

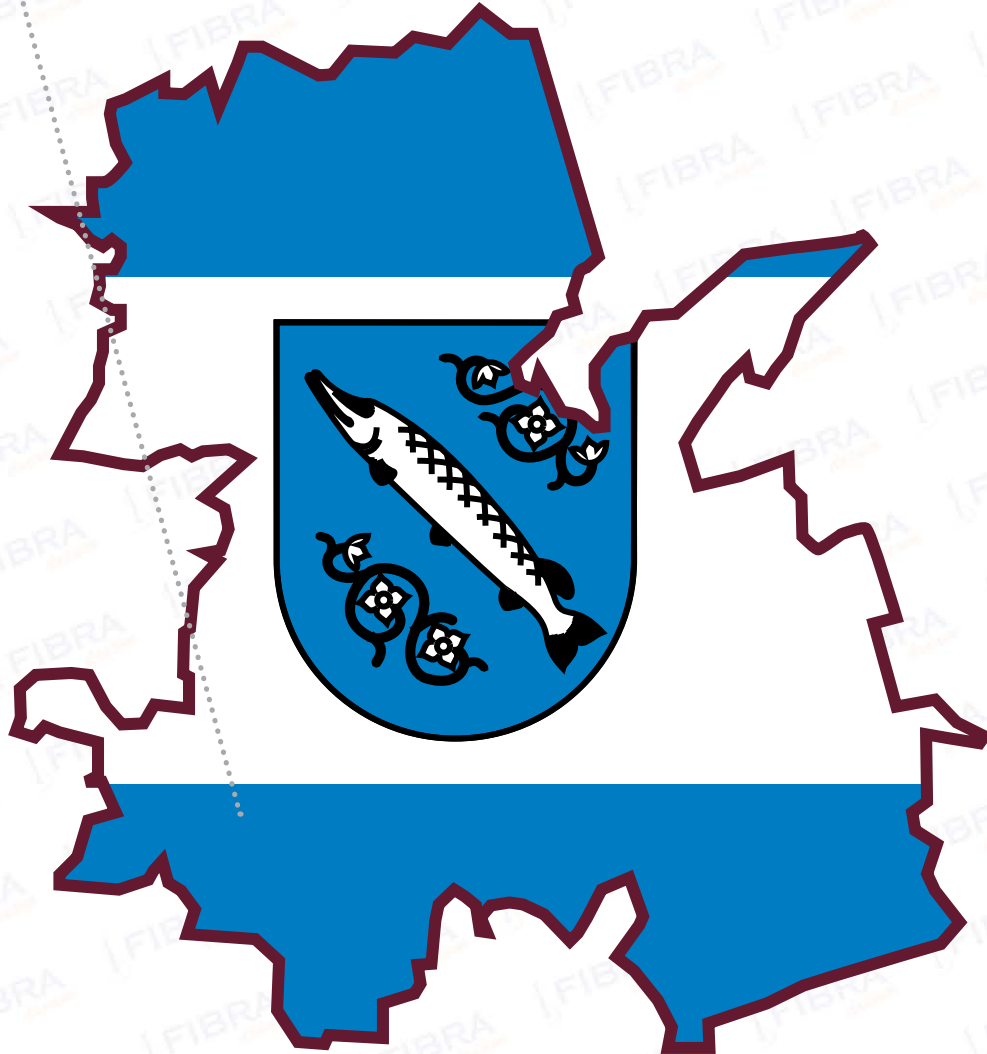


OFERTA DLA INWESTORÓW

ETAP 6 RYBNIK ZAMYSŁÓW

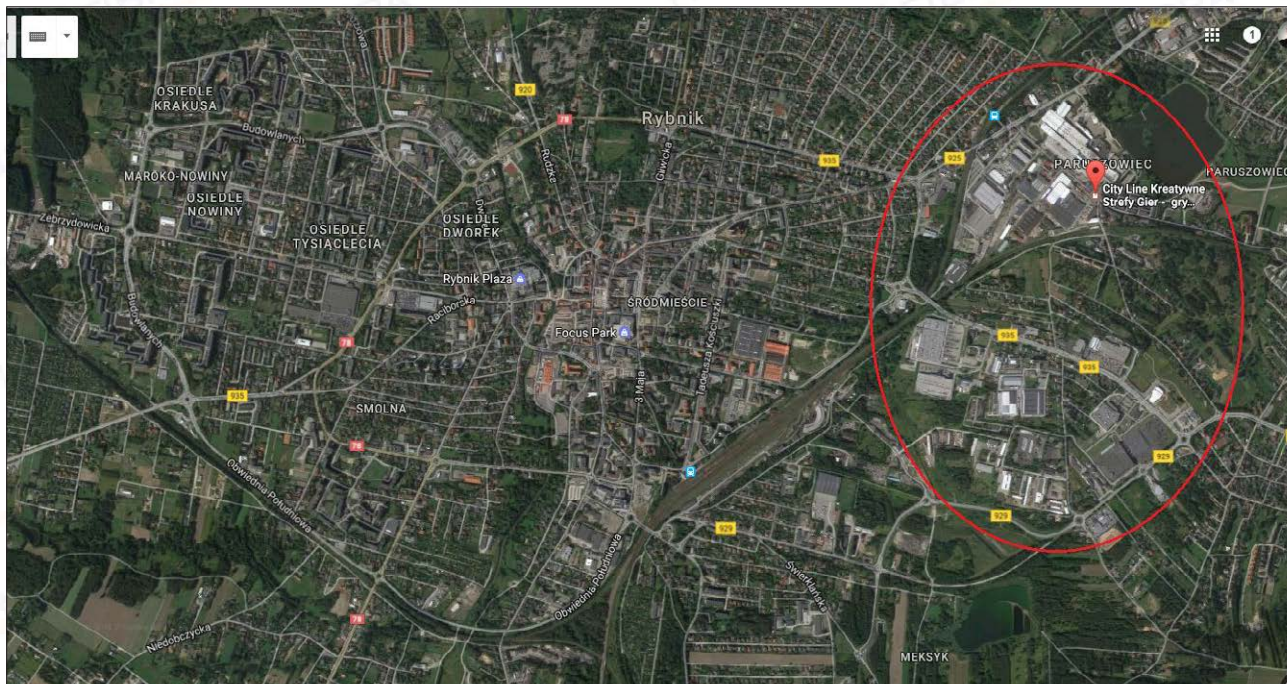


LOKALIZACJA – RYBNIK



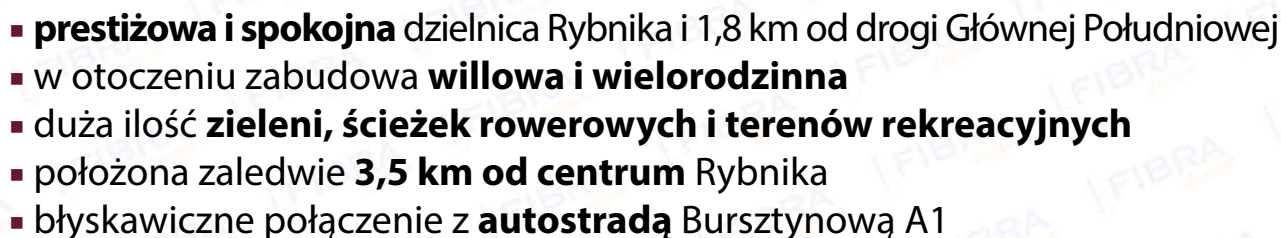
- **niskie bezrobocie** – lipiec 2021 – 4,0%
(mniej niż w województwie śląskim i mniej niż w kraju)
- w okolicy **wiele dużych zakładów pracy** (elektrownia Rybnik, kopalnie KWK Chwałowice, KWK Jankowice, KWK Rydułtowy, KWK Marcel)
- **strefa przemysłowa** z fabrykami np. Tenneco, Purmo, Greif
- **139 000** mieszkańców
- **otoczony licznymi miastami** konurbacji śląskiej
- Rybnik stał się słynnym **liderem** w Polsce jeśli chodzi o ilość tras rowerowych. Na terenie miasta jest również duży kompleks rekreacyjny i zalew.
- w ciągu ostatnich 15 lat Rybnik został **regionalnym centrum zakupów i rozrywki** (powstały dwie galerie handlowe Focus Park, Plaza) oraz kilkanaście sklepów wielkopowierzchniowych np. OBI, Castorama, Makro

