

NIERUCHOMOŚCI WAKACYJNE



Kupno czy wynajem mieszkania na wakacje, które rozwiązanie jest bardziej przyszłościowe?

Jeżeli zastanawiamy się nad kupnem lub wynajmem mieszkania na wakacje, musimy zadać sobie jedno podstawowe pytanie o to, na czym bardziej nam zależy: na posiadaniu jednej, konkretnej miejscówki, kwatery na urlop? Czy też wolelibyśmy zachować większą niezależność – nie przywiązywać się do jednego miejsca i korzystać z prywatnych kwater: domów i mieszkań wakacyjnych dostępnych na wynajem? A może dysponując budżetem na zakup obiektu wakacyjnego połączmy jedno z drugim?

Anna Kaźmierczak

Jak? Takie rozwiązanie, chyba najbardziej przyszłościowe, oferują firmy z zakresu zorganizowanego wynajmu kwater prywatnych na skalę międzynarodową. Chodzi o to, aby jednocześnie posiadać nieruchomość wakacyjną, korzystać z niej i zarabiać na wynajmie. Nabywając nieruchomość waka-

cyjną będziemy chcieli oczywiście najpierw nacieszyć się nią do woli i spędzać tam kolejne urlopy. Ale gdy nasycimy się miejscem, warto rozważyć scenariusz, w którym nasze wakacyjne lokum zacznie na siebie zarabiać. Można gości szukać na własną rękę – jest to zajęcie czasochłonne, ale nie niemożliwe, lub skorzystać z pomocy firm, oraz portali zajmujących się wynajmem.

Dlaczego posiadanie mieszkania czy domu na wynajem wakacyjny jest przyszłościowe?

Z obserwacji rynku polskiego wynika, że nasi rodacy jeżdżą coraz chętniej na wakacje do wynajętych domów czy mieszkań. Dlaczego i skąd taka tendencja? Po prostu podążamy za rozwojem turystyki ogólnościowej – polscy turyści częściowo nasycili się już zorganizowanymi wyjazdami na wakacje. Nasz podróżujący rodak stał się na przestrzeni ostatnich lat bardziej świadomy oraz bardziej samodzielny. I ten świadomy podróżujący chce czegoś więcej od wakacyjnego wypoczynku niż miejsca przy basenie i dostępu do hotelowego bufetu – szuka autentyczności, opiera się na poleceniach innych samodzielnych turystów (stąd powodzenie blogów turystycznych, TripAdvisora itp.), chce odkry-

wać na własną rękę i sam planuje swój wypocznik. I właśnie domy, czy mieszkania wakacyjne prywatnych właścicieli są odpowiedzią na potrzeby takich turystów. Dają tę namiastkę autentyczności w wypoczynku za granicą czy choćby w innym regionie naszego kraju, której hotel nie może zapewnić. To, co je odróżnia od hoteli to też atmosfera prywatności i swoboda: wszystko dzieje się zgodnie z indywidualnym planem gości. Dodatkową zaletą mieszkań czy domów wakacyjnych, która zyskuje im rzeszę kolejnych klientów jest umożliwienie przyjazdu z psakiem czy kotem – zdecydowana większość domów wakacyjnych dopuszcza taką opcję i ta część obiektów wynajmuje się lepiej niż przeciętnie. I tendencja ta będzie się nasilać. Moda na to, co nie jest „masowe” zatacza szerokie kręgi w Eu-

ropie, zawitała także do Polski. I nie chodzi tu tylko o wakacje w wydaniu bardziej indywidualnym niż hotelowe wczasy. Konsumenci w Polsce coraz chętniej sięgają po ubiory spoza sieciówek, po regionalne wyroby spożywcze, po rękodzieło różnego rodzaju. Szukamy rzeczy oryginalnych – i właśnie takie wakacje: nie te zorganizowane wg utartego mniej lub bardziej schematu, lecz indywidualne i „nasze własne” są tymi, których popularność będzie rosła. Wybór prywatnego domu po prostu w wybranym i wymarzonej od dawna miejscu, planowanie podróży do tego celu, organizowanie czasu na miejscu, dobór miejsc, które w czasie pobytu tam będziemy chcieli obejrzeć – to wszystko ma właśnie taki posmak oryginalności.

Autorka jest dyrektorem NOVASOL Polska – Domy Wakacyjne w Europie

Nowoczesne budownictwo – jak dopasować nieruchomości do trudnych terenów

Inwestowanie w nieruchomości wakacyjne jest atrakcyjną formą pomnażania kapitału. Właściwe przystosowanie nieruchomości do terenów turystycznych, panujących standardów i potrzeb przyszłych nabywców może bowiem zagwarantować stałe dochody, także poza sezonem.



Anna **Wojciechowska**

Kluczowym czynnikiem jest wybór dobrej lokalizacji inwestycji, która zapewni wysoki poziom obłożenia i tym samym zagwarantuje jej późniejszy sukces. Najpopularniejsze wśród inwestorów są znane kurorty wakacyjne, jednak dobrym pomysłem może również okazać się wybór lokalizacji jeszcze nieodkrytej przez masowego turystę. Istotne jest, aby był to rejon atrakcyjny turystycznie, który poza pięknymi krajobrazami, oferuje także rozbudowaną infrastrukturę rekreacyjno-usługową.

