



APARTAMENTY
BIAŁY KAMIEŃ



ŚWIERADÓW-ZDRÓJ

APARTAMENTY BIAŁY KAMIEŃ

SECOND HOME-TWÓJ DRUGI DOM

OFERTA SPRZEDAŻY

O INWESTYCJI

Apartamenty Biały Kamień to kolejna inwestycja prestiżowego kompleksu hotelowego. Powstaną w odległości 50 m od istniejącego od 2008 r. Hotelu & Medi-SPA Biały Kamień.





O INWESTYCJI

Apartamenty Biały Kamień położone są przy samym lesie z pięknym widokiem na Góry Izerskie, a obecne zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zakładają brak możliwości zabudowy w odległości 100 m od budynku Apartamentowca.

O INWESTYCJI

Kameralny **pięciokondygnacyjny** budynek,
jedynie **51** apartamentów
wykończonych „pod klucz”.

Do każdego lokalu przynależyne jest jedno miejsce
parkingowe (zakup obligatoryjny).





O INWESTYCJI

Apartamenty sprzedawane będą jako lokale użytkowe (23% VAT), a właściciele w ramach 5-letniej umowy o zarządzanie (z możliwością jej przedłużenia na kolejne 5 lat i dalsze 5 lat) będą mogli czerpać realne zyski ze swojego Apartamentu.

Zarządzane będą przez zespół wielokrotnie nagradzanego Hotelu Biały Kamień, co dla potencjalnych inwestorów oznacza najwyższą jakość usług, bezpieczeństwo inwestycji oraz stabilność wypłaty zysków.

O APARTAMENTACH

Od 2008 roku Hotel & Medi-SPA Biały Kamień oferuje usługi na najwyższym poziomie. Doświadczenie i zaangażowanie pracowników pozwala spełnić oczekiwania nawet najbardziej wymagających Gości.



APARTAMENTY BIAŁY KAMIEŃ



O APARTAMENTACH

Apartamenty zostaną wykonane z materiałów najwyższej jakości, zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętrza urządzone będą w stylu nowoczesnym z zastosowaniem naturalnych materiałów takich jak: kamień, drewno oraz liczne przeszklenia, z uwzględnieniem elementów stylu karkonoskiego. Zaprojektowane przez prestiżową pracownię architektoniczną Julii Kuśmierz, która otrzymała złotą statuetkę w międzynarodowym konkursie **Muse Design Awards 2019 w Nowym Jorku.**

Każdy z apartamentów wyposażony zostanie w kompletny aneks kuchenny, stylową łazienkę oraz przestronny balkon. W obiekcie znajdować się będzie także pomieszczenie na rowery oraz narciarnia. Z większości apartamentów rozciąga się malowniczy widok na lasy i Góry Izerskie.



KLER

calligaris

hansgrohe

Designflooring

CLAUDIE
design

PORCELANOSA

SmartStrand
FOREVER CLEAN

Villeroy & Boch
1749

SYSTEM SECOND HOME

TWÓJ DRUGI DOM



Pobyt Właściciela apartamentu w systemie **Second Home –**

Właściciel lokalu ma możliwość zarezerwowania pobytu w każdym dostępnym i dogodnym dla siebie terminie, bez żadnych ograniczeń, co odróżnia go od systemu CONDO, w którym przeważnie termin pobytu narzucany jest przez Operatora (prawie zawsze w niskim sezonie, z mało atrakcyjną pogodą).



