

Obowiązki Informacyjne Przedsiębiorcy przy Sprzedaży Lokali 207 i 303 w budynku Royal Tulip przy ul. Grzybowskiej 49

Informacje o nieruchomości i przedsięwzięciu

Dane o gruncie i lokalizacji:

- **Adres i działka:** Warszawa, dzielnica Wola, działka ewidencyjna nr 30/1 o obszarze 6.000,00 m²
- **Księga wieczysta (macierzysta):** WA4M/00180352/2
- **Dostęp do drogi publicznej:** Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej

Obciążenia i uwarunkowania:

- **Hipoteki:** dział IV księgi wieczystej gruntu nie zawiera wpisów
- **Służebności:** Nieruchomość jest obciążona licznymi służebnościami przesyłu (elektroenergetyczne, ciepłownicze, telekomunikacyjne) oraz służebnością drogi konieczne)

Informacje o budynku i lokalu:

- **Nazwa inwestycji:** „Unique Tower”. Lokale w wieży do 16. piętra funkcjonują jako „Royal Tulip Warsaw Apartments.
- **Lokalizacja lokalu:** 3 i 4. kondygnacja nadziemna budynku przy ul. Grzybowskiej 49
- **Opis lokalu B0207:** Powierzchnia użytkowa 29,11 m², składający się z holu z aneksem kuchennym, pokoju dziennego oraz łazienki. Przynależy do niego loggia oraz prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 2.057
- **Opis lokalu B0303:** Powierzchnia użytkowa 28,62 m², składający się z holu z aneksem kuchennym, pokoju dziennego oraz łazienki. Przynależy do niego loggia oraz prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego nr 2.124 na poziomie -2
- **Media:** Budynek jest wyposażony w instalacje: wodociągową, ciepłowniczą, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną

Planowanie przestrzenne:

- Załącznik nr 1

Szczegóły techniczne budynku:

- Całkowita liczba lokali w budynku 508 lokali
- Technologia wykonania budynku: Monolityczna konstrukcja żelbetowa
- Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego:

Strefa wejściowa / recepcja (nawiązanie do Śródmieścia): posadzka z czarno-białej mozaiki w tradycyjnym wzorze warszawskich gorsecików; owalne lamy recepcyjne inspirowane sylwetką Rotundy PKO; oryginalna dekoracja ścienna nawiązująca do charakterystycznego dachu Rotundy; drewniana posadzka z motywem heksagonalnym; kolorystyka i detal wzorowane na historycznych mozaikach warszawskich.

Kawiarnia „swaWola” (nawiązanie do Woli): czarno-biała mozaikowa posadzka; złote listwy metalowe ułożone w kształt torów tramwajowych; lada kawiarni w kształcie i kolorze dawnego tramwaju; cegła dekoracyjna i industrialne elementy nawiązujące do wolskich zakładów przemysłowych.

Bar i strefa live cooking (nawiązanie do Powiśla): dominująca kolorystyka niebiesko-zielona; wyspa barowa wykończona lustrem; ażurowa metaloplastyczna kompozycja ścienna z Syrenką Warszawską; stalowa konstrukcja nad barem inspirowana architekturą Mostu Poniatowskiego.

Restauracja (nawiązanie do Żoliborza): ściany w kolorze butelkowej zieleni; ciężkie aksamitne zasłony; elementy ceglane z dekoracyjnym napisem „ŻOL”; kinkiety w formie ulicznych latarni; aranżacje z roślinności doniczkowej.

Ogród zewnętrzny (nawiązanie do Pragi): elewacje ceglane nawiązujące do Soho Factory; nawierzchnia łącząca bruk z trawą; dekoracyjny neon; eksponat w postaci klasycznej limuzyny FSO Warszawa; przestrzeń do wypoczynku na świeżym powietrzu.

Sale konferencyjne (patronat wielkich Warszawiaków): indywidualny charakter każdej sali; mocna, ciepła kolorystyka; industrialne akcenty; nawiązania do postaci Fryderyka Chopina, Bohdana Lacherta i innych wybitnych mieszkańców stolicy.

Informacje o cenie nieruchomości:

Adres nieruchomości	Pow. użytkowa	Ogródek /balkon	Cena	Cena za m2	Nr miejsca postojowego	Cena miejsca postojowego
ul. Grzybowska 49/B0207, 00-844 Warszawa	29,11 m2	10,76 m2	759 000 zł	26 073 zł	2.057	150 000 zł
ul. Grzybowska 49/B0303, 00-844 Warszawa	28,62 m2	5,29 m2	729 000 zł	25 472 zł	2.124	150 000 zł