

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Pro Trading Group sp. z o.o. sp. k., działający pod marką handlową Onion Construction	
Adres	Łajski ul. Gen. Władysława Sikorskiego 5	
Nr NIP i REGON	NIP: 5361928878	REGON: 36757858800000
Nr telefonu	602 472 327	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@onionconstruction.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.onionconstruction.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	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	brak

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	Michałów-Reginów ul. Polna, działka nr. 1360	
Nr księgi wieczystej	WA1L/00012843/1	
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	Nie dotyczy – nieruchomość posiada księgę wieczystą	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	dopuszczalna wysokość zabudowy	12m
	dopuszczalny procent zabudowy działki	35%
Informacje zawarte w publicznie dostępnych	W odległości około 250 m od nieruchomości znajduje się ul. Warszawska, dla której przewidziane są prace związane z jej przebudową/rozbudową.	

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		nie – budowa realizowana na podstawie zgłoszenia
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne		nie dotyczy – budowa realizowana na podstawie zgłoszenia
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie dotyczy – budowa realizowana na podstawie zgłoszenia
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Budowa realizowana na podstawie zgłoszenia budowy. Zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia wydane przez Starostę Legionowskiego z dnia 22.12.2025 r., znak: WA.6743.1191.2025.KKJ	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 2026 rok zakończenie prac budowlanych: 2026 rok	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do 30 dni od zawarcia umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy	Nie dotyczy

	podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu została obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m² powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	9 110,14 zł/m²	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	Technologia tradycyjna murowana – ściany z bloczków gazobetonowych, stropy żelbetowe, dach w konstrukcji drewnianej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych budynku. Każdy lokal posiada przypisany do wyłącznego korzystania ogród. Teren wokół budynku obejmuje ogrodzenie boczne i tylne działki.
	liczba lokali w budynku	2
	liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	dostępne media w budynku	Energia elektryczna Woda (studnia) Kanalizacja (szambo)
	dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie	Lokal mieszkalny w budynku jednorodzinnym dwulokalowym, zlokalizowany w lewej części budynku, z odrębnym wejściem.	

deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zestawienie powierzchni i układu pomieszczeń Parter: sień – 4,10 m² hol – 2,51 m² aneks kuchenny – 5,36 m² salon – 39,41 m² łazienka – 2,84 m² garaż – 20,72 m² Powierzchnia parteru: 74,94 m² II kondygnacja korytarz – 4,09 m² łazienka – 8,55 m² pokój – 14,32 m² garderoba – 7,18 m² pokój – 14,10 m² pokój – 13,92 m² Powierzchnia II kondygnacji: 62,16 m² Łączna powierzchnia lokalu: 137,10 m² Powierzchnia lokalu obejmuje powierzchnię garażu. Powierzchnia użytkowa została obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015. Zakres i standard prac wykończeniowych • instalacja elektryczna • instalacja wodno-kanalizacyjna • ogrzewanie podłogowe w całym budynku • instalacja rekuperacji (rozprowadzenie instalacji wentylacji mechanicznej) • instalacja do montażu pompy ciepła • pompa ciepła • instalacja pod system alarmowy • instalacja pod monitoring zewnętrzny • tynki gipsowe wewnętrzne • wylewki pod posadzki • stolarka okienna trzyszybowa • drzwi wejściowe • brama garażowa • elewacja zewnętrzna wykonana z tynku elementów inspirowanych drewnem • pokrycie dachowe (dachówka)

	• ocieplenie budynku • podjazd z kostki brukowej
--	--