MODERN HELENÓW

Oferta ważna do 7 dni od daty wygenerowania
data wygenerowania: 18.11.2026

ATAL

# KARTA MIESZKANIA - M2.2.98



## Parametry lokalu

| | | | |
|---|---|---|---|
| Status | **wolne** | Pokoje | **4** |
| Typ | **Mieszkanie** | Balkon | **8,32 m²** |
| Powierzchnia | **95,21 m²** | Ogródek | **0,00 m²** |
| Etap | **I** | Wykończenie | **Deweloperski** |
| Budynek | **A** | Stan | **Niewykończone** |
| Piętro | **2** | Ekspozycja | **-** |

MODERN HELENÓW

Oferta ważna do 7 dni od daty wygenerowania
data wygenerowania: 18.11.2026

ATAL

RKM **mieszkanie spełnia warunki limitu Rodzinnego Kredytu Mieszkaniowego**

## Ceny

CENA MIESZKANIA BRUTTO
(obejmuje cenę balkonu)
**947 571,00 zł**

CENA ZA M² BRUTTO
**9952,43 zł/m²**

Cena balkonu brutto
**4992,00 zł**

Cena balkonu za m² brutto
**600,00 zł/m²**

## Dodatkowe szczegóły

**gotowe do odbioru**

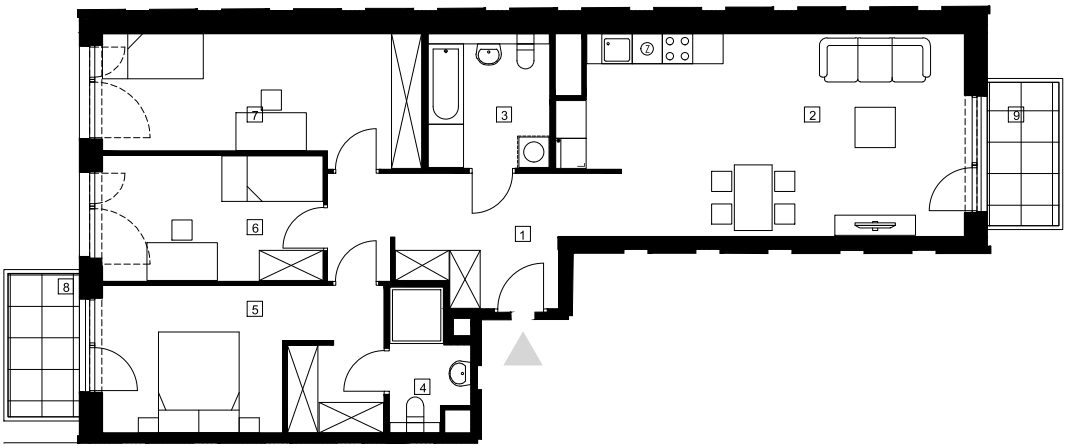
**Świadectwo energetyczne**

Inne świadczenia pieniężne, które Nabywca będzie zobowiązany spełnić na rzecz Dewelopera:

- koszty utrzymania nieruchomości wspólnej oraz lokalu, począwszy od dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę, według zasad określonych w umowie deweloperskiej,
- zwrot Deweloperowi kwoty w wysokości opłaty przekształceniowej / opłaty za użytkowanie wieczyste odpowiadającej udziałowi Lokalu w nieruchomości od dnia zawarcia Umowy Przenoszącej Własność lokalu do końca bieżącego roku kalendarzowego, w którym zostanie ona zawarta, według zasad określonych w umowie deweloperskiej, (wyłącznie w przypadku gdy nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym),
- opłata za pakiety wykończeniowe czy zmiany lokatorskie – według indywidualnego zamówienia dokonanego przez Nabywcę do nabywanego Lokalu.

BUDYNEK WIELORODZINNY
ul. Smugowa 10/12 Łódź
nr.dz. 140/6

**www.modernhelenow.pl**
e-mail: bsmlodz@atal.pl
telefon: (+48) 42 632 23 43; (+48) 42 632 90 57
ATAL S.A. Biuro Sprzedaży Mieszkań, 91-002 Łódź ul. Drewnowska 43a lok. LB1

