

Apartamenty ze stałą stopą zwrotu 8%



Termin realizacji

Zgodnie z umową zakończenie budowy przewidziano do dnia 1 listopada 2023 r. (planowane zakończenie stanu „pod klucz” do 30 lipca 2023 r.), ale prace wyprzedzają harmonogram realizacji i zakończenie budowy szacuje się na przełom miesięcy maj/czerwiec. Otwarcie obiektu planowane jest sezonie letnim 2023.

Termin przeniesienia własności lokali

Do dnia 31 grudnia 2023 r.

Budynek

Jeden budynek podzielony funkcjonalnie na części:

- a. **Hotelową** – kategoryzowaną na 5*
- b. **Apartamentową** – wykończoną w jednolitym standardzie hotelowym z możliwością nabycia jako second home

Części różnią się subtelnie poprzez wyposażenie w klimatyzację apartamentów hotelowych oraz przyłącza pod media do aneksu kuchennego w części apartamentowej.



Pobierowo

ul. Karola Borka 10
zaledwie 300 m od plaży



4 piętra

5 kondygnacji

26-59 m²

metraże

116

pokoi hotelowych

119

apartamentów

570 tys.–1,8 mln zł

ceny netto apartamentów
z wyposażeniem

67 000 zł

Średnia wysokość
rocznego czynszu netto*

miejsce postojowe

przynależne do każdego
apartamentu

45 000 zł

cena netto
miejsca postojowego



Atuty projektu



- Obiekt powstaje w odległość **zaledwie 300 m od plaży**
- **Podgrzewany basen zewnętrzny** z ekspozycją południową i widokiem na sosnowy las.
- **Spa & Wellness**, a w niej strefa saun, basen wewnętrzny, brodzik dla dzieci, jacuzzi.
- 10 Gabinetów **Dr Irena Eris Beauty Partner** – gabinety zabiegowe z bogatą ofertą sygnowaną renomowaną marką kosmetyczną.
- **restauracji a' la carte** serwująca wyśmienite polskie smaki nad Bałtykiem
- **Lobby Bar i strefa relaksu** na zewnętrznym tarasie wypoczynkowym osłoniętym od nadmorskich wiatrów.
- **Strefa zabaw dla dzieci** – baseny, Kids Club, zewnętrzny plac zabaw.
- Całoroczne miejsce na **eventy biznesowe, imprezy integracyjne, szkolenia**.
- Rekreacja i usługi – wypożyczalnia rowerów, sprzętu plażowego, sklep.

Zasady funkcjonowania inwestycji:

- Inwestycja polega na czerpaniu zysków z tytułu najmu. Jest to **bezobsługowa inwestycja**, ponieważ nie angażuje Państwa czasu. Zaangażowanie właściciela ogranicza się wyłącznie do wystawiania comiesięcznych faktur za najem.
- **Pobyt właścicielski:** możliwość przyjazdu 14 dni w roku.
- **Opłaty Inwestora:** jedynymi opłatami po stronie inwestora są: podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie (ubezpieczenie potrącanie raz w roku z czynszu za dany miesiąc, w którym umowa ubezpieczeniowa została zawarta).
- **Opłaty Operatora:** operator hotelu opłaca wszelkie koszty związane z utrzymaniem hotelu, sprzątaniam, marketing, utrzymanie pracowników, naprawy, renowacje, remonty itd. itp.
- **Dodatkowe profity inwestora:** Inwestorów obejmuje program rabatowy – zniżki 10% i 15% na usługi hotelowe tj. pobyt komercyjny, usługi gastronomiczne, zabiegi w gabinetach dr Irenie Eris i wszelkie usługi świadczone bezpośrednio przez hotel.

HARMONOGRAM PŁATNOŚCI:

I wpłata

w wysokości **80% ceny brutto**
w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy*

II wpłata

w wysokości **10% ceny brutto**
do dnia 30 kwietnia 2023 r.

III wpłata

w wysokości **10% ceny brutto**
po ukończeniu stanu „pod klucz” tj.
w okresie od 1 kwietnia do 1 listopada 2023 r.

