



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 **55** 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.

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
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

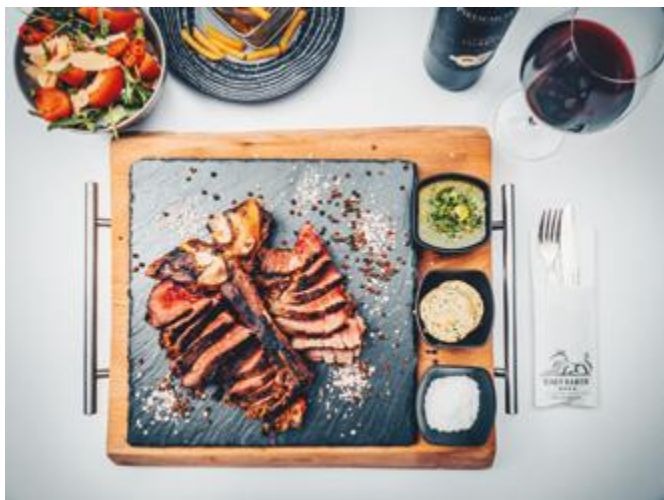
z panoramicznym basenem na poziomie +1



SYSTEM SECOND HOME

TWÓJ DRUGI DOM

**Możliwość korzystania z udogodnień
Hotelu Biały Kamień**



Restauracja

z ekologicznymi i regionalnymi produktami

Cocktail Bar



SYSTEM SECOND HOME

K O S Z T Y



- 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 WYNAJMUJĄCEGO (WŁAŚCICIELA APARTAMENTU)

ponoszone na zasadach Wspólnoty Lokalowej:

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 wynikające z eksploatacji lokalu (co 5 lat) - w proporcji 50/50 i w zakresie uzgodnionym wspólnie z najemcą na podstawie obustronnie sporządzonego protokołu.

STAŁA STOPA ZWROTU

K O S Z T Y



- 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

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 Zarządanie 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 hotelowym Biały Kamień na preferencyjnych warunkach).



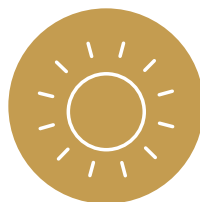
KUP APARTAMENT

CO ZYSKUJESZ ?



LOKATA KAPITAŁU

lokale z osobną księgą
wieczystą



WYPOCZYNEK

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



ZWROT

z inwestycji



WZROST WARTOŚCI

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

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



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 36 m² do 84 m²

ceny już od 20 500 zł netto / m²

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A101	84,14	3
A102	36,38	2
A103	36,14	1
A104	42,57	1
A105	49,96	2
B106	49,96	2
B107	42,57	1
B108	36,14	1
B109	36,38	2
B110	44,58	2
B111	53,83	2







POZIOM 2



POZIOM 2

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

Powierzchnia: **od 36 m² do 73 m²**

ceny już od **15 500 zł netto / m²**

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A201	64,57	2
A202	53,6	2
A203	44,58	2
A204	36,38	2
A205	36,14	1
A206	42,57	1
B207	49,96	2
B208	49,96	2
B209	42,57	1
B210	36,14	1
B211	36,38	2
B212	44,58	2
B213	64,57	2
B214	64,57	2







POZIOM 3



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	M ²	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



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**

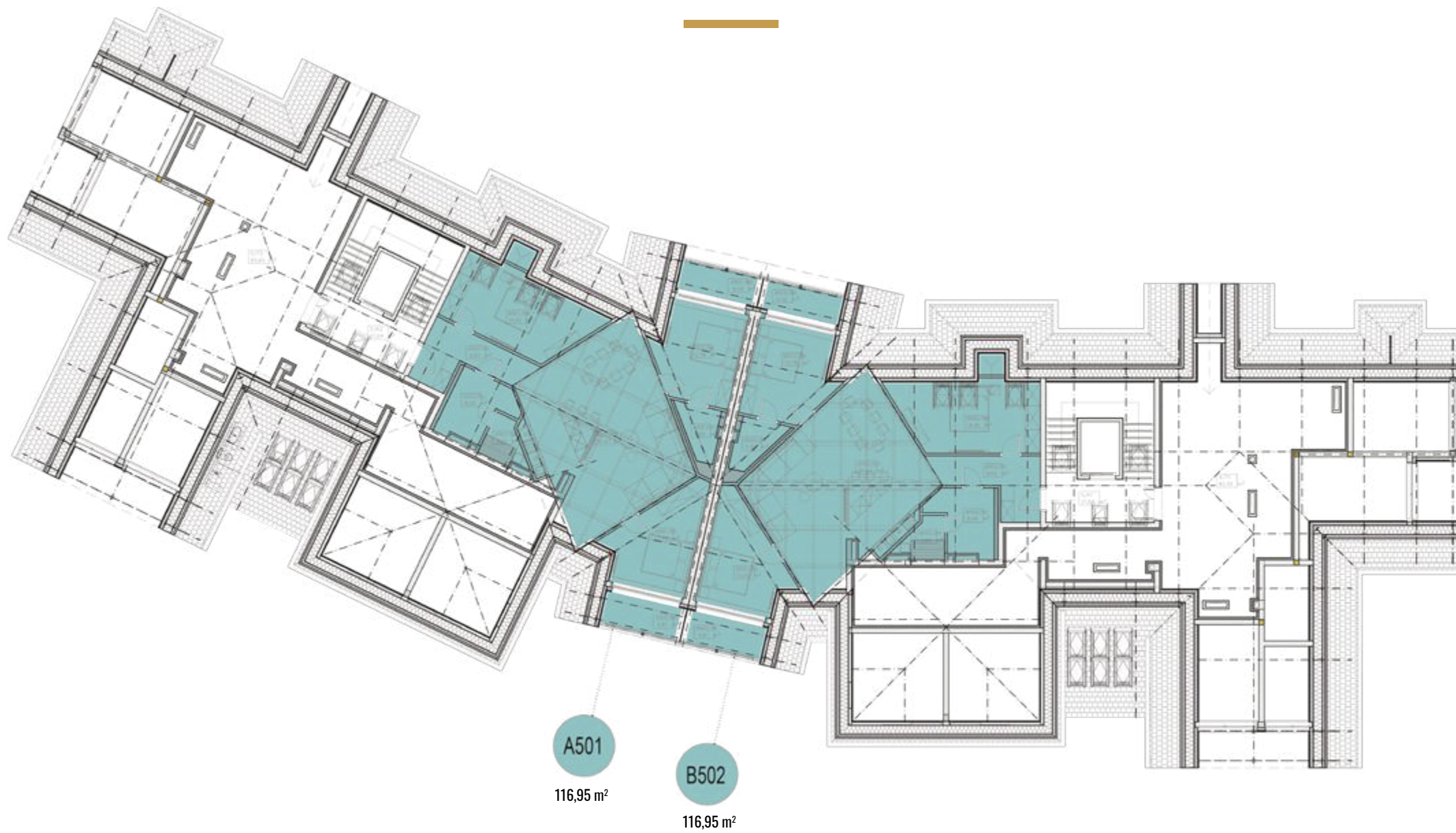
APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A401	67,92	3
A402	68,12	3
A403	53,5	2
A404	44,57	2
A405	66,09	2
A406	42,57	1
A407	49,07	2
B408	49,07	2
B409	42,57	1
B410	66,09	2
B411	44,57	2
B412	53,83	2
B413	68,12	3
B414	67,92	3