Strefa SPA



Strefa Wellness z panoramicznym basenem na poziomie +1



SYSTEM SECOND HOME

TWÓJ DRUGI DOM

Możliwość korzystania z udogodnień Hotelu Biały Kamień



Restauracja z ekologicznymi i regionalnymi produktami

Cocktail Bar



SYSTEM SECOND HOME

KOSZTY

KOSZTY WYNAJMUJĄCEGO (WŁAŚCICIELA APARTAMENTU)

ponoszone na zasadach Wspólnoty Lokalowej:

- podatek od nieruchomości,
- ubezpieczenie lokalu,
- media dotyczące lokalu użytkowego i części wspólnych budynku,
- serwis klimatyzacji i ogrzewania,
- fundusz remontowy / koszty remontu i odświeżenia apartamentu co 5 lat - w proporcji 50/50 i w zakresie uzgodnionym wspólnie z najemcą na podstawie obustronnie sporządzonego protokołu,
- całodobowa recepcja / ochrona / monitoring,
- tereny zielone,
- odśnieżanie,
- sprzątnie parkingów, ciągów komunikacyjnych części wspólnych,
- koszty przeglądów i napraw bieżących urządzeń technicznych.

KOSZTY NAJEMCY (ZARZĄDZAJĄCEGO APARTAMENTAMI/OPERATORA)

- koszty utrzymania zespołu pracowników do bieżącej obsługi Gości,
- koszty przygotowania lokalu do wynajmu (sprzątnie, pranie pościeli etc.),
- koszty prowizji operatorów typu Booking.com, Expedia, HRS, Trivago, touroperatorzy niemieccy i czescy),
- koszty reklamy i marketingu (np. google adwords),
- koszty strony internetowej i aplikacji mobilnej - panelu właścicielskiego,
- koszty bieżącego i gruntowego sprzątnia związane z pobytem Gości,
- koszty drobnych napraw bieżących i obsługi technicznej lokalu związane z pobytem Gości,
- koszty remontu i odświeżenia apartamentu co 5 lat - w proporcji 50/50 i w zakresie uzgodnionym wspólnie z najemcą na podstawie obustronnie sporządzonego protokołu,



ZARZĄDZANIE

ZARZĄDZANIE

Założeniem zarządzającego Apartamentami Biały Kamień jest wypracowanie w przyszłości stopy zwrotu do 10% w skali roku od wartości netto lokalu. Argumentami, które przemawiają za osiągnięciem zamierzonego celu są: znana marka, liczne nagrody zdobyte od początku działalności Hotelu Biały Kamień, a także średnioroczne obłożenie Hotelu ponad 85% w latach 2020-2022 i niezmiennie wysoka ocena 9,2 na portalu booking.com.



ZARZĄDZANIE

Właściciele lokali w inwestycji Apartamenty Biały Kamień będą mieli pełny i przejrzysty dostęp do statystyk finansowych swoich lokali. Oddając swój apartament w Zarządzanie Second Home otrzymają dostęp do panelu właścicielskiego w systemie umożliwiającym podgląd obłożenia i rentowności apartamentu używając mobilnej aplikacji. Dynamiczne i efektywne dobowe zarządzanie ceną przez Operatora generować będzie najwyższe obłożenie, a tym samym maksymalizować przychód (Top Quality Revenue Management).



Rozliczenie kwartalne z podziałem przychodów netto 50/50.



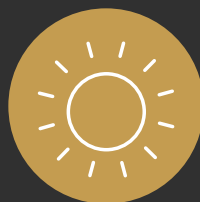
KUP APARTAMENT

CO ZYSKUJESZ ?



BEZPIECZNA

lokata kapitału
(lokale z osobną księgą
wieczystą)



WYPOCZYNEK

w górach we własnym
apartamencie w dowol-
nym okresie, bez żadnych
ograniczeń



WYSOKI

zwrot z inwestycji,



WZROST WARTOŚCI

apartamentu, co stanowi
najlepszą tarczę antyinflacyj-
ną dla Twoich pieniędzy.

ZALETY

DLACZEGO WARTO?



