



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.





O APARTAMENTACH

Apartamenty zostaną wykonane z materiałów najwyższej jakości, zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętra 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

Pobyć 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 m² 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
JAKOŚĆ JAKOŚĆ JAKOŚĆ

KOSZTY WYNAJMUJĄCEGO (WŁAŚCICIELA APARTAMENTU)

ponoszone na zasadach Wspólnoty Lokalowej:

SYSTEM SECOND HOME KOSZTY

- 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,
- sprzątnię 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 (sprzątnięcie, 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 sprzątnięcia 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 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



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 9,3 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 Zarządzenie 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).



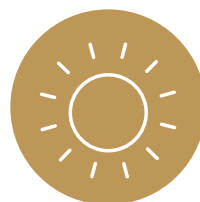
KUP APARTAMENT

CO ZYSKUJESZ ?



LOKATA KAPITAŁU

lokale z osobną księgą wieczystą



WYPOCZYNEK

w górach we własnym apartamencie w dowolnym 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 17 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
Białe Kamień

Etap SKI&SUN - Całoroczna Kolej Gondolowa

Etap I - Wieża widokowa Sky Walk

Etap II /III - Ski Arena Świeradowieć - 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



POZIOM 1



APARTAMENT B110, B212

44,58 m² + balkon 13,27 m²

POZIOM 1

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

Powierzchnia: **od 36 m² do 84 m²**

ceny już od **21 500 zł netto / m²**

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A101	84,14	3
A102	36,38	2
A103	35,83	1
A104	42,86	1
A105	50,29	2
B106	49,34	2
B107	42,79	1
B108	35,93	1
B109	36,14	2
B110	44,68	2
B111	54,14	2







POZIOM 2

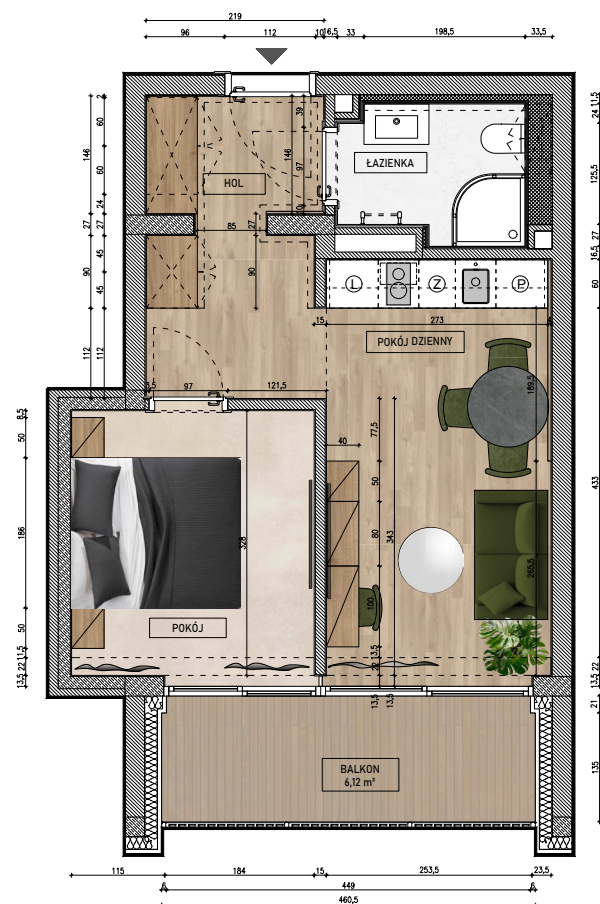


36,38 m²+ balkon 6,12 m²

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

ceny już od **20 500 zł netto / m²**

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A201	64,80	2
A202	53,89	2
A203	44,58	2
A204	36,38	2
A205	35,94	1
A206	42,67	1
B207	49,96	2
B208	49,81	2
B209	42,65	1
B210	35,96	1
B211	36,09	2
B212	44,58	2
B213	54,19	2
B214	64,57	2









APARTAMENT B111, B213, B312

53,83 m² + balkon 16,05 m²

POZIOM 3

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

Powierzchnia: od 39 m² do 73 m²

ceny już od 20 500 zł netto / m²

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A301	39,19	1
A302	52,28	2
A303	53,6	2
A304	45,74	2
A305	73,53	3
A306	42,57	1
A307	46,63	2
B308	46,63	2
B309	42,76	1
B310	73,54	3
B311	45,6	2
B312	53,82	2
B313	52,08	2
B314	39,47	1