7 POWODÓW,

dla których warto zainwestować w apartamenty hotelowe:



Waloryzacja zysku

otrzymujesz pewny zysk 8%,
a roczna waloryzacja
zabezpiecza Cię przed inflacją



Zwrot VAT

możliwość odzyskania 23% VAT,
także przez osobę fizyczną



Prawo własności

własność samodzielnego lokalu
z księgą wieczystą



Długoterminowość

umowa najmu na 10 lat,
z możliwością jej przedłużenia
o kolejnych 5 lat



14 dni komfortu

opcja wypoczynku we własnym
apartamencie w jednej z najbardziej
atrakcyjnych lokalizacji w Polsce



Brak dodatkowych kosztów

Operator pokrywa wszystkie koszty
utrzymania obiektu: koszt mediów,
ubezpieczenia, remontów i marketingu.
Właściciel rozlicza wyłącznie podatki
i ubezpieczenie lokalu.



Kompleksowa obsługa

przez sprawdzonego operatora, bez
konieczności poświęcania własnego czasu
na zarządzanie i obsługę nieruchomości

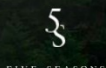
Deweloper i Operator:

Linea Mare Spółka Sp z o.o. należy do grupy Górskie Resoroty. Budowa obiektów hotelowych, apart-hotelowych, apartamentowych w mariażu z profesjonalnym zarządzaniem, to specjalność Górskich Resorotów. Wyróżnia nas doskonała znajomość branży, fachowa wiedza oraz wieloletnie doświadczenie. Wszystkie te atuty połączone z profesjonalnym zespołem menedżerskim lokują grupę Górskie Resoroty wśród najbardziej wiarygodnych podmiotów w branży. Chcąc zdywersyfikować ofertę i zaproponować naszym inwestorom różnorodność, stworzyliśmy markę Linea Mare, tym razem nad polskim morzem. Operatorem Hotelu w Pobierowie będzie Linea Mare Operator sp. z o.o., w której udziałowcem jest najbardziej doświadczony operator w grupie - Osada Śnieżka Operator Sp. z o.o.

Doświadczony wykonawca:

Hotels Construction posiada bogate doświadczenie w realizacji luksusowych obiektów hotelowych (Hotele Platinum, Green Mountain, Crystal Mountain). Od lat realizuje z powodzeniem projekty grupy Górskie Resoroty.

Nasze hotele:



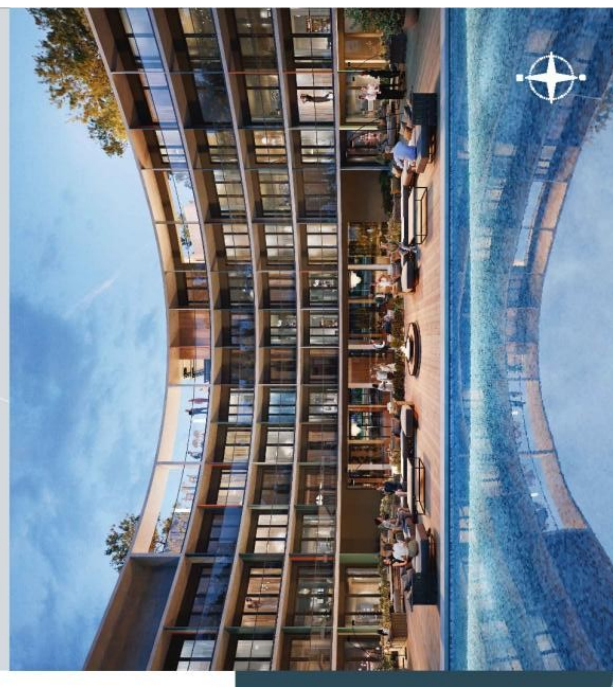
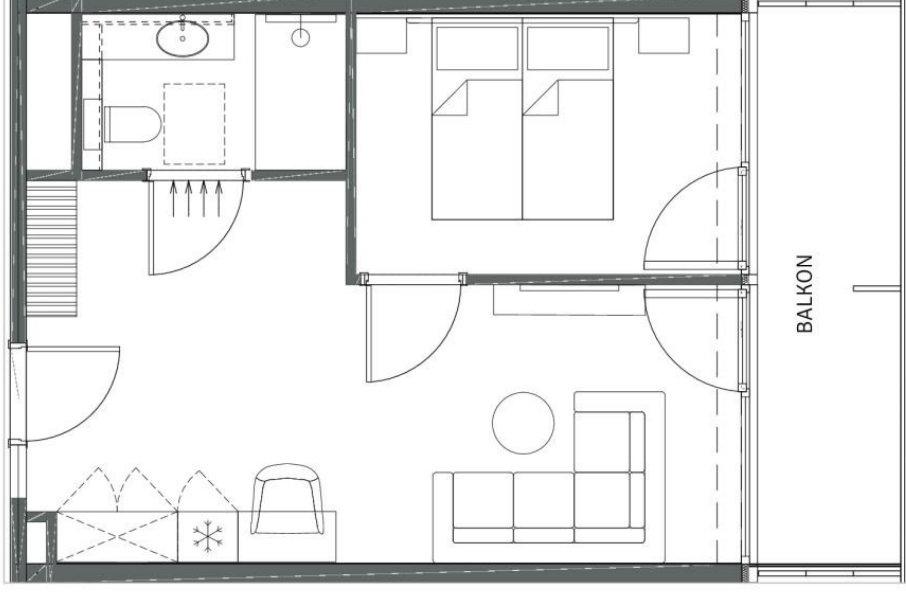
Proponowane apartamenty:

