

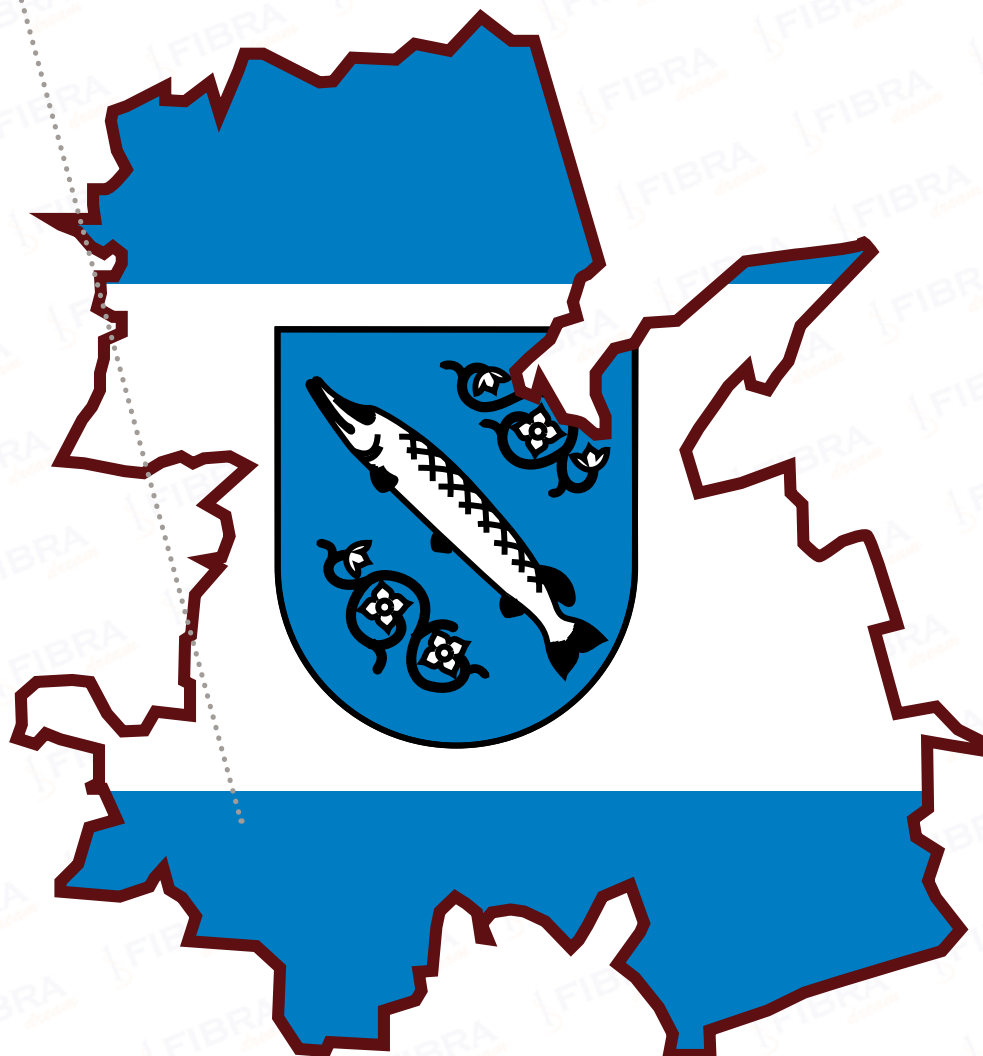


OFERTA DLA INWESTORÓW

ETAP 7 RYBNIK ZAMYŚLÓW

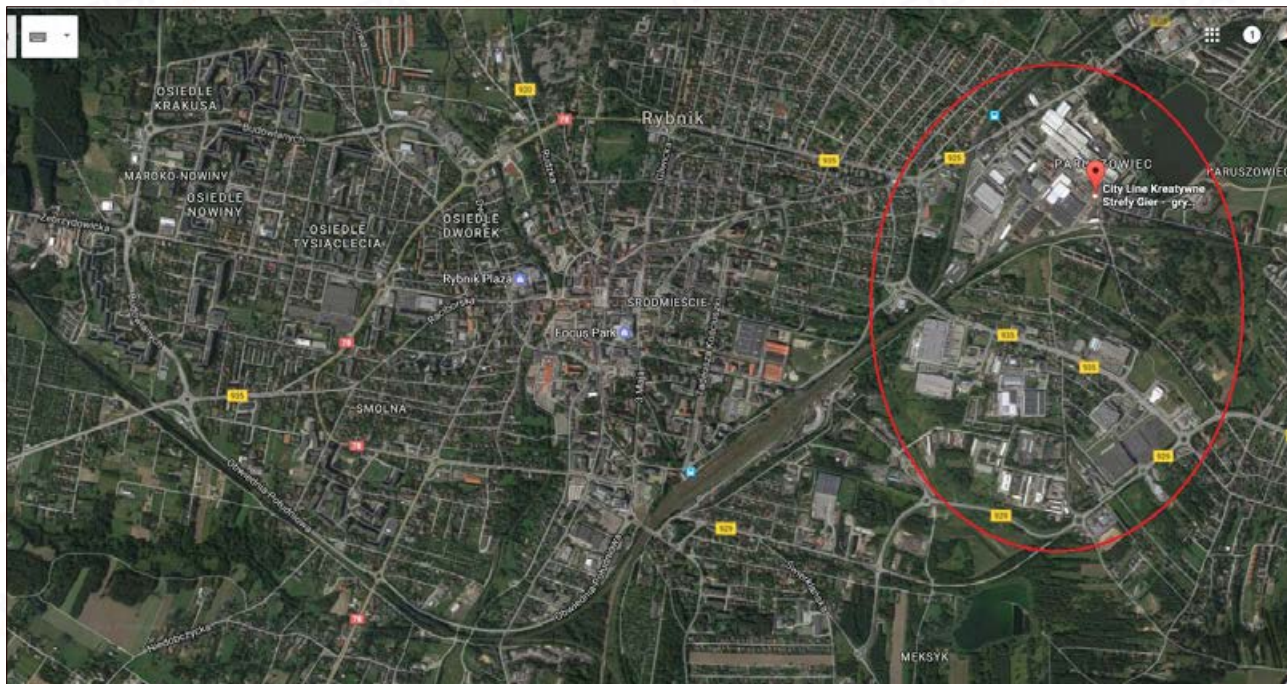


LOKALIZACJA – RYBNIK



- **niskie bezrobocie** – maj 2022 – 2,8%
