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".

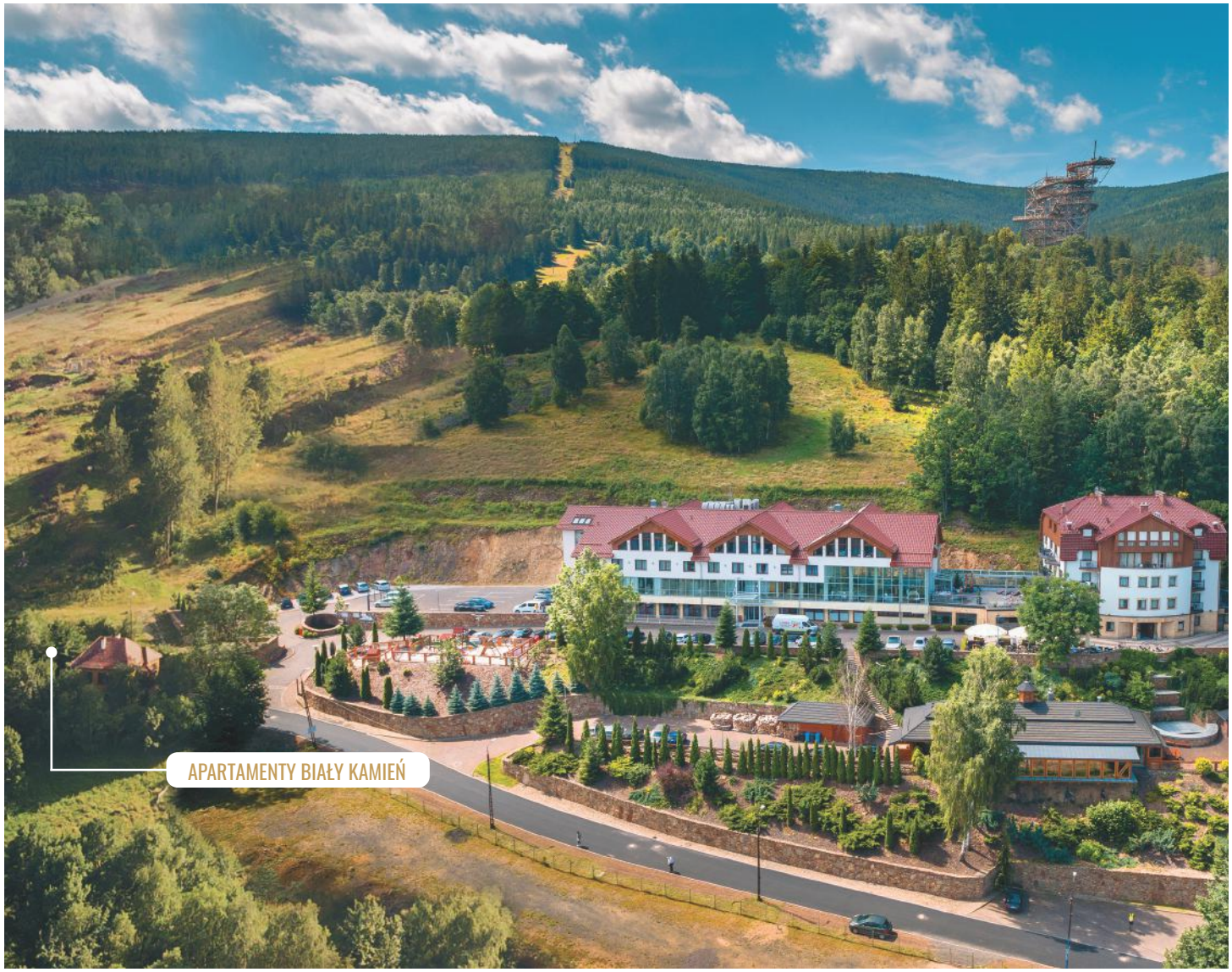
Do każdego lokalu przynależne jest jedno miejsce parkingowe (zakup obligatoryjny).