POZIOM 4



APARTAMENT B410

66,09 m² + balkon 6,79 m²

POZIOM 4

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

Powierzchnia: **od 42 m² do 69 m²**

ceny już od **20 500 zł netto / m²**

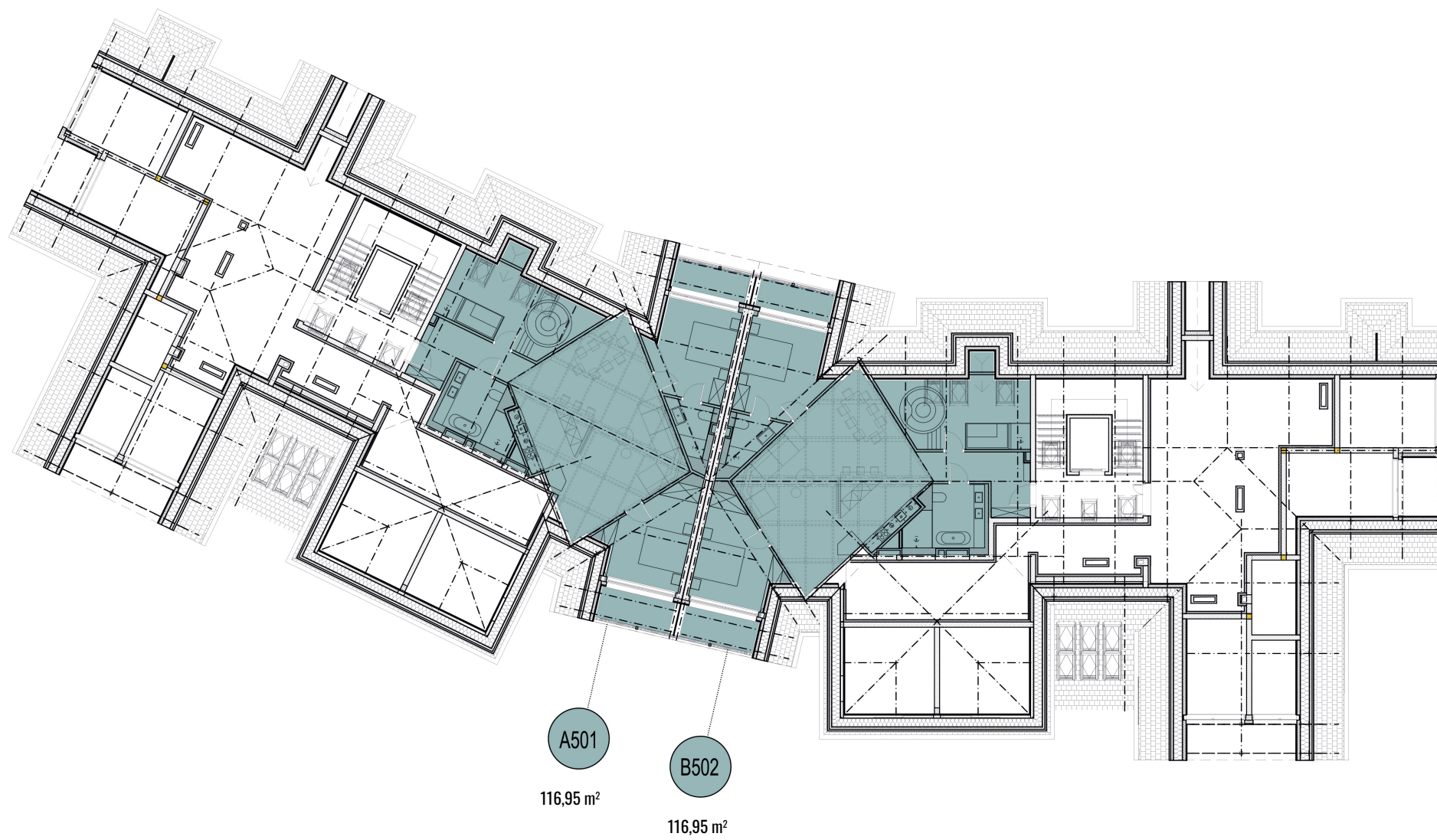
APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A401	68,27	3
A402	68,33	3
A403	53,5	2
A404	44,57	2
A405	66,09	2
A406	42,57	1
A407	49,07	2
B408	49,07	2
B409	42,51	1
B410	66,04	2
B411	44,57	2
B412	53,83	2
B413	68,12	3
B414	68,23	3







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 **25 550 zł netto / m²**

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

APARTAMENT	M ²	LICZBA POKOI
A501	116,95	3
B502	116,95	3



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

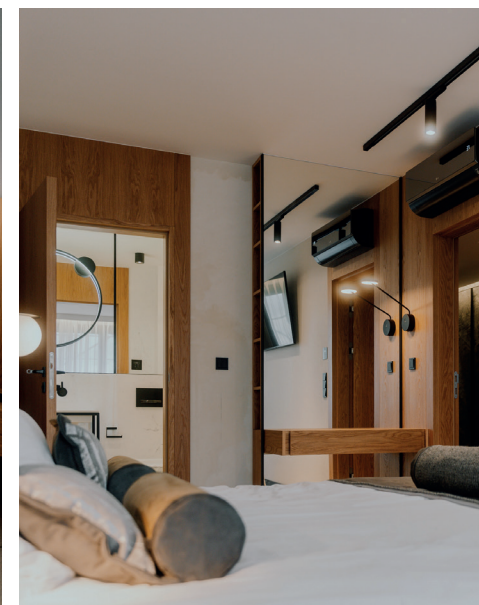








**APARTAMENT WZORCOWY
A305 (73,53 m²)**
JUŻ GOTOWY



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