Luksus pilnie poszukiwany

Wakacyjna inwestycja przyciągnie większą rzeszę zainteresowanych, jeśli w miejscowości, lub w jej okolicy znajdują się ciekawe miejsca, zabytki i inne godne uwagi atrakcje. W zależności od charakteru terenu, na którym planowana jest realizacja nieruchomości wakacyjnej, na jej wartość pozytywnie wpłynie bliska odległość do

morza, jezior, gór, czy terenów zalesionych. Warto więc budować tego typu inwestycje kilka kroków od piaszczystej plaży, brzegu jeziora, lub stoku narciarskiego, a także w cichej i urokliwej okolicy tuż przy samym lesie. W przeciwnym razie konieczność przemieszczania się przez niezrządzone ulice miasta, może skutecznie zniechęcić potencjalnych klientów do zakupu nieruchomości. Najlepiej, aby na terenie wakacyjnej inwestycji znalazły się dodatkowe elementy, takie jak plac zabaw, basen,

korty tenisowe, siłownia, strefa SPA czy zaplecze gastronomiczne. Tego typu udogodnienia podnoszą standard całej inwestycji, a tym samym pozytywnie wpływają na jej wizerunek. W celu zwiększenia prestiżu nieruchomości, można pokusić się o zastosowanie bardziej luksusowych rozwiązań. Inwestorzy powinni również rozważyć unowocześnienie nieruchomości poprzez zastosowanie technologii inteligentnego domu, tj. zintegrowanego systemu zarządzania wszystkimi instalacjami w budynku. Takie rozwiązania zdecydowanie zwiększają komfort życia mieszkańców. Przy użyciu wyłącznie jednego pilota możliwe jest bowiem otwieranie bądź zamykanie okien, a także sterowanie ogrzewaniem i wentylacją. Dzięki temu, domownik może

dostosować temperaturę pomieszczenia do własnych potrzeb. Co więcej, nie trzeba montować wielu włączników światła. Wystarczy odpowiedni czujnik obecności, który w zależności od ruchu i pory dnia, sam włączy światło i dostosuje poziom jego natężenia do panujących warunków.

Postawić na nowoczesność

Nieruchomość wakacyjna powinna wyróżniać się ciekawą architekturą i wysoką jakością wykonania. Nowoczesna elewacja nada inwestycji wyjątkowy charakter, zaś panoramiczne okna to obecnie obowiązujący trend i znak rozpoznawczy prestiżowego budownictwa. Zastosowanie dużych przeszkleń nie tylko zapewni optymalne, naturalne oświetlenie pomieszczeń, ale także otworzy wną-

trze na otoczenie i dostarczy mieszkańcom atrakcyjnych widoków. Na terenach pojezierzy, atutem inwestycji wakacyjnych będzie wyodrębnienie miejsc przeznaczonych na postój motorówek, czy przymocowanie łódki. W przypadku inwestycji górskich świetnie sprawdzą się natomiast uchwyty do podwieszania rowerów. Bardzo ciekawym rozwiązaniem, spełniającym wszystkie wyżej wymienione czynniki są domy na wodzie. W krajach takich jak Holandia, USA, Niemcy czy Francja takie obiekty nie są już żadnym zaskoczeniem. W Polsce trend ten dopiero sukcesywnie się rozwija. Zastosowanie nowoczesnej technologii pozwala na postawienie domu na rzece, lub jeziorze, oraz umożliwia zmianę jego lokalizacji, tak by jak najlepiej dopasować ją do preferencji nabywców. Ponadto, w każdej chwili możliwe jest dobudowanie kolejnych pomieszczeń. Tego typu inwestycje wyróżnia niepowtarzalna atmosfera mieszkania na wodzie, którą tworzą stylowe wnętrza, przepiękne widoki z salonu, czy chociażby taras, prosto z którego można łowić ryby i wypoczywać w promieniach słońca. Domy na wodzie można również wyposażać w dodatkowe udogodnienia, oraz we wszystkie niezbędne instalacje, w tym w systemy inteligentnego domu. Bez wątpienia, obiekty te zapewniają komfortowe warunki życia i jednocześnie pozwalają lepiej odkryć potencjał polskich jezior.

Autor jest młodszym analitykiem rynku nieruchomości w redNet



Lokalizacja i infrastruktura priorytetem

Ubiegłoroczne dane pokazują, że liczba turystów wypoczywających w polskich kurortach zwiększyła się o 7 proc. Prognozuje się, że w związku z sytuacją międzynarodową ten rok przyniesie jeszcze większe wzrosty na rynku turystycznym. Dziś trudno znaleźć wolny pokój na wakacje w atrakcyjnym miejscu, wiele obiektów wyprzedło swoje sezonowe oferty już w pierwszym kwartale roku. Nic więc dziwnego, że jak grzyby po deszczu powstają nowe inwestycje. Korzystają na tym zarówno inwestorzy, jak i każdy z nas jako konsument, ponieważ zdecydowanie poprawia się standard wypoczynku nad polskim morzem i w destynacjach górskich. Zresztą cała branża budowlana przeżywa boom. Spore ożywienie na rynku mieszkaniowym przyniósł program MdM, a coraz więcej osób decyduje się na zakup mieszkania w celach inwestycyjnych. Rekordowo niskie stopy procentowe i wzrost zatrudnienia powodują, że realnie mamy wyższą zdolność kredytową.



