



# APARTAMENTY BIAŁY KAMIEŃ

SECOND HOME-TWÓJ DRUGI DOM LUB STAŁA STOPA ZWROTU 8%

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 10-letniej umowy o zarządzanie (z możliwością jej przedłużenia o kolejne 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.



## 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<sup>2</sup> Strefa Wellness z basenem i SPA, sali i placu zabaw dla dzieci, restauracji znanej z regionalnych produktów oraz baru słynącego z najlepszych koktajli.



## 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



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 hotelowym Biały Kamień na preferencyjnych warunkach).





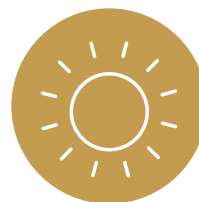
## KUP APARTAMENT

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 2025/26



**KOMPLEKSOWA OBSŁUGA**

doświadczony personel  
Hotelu Biały Kamień już od 15 lat



**50 M**

do Restauracji  
Hotel & Medi-SPA Biały Kamień



**50 M**

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



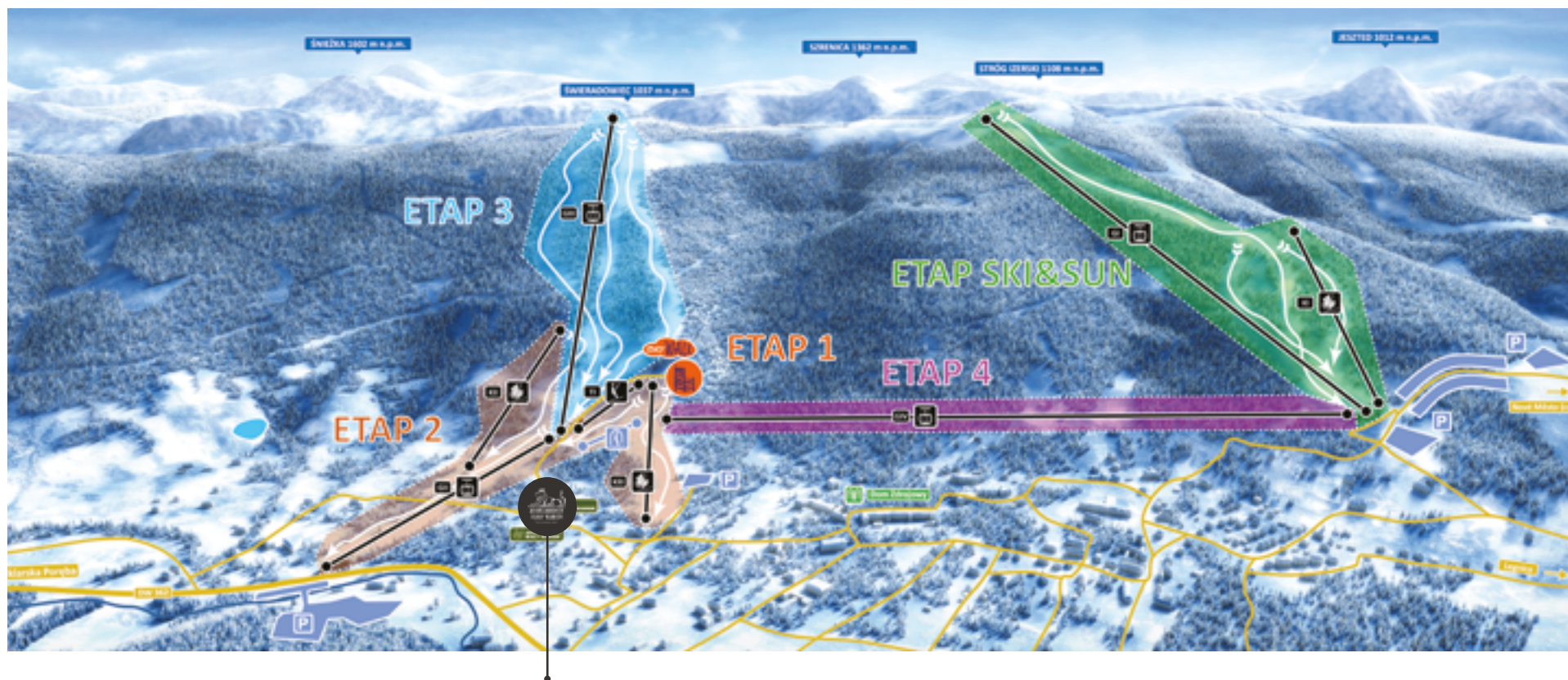
**150 KM**

od Wrocławia  
260 km od Poznania  
160 km od Pragi



## OKOLICA

### INFRASTRUKTURA



APARTAMENTY  
Biały Kamień

**Etap SKI&SUN** - Całoroczna Kolej Gondolowa

**Etap I** - Wieża widokowa Sky Walk

**Etap II /III** - SKI Arena Świeradówiec - Kolej Gondolowa. Planowane otwarcie 2025/26

**Etap IV**- Kolej Gondolowa nad miastem - projekt 2026.





Budowa została rozpoczęta 20.10.2022  
Planowane zakończenie prac budowlanych III kwartał 2025