POZIOM 5



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 **25 600 zł netto / m²**

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

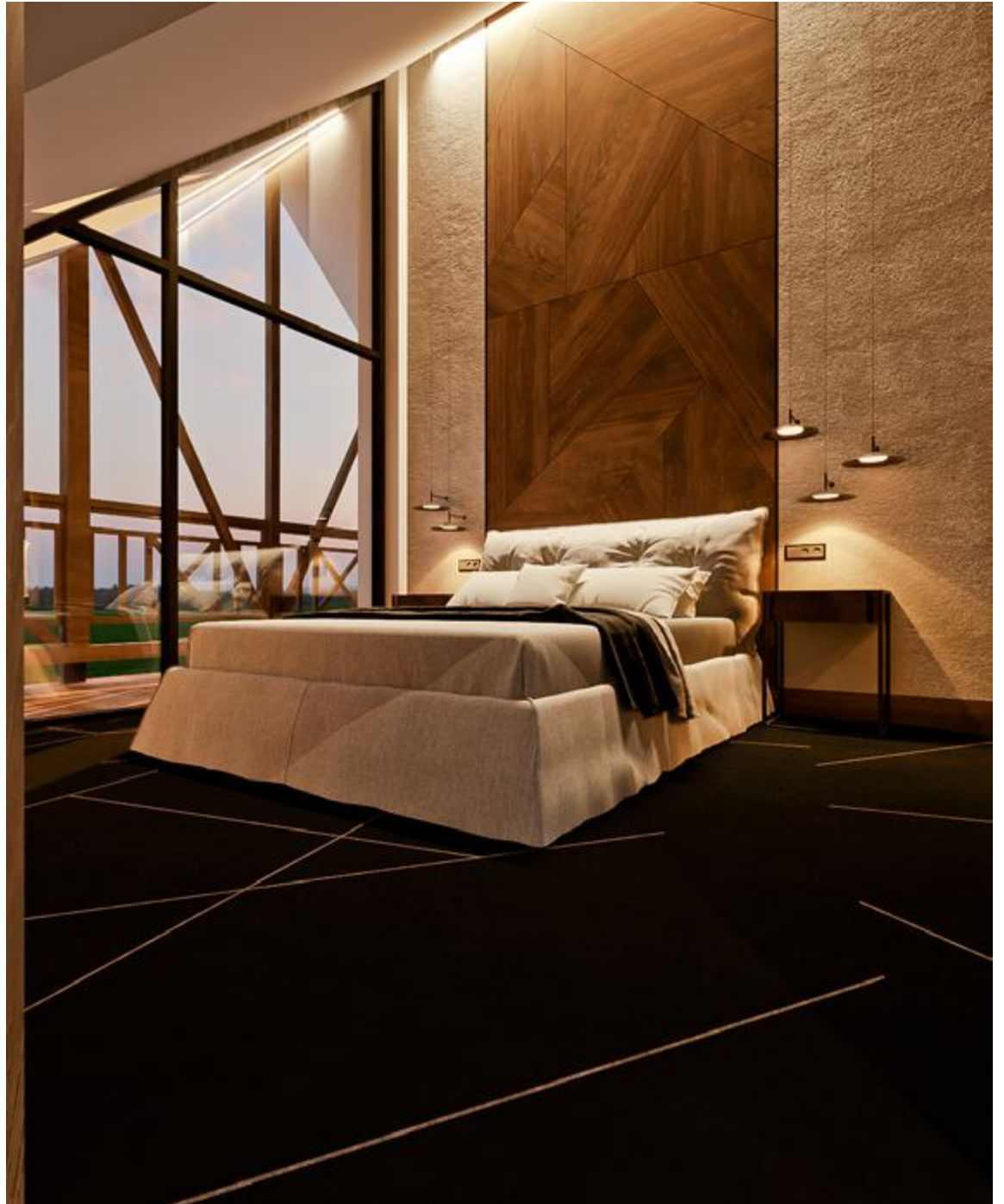
APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A501	116,95	4
B502	116,95	4



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









KONTAKT

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