Hubert **Bachorz**

Inwestowanie w nieruchomości jest od lat alternatywną metodą lokowania kapitału. Zwłaszcza dziś, gdy na rynkach finansowych panuje duża niepewność, więc kupno akcji czy funduszy inwestycyjnych obciążone jest bagażem wysokiego ryzyka, a zyski z lokat bankowych nie przekraczają

3 proc. Wydaje się, że nieruchomości są inwestycją stosunkowo bezpieczną. Nic nie zapowiada, żeby w ciągu najbliższych lat ceny lokali miały spadać, wręcz przeciwnie prognozuje się wzrost ich wartości, szczególnie tych położonych w atrakcyjnych lokalizacjach. Myśląc o nieruchomości wakacyjnej z reguły wybieramy albo morze, albo góry. Skalę potencjału rynku doskonale obrazuje fakt, że przykładowo sam tylko Kołobrzeg w ciągu roku odwiedza więcej turystów niż Poznań, Wrocław albo całe Mazury razem wzięte.

Kupno nieruchomości wakacyjnej – nie tylko wygoda, lecz także ZYSK

Przeciętny zysk z najmu mieszkania w dużym mieście, uwzględniając wszelkie koszty i podatki, waha się od 4 do 5 proc. rocznie. Kupując apartament w nadmorskich, bądź górskich miejscowościach turystycznych można osiągnąć wyższe stopy zwrotu – nic zatem dziwnego, że osoby posia-

dające wolne środki chętnie lokują je w ten sposób. Do tego zwykle dochodzi możliwość wypoczynku we własnym apartamencie przez kilkanaście dni w ciągu roku. Tutaj warunek jest jeden – kompleks musi być w wysokim standardzie, bo tylko wówczas obiekt zapełni się turystami i będzie generował wysokie zyski. Podejmując decyzję o zakupie nieruchomości wakacyjnej trzeba jednak zwrócić uwagę na kilka istotnych kwestii. Pierwszą z nich jest lokalizacja obiektu i jego infrastruktura. To są kluczowe determinanty przyszłego sukcesu przedsięwzięcia. Najlepiej sprawdzają się obiekty położone w dużych, atrakcyjnych turystycznie kurortach. Coraz częściej wybieramy również spokojniejsze lokalizacje, które zapewnią komfort wypoczynku, ale wówczas decydować będzie odległość od morza, a w górach bliskość wyciągów i tras narciarskich. Niesamowicie ważnym czynnikiem jest wyposażenie kompleksu. To zadecyduje, czy obiekt będzie mógł liczyć na turystów tylko

w szczycie sezonu, czy uda się go zapełnić również poza najpopularniejszymi terminami – czy w obiekcie znajduje się całoroczna restauracja, spa. Prestiż podnoszą dodatkowe atrakcje w postaci basenów, sal zabaw dla dzieci czy atrakcyjnie zagospodarowanego terenu inwestycji. Warto zwrócić uwagę również na formę zakupu. Generalnie na rynku pojawiają się dwie opcje – inwestycja w apartament typu condo lub zakup lokalu mieszkalnego. Wydaje się, że zdecydowanie korzystniejszym wariantem jest kupno apartamentu mieszkalnego, mimo, że takie oferty pojawiają się rzadziej, ponieważ po pierwsze jest on obciążony niższym, 8 proc. podatkiem VAT (condo 23 proc. VAT – lokal użytkowy). Po drugie jest to lokal, który zawsze w przyszłości będziemy mogli wykorzystać na cele mieszkalne. W apartamencie typu condo jesteśmy w pełni uzależnieni od operatora.

Autor jest prezesem zarządu Baltin – Design hotel & apartments

Najbardziej pożądane lokalizacje



Maciej Górka

Polacy najchętniej wypoczywają nad morzem, na drugim miejscu plasują się góry, a dalej jeziora. Wypoczynek w kraju wybiera aż 67 proc., wynika z badań GUS. Dwie trzecie Polaków wyjeżdżających na co najmniej dwudniowy wypoczynek wybiera Polskę. I tak w ubiegłych latach: 26 proc. Polaków odpoczywało w woj. małopolskim, 19 proc. w pomorskim, 17 proc. w zachodniopomorskim (łącznie nad morzem wypoczywało 36 proc.), 12 proc. w warmińsko-mazurskim – wynika z badania CBOS „Wyjazdy wypoczynkowe Polaków w 2013 r. i plany na 2014 r”. Słowem wygrywa wypoczynek nad morzem, potem w górach i nad jeziorami.

W zależności od terminu i długości pobytu ceny za kwatery bardzo się różnią. Zakładając, że kosztuje 100 zł za noc, to czteroosobowa rodzina musi zapłacić nawet 400 zł. Tygodniowa opłata wynosi więc 1600 zł. Jeśli więc rodzina podróżuje dwa razy do roku, raz nad morze, raz w góry, wyda 3200 zł na same noclegi. Po dziesięciu latach rodzinnych podróży do czyjejs kieszeni wrzucimy co najmniej 32 tys. zł. Co najmniej, bo trzeba założyć podwyżki cen kwater. Może być też więcej, jeśli oprócz wakacji i ferii lubimy odpoczywać za miastem podczas długich weekendów np. majowych lub czerwcowych. Może więc warto przekalkulować i rozejrzeć się za domkiem letniskowym lub własnym apartamentem? Co więcej, można jeszcze na posiadaniu własnej nieruchomości w miejscowości wypoczynkowej zarobić. Po prostu w czasie, kiedy nie korzystamy z obiektu wynajmujemy go innym turystom.