Numer	Metraż m2	Piętro	Strona świata	Cena za m2 netto apartamentu z wykończeniem	Cena netto apartamentu z wykończeniem	VAT	Cena MP netto	ŁĄCZNA CENA NETTO	ŁĄCZNA CENA BRUTTO	Kwota VAT do zwrotu	Zysk roczny netto	Powiązane przyległości
3.A11	36,58	3	E	21 980,00 PLN	804 028,40 PLN	23%	45 000,00 PLN	849 028,40 PLN	1 044 304,93 PLN	184 926,53 PLN	67 922,27 PLN	Miejsce postojowe nr 50
3.A10	36,59	3	E	21 980,00 PLN	804 248,20 PLN	23%	45 000,00 PLN	849 248,20 PLN	1 044 575,29 PLN	184 977,09 PLN	67 939,86 PLN	Miejsce postojowe nr 51
3.A05	35,42	3	E	21 980,00 PLN	778 531,60 PLN	23%	45 000,00 PLN	823 531,60 PLN	1 012 943,87 PLN	179 062,27 PLN	65 882,53 PLN	Miejsce postojowe nr 56



LINEA MARE

Apartament	3.A11
Piętro	3
Powierzchnia	36,58 m ²
Pokój Dzienny	22,67 m ²
Sypialnia	9,86 m ²
Łazienka	4,05 m ²



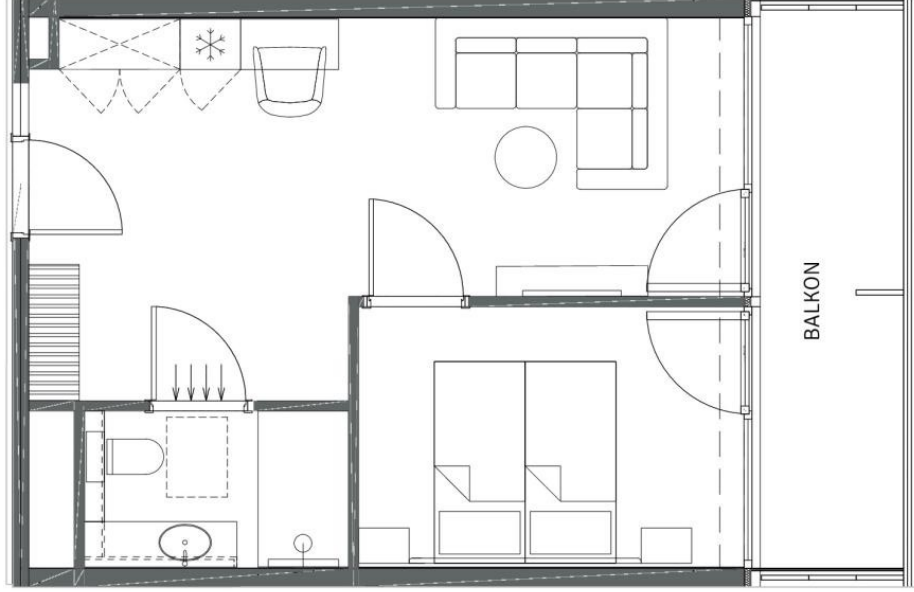
Projektant
Q2
STUDIO

Niniejsze opisy i przedstawione wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu prawa i są publikowane jedynie w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne (Dz. U. nr 16 z 1964 r. poz. 93 z późn. zm.)
Wymiary lokali zostały obliczone na podstawie polskiej normy, PN-ISO 9836 oraz zostały podane w stanie wykończonym (z tynkami)



