

Specbud Investment Sp z o.o

Zawada, 11.09.2025r.

Ul. Piastowska 1 lok 313

47-200 Kędzierzyn-Koźle

NIP 7492104038

KRS 0000768706

Regon 382405896

Tel. +48 533 220 533

[k.stefaniak@specbudinvestment.pl](mailto:k.stefaniak@specbudinvestment.pl)

[www.specbudinvestment.pl](http://www.specbudinvestment.pl)

## INFORMACJE O INWESTYCJI

Specbud Investment Sp z o.o. powstała w 2019r. na bazie doświadczenia i wiedzy właściciela firmy budowlanej Specbud – Pana Marcina Hedera.

Spółka posiada doświadczenie w zakresie wykonywania stanów surowych oraz generalnego wykonawstwa budynków mieszkalnych i użytkowych. Doświadczona kadra, terminowość i rzetelność wyróżniają Specbud Investment na tle pozostałych podmiotów na rynku. Dbałość o szczegóły, innowacyjność rozwiązań oraz troska o komfort przyszłych lokatorów to znaki rozpoznawcze Spółki.

Ostatnim ukończonym przedsięwzięciem mieszkaniowym jest *Osiedle Stylowe etap III*, znajdujący się w Zawadzie, przy ul. Luboszyckiej 45 N-T - budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej. Budowa rozpoczęła się w czerwcu 2024r, a zaświadczenie o braku sprzeciwu odnośnie użytkowania budynków wydano we wrześniu 2025r.

## Informacje o nieruchomości oraz o przedsięwzięciu:

Informacje o gruncie		
Adres i numer działki ewidencyjnej	46-022 Zawada, ul. Luboszycka, działka nr 556/549, obręb 0151 Zawada	
Numer księgi wieczystej	OP10/00163733/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale IV księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek	Przeznaczenie w planie	17MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 4M – tereny rolnicze
	Dopuszczalna wysokość zabudowy	Dla budynków mieszkalnych z dachem spadzistym nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych i wysokości 11,0m z tolerancją 10%. Dla budynków z dachem płaskim nie może przekroczyć dwóch kondygnacji naziemnych i wysokości 9,0m z tolerancją 10%. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć jednej kondygnacji naziemnej i wysokości 3,5m przy dachu płaskim i 5,0m przy dachu spadzistym z tolerancją 10%.
	Dopuszczalny procent zabudowy działki	40%

Z publicznie dostępnych materiałów wynika, że planowana jest rozbudowa drogi krajowej DK 45 na odcinku Zawada-Jełowa oraz Opole-Zawada wraz z obwodnicą Zawady.

Informacje dotyczące budynku		
Czy jest pozwolenie na budowę?	tak	nie
Czy pozwolenie jest ostateczne?	tak	nie
Czy pozwolenie jest zaskarżone?	tak	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Starosta Opolski, 316/2024	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych:	Rozpoczęcie prac: czerwiec 2024r. Zakończenie prac: sierpień 2025r.	

Przewidywany termin od którego będzie możliwe podpisanie umowy sprzedaży	Wrzesień/październik 2025r	
Opis przedsięwzięcia	Liczba budynków	5 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odstęp pomiędzy szeregowką i bliźniakiem 610cm
Sposób pomiaru powierzchni domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2017 Powierzchnia użytkowa liczona dla wymiarów budynku w stanie wykończonym zgodnie z powyższą normą, przy założeniu grubości wykończenia 15mm. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń liczona: - poniżej 140cm – 0% - między 140cm a 220cm – 50% - powyżej 220cm – 100%	
Zamierzony sposób finansowania	Inwestycja finansowana ze środków własnych	
Osoba zainteresowana zakupem segmentu ma możliwość zapoznania się w siedzibie firmy z:	- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; - kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego - kopią pozwolenia na budowę - sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku inwestycji realizowanej przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej; - projektem budowlanym. Klienci chcący skorzystać z możliwości zapoznania się z ww. dokumentami proszeni są o kontakt telefoniczny w celu ustalenia dogodnego terminu.	