



MIESZKANIA FORMELI

Raport Kwartalny nr 6

1. KWARTAŁ 2021 ROKU

Postęp realizacji inwestycji deweloperskiej
przy ul. Wiejskiej/Apolinarego Formeli w Rumi
sporządzony na dzień 31.03.2021 roku



____ Szanowni Państwo,

przedstawiamy Państwu informację o stanie realizacji inwestycji deweloperskiej przy ul. Wiejskiej /Apolinarego Formeli w Rumi według stanu na dzień 31 marca 2021 roku.

Prace budowlane

Stan na

31 marca 2021

Zakres prac:

Budynek 1 i 2

- rozpoczęto montaż balustrad od zewnątrz oraz na klatce schodowej
- trwają prace wykończeniowe części wspólnych
- zakończono prace wykończeniowe w lokalach mieszkalnych
- wykonano biały montaż instalacji elektrycznych i wentylacji w lokalach mieszkalnych
- zamontowano skrzydła drzwiowe wejściowe do mieszkań wraz z wykonaniem zabudów stolarskich w ościeżach
- wykonano zabudowy stolarskie zamknięcia szachtów na klatce schodowej;
- rozpoczęto prace zagospodarowania terenu (korytowanie pod konstrukcję drogi)

Budynek 3 i 4

- zakończono murowanie ścian działowych
- rozpoczęto prace elewacyjne (bud. 3)
- rozpoczęto wykonanie posadzek cementowych (bud. 4)
- zakończono wykonanie instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych i częściach wspólnych – rozprowadzenie przewodów
- zakończono instalacje sanitarne w lokalach mieszkalnych
- rozpoczęto prace wykończeniowe klatki schodowej;
- rozpoczęto kładzenie płytek na posadzkach w pomieszczeniach technicznych oraz częściach wspólnych

Budynek 5 i 6

- prowadzono prace przygotowawcze do wykonania fundamentów

Sprzedaż mieszkań

Stan na

31 marca 2021

Mieszkania wprowadzone do sprzedaży:

Budynek 1 i 2

Liczba: 61
Metraż: 30-119 m²

Budynek 3 i 4

Liczba: 62
Metraż: 29-74 m²

Budynek 5, 6, 7, 8

Liczba: 124
Metraż: 29-74 m²

Sprzedane mieszkania:

Budynek 1 i 2

Liczba: 57
Łączna powierzchnia użytkowa: 2 503,34 m²
Łączna wartość brutto: 15 140, 600,85 zł
Średnia cena brutto: 6 048,16 zł

Budynek 3 i 4

Liczba: 46
Łączna powierzchnia użytkowa: 1 840,57 m²
Łączna wartość brutto: 11 547 754,59 zł
Średnia cena brutto: 6 274,01 zł

Budynek 5, 6, 7, 8

Liczba: 4
Łączna powierzchnia użytkowa: 187,88 m²
Łączna wartość brutto: 1 181 327,44 zł
Średnia cena brutto: 6 287,67 zł

Sprzedaż mieszkań prowadzona poprzez sieć własną sprzedaży oraz we współpracy z pośrednikami zewnętrznymi. Oferta mieszkań dostępna jest na stronie internetowej inwestycji www.formeli17.pl oraz na portalach nieruchomościowych.

Obecnie wewnątrz budynków 1 i 2 trwają ostatnie prace wykończeniowe, montowane są układy pomiarowe i osprzęt instalacji teletechnicznych. Czekamy na podłączenie ostatnich mediów, aby móc przekazywać lokale klientom. W budynkach 3 i 4 trwają prace wykończeniowe mieszkań i części wspólnych. W najbliższych dniach rozpocznie się montaż: ościeżnic drzwiowych do lokali mieszkalnych, drzwi przeciwpożarowych na klatce schodowej oraz drzwi stalowych do garaży i pomieszczeń technicznych. W budynku 3 wykonywana jest elewacja. Na zewnątrz kontynuowane są prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynków 1 – 4.

Na moment sporządzenia raportu mieszkania w budynkach 1 – 4 zostały sprzedane w niemal 90%. Z nowej oferty 124 mieszkań w budynkach 5 – 8, wprowadzonych do sprzedaży z początkiem kwietnia, sprzedane zostały już 24 lokale. Średnia cena sprzedaży 1 m² mieszkań sprzedawanych obecnie, w stosunku do średniej ceny mieszkania w I etapie, jest wyższa o prawie 400 zł.

Projekt realizowany w Rumi jest pierwszym projektem realizowanym przez nas w całości w technologii prefabrykowanej. Zainteresowanie klientów mieszkaniami potwierdza, że ta technika wykonywania budynków jest w pełni akceptowalna przez nabywców i nie jest przeszkodą przy podejmowaniu decyzji zakupowej. W procesie decyzyjnym liczy się przede wszystkim cena, odpowiedni układ i metraż mieszkania oraz atrakcyjność lokalizacji.

Zdjęcia z inwestycji deweloperskiej





Materiały wideo Raport kwartalny 1. kwartał 2021 roku



Realizacja inwestycji jak i proces sprzedaży mieszkań przebiega zgodnie z założonym harmonogramem. Liczba sprzedanych mieszkań na koniec 1. kwartału 2021 roku to 107 lokali. W porównaniu do 4. kwartału 2020 roku suma ta wzrosła o 40 transakcji.

Od marca sukcesywnie rozpoczęliśmy odkupowanie udziałów inwestorów, którzy przystąpili do projektu Equity Apartamenty Formeli. Proces ten zakończymy w sierpniu, tym samym zamykając cały projekt Equity z sukcesem. Dziękujemy za okazane zaufanie i zapraszamy do wzięcia udziału w kolejnych inwestycjach deweloperskich w formule udziałowej, o których możecie się Państwo dowiedzieć od swoich doradców lub logując się do naszej platformy transakcyjnej Growwe.

[+ PRZEJDŹ DO GROWWE](#)

Jednocześnie jest nam niezmiernie miło poinformować Państwa, że dwa projekty deweloperskie realizowane przez HRE Investments w Łodzi i Pruszcze Gdańskim finansowane metodą private equity rozliczono przed planowanym terminem. Pomimo, iż budowa osiedli wciąż trwa, nadwyżki finansowe wypracowane do tej pory w projekcie umożliwiły, aby udziałowcy otrzymali już zwrot zainwestowanego kapitału powiększonego o zyski. Łączna wartość wypracowanego i wypłaconego zysku sięgnęła kwoty 5 677 387 zł.

Z poważaniem

Michał Sapota

Prezes Zarządu HREIT



Dziękujemy Państwu
za zaufanie.