Strefa przemysłowa i handlowa blisko centrum



Regionalne centrum rozrywki i zakupów





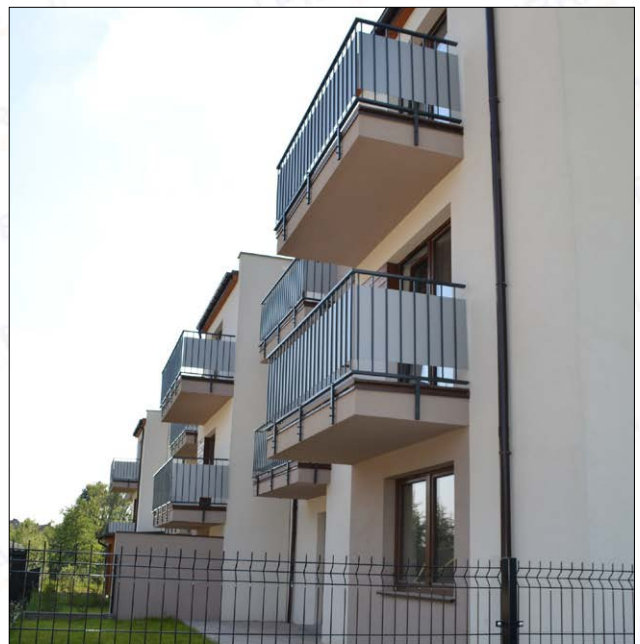
- w odległości 3-5 kilometrów od dużych zakładów pracy, położone w centralnym punkcie



NASZE OSIEDLE



- **proponujemy sprzedaż mieszkań z etapu VI, którego budowę planujemy zakończyć w marcu 2023**
- do tej pory wybudowaliśmy w tej lokalizacji 88 mieszkań, wszystkie zostały sprzedane
- Około 60% naszych mieszkań kupują inwestorzy, a my świadczymy dla nich pełną obsługę najmu, dzięki czemu nasi klienci cieszą się dochodem pasywnym



ETAP 6 – CO BUDUJEMY?



- 40 mieszkań różnych typów (M2, M3, M4)
- 6 kondygnacji i garaż podziemny

OD 26,49 M² DO 67,72 M²



ARANŻACJA III PIĘTRA

Opis: BUDOWA 3 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI

Adres: RYBNIK, ul. NIEDOB CZYKA

Inwestor: GRUPA FIBRA sp. z o.o.

Projektant: mgr inż. arch. Joanna Nowak
uprawnienia budowlane w specj. architektonicznej
nr 999862 z dnia 18.12.1992