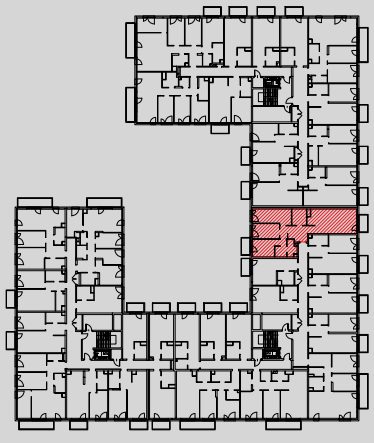



SKALA 1:150

## Karta lokalu po obmiarze geodezyjnym.

### MIESZKANIE 98 — PIĘTRO +2

| | | |
|---|---|---|
| 1 | przedpokój | 12,38 m² |
| 2 | pokój dzienny z aneksem kuchennym | 30,16 m² |
| 3 | łazienka | 6,36 m² |
| 4 | łazienka | 3,67 m² |
| 5 | sypialnia | 16,16 m² |
| 6 | sypialnia | 10,95 m² |
| 7 | sypialnia | 15,53 m² |
| POWIERZCHNIA UŻYTKOWA | | **95,21 m²** |
| 8 | balkon | 4,15 m² |
| 9 | balkon | 4,17 m² |



1. Wymiary pomieszczeń, lokalizację przyborów sanitarnych i inne podano na podstawie projektu budowlanego. W toku budowy mogą wystąpić różnice w stosunku do projektu, wynikające ze specyfiki prac budowlanych.
2. Powierzchnia użytkowa jest obliczona w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, bez uwzględnienia listew przypodłogowych, progów itp.
3. Powierzchnia lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07

| ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ CZĘŚCI BUDYNKU | |
|---|---|
| **Numer świadectwa**[1)] | SCHE/31115/182/2026 |

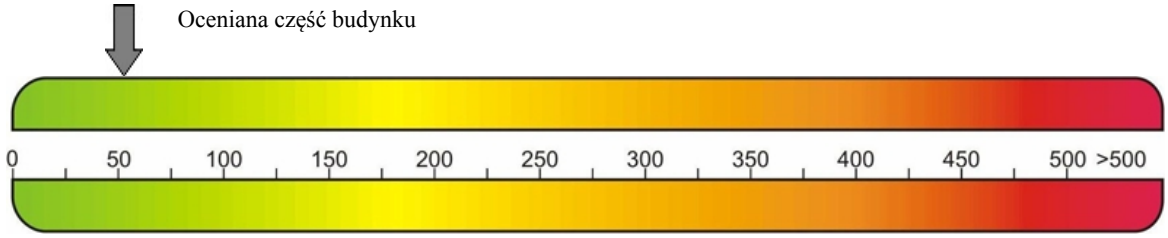
| **Oceniana część budynku** | | |
|---|---|---|
| Rodzaj budynku[2)] | budynek mieszkalny |  |
| Przeznaczenie budynku[3)] | wielorodzinny | |
| Adres budynku | Smugowa 10/98, Łódź, 91-433 Łódź | |
| Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy[4)] | nie | |
| Rok oddania do użytkowania budynku[5)] | 2026 | |
| Metoda wyznaczania charakterystyki energetycznej[6)] | metoda obliczeniowa | |
| Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) $A_f$ [$m^2$][7)] | 95,21 | |
| Powierzchnia użytkowa części budynku [$m^2$] | 95,21 | |

| **Ważne do (rrrr-mm-dd)**[8)] | 2036-09-15 |
|---|---|

| Stacja meteorologiczna, według której danych wyznaczana jest charakterystyka energetyczna[9)] | Łódź Lublinek |
|---|---|

| **Ocena charakterystyki energetycznej części budynku**[10)] | |
|---|---|
| **Wskaźniki charakterystyki energetycznej** | **Oceniana część budynku** |
| Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową | EU = 30,85 kWh/($m^2$ · rok) |
| Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową[11)] | EK = 62,30 kWh/($m^2$ · rok) |
| Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną[11)] | EP = 55,00 kWh/($m^2$ · rok) |
| Jednostkowa wielkość emisji $CO_2$ | $E_{CO_2}$ = 0,0263 t $CO_2$/($m^2$ · rok) |
| Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową | $U_{oze}$ = 0,00 % |

**Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/($m^2$·rok)]**




| **Obliczeniowa roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez część budynku**[12)] | | | |
|---|---|---|---|
| **System techniczny** | **Rodzaj nośnika energii lub energii** | **Ilość nośnika energii lub energii** | **Jednostka/($m^2$ · rok)** |
| Ogrzewania | 1) Energia elektryczna | 11,17 | kWh |
| | 2) Energia cieplna z sieci ciepłowniczej. | 4,15 | kWh |
| Przygotowania ciepłej wody użytkowej | 1) Energia elektryczna | 0,23 | kWh |
| | 2) Energia cieplna z sieci ciepłowniczej. | 46,82 | kWh |
| Chłodzenia | | | |
| Wbudowanej instalacji oświetlenia[11)] | | | |