Najtaniej nad morzem?

Poza kurortami

Nieruchomości w popularnych kurortach np. Ustce, Kołobrzegu czy Trójmieście sięgają cenowo trzy-pokojowego mieszkania w Warszawie i próżno szukać tańszych okazji. Można je jednak znaleźć w miejscowościach oddalonych o kilka kilometrów od popularnych kurortów. Przykładowo za 800 m kw. działki w miejscowości Złote Piaski w gminie Kosakowo, 3 km od miejscowości Rewa, oraz 12 km od Gdyni trzeba zapłacić 100 tys. zł. Na takim gruncie można zaparkować kamperem albo zainwestować dodatkowo 3 tys. zł w najtańszy domek letniskowy. Przy ulicy sąsiadującej z działką jest woda, gaz i prąd, więc jest możliwość jej podłączenia. Na terenie gminy jest Nadmorski Park

Krajobrazowy oraz chronione tereny Natury 2000.

Za działkę z domkiem trzeba liczyć już dwa razy tyle. Przykładowo za teren 1300 m kw. w Sztutowie (50 km od Gdańska, 40 od Elbląga i 20 km od Krynicy Morskiej) z drewnianym domem letniskowym trzeba zapłacić ok. 230 tys. zł. Działka jest jednak bardzo zadbana, ma przyciętą trawę, stare drzewa, a od morza dzieli ją tylko las. Szukając miejsca do wypoczynku nad morzem trzeba pamiętać o kilku zasadach: można kupić samą działkę, a potem postawić na niej domek rekreacyjny – to najtańsza opcja, im dalej plaży, tym taniej – można jednak zapomnieć o kawie na tarasie z widokiem na morze, w odległości kilkudziesięciu kilometrów od najbardziej topowych kurortów ceny mocno spadają.

Im bliżej jeziora, tym drożej

Odpoczynek nad jeziorami, które wybiera najmniej badanych, nie należy do najtańszych – jeśli pomyśleć o zakupie domku letniskowego w woj. warmińsko-mazurskim. Za

widok, bliskość terenów zielonych – zachwala właściciel. Wyprawa nad czystą wodę jeziora, z tarasu domu to zaledwie niespełna minuta drogi. Wspaniałe miejsce dla miłośników kontaktu z przyrodą, wędkowania i grzybobrania.

Posiadając nieruchomość letniskową warto zabezpieczyć się przed niepożądanymi sytuacjami takimi jak na przykład włamanie, czy zniszczenie mienia. Są to najczęściej spotykane szkody, ponieważ nieruchomości tej kategorii użytkuje się sezonowo i rzadko kiedy są one stale pilnowane. Dodatkowo ich położenie zazwyczaj jest z dala od zabudowań miejscowych, a to pozwala na swobodne działanie złodzieja. Aby uchronić się przed włamaniem można stosować różnego rodzaju zabezpieczenia zaczynając od prostych alarmów po zaawansowane systemy monitoringu. Jednak i to może nie przynieść oczekiwanych efektów, gdyż złodzieje większość z tych systemów dobrze znają. Porządny system alarmowy to często koszt rzędu kilku tysięcy złotych. Prostszy i wygodniejszy rozwią-

zanie jest po prostu dobrze sporządzona polisa ubezpieczeniowa. Takie polisy można kupić u największych ubezpieczycieli. Oczywiście z racji nietypowych cech nieruchomości letniskowych zakres chronionego mienia i cena jest ustalana indywidualnie. Możemy na rynku ubezpieczeń spotkać się na przykład z takim obwarowaniem wobec domu letniskowego, że nie może być osadzony na palach, ponieważ nie jest wtedy budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego.

Apartament w górach?

O tym, że rynek nieruchomości położonych w górach jest atrakcyjny inwestycyjnie, świadczą stosunkowo wysokie ceny metra kwadratowego, wahające się w zależności od lokalizacji od 4 do ponad 14 tys. zł. za mkw. Najwyższe ceny są w ukochanym przez rodaków Zakopanem, w którym średnia cena nowego mieszkania plasuje się na poziomie 10 343 zł. za mkw, co sprawia, że obok Sopotu jest to najdroższa w Polsce miejscowość. Takiej średniej nie ma nawet w drogiej Warszawie, a mimo drogich gruntów takie wartości tylko zachęcają inwestorów, ponieważ trwający cały rok sezon turystyczny generuje wysoką rentowność. Dotyczy to prawie wszystkich górskich miejscowości turystycznych. Na ko-

czas gdy w najtańszej miejscowości, Łądku-Zdroju, za zakup podobnej nieruchomości trzeba zapłacić tylko 137 tys. zł. Potencjał drzemący w górach i moc atrakcji, jaką można zafundować przyjezdnym starają się coraz lepiej wykorzystać poszczególne gminy, które wchodzą w kooperację z inwestorami nadając im różne przywileje. O tym z jak dużym potencjałem mamy do czynienia warto pokazać na przykładzie Zakopanego, który przy niecałych 30 tys. mieszkańców odwiedza kilka milionów turystów rocznie. Inne popularne miejscowości to Krynica Zdrój, Karpacz, Bukowina Tatrzańska, Szklarska Poręba, które w sumie odwiedza ponad 5 milionów turystów rocznie.