## RZUTY KONDYGNACJI

AKTUALNE CENY ORAZ DOSTĘPNOŚĆ NA STRONIE: [WWW.APARTAMENTY.BIALYKAMIEN.COM](http://WWW.APARTAMENTY.BIALYKAMIEN.COM)





## POZIOM 1



## APARTAMENT B110, B212

44,58 m<sup>2</sup> + balkon 13,27 m<sup>2</sup>

### POZIOM 1

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: [www.apartamenty.bialykamien.com](http://www.apartamenty.bialykamien.com)

Powierzchnia: **od 36 m<sup>2</sup> do 84 m<sup>2</sup>**

ceny już od **21 500 zł netto / m<sup>2</sup>**

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













## POZIOM 2





## APARTAMENT B211, B109

36,38 m<sup>2</sup> + balkon 6,12 m<sup>2</sup>

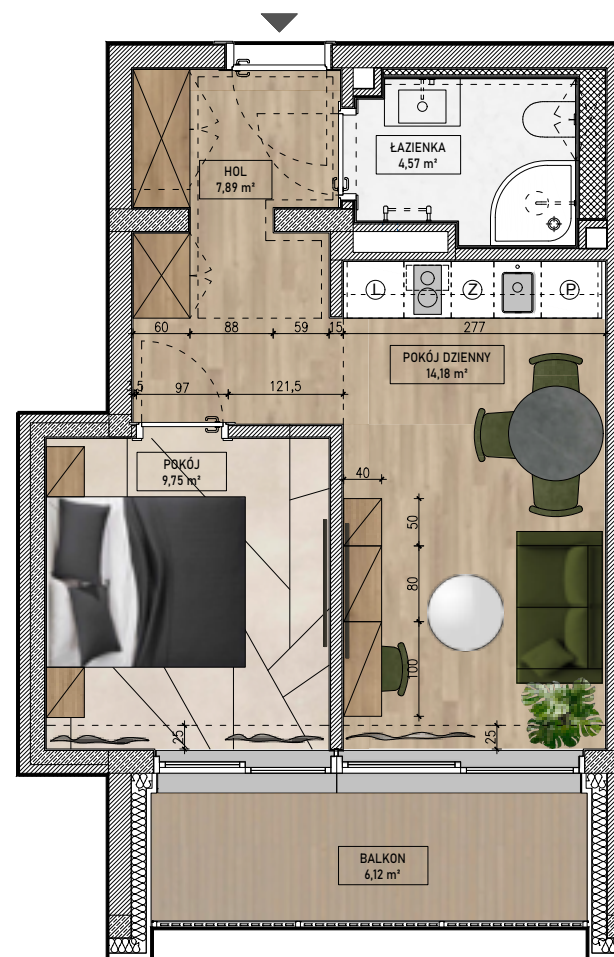
### POZIOM 2

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: [www.apartamenty.bialykamien.com](http://www.apartamenty.bialykamien.com)

Powierzchnia: **od 36 m<sup>2</sup> do 65 m<sup>2</sup>**

ceny już od **18 000 zł netto / m<sup>2</sup>**

| APARTAMENT | M <sup>2</sup> | 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





## APARTAMENT B111, B213, B312

53,83 m<sup>2</sup> + balkon 16,05 m<sup>2</sup>

### POZIOM 3

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: [www.apartamenty.bialykamien.com](http://www.apartamenty.bialykamien.com)

Powierzchnia: **od 39 m<sup>2</sup> do 73 m<sup>2</sup>**

ceny już od **18 500 zł netto / m<sup>2</sup>**

| APARTAMENT  | M <sup>2</sup> | LICZBA POKOI |
|-------------|----------------|--------------|
| <b>A301</b> | 39,19          | 1            |
| <b>A302</b> | 51,98          | 2            |
| <b>A303</b> | 53,6           | 2            |
| <b>A304</b> | 45,6           | 2            |
| <b>A305</b> | 73,54          | 3            |
| <b>A306</b> | 42,57          | 1            |
| <b>A307</b> | 46,63          | 2            |
| <b>B308</b> | 46,63          | 2            |
| <b>B309</b> | 42,57          | 1            |
| <b>B310</b> | 73,54          | 3            |
| <b>B311</b> | 45,6           | 2            |
| <b>B312</b> | 53,83          | 2            |
| <b>B313</b> | 51,98          | 2            |
| <b>B314</b> | 39,19          | 1            |









## POZIOM 4





## APARTAMENT B410

66,09 m<sup>2</sup> + balkon 6,79 m<sup>2</sup>

### POZIOM 4

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: [www.apartamenty.bialykamien.com](http://www.apartamenty.bialykamien.com)

