

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

liczba pokoi: 1, pow. całkowita: 24 m<sup>2</sup>, pow. działki: 239,410 m<sup>2</sup>,

WISŁA

Cena **350 869** zł



Zapraszamy do zapoznania się z kolejną ofertą sprawdzonego dewelopera. Zaczynamy budowę unikatowego obiektu hotelowego o standardzie 5\*\*\*\*\* z bogatą funkcją rekreacyjno - konferencyjną.

Przedmiotem oferty jest jeden z 541 apartamentów wchodzących w skład pierwszego 5-cio gwiazdkowego hotelu w Wiśle położonego na wzniesieniu jednego z grzbietowisk otaczających miejscowość. Z apartamentowych przeszklonych tarasów roztacza się przepiękny widok na dolinę i miejscowość.

Struktura prezentowanych apartamentów:

- 1P - studio - 457 apartamentów w cenie od 285 259,50 zł netto w tym 91 apartamentów w cenie do 300 000 zł netto - wszystkie w cenie do 340 000 zł netto,
- apartamenty 2 pokojowe od 440 000 zł netto,
- pow. 50,58 m<sup>2</sup> - 44 szczytowe apartamenty w cenie od 596 619 zł netto,
- tylko dwa unikatowe apartamenty w POLSKICH GÓRACH o pow. 135 m<sup>2</sup> PLUS 110 m<sup>2</sup> tarasu w cenie 1 757 000 zł netto,

PODSUMOWUJĄC:

- PIERWSZY 5-CIO GWIAZDKOWY HOTEL W WIŚLE,
- 541 APARTAMENTÓW WYKOŃCZONYCH I WYPOSAŻONYCH W STANDARDZIE 5\*\*\*\*\*,
- PEŁNA INFRASTRUKTURA REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWA,
- PONAD 450 APARTAMENTÓW PONIŻEJ 350 000 ZŁ NETTO ZA LOKAL W PEŁNI WYKOŃCZONY I WYPOSAŻONY WRAZ Z MIEJSCEM POSTOJOWYM

Coś o własności i biznesie:

W dniu zawarcia umowy sprzedaży stanowiona zostanie odrębna własność Lokalu i dokonana sprzedaż Lokalu wraz z Wyposażeniem, z którym związane będzie prawo do udziału w częściach wspólnych Budynku, udział we współwłasności Nieruchomości oraz prawo do wyłącznego korzystania z tarasu i miejsca postojowego.

MODEL BIZNESOWY:

- marzec 2021 termin oddania inwestycji do użytkowania,
- 10 - letnia umowa najmu z operatorem, z możliwością przedłużenia o kolejne 5 lat,
- 8% stopa zwrotu w skali roku, z opcją pobytu właścicielskiego 7% w danym roku,
- comiesięczna wypłata czynszu - (czynsz najmu liczony jest od ceny netto apartamentu wraz z wyposażeniem oraz miejscem parkingowym)
- 14 dni pobytu właścicielskiego
- możliwość zwrotu całego podatku VAT - dla osób fizycznych, osób prowadzących działalność gospodarczą oraz spółek prawa handlowego

- jedyne koszty właściciela - należności z tytułu obowiązków publicznoprawnych w tym podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie lokalu

- pełne zarządzanie - kompleksowa obsługa doświadczonego Operatora.

Miesięczne wynagrodzenie dla właściciela przedmiotowej nieruchomości przy wartości netto 285.259,50 zł wynosi 1901,73 zł netto.

Ekspozycja: południe

Obiekt będzie spełniał najwyższe standardy 5 gwiazdek

(ogrzewanie i chłodzenie: klimakonwektor, klimatyzacja).

Infrastruktura obiektu gwarantująca atrakcyjność i przekładająca się na obłożenie, stanowiąca zaplecze hotelowe, na którą składa się m.in.:

- basen wewnętrzny i zewnętrzny, saunarium

- klimatyczna strefa SPA oraz medycyny kosmetycznej

- sauny parowe i suche,

- strefa fitness, siłownia z zapleczem,

- pomieszczenie play-room dla dzieci

- pomieszczenie narciarni i rowerowni,

- dwie restauracje oraz drink bar przy wejściu głównym

- klub położony przy strefie rekreacyjnej

- reprezentacyjny hol,

- sale konferencyjne

#### ZAPAMIĘTAJ:

- przy zakupie apartamentu podpisujesz umowę najmu z operatorem

- jako właściciel apartamentu nie jesteś zaangażowany w zarządzanie wynajmem

- otrzymujesz co miesiąc wynagrodzenie za wynajem

- operator, z którym podpisałeś wieloletnią umowę najmu jest profesjonalną firmą zajmującą się prowadzeniem obiektów hotelowych od wielu lat

- kupujesz apartament kompletnie umeblowany i wyposażony

- kosztem po Twojej stronie jest ubezpieczenie i podatek od nieruchomości

- w ofercie posiadamy więcej apartamentów - zapytaj

**CIESZ SIĘ PEWNYM ZYSKIEM.**

Więcej materiałów przesyłamy na pocztę elektroniczną na prośbę zainteresowanego.

|                      |             |                   |            |
|----------------------|-------------|-------------------|------------|
| Symbol               | UBR21694    | Symbol SWO        | 346097     |
| Rodzaj nieruchomości | MIESZKANIE  | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ   |
| Status               | AKTUALNA    | Rodzaj rynku      | PIERWOTNY  |
| Cena                 | 350 869 PLN | Cena za m2        | 14 445 PLN |
| Cena negocjowana     | JEST        | Kraj              | POLSKA     |
| Województwo          | ŚLĄSKIE     | Powiat            | CIESZYŃSKI |



**MÓJ DOM**  
biuro nieruchomości

Mój Dom Nieruchomości

Szczecin

ul. Łabędzia 42/2

605686770

krzysiek@mojdom-nieruchomosci.pl

|                                     |                   |                      |                           |
|-------------------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|
| Gmina                               | WISŁA             | Miejscowość          | WISŁA                     |
| Prawobrzeże /lewobrzeże             | PRAWOBRZEŻE       | Ulica                | PANORAMA NA WISŁĘ         |
| Powierzchnia całkowita              | 24 m <sup>2</sup> | Powierzchnia działki | 239 410 m <sup>2</sup>    |
| Powierzchnia użytkowa               | 24 m <sup>2</sup> | Rodzaj budynku       | APARTAMENTOWIEC           |
| Rok budowy                          | 2021              | Standard             | BARDZO WYSOKI<br>STANDARD |
| Materiał ścian                      | BETON KOMÓRKOWY   | Typ kuchni           | ANEKS KUCHENNY            |
| Liczba pokoi                        | 1                 | Piętro               | 2                         |
| Liczba pięter [wliczając<br>parter] | 10                | Ilość poziomów       | 1                         |
| Źródło c.w.                         | INNE              | Ogrzewanie           | INNE                      |
| Forma własności                     | WŁASNOŚĆ          | Podłączony gaz       | JEST                      |
| Nr Licencji                         | 2080              |                      |                           |



Tomasz Kuźniak  
właściciel

515 045 544  
stargard@mojdom-nieruchomosci.pl

Więcej ofert na stronie **[www.mojdom-nieruchomosci.pl](http://www.mojdom-nieruchomosci.pl)**