Nieruchomość turystyczna to dobra inwestycja

Przed podjęciem jakiegokolwiek działań inwestorskich na rynku nieruchomości, powinno się zbadać dokładnie potencjał interesującej nas kategorii nieruchomości, ponieważ w zależności od tego w co i gdzie zainwestujemy zależy nasz zysk. Na inne czynniki będziemy zwracać uwagę chcąc zainwestować w mieszkanie pod wynajem, a na inne w lokal użytkowy, czy obiekt turystyczny. Choć każdy rodzaj inwestycji ma jeden wspólny mianownik, którym jest lokalizacja, to ona determinuje pozostałe indykatory. Każdy inwestor powinien zdawać sobie także sprawę, że długoterminowość inwestycyjna obwarowana jest różnego kalibru ryzykiem. Od fluktuacji indeksu cen (inflacja), poprzez nastroje społeczno-polityczne, aż po zmiany w prawie. Stąd rekomendowane jest, aby przed rozpoczęciem działań inwestorskich zagwarantować sobie finansowanie z kilkuletnim horyzontem. Wspomniane czynniki mają miejsce także na rynku inwestycji w obiekty turystyczne. Tu podstawowym ruchem jaki należy poczynnici jest sprawdzenie jakie ceny najmu oferowane są w wybranej przez nas lokalizacji, oraz w jakiej cenie można różne obiekty nabyć. Następnie warto zajrzeć do raportów GUS, które pokażą potencjał popytowy, oraz otoczenie konkurencyjne. Prognoza wydatków na turystykę w Polsce, według różnych scenariuszy podawanych przez GUS na rok 2015 szacowana była na poziomie 102-120 mld złotych. Przy tego typu produkcji inwestycyjnym jakim jest domek letniskowy czy pensjonat konieczne jest ustalenie takiej stawki najmu, aby przy niepełnym rocznym obłożeniu uzyskać odpowiednią rentowność. Inwestowanie w nieruchomości jest jednym z najbezpieczniejszych i generuje dużo większe stopy zwrotu niż obligacje Skarbu Państwa, czy lokaty bankowe. Ważne jest także dywersyfikowanie portfela poprzez inwestowanie w różne rodzaje aktywów.

Autor jest ekspertem ds. nieruchomości, PR managerem w DomiPorta



drewniany czteropokojowy domek (121 m kw.), położony 100 metrów od jeziorem, leżący na działce 600 m kw. nad jeziorem Wulpińskim w miejscowości Kręsk, 15 km od Olsztyna trzeba zapłacić 530 tys. zł. Wystarczy jednak poszukać, a w tej samej miejscowości, w pierwszej linii zabudowy można znaleźć mniejszy domek letniskowy (o powierzchni 72,90 m kw.), blisko o połowę tańszy – za 259 tys. zł. Główne atuty nieruchomości: cicha i spokojna okolica, piękny

zaniem jest po prostu dobrze sporządzona polisa ubezpieczeniowa. Takie polisy można kupić u największych ubezpieczycieli. Oczywiście z racji nietypowych cech nieruchomości letniskowych zakres chronionego mienia i cena jest ustalana indywidualnie. Możemy na rynku ubezpieczeń spotkać się na przykład z takim obwarowaniem wobec domu letniskowego, że nie może być osadzony na palach, ponieważ nie jest wtedy budynkiem w rozumieniu prawa budowlanego.

lejszych miejscach znajdują się takie miasta jak: Wisła (6681 zł/m kw.), Krynica-Zdrój (5297 zł/m kw.) i Karpacz (5274 zł/m kw.). Listę zamykają Ustrzyki Dolne (3251 zł/m kw.), Świeradów-Zdrój (3243 zł/m kw.), oraz Łądek-Zdrój (2774 zł/m kw.). Inwestycja w zakup nieruchomości w poszczególnych miastach wiąże się więc z zaangażowaniem kapitału o różnej wielkości. Przykładowo apartament o powierzchni 45 m kw. w Zakopanem kosztuje około 430 tys. zł, pod-

10 NAJCIEKAWSZYCH NIERUCHOMOŚCI WAKACYJNYCH

Inwestycja: *Apartamenty nad Zatoką*

Inwestor: *Bauhaus Investment*

lokalizacja: *Puck*

Apartamenty nad Zatoką to kameralna inwestycja o nowoczesnej architekturze. Duża ilość przeszkleń oraz drewniana elewacja doskonale wpisują się w klimat nadmorskiej okolicy. Inwestycja posiada 3 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym oraz 1 kondygnację podziemną. Apartament mieści 40 mieszkań o szerokiej gamie metraży od 26

m² do 72 m² z okazałymi balkonami lub tarasami. Do apartamentów na parterze przynależą ogródki do wyłącznej dyspozycji właściciela. Na drugim, najwyższym piętrze znajdują się apartamenty z antresolami. Dla wygody mieszkańców obiekt posiada podziemną halę garażową, z której na wyższe piętra można dostać się za pomocą windy.



