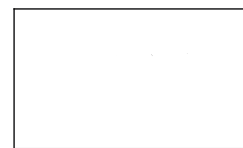


Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

6.03.2026



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AD PROGRESS SP. Z.O.O.	
Adres	62-025 KOSTRZYN, UL. DWORCOWA 25	
Nr NIP i REGON	NIP: 777-32-70-892	REGON: 365693078
Nr telefonu	+ 48 517504321	
Adres poczty elektronicznej	biuro@adprogress.eu	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	https://domykostrzyn.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	ul. Kwitnącej Wiśni 2/1 , 62-025 Kostrzyn
Data rozpoczęcia	22.10.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	22.09.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Kwitnącej Wiśni 4 A, 62-025 Kostrzyn
Data rozpoczęcia	22.10.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27.05.2024

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	ul. Kwitnącej Wiśni 12A , 62-025 Kostrzyn
-------	---

Data rozpoczęcia	22.10.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	8.10.2025

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		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	62-025 Kostrzyn; ul.Kwitnącej Wiśni 12A; dz.nr ew. 1545/6	
Nr księgi wieczystej		
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	BRAK PLANU
	dopuszczalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	dopuszczalny procent zabudowy działki	BRAK PLANU
Informacje zawarte w publicznie dostępnych	---	

1

2 W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3 W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

* Niepotrzebne skreślić.

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, cmentarzach		
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: roku zakończenie prac budowlanych: roku	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	wraz z aktem notarialnym- umowa sprzedaży planowana do dnia	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	ogólna koncepcja architektoniczna osiedla-4 lokale mieszkalne i 16 domów w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	domy w zabudowie bliźniaczej posadowione na wydzielonych działkach; odległości między sąsiadującymi działkami z kolejną zabudową bliźniaczą wynoszą około 9m

Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	OBMIAR POWYKONAWCZY ZGODNIE Z NORMĄ PN-ISO 9836:2015-12																								
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Finansowanie 100% ze środków własnych Dewelopera, w 0% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.																								
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	otwarty* NIE DOTYCZY	zamknięty* NIE DOTYCZY																						
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	-----																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	-----																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="526 1377 925 1590" rowspan="2">Etapy realizacji inwestycji</th> <th data-bbox="933 1377 1093 1590" rowspan="2">Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th colspan="2" data-bbox="1101 1377 1436 1444"></th> </tr> <tr> <th data-bbox="1101 1451 1252 1590">Data rozpoczęcia</th> <th data-bbox="1260 1451 1436 1590">Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="526 1597 925 1780">Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany</td> <td data-bbox="933 1597 1093 1780"></td> <td data-bbox="1101 1597 1252 1780"></td> <td data-bbox="1260 1597 1436 1780"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1787 925 1859">Roboty ziemne</td> <td data-bbox="933 1787 1093 1859"></td> <td data-bbox="1101 1787 1252 1859"></td> <td data-bbox="1260 1787 1436 1859"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 1865 925 1993">Stan zero</td> <td data-bbox="933 1865 1093 1993"></td> <td data-bbox="1101 1865 1252 1993"></td> <td data-bbox="1260 1865 1436 1993"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="526 2000 925 2083">Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek</td> <td data-bbox="933 2000 1093 2083"></td> <td data-bbox="1101 2000 1252 2083"></td> <td data-bbox="1260 2000 1436 2083"></td> </tr> </tbody> </table>			Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]			Data rozpoczęcia	Data zakończenia	Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany				Roboty ziemne				Stan zero				Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek			
Etapy realizacji inwestycji	Procentowy szacunkowy podział kosztów [%]																								
		Data rozpoczęcia	Data zakończenia																						
Zakup gruntu i uzyskanie pozwolenia na budowę w oparciu w wykonany projekt budowlany																									
Roboty ziemne																									
Stan zero																									
Stan surowy otwarty - nadziemne kondygnacje - pierwsza i druga - bez ścianek																									

	działowych			
	Stan surowy otwarty bez dachu, bez ścianek działowych - wszystkie kondygnacje			
	Instalacje wewnętrzne			
	Prace wykończeniowe do stanu deweloperskiego			
	Prace wykończeniowe budynku z zewnątrz, elewacje, pokrycie dachowe			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	---			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ				
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	NIE MA UMOWY DEWELOPERSKIEJ			
INNE INFORMACJE				
<p>Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź 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 jednorodzinny lub użytkownika 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.</p> <p>Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej; 				

5) projektem architektoniczno-budowlanym:
Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera lub biurze sprzedaży.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	...zł/m ² na dzień opracowania projektu cena 769000 zł (7193,64 zł/m ²)6.03.2026		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinного będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2	
	technologia wykonania	TRADYCYJNA	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia”.	
	liczba lokali w budynku	1	
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2 MIEJSCA POSTOJOWE	
	dostępne media w budynku	PRĄD, WODA, KANALIZACJA, INTERNET	
	dostęp do drogi publicznej	ZAPEWNIONY PRZEZ NABYCIE UDZIAŁU W DRODZE WEWNĘTRZNEJ	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem „karta mieszkania”.		
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem „standard wykończenia” i „karta mieszkania”.		

**podpis dewelopera albo osoby
uprawnionej do jego reprezentacji**

.....