Powierzchnia: **od 42 m<sup>2</sup> do 69 m<sup>2</sup>**

ceny już od **18 000 zł netto / m<sup>2</sup>**

| APARTAMENT | M <sup>2</sup> | 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            |

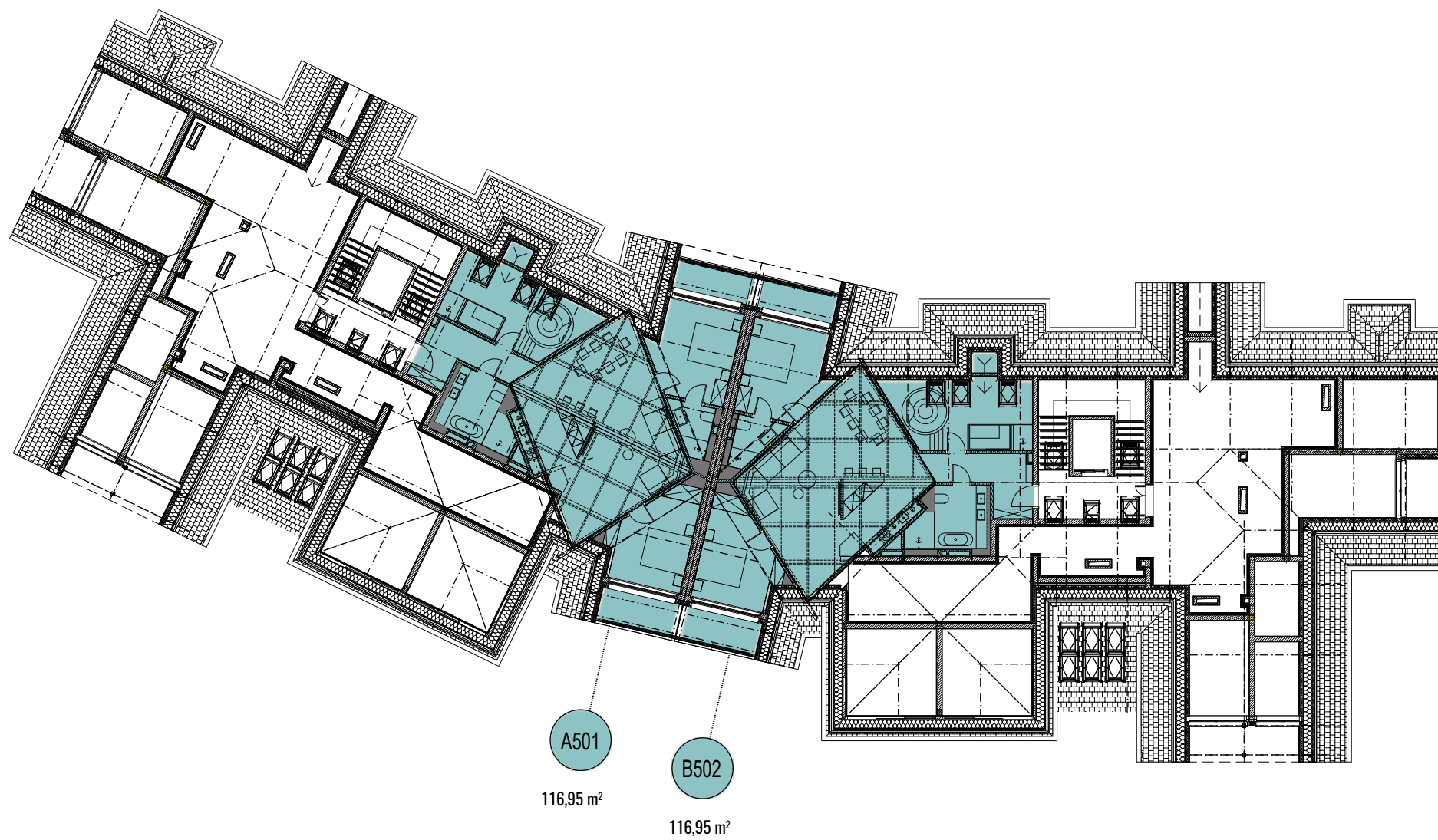








## POZIOM 5





## APARTAMENT A501, B502

116,95 m<sup>2</sup> + balkon 8,63 m<sup>2</sup>

### POZIOM 5

Aktualne ceny oraz dostępność na stronie: [www.apartamenty.bialykamien.com](http://www.apartamenty.bialykamien.com)

Powierzchnia: **116 m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia użytkowa „po podłodze”: **136 m<sup>2</sup>**  
 ceny już od **26 600 zł netto / m<sup>2</sup>**

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

| APARTAMENT  | M <sup>2</sup> | LICZBA POKOI |
|-------------|----------------|--------------|
| <b>A501</b> | 116,95         | 3            |
| <b>B502</b> | 116,95         | 3            |



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

















APARTAMENY WZORCOWY  
A305 (73,54 m<sup>2</sup>)  
JUŻ GOTOWY



## 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