600 M

do Centrum Uzdrowiska



500 M

do wieży widokowej
Sky Walk



2,5 KM

do całorocznego
Ośrodka Ski & Sun
i stoku narciarskiego oraz tras
rowerowych Single Track



120 M

SKI Arena Świeradowiec-
Kolej gondolowa.
Planowane otwarcie 2024/25



KOMPLEKSOWA OBSŁUGA

doświadczony personel
Hotelu Biały Kamień już od 14 lat



50 M

do Restauracji
Hotel & Medi-SPA Biały Kamień



50 M

od Strefy SPA&Wellness
Hotel & Medi-SPA Biały Kamień



150 KM

od Wrocławia
260 km od Poznania

OKOLICA

INFRASTRUKTURA



APARTAMENTY
Białe Karpaty

Etap SKI&SUN - Całoroczna Kolej Gondolowa

Etap I - Wieża widokowa Sky Walk

Etap II /III - SKI Arena Świeradowiec - Kolej Gondolowa. Planowane otwarcie 2024/25

Etap IV- Kolej Gondolowa nad miastem - projekt 2026.



Budowa została rozpoczęta 20.10.2022
Planowane zakończenie prac budowlanych I kwartał 2025

RZUTY KONDYGNACJI

AKTUALNE CENY ORAZ DOSTĘPNOŚĆ NA STRONIE: WWW.APARTAMENTY.BIALYKAMIEN.COM



POZIOM 1



APARTAMENT A101

84,14 m² + balkon 20,88 m²

POZIOM 1

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: www.apartamenty.bialykamien.com

Powierzchnia: od 42 m² do 84 m²

ceny już od 20 000 zł netto / m²

APARTAMENT	M ²
------------	----------------

A101 84,14

A102 73,54

A103 42,57

A104 49,96

B105 49,96

B106 42,57

B107 73,54

B108 44,58

B109 53,83







POZIOM 2



POZIOM 2

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: www.apartamenty.bialykamien.com

Powierzchnia: od 42 m² do 73 m²

ceny już od 18 500 zł netto / m²

APARTAMENT	M ²
------------	----------------

A201	64,57
A202	53,6
A203	44,58
A204	73,54
A205	42,57
A206	49,96
B207	49,96
B208	42,57
B209	73,54
B210	44,58
B211	53,83
B212	64,57







POZIOM 3



POZIOM 3

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: www.apartamenty.bialykamien.com

Powierzchnia: **od 39 m² do 73 m²**

ceny już od **19 500 zł netto / m²**

APARTAMENT	M ²
A301	39,19
A302	51,98
A303	53,6
A304	45,6
A305	73,54
A306	42,57
A307	46,63
B308	46,63
B309	42,57
B310	73,54
B311	45,6
B312	53,83
B313	51,98
B314	39,19







POZIOM 4



APARTAMENT A403, B412

53,50 m² + balkon 16,12 m²

POZIOM 4

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: www.apartamenty.bialykamien.com