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.

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.

O APARTAMENTACH

Apartamenty zostaną wykonane z materiałów najwyższej jakości, zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętrza urządzone będą w stylu nowoczesnym z zastosowaniem natrualnych 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.

MUSE DESIGN AWARDS

KLER calligaris hansgrohe Designflooring CLAUDIE design PORCELANOSA SmartStrand FOREVER CLEAN Villeroy & Boch 1748

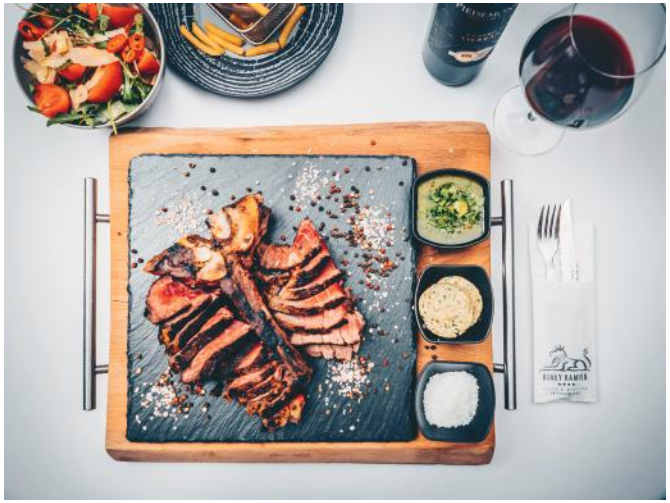
SYSTEM SECOND HOME

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
Jedyny w Polsce Instytut Anti-Aging WellU

Strefa Wellness
z panoramicznym basenem na poziomie +1



Restauracja
z ekologicznymi i regionalnymi produktami

Cocktail Bar

SYSTEM SECOND HOME
TWÓJ DRUGI DOM

Możliwość korzystania z udogodnień Hotelu Biały Kamień

Zarówno Goście jak i Właściciele lokali przebywający w apartamentach będą mieli możliwość skorzystania z usług istniejącego Hotelu Biały Kamień, takich jak: 1000 m^2 Strefa Wellness z basenem i SPA, sali i placu zabaw dla dzieci, restauracji znanej z regionalnych produktów oraz baru słynącego z najlepszych koktajli.

Gault&Millau Polska

ZNAK JAKOŚCI Magdy Gessler

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 (sprzątanie, 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 sprzątania 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,

STAŁA STOPA ZWROTU

KOSZTY

- podatek od nieruchomości,
- ubezpieczenie lokalu,
- koszty remontu wynikające z eksploatacji lokalu (co 5 lat) - w proporcji 50/50 i w zakresie uzgodnionym wspólnie z najemcą na podstawie obustronnie sporządzonego protokołu.

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.

Dla osób zainteresowanych kupnem apartamentu typowo w celach inwestycyjnych mamy propozycję stałej stopy zwrotu (pobyt w kompleksie Biały Kamień na preferencyjnych warunkach).

KUP APARTAMENT

CO ZYSKUJESZ ?

LOKATA KAPITAŁU

lokale z osobną księgą wieczystą

WYPOCZYNEK

w górach we własnym apartamencie w dowolnym okresie, bez żadnych ograniczeń

ZWROT

z inwestycji

WZROST WARTOŚCI

apartamentu, ze względu na atrakcyjną lokalizację i rozwijającą się infrastrukturę Uzdrowiska

ZALETY

DLACZEGO WARTO?

- ZALETY -

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
Biały Kamień

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.