(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
- **140 000** 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

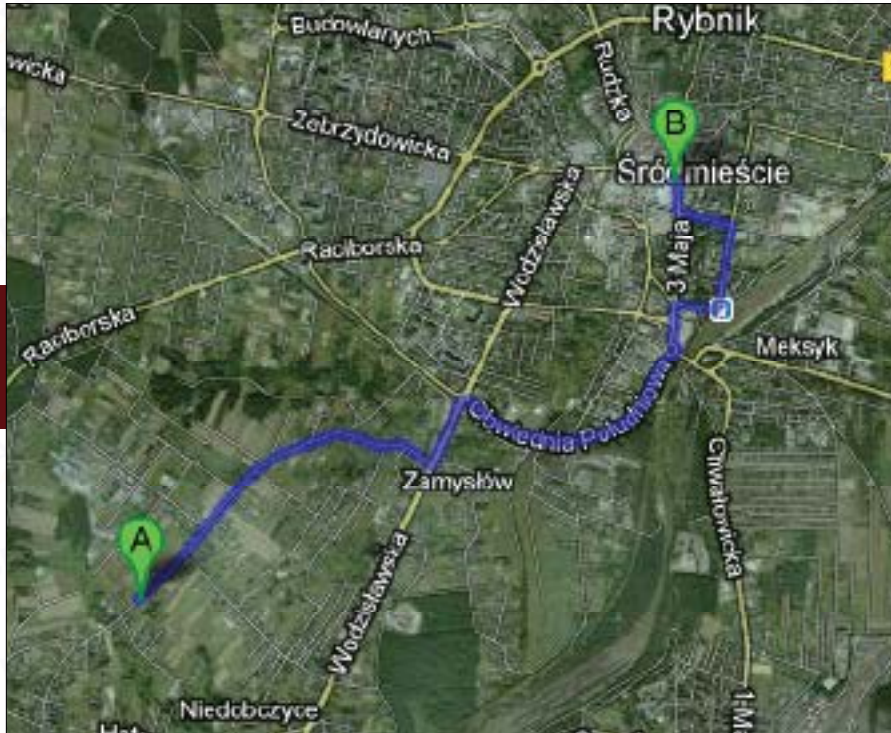
Strefa przemysłowa i handlowa blisko centrum