Inwestycja: *Apartamenty Pod Skocznią*

Inwestor: *Primo Nieruchomości*

Lokalizacja: *Zakopane*

W skład budynku wchodzi 19 luksusowych apartamentów, zlokalizowanych w ścisłym centrum Zakopanego. Znajdują się w niej mieszkania o zróżnicowanym metrażu, układzie i liczbie pokoi. Obiekt posiada łącznie 5 kondygnacji. Pod budynkiem, na kondygnacji -1 mieści się hala garażowa z 17 stanowiskami postojowymi. Na zewnątrz 2 dodatkowe miejsca parkingowe. Na każde piętro prowadzi winda z poziomu garażu. Budynek wykonano z najlepszych materiałów – połączenie kamienia, metalu i szkła. Mieszkania są bardzo dobrze doświetlone dzięki zastosowaniu dużych okien i przesuwanych drzwi balkonowych

W skład budynku wchodzi 19 luksusowych apartamentów, zlokalizowanych w ścisłym centrum Zakopanego. Znajdują się w niej mieszkania o zróżnicowanym metrażu, układzie i liczbie pokoi. Obiekt posiada łącznie 5 kondygnacji. Pod budynkiem, na kondygnacji -1 mieści się hala garażowa z 17 stanowiskami postojowymi. Na zewnątrz 2 dodatkowe miejsca parkingowe. Na każde piętro prowadzi winda z poziomu garażu. Budynek wykonano z najlepszych materiałów – połączenie kamienia, metalu i szkła. Mieszkania są bardzo dobrze doświetlone dzięki zastosowaniu dużych okien i przesuwanych drzwi balkonowych i tarasowych. Do mieszkań na parterze przynależą duże tarasy wraz z prywatnymi ogródkami do 150 m². Apartamenty wyposażone są w indywidualne kominy, tak by w każdym z nich była możliwość zamontowania kominka. W budynku przewidziano małą recepcję, która będzie zlokalizowana w okolicy windy. Nowością na rynku jest całoroczne spa na zewnątrz budynku – duża (4x3m²), wygodna wanna z jacuzzi ze stali nierdzewnej z systemem masyżu podłączona do źródła geotermalnego o stałej temperaturze 38° oraz system saun. Jacuzzi zasuwane automatycznie, sterowane na pilota, możliwość użytkowania cały rok.

BIZNES RAPORT

GAZETA FINANSOWA



10 – 16 czerwca 2016 r.

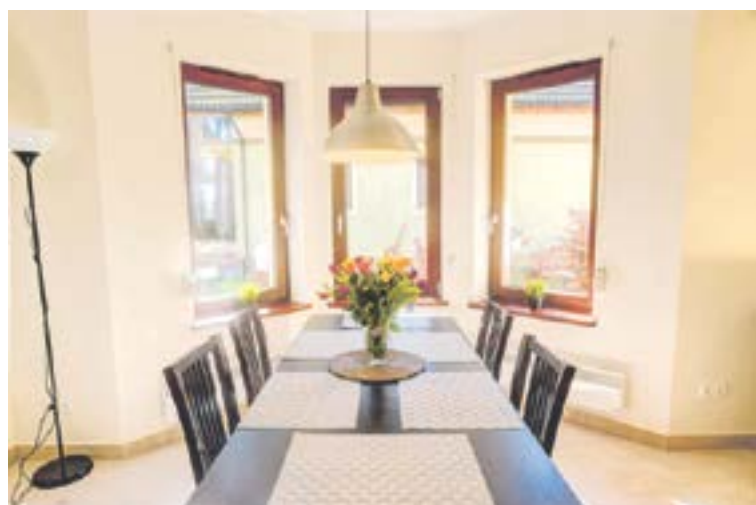
Inwestycja: *Apartamenty w Międzywodziu*

Inwestor: *Centrum Inwestycji Sun & Snow*

Lokalizacja: *Międzywodzie*

Kameralny zespół 27 domów w zabudowie jednorodzinnej wolno stojącej to osiedle zamknięte chronione, które wyróżnia się prostą linią zabudowy i przemyślaną architekturą. W ramach inwestycji zostały wykonane: ogrodzenie zewnętrzne wraz z furtką i bramą wjazdową, ogrodzenia wewnętrzne frontowe oraz pomiędzy sąsiadami, oświetlenie osiedla, pieszo-jezdnia ze starobruku, miejsca postojowe,

urządzony plac zabaw oraz nasadzenia buków i grabów. W ramach realizowanej inwestycji firma oferuje sprzedaż nieruchomości w standardzie wykończenia tzw.: deweloperskim lub pod klucz. Starannie dobrane, wysokiej jakości elementy wykończeniowe zarówno we wnętrzach domów, jak i w ramach zagospodarowania terenu niewątpliwie podnoszą komfort oraz bezpieczeństwo mieszkańców osiedla.



