakterystyka Inwestycji</p>	<p>„<i>Wioska Weekendowa w Wiśle Wielkiej</i>” to inwestycja w ramach, której powstało 16 działek o powierzchni od 583 do 400m² z możliwością zabudowy Budynkiem Rekreacji Indywidualnej – projekt pracowni Eko Architektura.</p>
<p>Specyfikacja prawna</p>	<p>Nabywca nabywa prawo do wyłącznego korzystania z obszaru działki związane z udziałem w gruncie w wysokości 1/16 oraz udział w drodze w wysokości 1/16</p> <p>Wzniesienie Budynków Rekreacji Indywidualnej (BRI) zostało zgłoszone do Starostwa Powiatowego w Pszczynie a Starosta nie wniósł sprzeciwu.</p>
<p>Lokalizacja</p> <p>Sąsiedztwo</p> <p>Walory</p>	<p>Wiśla Wielka ul. Brzozowa</p> <p>Przystań, Wieża Widokowa, Trasy rowerowe, Jezioro Goczałkowice, Zalew Łąka, miejscowości: Strumień 6km, Pszczyna 12km, Goczałkowice 13km, Jastrzębie Zdrój 22km, Cieszyn 30km, Bielsko-Biała 35km</p> <p>Działki zlokalizowane na terenach rolnych, które zostały objęte ochroną krajobrazu. Takie uwarunkowanie zewnętrzne zapewnia naturalną ekspozycję działki w otoczeniu pól i łąk, które nie zostaną zabudowane.</p> <p>Bezpośrednio przy zjeździe na Kompleks powstanie ścieżka rowerowa</p>
<p>P Z T (Kompleks)</p>	

PROSPEKT INFORMACYJNY
„WIOSKA WEEKENDOWA W WIŚLE WIELKIEJ”

I.F.I. sp. z o.o.

Co można kupić	OPCJA 1: ogrodzona (bez frontu) działka, z własnym prądem i wodą, z aktywnym zgłoszeniem BRI, z dostępem do drogi publicznej poprzez wykonaną drogę CENA: 49.000PLN OPCJA 2: ogrodzona (bez frontu) działka, z własnym prądem i wodą, z dostępem do drogi publicznej poprzez wykonaną drogę z BRI Karlino w wersji podstawowej posadowionym na płycie fundamentowej. CENA: 109.000PLN
Co nie jest wliczone w cenę nabycia	OPCJA 1: front ogrodzenia, zakup, transport i montaż BRI, OPCJA 2: front ogrodzenia, rozwiązanie odprowadzania nieczystości.
WARUNKI REZERWACJI i ZAKUPU	- umowa rezerwacyjna – opłata 10.000 na poczet ceny - umowa notarialna, warunkowa – opłata 870PLN - akt notarialny przenoszący własności – koszty aktu 2300PLN
WAŻNE PYTANIA	<ol style="list-style-type: none">1. Czy umowę podpisujemy u notariusza? Jaki to koszt? <i>Umowa przenosząca własność (patrz pkt 3 rubryki „Warunki rezerwacji i zakupu”) zawierana jest u notariusza. Pozostałe umowy w siedzibie dewelopera. Koszt umowy notarialnej to 2500PLN</i>2. Jaki rodzaj prawa kupuje i czy podlega ono dziedziczeniu oraz sprzedaży? <i>Kupujesz udział 1/16 w całym kompleksie z prawem do wyłącznego korzystania z obszaru działki – prawo tej wpisane jest do księgi wieczystej. Podlega obrotowi i dziedziczeniu.</i>3. Czy muszę dokonać jakiś formalności, żeby wybudować budynek BRI? <i>Działki zostały wyłączone z produkcji rolnej (powierzchnie zabudowy) a budynki zostały zgłoszone w Starostwie, które nie wniosło sprzeciwu do ich realizacji. Jediną czynności jaką wykonujesz to po akcie notarialnym przenosisz te zgłoszenie na siebie w zakresie wybranej działki, chyba że zlecasz nam budowę to nie musisz nic robić.</i>4. Ile mam czasu, żeby wybudować budynek BRI? <i>3 lata od wydania zgłoszenia, czyli do 9 marca 2026r. Po tym czasie zgłoszenie wygasa i nie będzie można go wznowić.</i>

PROSPEKT INFORMACYJNY
„WIOSKA WEEKENDOWA W WIŚLE WIELKIEJ”
I.F.I. sp. z o.o.

5. Czy muszę się trzymać projektu BRI?

Tak, co do długości i szerokości budynku. Dopuszczalne są zmiany w kwestii: wysokości poddasza, grubości ścian, stolarki itp.

6. Co jeśli nie wybuduje budynku w określonym czasie?

Zgłoszenie staje się nieważne, pozostanie Ci działka bez prawa zabudowy

7. Czy mogę mieszkać w BRI?

Tak- okresowo, nie jest to obiekt przeznaczony do stałego zamieszkania

8. Co z mediami?

Działka ma własne ujęcie wody i doprowadzony do granicy prąd. W kwestii odprowadzenia nieczystości rekomendujemy „eko” rozwiązania zaczerpnięte z krajów zachodnich i tzw. vanlife.

9. Co z ogrodzeniem?

Teren Wioski jest ogrodzony z bramą wjazdową na kompleks.

10. Kto dba o drogę?

Wszyscy współwłaściciele wspólnie. Zasady dbania o drogę zostaną opisane w księdze wieczystej.

11. Czy mogę potraktować ten zakup jako inwestycję?

Tak, jest to świetna lokata kapitału. Możesz wynajmować ten obiekt na godziny lub na dni.

12. Czy są planowane jakieś inwestycje publiczne w pobliżu inwestycji?

Wzdłuż ulicy Brzozowej, a więc w bezpośrednim sąsiedztwie budowana będzie ścieżka rowerowa.