Źródło: Urząd Miasta Świeradów-Zdrój

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

A101
84,14 m²
A102
73,54 m²
A103
42,57 m²
A104
49,96 m²
B105
49,96 m²
B106
42,57 m²
B107
73,54 m²
B108
44,58 m²
B109
53,83 m²

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 **20 500** zł netto / m²

APARTAMENT	M²	LICZBA POKOI
A101	84,14	3
A102	73,54	3
A103	42,57	1
A104	49,96	2
B105	49,96	2
B106	42,57	1
B107	73,54	3
B108	44,58	2
B109	53,83	2

POZIOM 2

A201
64,57 m²
A202
53,6 m²
A203
44,58 m²
A204
73,54 m²
A205
42,57 m²
A206
49,96 m²
NARCIARNIA / ROWEROWNIA
NARCIARNIA / ROWEROWNIA
B207
49,96 m²
B208
42,57 m²
B209
73,54 m²
B210
44,58 m²
B211
53,83 m²
B212
64,57 m²

APARTAMENT A104, B105, A206, B207

49,96 m² + balkon 8,16 m²

POZIOM 2

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

Powierzchnia: **od 42 m² do 73 m²**

ceny już od **15 500** zł netto / m²

APARTAMENT	M²	LICZBA POKOI
A201	64,57	2
A202	53,6	2
A203	44,58	2
A204	73,54	3
A205	42,57	1
A206	49,96	2
B207	49,96	2
B208	42,57	1
B209	73,54	3
B210	44,58	2
B211	53,83	2
B212	64,57	2

POZIOM 3

51,98 m²
A302
39,19 m²
A301
39,19 m²
B314
51,98 m²
B313
A303
53,6 m²
A304
45,6 m²
A305
73,54 m²
A306
42,57 m²
A307
46,63 m²
RECEPCJA
B308
46,63 m²
B309
42,57 m²
B310
73,54 m²
B311
45,6 m²
B312
53,83 m²

POZIOM 3

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

Powierzchnia: **od 39 m² do 73 m²**

ceny już od **17 900** zł netto / m²

APARTAMENT	M²	LICZBA POKOI
A301	39,19	1
A302	51,98	2
A303	53,6	2
A304	45,6	2
A305	73,54	3
A306	42,57	1
A307	46,63	2
B308	46,63	2
B309	42,57	1
B310	73,54	3
B311	45,6	2
B312	53,83	2
B313	51,98	2
B314	39,19	1

POZIOM 4

68,12 m²
A402
67,92 m²
A401
67,92 m²
B414
68,12 m²
B413
A403
53,5 m²
A404
44,57 m²
A405
66,09 m²
A406
42,57 m²
A407
49,07 m²
B408
49,07 m²
B409
42,57 m²
B410
66,09 m²
B411
44,57 m²
B412
53,83 m²