Inwestycja:

Apartamenty Żeglarskie Węgoria

Inwestor: *WAN SA*

Lokalizacja: *Węgorzewo*

To kameralny budynek apartamentowy zlokalizowany obok Portu Jachtowego w samym centrum Węgorzewa. To urokliwe miasteczko zwane Bramą Mazur stanowi idealny punkt startowy żeglarskich wędrówek po Szlaku Wielkich Jezior, sprzyjając również uprawianiu jeździectwa, wędkarstwa czy łowiectwa. W okolicy znajdują się liczne rezerwy przyrody i zabytki. Z okien apartamentów podziwiać można zamek krzyżacki z XIV wieku oraz

malowniczy skansen. Dzięki malowniczo położonym jeziorom, wybitnym walorom przyrodniczym Węgorzewo jest oazą wytchnienia i relaksu. Na terenie ogrodzonej posesji znajduje się zielony dziedzińiec, recepcja z całodobową ochroną i monitoringiem, miejsca parkingowe oraz pomieszczenie na rowery. Na poziomie parteru znajduje się restauracja wraz z zewnętrznym ogródkiem, skąd podziwiać można malowniczy port.



Inwestycja: *Marina House*

Inwestor: *Rutkowski Development Sp. J.*

Lokalizacja: *Giżycko*

Apartamenty Marina House to prestiż wykonania połączony z ekskluzywną lokalizacją. 5-piętrowy apartamentowiec powstał w symbiozie z okolicą, a jednocześnie wykorzystuje najbardziej nowoczesne roz-

wiązania. 64 apartamenty o powierzchni od 36 do 93 m dają szerokie perspektywy do tworzenia przestrzeni idealnej dla singli, par i rodzin. Jako miejsce do codziennego życia, jak również wakacyjny apartament.



Inwestycja: *Porta Mare APARTAMENTY PRZY PLAŻY*

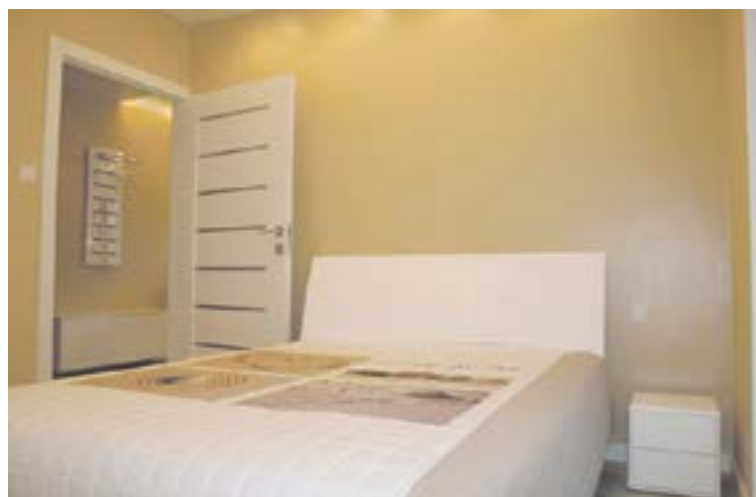
Inwestor: *Budnex*

Lokalizacja: *Dziwnówek*

Najnowszą inwestycją firmy Budnex w Kompleksie Wypoczynkowo-Rekreacyjno-Rehabilitacyjnym Porta Mare jest Budynek Zachodni. Apartamentowiec, którego budowa rozpoczęła się w 2015 roku, zlokalizowano w zachodniej części działki, i będzie on stanowić wizytówkę całego założenia. Lokalizacja przy samym zejściu na plażę, przy jednym z dwóch głównych zejść nad morze w Dziwnówku, jest niewątpliwym atutem budynku. Obiekt powstaje tuż przy wydmach, w pierwszej linii zabudowy, w związku z czym przyszli właściciele mają gwarancję niezmiennego widoku na morze. Trzykondygnacyjny budynek będzie zawierał 24 apartamenty, które zlokalizowano na I i II piętrze budynku. Zaprojektowano je jako 1- i 3-pokojowe. Każdy będzie posiadał balkon. Na parterze przewidziano miejsce na lokale użytkowe, a w podziemiu budynku znajdować się będzie hala garażowa z miejscami postojowymi.

zacja przy samym zejściu na plażę, przy jednym z dwóch głównych zejść nad morze w Dziwnówku, jest niewątpliwym atutem budynku. Obiekt powstaje tuż przy wydmach, w pierwszej linii zabudowy, w związku z czym przyszli właściciele mają gwarancję niezmiennego widoku na morze. Trzykondygnacyjny budynek będzie zawierał 24 apartamenty, które zlokalizowano na I i II piętrze budynku. Zaprojektowano je jako 1- i 3-pokojowe. Każdy będzie posiadał balkon. Na parterze przewidziano miejsce na lokale użytkowe, a w podziemiu budynku znajdować się będzie hala garażowa z miejscami postojowymi.

budynek będzie zawierał 24 apartamenty, które zlokalizowano na I i II piętrze budynku. Zaprojektowano je jako 1- i 3-pokojowe. Każdy będzie posiadał balkon. Na parterze przewidziano miejsce na lokale użytkowe, a w podziemiu budynku znajdować się będzie hala garażowa z miejscami postojowymi.



