

Konimpex-Invest SA buduje mieszkania

Kojarzeni z najlepszą architekturą

Mieszkania budowane przez Konimpex-Invest cieszą się dużym zainteresowaniem klientów. Gdzie tkwi tajemnica sukcesu? Ładne, wygodne, solidnie wykończone i funkcjonalne. Tak w kilku słowach można określić lokale oferowane przez firmę.

Konimpex-Invest funkcjonuje pod tą nazwą od 2004 roku. Wtedy pojawił się pierwszy pomysł deweloperski. Nieco później na dwóch hektarach gruntu w Komornikach pod Poznaniem firma wybudowała i przekazała swoim klientom 29 domów jednorodzinnych o powierzchni od 120 do 212 mkw., tworzących „Osiedle Przy Parku”. Zachętą do dalszej działalności było między innymi to, że domy w Komornikach sprzedawały się bardzo szybko, a zainteresowani nimi byli nawet cudzoziemcy. – Po tej inwestycji zaczęliśmy szukać w Poznaniu kolejnych gruntów pod mieszkania w budynkach wielorodzinnych – mówi Paweł Manicki, prezes Konimpex-Invest. – Już w 2005 prowadziliśmy rozmowy, które zakończyły się kupnem działek na Śródcie przy ulicy Wyszyńskiego (410 mkw.) i Naramowicach przy ul. Naramowickiej/Jasna Rola (ponad 2 ha). Trochę później zostaliśmy też właścicielami terenu przy ulicy Górki (4 400 mkw.).

W tej chwili firma prowadzi dwie inwestycje. Na Śródcie przy ulicy Prymasa Stefana Wyszyńskiego powstaje 19 mieszkań o podwyższonym standardzie. – W tej chwili inwestycja „Nad Cybiną” zrealizowana jest w 30 procentach – tłumaczy Paweł Manicki. – Właśnie powstaje drugie piętro, a będzie 5 kondygnacji z halą garażową. Przewidywany termin realizacji to drugi kwartał przyszłego roku.

Druga inwestycja – „Ogrody Naramowickie część A” – jest zde-

jedną inwestycję – mówi prezes Manicki. – Mamy już prawomocne pozwolenie na budowę. Tutaj wybudujemy osiedle „Ogrody Naramowickie część B”, składające się z kilku budynków (280 mieszkań), zróżnicowanych pod względem wysokości, o ciekawej architekturze. Osiedle położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie Rezerwatu Żurawiniec. Bliskość terenów zielonych to niewątpliwy atut tej lokalizacji.

Konimpex-Invest nastawił się na budowę mieszkań o wysokim standardzie wykonania. – Nie oznacza to jednak, że są to apartamenty po 15 tysięcy zł za metr powierzchni – informuje Paweł Manicki. – To solidny standard. Konstrukcja obiektu jest w odpowiedni sposób zaprojektowana. Na Naramowicach mieszkańcy mają pełną możliwość aranżacji wnętrza mieszkań. Umożliwia to konstrukcja słupowa, co oznacza, że wszystkie ściany działowe mogą być przemieszczane. Stolarstwo okienne jest drewniane. Stropy są monolityczne, więc nie ma możliwości, by zaczęły pękać. Stosujemy materiały o wysokim stopniu tłumienia dźwięków. Nie chcemy, by hałas powstający w mieszkaniach rozniósł się na pozostałe lokale w budynku. W ten sam sposób zabezpieczone są wszystkie instalacje. W przypadku mieszkań na parterze, lokatorzy mają przydomowe ogródki, na piętrach takie powierzchnie przynależne jak loggie, tarasy czy balkony.

niem ciepłej wody, która będzie dostępna w każdej chwili. Na Naramowicach ciepła woda i ogrzewanie dostarczane będą z sieci miejskiej. – Budujemy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, czyli bez zbędnego pośpiechu – zapewnia prezes Manicki. – To nie są inwestycje, które można zrealizować w kilka miesięcy. Zależy nam na tym, by budynki mogły pozbyć się wilgoci, związanej z procesem budowy, przed oddaniem mieszkań klientom.