Skala: 1 : 100

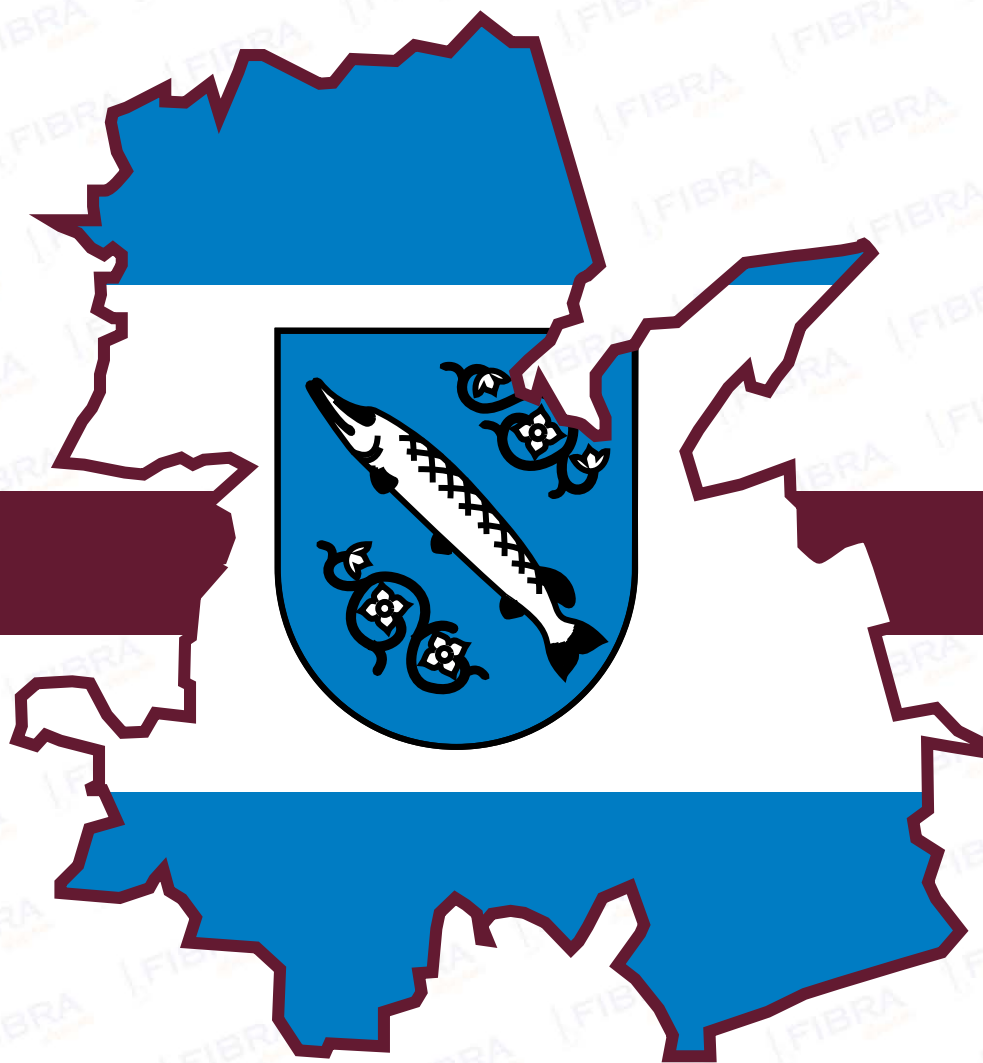
Data: 20.06.2020

Nr rys.

126

RYNEK NAJMU W RYBNIKU

- bardzo mała podaż nowych mieszkań do wynajęcia
- tego typu mieszkania na naszym osiedlu po pierwszym zasiedleniu (dochodzi do niego w czasie od 1 do 3 mcy od oddania budynku do użytkowania) wynajmowane są z powodzeniem od 2014
- Inwestorzy w tej lokalizacji uzyskują stopę kapitalizacji znajdującą się w przedziale 5-6% w stosunku rocznym.



STANDARD BUDYNKU

■ Konstrukcja budynków

- **ściany zewnętrzne** – Bloczki Silikatowe 25cm na pierwszych dwóch kondygnacjach i bloczki z betonu komórkowego 30cm na kondygnacjach 3-6
- **ocieplenie** – styropian 15 cm, miejscami pogrubienia do 20 cm i 30 cm
- **stropy** – żelbetowe
- **dach** – stropodach, więźba drewniana, pokrycie papą termozgrzewalną (2 warstwy), poddasze ocieplone włóknem drzewnym, grubość izolacji 30 cm lub płytą PIR
- **fundamenty** – ocieplone styrodurem

■ Wykończenie zewnętrzne

- **elewacja** – tynk silikonowy
- **parapety zewnętrzne** – stal powlekana
- **balustrady** – szkło i stal nierdzewna
- **tarasy i balkony** – balkon żelbetowy połączony ze stropem łącznikiem termicznym Halfen Hit, płytka tarasowa o grubości 2cm układana na dystansach bez kleju (wodoodporne i mrozoodporne rozwiązanie), kostka brukowa na parterze
- **ogrodzenie** – wykonane ogrodzenie przydomowych ogródków

■ Wykończenie wewnętrzne

- **ściany wewnętrzne** – wykonana gładź gipsowa, ściany pomalowane
- **podłogi** – płytki podłogowe w przedpokoju, kuchni oraz łazience, w pokojach panele
- **sufity** – wykonana gładź gipsowa, sufity pomalowane
- **parapety wewnętrzne** – wykonane z konglomeratu
- **wyposażenie łazienki** – kompletna łazienka wraz armaturą (wc podtynkowe, umywalka z szafką, prysznic, lustro, oświetlenie)
- **wyposażenie kuchni** – przyłącze wody do zlewozmywaka i zmywarki, odpływ ze zlewozmywaka i zmywarki
- **okna PCV** wielokomorowe, 3 szybowe
- **drzwi wejściowe do lokali stalowe z zamkiem wielopunktowym**

■ Instalacje

- **wodna** – pobór wody z sieci, rury PE, zgodna z projektem
- **kanalizacyjna** – zgodna z projektem, rury PCV
- **elektryczna** – zgodna z projektem, w mieszkaniach zabudowane lampy, przełączniki i kontakty
- **gazowa** – zgodnie z projektem
- **grzewcza** – wspólna kotłownia dla budynku z nowoczesnymi piecami gazowymi, w mieszkaniach ogrzewanie podłogowe, a w łazienkach dodatkowo grzejnik typu drabinka
- **instalacja domofonowa** – 1 domofon w przedpokoju
- **instalacja światłowodowa** - doprowadzona do pokoju dziennego
- **rolety zewnętrzne** sterowane elektrycznie