APARTAMENT A403, B412

53,50 m² + balkon 16,12 m²

POZIOM 4

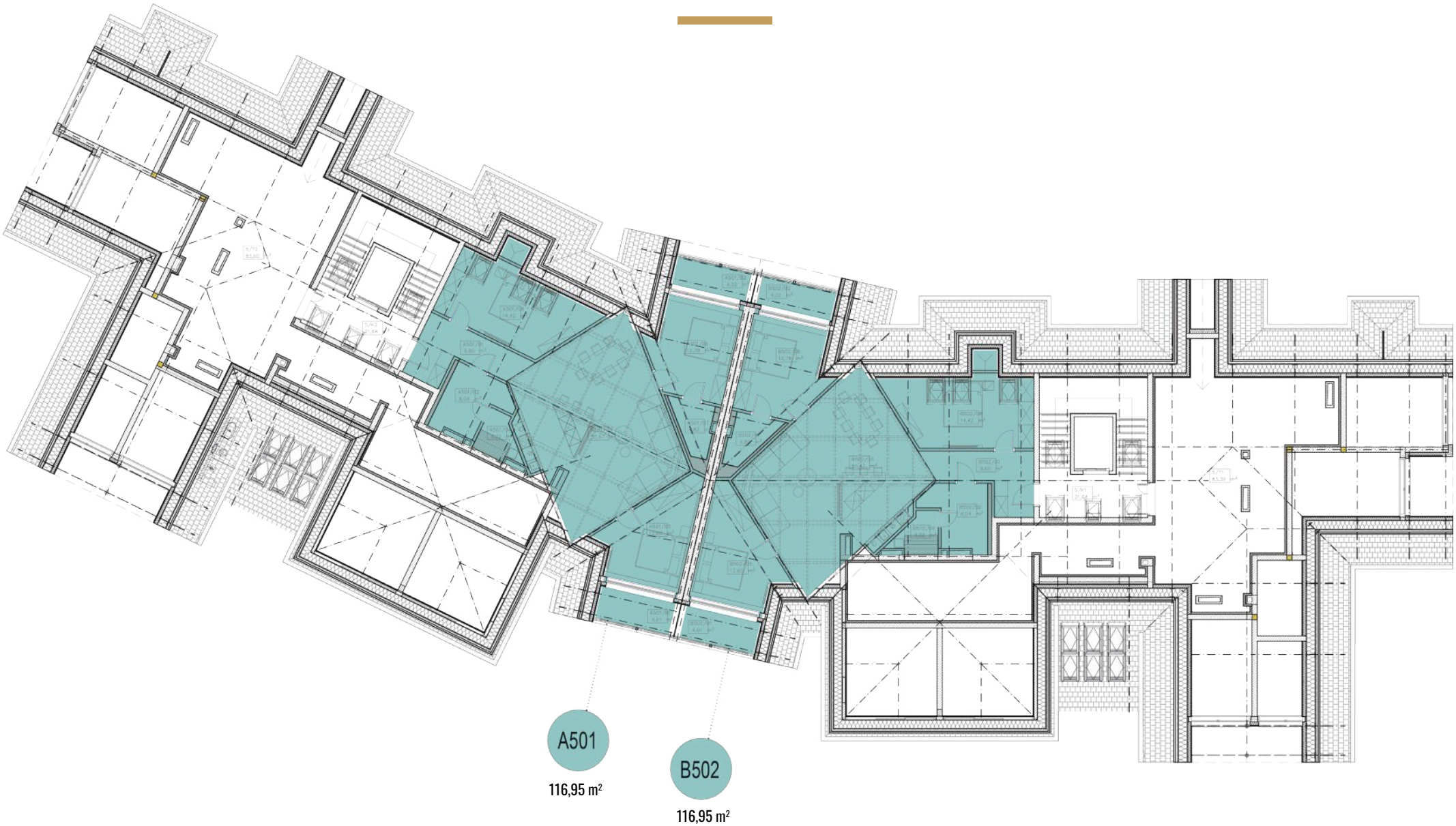
Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: **www.apartamenty.bialykamien.com**

Powierzchnia: **od 42 m² do 69 m²**

ceny już od **21 500** zł netto / m²

APARTAMENT	M²	LICZBA POKOI
A401	67,92	3
A402	68,12	3
A403	53,5	2
A404	44,57	2
A405	66,09	2
A406	42,57	1
A407	49,07	2
B408	49,07	2
B409	42,57	1
B410	66,09	2
B411	44,57	2
B412	53,83	2
B413	68,12	3
B414	67,92	3

POZIOM 5



POZIOM 5

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

Powierzchnia: **116 m²**
Powierzchnia użytkowa „po podłodze": **136 m²**

ceny już od **25 600** zł netto / m²

Apartamenty Penthouse z sauną, jacuzzi oraz szklanym dachem jedyne takie w Karkonoszach.

APARTAMENT	M²	LICZBA POKOI
A501	116,95	4
B502	116,95	4

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

- KONTAKT -

KONTAKT

ZAPYTAJ O OFERTĘ

Inwestor
Hala Strzegomska Sp. z o.o.
54-432 Wrocław, Strzegomska 206-208
KRS: 0000996030

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