Inwestycja: *Rezydencja Park Rodzinna*

Inwestor: *Firmus Group*

Lokalizacja: *Mielno*

Inwestycja znajduje się w najbardziej zielonej części Mielna, w sosnowym parku pomiędzy ulicą Orła Białego i Kopernika. To samo serce letniego kurortu, a jednocześnie enklawa spokoju i harmonii, gdzie historia spotyka się z teraźniejszością, a przyroda współgra z nowoczesną architekturą. Sosnowy park otaczający inwestycję ciągnie się prawie do samej mielenńskiej promenady i przechodzi w dzikie, nadmorskie wydmy porośnięte typową tylko dla wybrzeża roślinnością. Okolice inwestycji gwarantują nie tylko kontakt z naturą. Urządzone przez lokalny samorząd Mielna ścieżki rowerowe, trasy do joggingu czy Nordic Walking zapraszają do aktywnego wypoczynku całej rodziny. Przyszli właściciele apartamentów do-

nią z pewnością bliskość restauracji i kawiarni oraz atrakcje sezonowego klubu plażowego, który znajduje się przy najbliższym zejściu na plażę. Wśród dostępnych w sprzedaży apartamentów przeważają propozycje dwupokojowe o powierzchni od 36 do 44 m². W budynku zaprojektowano także apartamenty jednopokojowe tzw. studia o powierzchni niespełna 30 m.kw. oraz jeden apartament o powierzchni ponad 71 m². Apartamenty posiadają przestronne tarasy. W przyziemnej hali garażowej zlokalizowane zostały indywidualne miejsca postojowe oraz komórki lokatorskie. Budynek wyposażony został w nowoczesną windę oraz lobby dla mieszkańców. Na terenie inwestycji umiejscowiono bezpieczny plac zabaw dla najmłodszych.



Inwestycja: *Rezydencja Redłowo*

Inwestor: *J.W. Construction*

lokalizacja: *Gdynia Redłowo*

Apartamenty przeznaczone dla tych, którzy szukają ciszy i spokoju, a jednocześnie lubią mieć wszystko w zasięgu ręki. Dla tych, którzy odpoczywają tylko w otoczeniu przyrody i nie chcą tracić czasu na długie dojazdy do centrum miasta. Dla tych, którzy wolą kameralną atmosferę, ale li-

czą na bezpieczeństwo i komfort, jakie zapewnić może tylko zespół apartamentowy.

Rezydencja Redłowo to kompleks pięciu komfortowych trzykondygnacyjnych budynków. Tworzy on eleganckie, nowoczesne i zaciszne miniosiedle. Wewnętrzny dziedziniec ukazuje panoramę miasta. Na tę lokalizację z pewnością powinni zwrócić uwagę wszyscy, którzy poszukują nowego mieszkania w Gdyni. Inwestycja ta, to przestronne i doskonale doświetlone lokale o ustawnym rozkładzie pomieszczeń. Obszerne balkony oraz tarasy stanowią miejsce idealne do wypoczynku na świeżym powietrzu. Dzięki monitoringowi budynki są bezpieczne i na bieżąco dozorowane. Do dyspozycji właścicieli są również komfortowe parkingi podziemne oraz plac zabaw dla dzieci.



Inwestycja: *Zakopiańskie Tarasy*

Inwestor: *Imper*

Lokalizacja: *Zakopane*

To wyjątkowe miejsce, z którego rozpościera się jeden z najpiękniejszych w Polsce widoków na majestatyczne szczyty Tatr. Budynek położony jest w historycznej części miasta, 5 minut spacerem do słynnego deptaku – Krupówki, który oferuje szeroki wybór sklepów, restauracji i kawiarni. Podobna odległość dzieli apartamentowiec od nowoczesnej trasy narciarskiej „Polana Szymoszkowa”. Zakopane, nazywane zimową stolicą Polski, oferuje liczne atrakcje turystyczne, które sprawiają, że nie można się tu

nudzić, a bliskość gór przynosi ze sobą dodatkowe możliwości. Zajęcie znajdują tu dla siebie wszyscy, zarówno aktywne osoby uprawiające sporty zimowe i letnie, rodziny z dziećmi, jak i goście poszukujący prawdziwego relaksu i wypoczynku. Obiekt nawiązuje do typowej architektury regionalnej Podhala. Drewniane balustrady, rzeźbione elementy architektoniczne, elewacje częściowo wykończone kamieniem naturalnym – to wynik inspiracji stylem zakopiańskim wykreowanym przez Stanisława Witkiewicza.



Inwestycja: *Zielona Apartamenty*

Inwestor: *Zielona Apartamenty*

Lokalizacja: *Krynica Zdrój*

W 5-piętrowym budynku wielorodzinnym położonym na ulicy Zielonej w Krynicy Zdrój znajdują się apartamenty o powierzchni od 35m² do 60m² (istnieje możliwość łączenia oraz powiększania powierzchni apartamentów). Każdy z nich posiada balkon, natomiast w przypadku apartamentów usytuowanych na parterze dodatkową korzyścią jest własny ogródek. Wyjątkowe położenie budynku sprawia, że każdy apartament jest bardzo nasłonecz-

niony. Inwestycja zlokalizowana jest w cichym i spokojnym miejscu otoczonym zielenią, a jednocześnie jedyne 350 m dzieli ją od centrum miasta. W niewielkiej odległości od budynku znajdują się: wyciąg narciarski, lodowisko, korty tenisowe, szlak turystyczny, deptak i pijalnia wody. Architekturę inwestycji stanowi głównie połączenie elementów drewnianych i szklanych, dzięki czemu zyskuje ona nowoczesny styl, a zarazem idealnie wpasowuje się w otoczenie.