■ Części wspólne budynku

- **drzwi wejściowe** – aluminiowe przeszklone z samozamykaczem
- **panel przywoławczy domofonu**
- **klatka schodowa** – schody żelbetowe wykończone gressem wraz z balustradą
- **ściany i sufity** – wykonana gładź, ściany i sufity pomalowane
- **oświetlenie zewnętrzne oraz klatki schodowej**
- **podest wejściowy** z zagłębieniem na wycieraczkę
- **winda**

■ Zagospodarowanie terenu

- teren wyrównany, trawniki i nasadzenia w części wspólnej
- chodniki, drogi i miejsca postojowe wyłożone kostką betonową
- część rekreacyjna i plac zabaw dla dzieci
- Możliwość nabycia garaży wolnostojących, miejsc parkingowych na wyłączność oraz miejsca w garażu podziemnym

Jednym zdaniem:
Budujemy pod
klucz wraz z pełną
aranżacją terenu.



ATUTY OFERTY

W cenie mieszkania znajduje się wykończenie pod klucz:

- gładzie
- malowanie
- panele
- płytki
- drzwi
- osprzęt elektryczny
- łazienka z kompletną armaturą

Planowane zakończenie budowy
– **03.2023**

Planowany start najmu
– **06.2023**



OPCJE DODATKOWE:

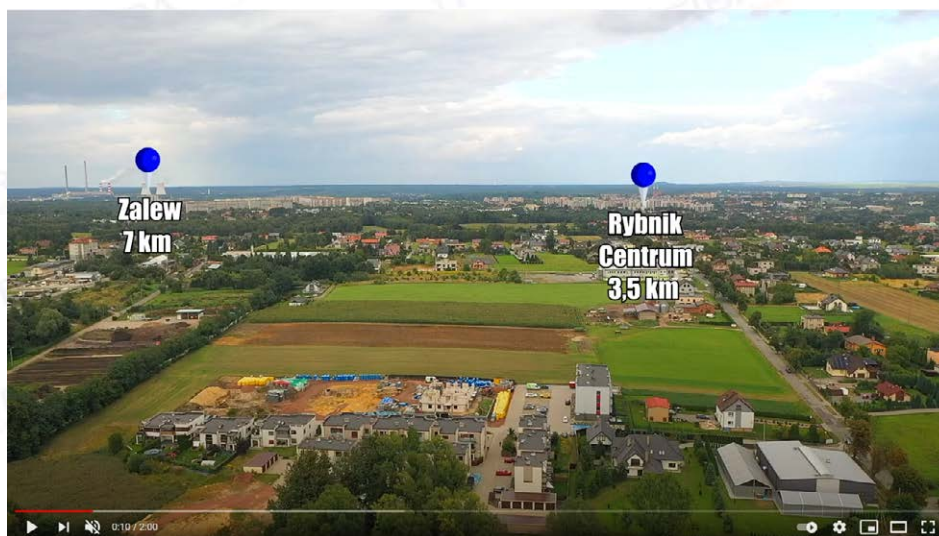
Opcje dodatkowe
miejsce postojowe w podziemnym parkingu
garaż wolnostojący
miejsce parkingowe na wyłączność wolnostojące
garaż wolnostojący z dodatkowym miejscem wolnostojącym
kuchnia z mebli do zabudowy wraz z AGD
Klimatyzacja



MULTIMEDIA

FILM OSIEDLA Z DRONA:

https://www.youtube.com/watch?v=T2_4p_jUNPc



SPACER 3D Z JEDNEGO Z WYKOŃCZONYCH MIESZKAŃ - 45M²

<https://spacer3d.fibranieruchomosci.pl/show/?m=kkAKjpeeYov&mpu=439>



PODSUMOWANIE

- proponujemy **najbardziej pożądane mieszkania na rynku najmu** w bardzo **atrakcyjnej cenie**
- **trafność lokalizacji** potwierdza sukces pierwszych 4 etapów budowy osiedla
- nasza firma skupia się na **obsłudze inwestorów na rynku nieruchomości**, ponad 60% naszych nieruchomości kupują osoby, które planują je wynajmować
- ta **forma inwestycji** daje potencjalną możliwość łatwego wyjścia z niej w przyszłości (np. sprzedaż pojedynczych mieszkań)

ISTOTNE INFORMACJE

- **wiedza i doświadczenie** naszej firmy w zakresie inwestycji w nieruchomości spotkała się z uznaniem wielu tysięcy inwestorów, którzy kupują w naszej firmie szkolenia na temat inwestowania w nieruchomości

Nasza dewiza to

robić interesy z ludźmi, a nie na ludziach

Z poważaniem

Bartosz Nosiadek

prezes zarządu

www.fibranieruchomosci.pl

tel.: 510 777 200