Regionalne centrum rozrywki i zakupów



LOKALIZACJA OSIEDLA



- **prestżowa i spokojna** dzielnica Rybnika i 1,8 km od drogi Głównej Południowej
- w otoczeniu zabudowa **willowa i wielorodzinna**
- duża ilość **zieleni, ścieżek rowerowych i terenów rekreacyjnych**
- położona zaledwie **3,5 km od centrum** Rybnika
- błyskawiczne połączenie z **autostradą** Bursztynową A1

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



NASZE OSIEDLE



- **propozycja dotyczy sprzedaży mieszkań z etapu VII, którego budowę planujemy zakończyć w kwietniu 2024**
- do tej pory wybudowaliśmy w tej lokalizacji 128 mieszkania.
- Około 70% naszych mieszkań kupują inwestorzy, a my świadczymy dla nich pełną obsługę najmu, dzięki czemu nasi klienci cieszą się dochodem pasywnym

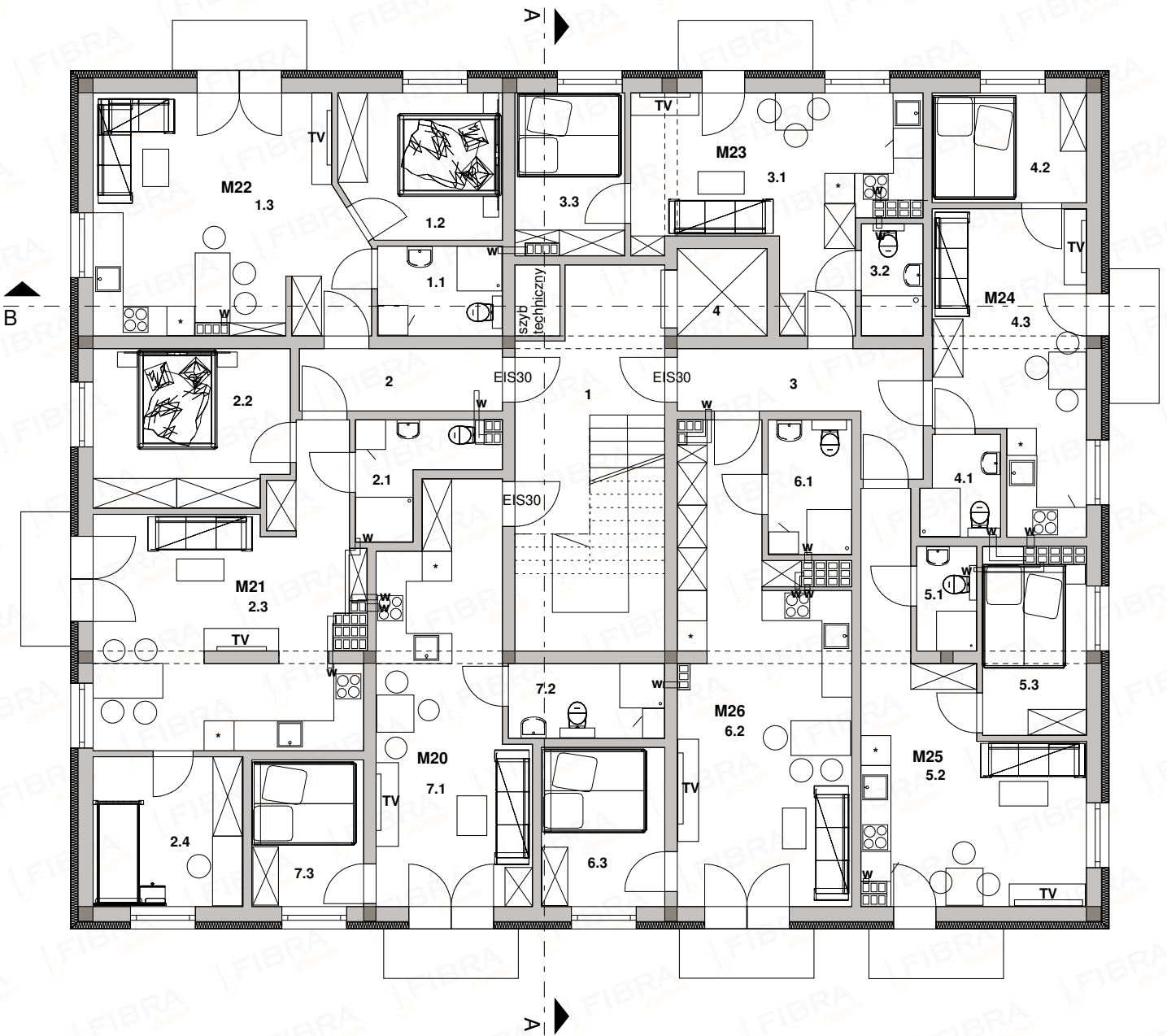


ETAP 7 – CO BUDUJEMY?



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

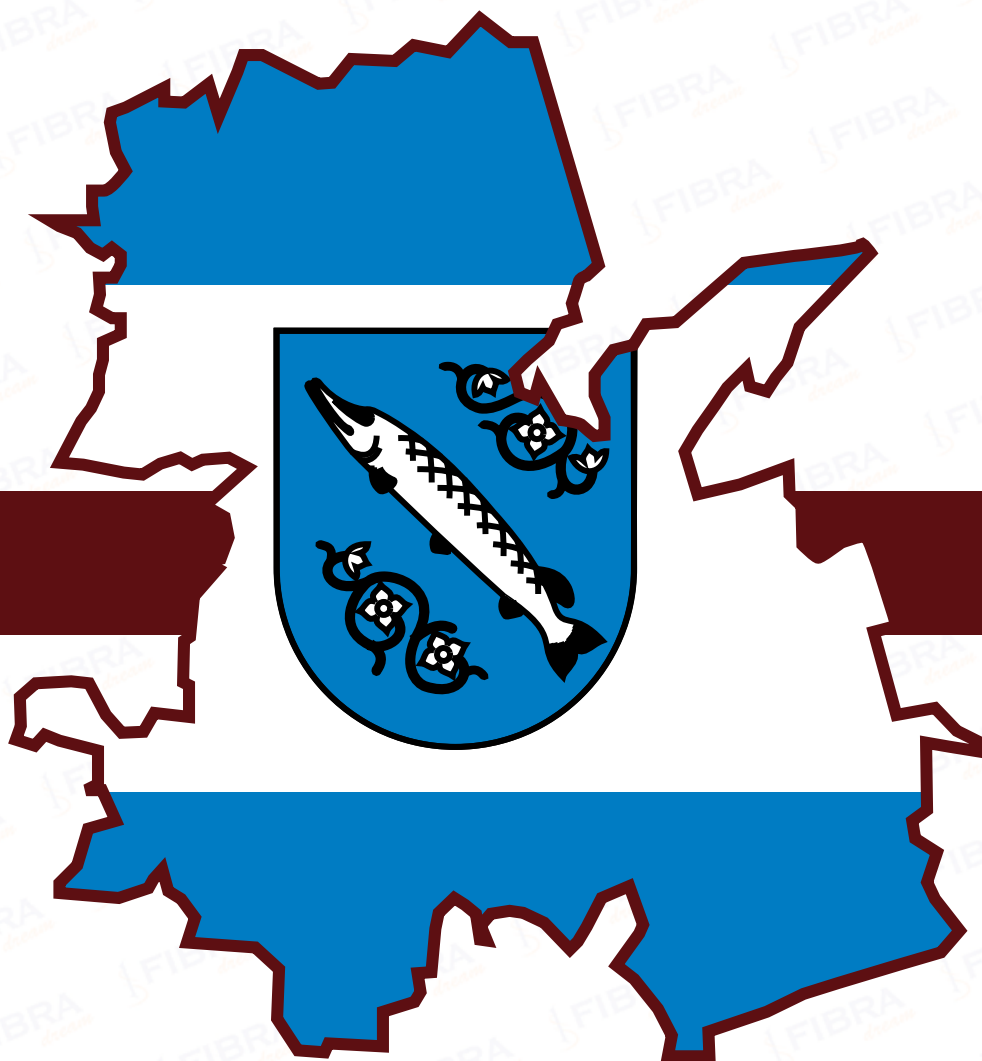
OD 25,75 M² DO 63,57 M²



ARANŻACJA III PIĘTRA		
Opis:	BUDOWA 3 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI	
Adres:	RYBNIK, ul. NIEDOB CZYCKA	
Inwestor:	GRUPA FIBRA sp. z o.o.	
Projektant:	mpr inż. arch. Joanna Nosalick uprawnienia budowlane w specj. architektonicznej nr 958/92 z dnia 18.12.1992	
Skala:	1 : 100	Data: 20.06.2020
		Nr rys. 130