LINEA MARE

Apartament	3.A10
Piętro	3
Powierzchnia	36,59 m ²
Pokój Dzienny	22,68 m ²
Sypialnia	9,86 m ²
Łazienka	4,05 m ²



Projektant
Q2
STUDIO

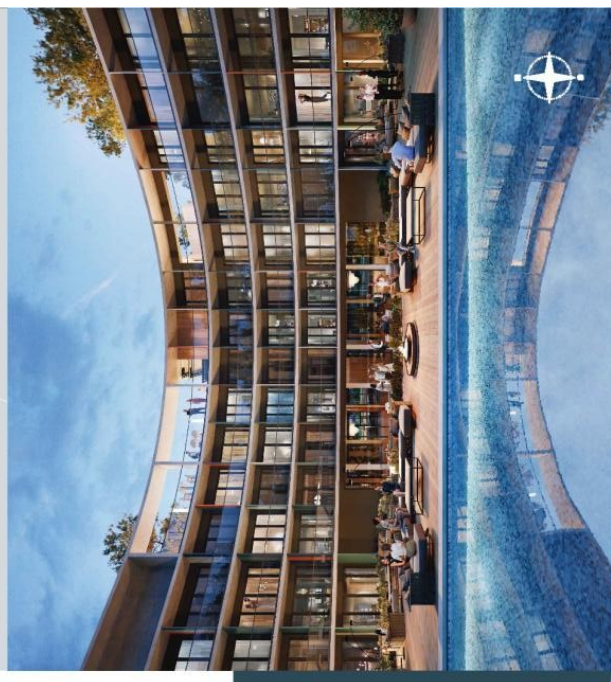
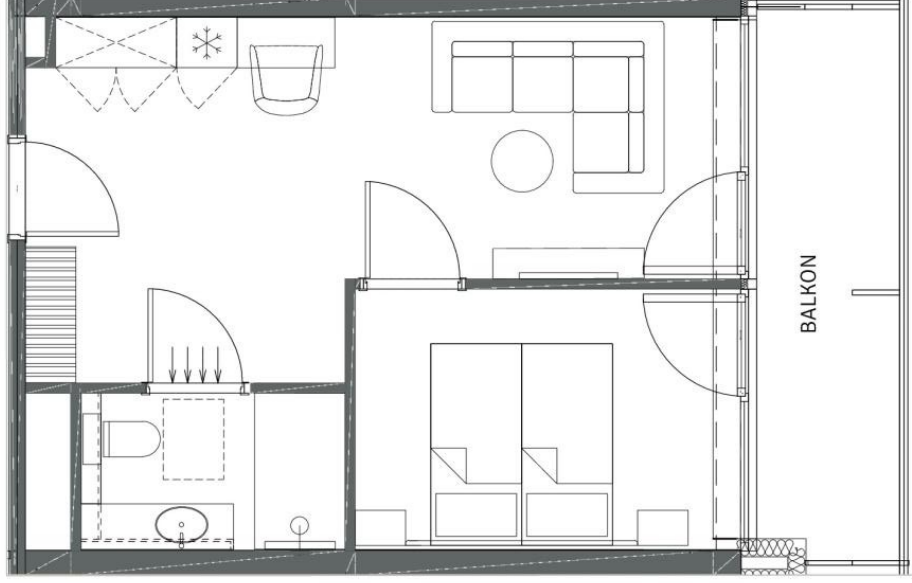
Niniejsze opisy i przedstawione wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu prawa i są publikowane jedynie w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne (Dz. U. nr 16 z 1964 r. poz. 93 z późn. zm.)
Wymiary lokali zostały obliczone na podstawie polskiej normy, PN-ISO 9836 oraz zostały podane w stanie wykończonym (z tynkami)



LINEA MARE

Apartament 3.A05
Piętro 3
Powierzchnia 35,42 m²

Pokój Dzienny 21,50 m²
Sypialnia 9,86 m²
Łazienka 4,06 m²



Projektant
Q2
STUDIO

Niniejsze opisy i przedstawione wizualizacje nie stanowią oferty w rozumieniu prawa i są publikowane jedynie w celach informacyjnych. Przedstawione wizualizacje mają charakter poglądowy i nie mogą być traktowane jako ostateczne projekty realizacyjne (Dz. U. nr 16 z 1964 r. poz. 93 z późn. zm.)
Wymiary lokali zostały obliczone na podstawie polskiej normy PN-ISO 9836 oraz zostały podane w stanie wykończonym (z tynkami)