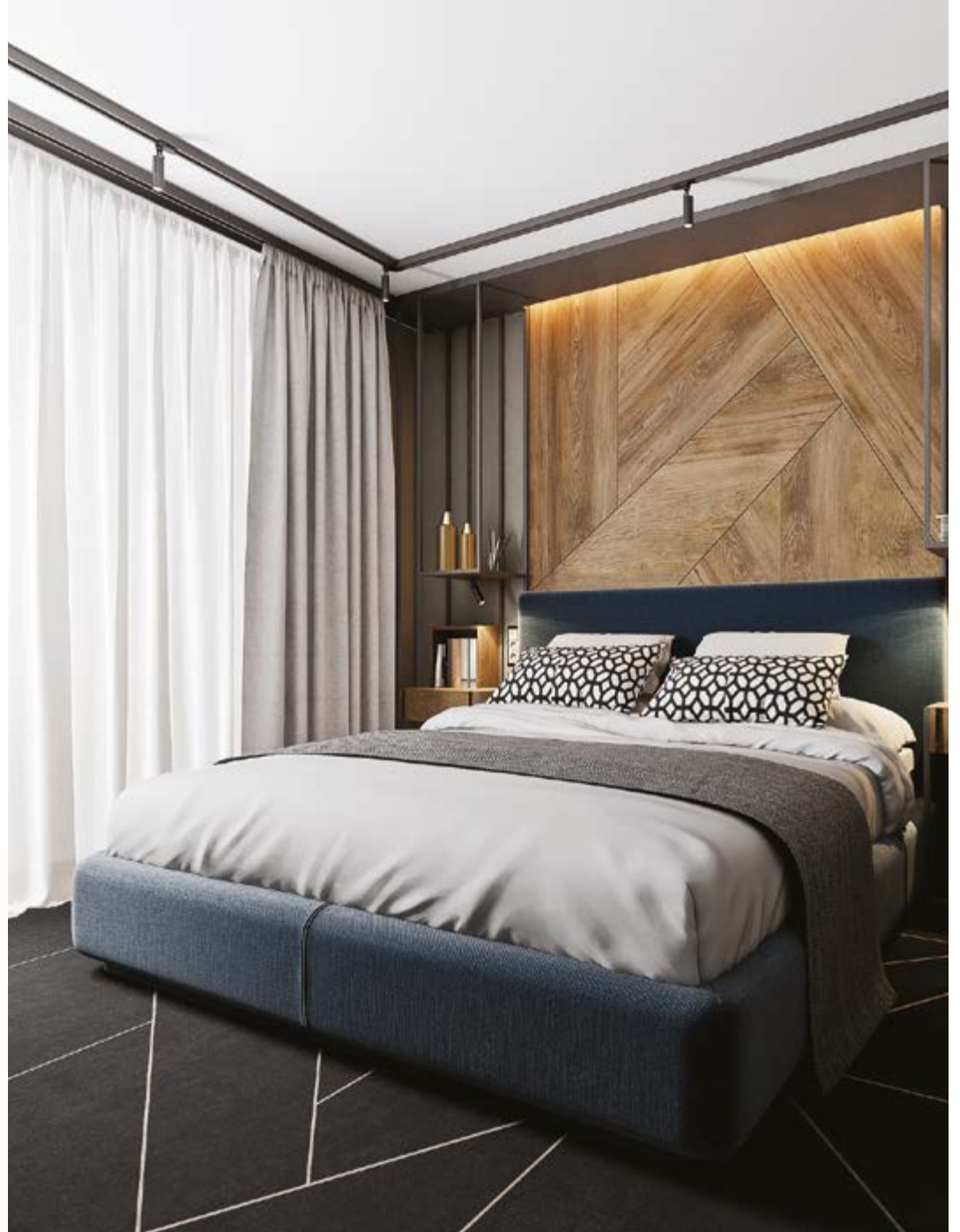
Powierzchnia: **od 42 m² do 69 m²**

ceny już od 20 000 zł netto / m²

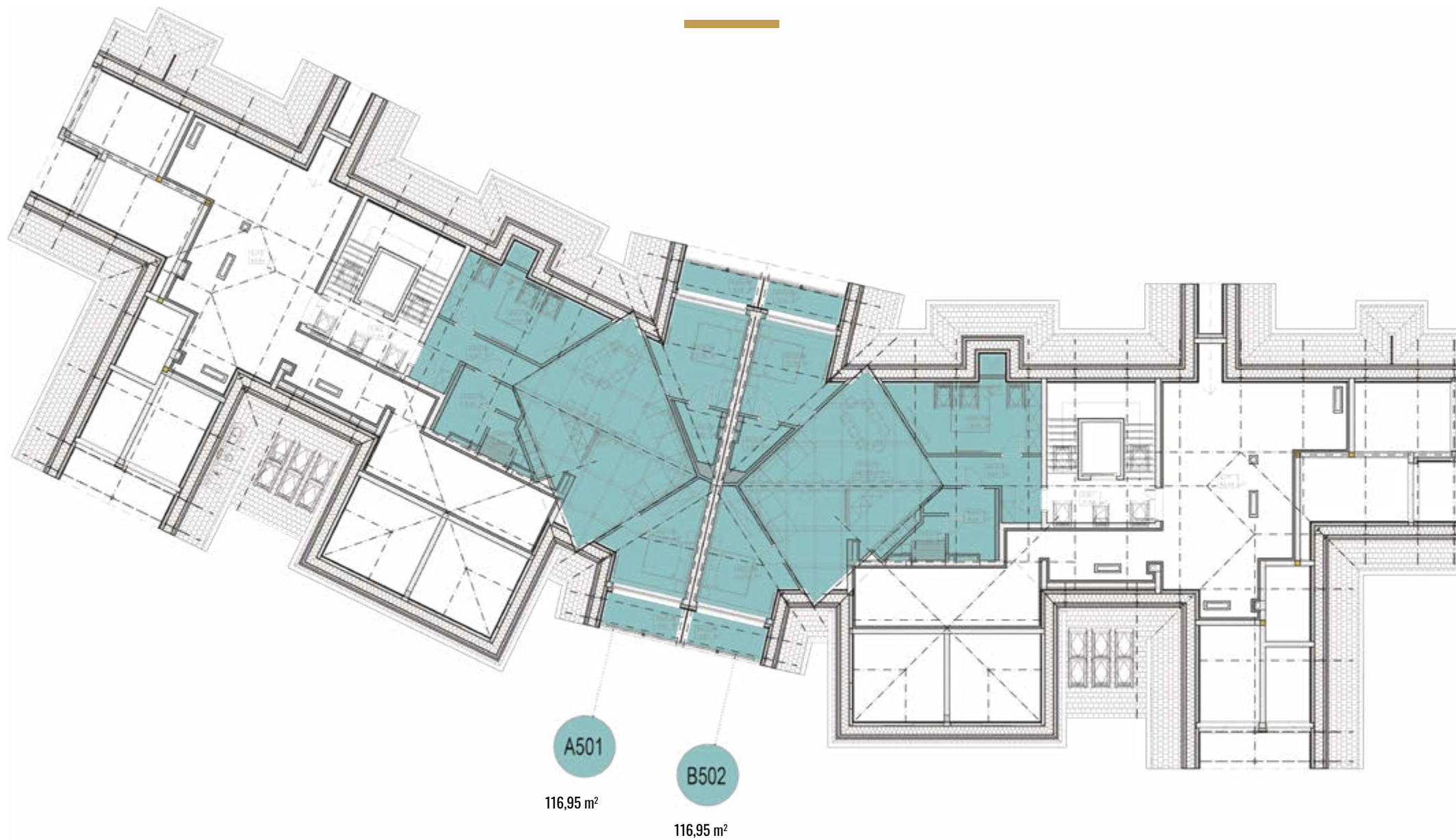
APARTAMENT	M ²
A401	67,92
A402	68,12
A403	53,5
A404	44,57
A405	66,09
A406	42,57
A407	49,07
B408	49,07
B409	42,57
B410	66,09
B411	44,57
B412	53,83
B413	68,12
B414	67,92







POZIOM 5



APARTAMENT A501, B502

116,95 m² + balkon 8,63 m²

POZIOM 5

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: www.apartamenty.bialykamien.com

Powierzchnia: **116 m²**
Powierzchnia użytkowa „po podłodze”: **136 m²**
ceny już od **24 000 zł netto / m²**