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

- **Fundamenty** – ocieplone styrodurem lub styropianem aqua 8 cm
- **Ściany zewnętrzne** – bloczek z betonu komórkowego Ytong 30 cm, na pierwszych czterech kondygnacjach bloczek silikatowy 24 cm
- **Ocieplenie** – styropian o grubości zgodnej z aktualnymi wymaganiami
- **Stropy** – monolityczne żelbetowe
- **Dach** – stropodach, konstrukcja dachu drewniana lub żelbetowa, pokrycie papą podkładową (1 warstwa) i membrana dachowa lub bezpośrednio membraną w przypadku zastosowania dachu żelbetowego, poddasze ocieplone włóknem drzewnym, grubość izolacji 30 cm, nad kotłownią blacha trapezowa

▪ Wykończenie wewnętrzne

- **Ściany wewnętrzne** – ściany wyrównane klejem lub zaprawą gipsową, wzmocnione siatką z włókna szklanego, wykonana gładź gipsowa, ściany pomalowane
- **Podłogi:** płytki podłogowe w przedpokoju, aneksie kuchennym 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 wod-kan i elektryczne dla kuchenki zgodnie z projektem
- **Okna** wielokomorowe, 3 szybowe
- **Rolety zewnętrzne** aluminiowe z napędem elektrycznym
- **Drzwi wejściowe** do lokali stalowe z zamkiem wielopunktowym
- **Możliwość kupna i instalacji klimatyzacji**
- **Możliwość dokupienia zabudowy kuchennej** w aneksie kuchennym: meble + sprzęt AGD (lodówka do zabudowy, płyta indukcyjna 4 palnikowa lub 2 palnikowa w kawalerkach, okap kuchenny, zlew, piekarnik, zmywarka)

■ Wykończenie zewnętrzne

- **Elewacja:** tynk silikonowy
- **Parapety zewnętrzne**- stal powlekana
- **Balustrady** – szkło i stal nierdzewna lub metalowe malowane proszkowo
- **Tarasy i balkony** – balkon żelbetowy połączony ze stropem łącznikiem termicznym Halfen Hit, płytki tarasowa o grubości 2cm układana na dystansach bez kleju
- **Ogrodzenie** ogródków przynależnych do mieszkań

■ Instalacje

- **Wodna** - pobór wody z sieci, rury PE i PEX, zgodna z projektem
- **Kanalizacyjna** - zgodna z projektem, rury PCV,
- **Elektryczna** - zgodna z projektem, w mieszkaniach zabudowane lampy, przełączniki i gniazdka elektryczne
- **Grzewcza** – kotłownia gazowa wspólna dla budynku z nowoczesnymi piecami gazowymi, ogrzewanie podłogowe rozliczane przepływomierzami ciepła, a w łazienkach dodatkowe grzejniki typu drabinka z grzałką elektryczną
- **Instalacja domofonowa** – 1 szt. domofon w przedpokoju
- **Instalacja światłowodowa** - doprowadzona do salonu

■ Części wspólne budynku

- **Drzwi wejściowe** aluminiowe przeszklone, zgodnie z aktualnymi wymaganiami wg przepisów p.poż dla budynków średniowysokich
- **Panel przywoławczy domofonu**
- **Klatka schodowa** - schody żelbetowe wykończone płytkami gresowymi o odpowiedniej klasie poślizgowej wraz z balustradami, lamperia z płytek gresowych,
- **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 wykonane po zakończeniu inwestycji
- Śmietnik na terenie działki, obudowany
- 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
– **04.2024**

Planowany start najmu
– **07.2024**



OPCJE DODATKOWE:

Opcje dodatkowe
miejsce postojowe w podziemnym parkingu
garaż wolnostojący
miejsce parkingowe na wyłączność wolnostojące
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 5 etapów budowy osiedla
- nasza firma skupia się na **obsłudze inwestorów na rynku nieruchomości**, ponad 70% 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