Jak podkreśla Paweł Manicki, firma wyrabia sobie markę. – Nie



obligują nas do ścisłej kontroli wydatków – zapewnia Paweł Manicki. – Wpłaty dokonywane przez klientów wpływają na specjalnie wyodrębniony rachunek. Możemy z niego korzystać, ale środki muszą być przeznaczone tylko na określoną inwestycję. Każda faktura od inwestora jest weryfikowana przez bankowego inspektora nadzoru, który

gi – gotówkowy, który polega na wpłacie 100 procent w ciągu 21 od podpisania umowy przedwstępnej. W takim wariancie cena jest niższa. W przypadku „Ogrody Naramowickie część A” są trzy sposoby płatności. Oprócz tradycyjnego (20 procent pierwszej wpłaty, 80 procent raty miesięczne) i gotówkowego proponujemy jeszcze wpłatę 20



Nad Cybiną

chcemy funkcjonować na zasadzie „przez chwilę poprawiło się na rynku, to załapmy się na tę koniunkturę” – mówi. – Budujemy z materiałów wysokiej jakości, stosując sprawdzone technologie. Chcemy kojarzyć się z najlepszą architekturą i funkcjonalnymi układami mieszkań. Naszą ofertę kierujemy do wymagających klientów.

Inwestycje „Nad Cybiną” i „Ogrody Naramowickie część A” realizowane są przez generalnych wykonawców – w przypadku pierwszego projektu jest to RBW Sp. z o.o., w przypadku drugiego – MITEX SA. Firma podpisała umowy z przedsiębiorstwami, które budują obiekt od początku do końca, posiadają odpowiednie ubezpieczenia i gwarancje bankowe dobrego wykonania kontraktu. Równie bezpieczne jest finansowanie inwestycji. – Specjalne bankowe procedury

stwierdza fakt wykonania prac i dopiero wtedy na podstawie protokołu realizowane są płatności. Bankiem finansującym obie inwestycje jest Nordea Bank SA Oddział Poznań.

Siedziba firmy Konimpex-Invest znajduje się w Koninie. W Poznaniu przy ulicy Hetmańskiej 27/1 mieści się natomiast Biuro Obsługi Klienta. Tutaj można uzyskać wszelkie informacje potrzebne do podjęcia decyzji o zakupie mieszkania w Konimpex-Invest. Dodatkowo klientom proponowane są oferty indywidualne opracowane wspólnie z wiodącymi bankami na rynku kredytów hipotecznych. Są one na ogół korzystniejsze niż te proponowane statystycznemu Kowalskiemu. W biurze potencjalny nabywca może otrzymać też wszystkie najważniejsze informacje dotyczące zapłaty za mieszkanie. – Mamy dwa systemy płatności projektu „Nad Cybiną” – informuje Krzysztof Waliszewski, samodzielny analityk finansowy Konimpex-Invest. – Pierwszy – tradycyjny – polega na wpłacie 40 procent wartości mieszkania w terminie do trzech tygodni po podpisaniu umowy przedwstępnej, 60 procent dzielimy na równe raty miesięczne do zakończenia inwestycji. Dru-

procent na początku i resztę – 80 procent – na zakończenie inwestycji.

Konimpex-Invest przygotowuje się do realizacji kolejnej inwestycji w Poznaniu przy ul. Górki. W tej chwili przygotowywany jest projekt wstępny. Powstaną tam trzy budynki na około 100-120 mieszkań, o powierzchni średnio 50-60 mkw. umieszczone na jednej hali garażowej. Ten projekt realizowany będzie w przyszłym roku. Czy firma wyjdzie ze swoją ofertą poza stolicę Wielkopolski? – Mamy kilka pomysłów – mówi Paweł Manicki. – To różne projekty nie tylko mieszkaniowe jedno- czy wielorodzinne. Przymierzamy się do budowy apartamentowców w miejscowościach rekreacyjnych – nad morzem, w górach bądź nad jeziorami. Zastanawiamy się też nad powrotem do korzeni. W Koninie zainteresowały nas tereny po TBS-ie. Zamierzamy je kupić i tutaj wykorzystać swoje doświadczenia.

Od czerwca 2006 r. Konimpex-Invest jest członkiem Polskiego Związku Firm Deweloperskich w Warszawie zrzeszającego największych przedstawicieli tej branży, działających w Polsce. Prezes Paweł Manicki jest Zastępcą Przewodniczącego Rady PZFD.



Ogrody Naramowickie

cydowanie większa – to 122 mieszkania (o pow. od 29 do 84 mkw.). Jej zakończenie jest o kwartał przesunięte w czasie w stosunku do Nad Cybiną. Klienci będą odbierać mieszkania w trzecim kwartale 2008 r. – Na Naramowicach przygotowujemy jeszcze

Lokale na Śródcie będą miały podwyższony standard – instalacja alarmowa, wideodomofon, rolety sterowane elektrycznie to tylko niektóre atuty naszej oferty. Jeśli chodzi o ogrzewanie, każde mieszkanie będzie miało własny kocioł gazowy z zasob-