**Apartamenty Penthouse ze szklanym dachem-
jedyne takie w Karkonoszach.**

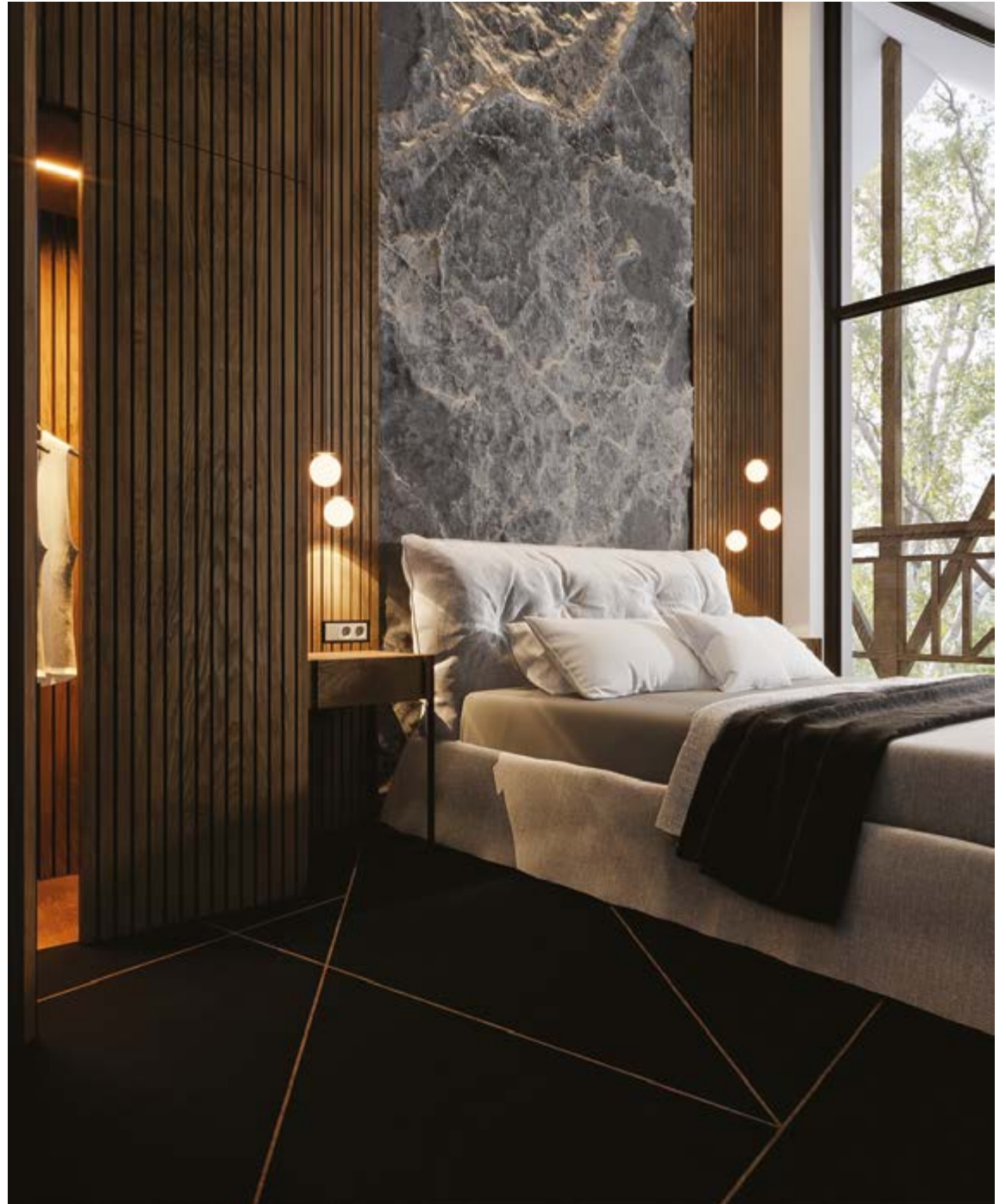
APARTAMENT	M ²
A501	116,95
B502	116,95



* Przedstawiona oferta cenowa ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu Art.66 par.1 Kodeksu Cywilnego.









KONTAKT

ZAPYTAJ O OFERTĘ

Apartamenty Biały Kamień Sp. Z o.o.

BIURO SPRZEDAŻY:

Hotel Biały Kamień,
59-850 Świeradów-Zdrój, Leśna 8

609-223-055
a.bigda@apartamenty.bialykamien.com

Centrum Handlowe Hala Strzegomska
54-432 Wrocław, Strzegomska 208

607-226-664
j.jasinska@bialykamien.com



WWW.APARTAMENTY.BIALYKAMIEN.COM