

Mieszkania z pozycji 11 oferowane są z wykończeniem „pod klucz”.

W przypadku mieszkań z pozycji 10, developer proponuje cztery programy wykończeniowe. Najtańsze oferowane standardy wykończenia to „klucz” - dodatkowy koszt 600 zł/m² oraz „komfort” 820 zł/m².

Przyjmując koszt wykończenia lokalu w kwocie 600 zł na 1m² powierzchni użytkowej mieszkania i uśredniając cenę mieszkań z inwestycji w Wesolej do kwoty 7135 zł uzyskano cenę 1m² mieszkania z wykończeniem „pod klucz” – **7735 zł**.

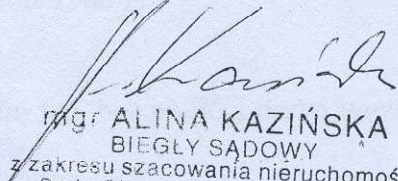
Dla porównania ceny transakcyjne mieszkań **z rynku wtórnego** w drugim półroczu 2007 r. w rejonie Warszawa Wesola kształtowały się następująco:

1/ ul. Pogodna	79,90 m ²	6258 zł/m ²	z zabudową kuchni i sprzętem AGD,
2/ ul. Gościniec	84,10 m ²	6000 zł/m ²	ze stanowiskiem garażowym,
3/ ul. Biesiadna	84,90 m ²	6325 zł/m ²	
4/ ul. Pogodna	63,55 m ²	6530 zł/m ²	z zewnętrznym miejscem parkingowym,
5/ ul. Pogodna	79,90 m ²	6258 zł/m ²	z zabudową kuchni,
6/ ul. Fiołków	54,40 m ²	6893 zł/m ²	ze stanowiskiem garażowym,
7/ ul. Jana Pawła II	69,50 m ²	6259 zł/m ²	
8/ ul. Biesiadna	69,50 m ²	6475 zł/m ²	
9/ ul. Rumiankowa	73,20 m ²	6625 zł/m ²	ze stanowiskiem garażowym,
10/ ul. Uroczą	53,80 m ²	9294 zł/m ²	z miejscem parkingowym i ogródkiem.

W załączonej tabeli przeliczono uzyskane m² powierzchni użytkowej przez aktualną cenę rynkową 1m² kwadratowego nowego mieszkania wykończonego w standardzie podstawowym w rejonie Warszawa Wesola.

Przeliczenia dokonana w dwóch wariantach, tj. z uwzględnieniem wartości odsetek (wplaconych z tytułu nieterminowych wplat) przeliczonych na m² mieszkania oraz bez uwzględnienia odsetek.

Warszawa, dnia 08.02.2008r.


mgr ALINA KAZIŃSKA
BIEGLY SADOWY
z zakresu szacowania nieruchomości
Sądu Okręgowego w Warszawie
04-087 Warszawa, ul. Igańska 22 m. 38
tel./fax 810 46 19