

Baltic Park —————  
GRAND  
————— Residences

Z D R O J O W A I N V E S T <sup>TM</sup>

Przestrzeń luksusu. Sceneria natury.  
Harmonia, której nie da się wycenić.



# Spis treści

Lokalizacja	4
Zagospodarowanie terenu	14
Architektura	16
Części wspólne	18
Infrastruktura obiektu	22
Apartamenty	24
Model biznesowy	40
Inwestor	44
Kontakt	50



# Świnoujście – bogactwo atrakcji naturalnych i miejskich

## Lokalizacja

### **ATRAKCJE NATURALNE:**

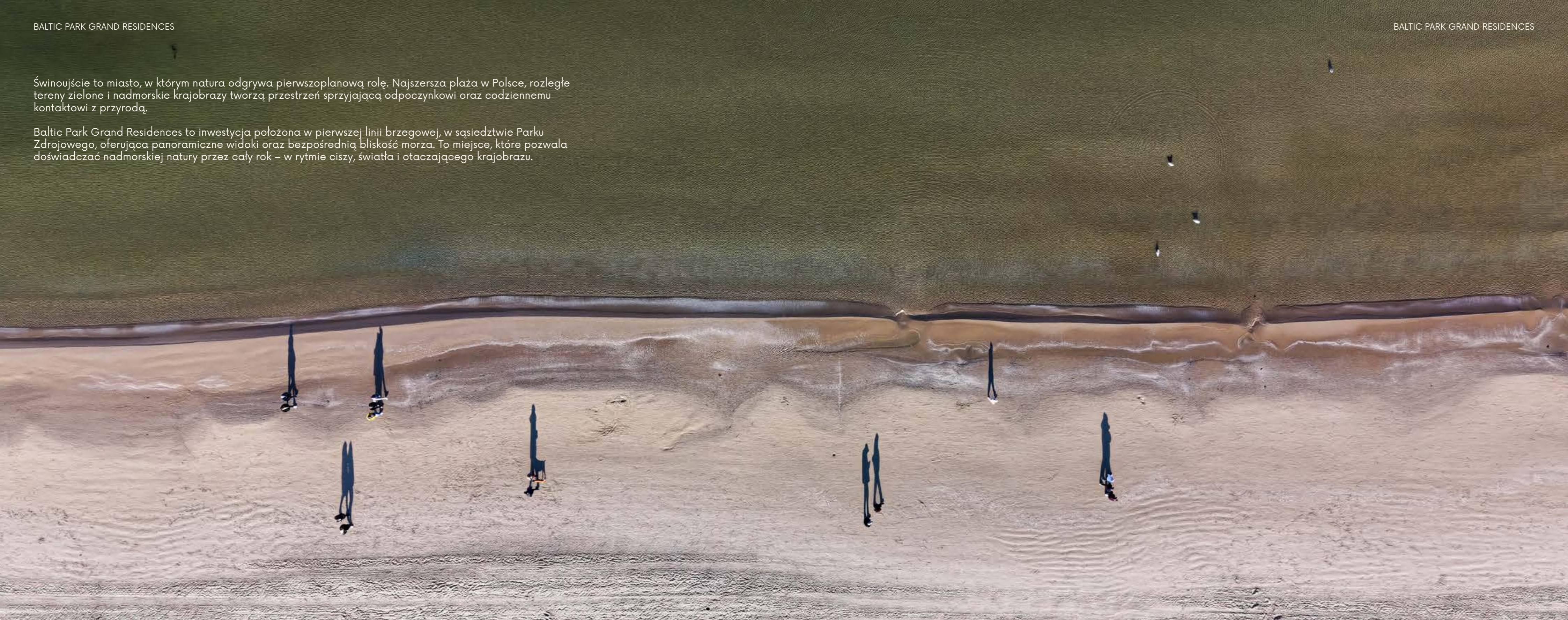
01. Plaża w Świnoujściu – najszersza w Polsce, z łagodnym zejściem do morza, idealna dla rodzin i do aktywnego wypoczynku, wielokrotnie wyróżniona prestiżowym certyfikatem Błękitnej Flagi.
02. Parki, lasy i rezerваты przyrody – nadmorskie lasy sosnowe i bukowe oraz obszary chronione, sprzyjające spacerom i obserwacji ptactwa.
03. Szlaki piesze, rowerowe i kajakowe – liczne trasy umożliwiające aktywny wypoczynek w otoczeniu natury.
04. Sporty wodne – kitesurfing, windsurfing, SUP, skutery wodne.
05. Kraina 44 Wysp – unikalne położenie Świnoujścia na archipelagu wysp: Uznam, Wolin i Karsibór.

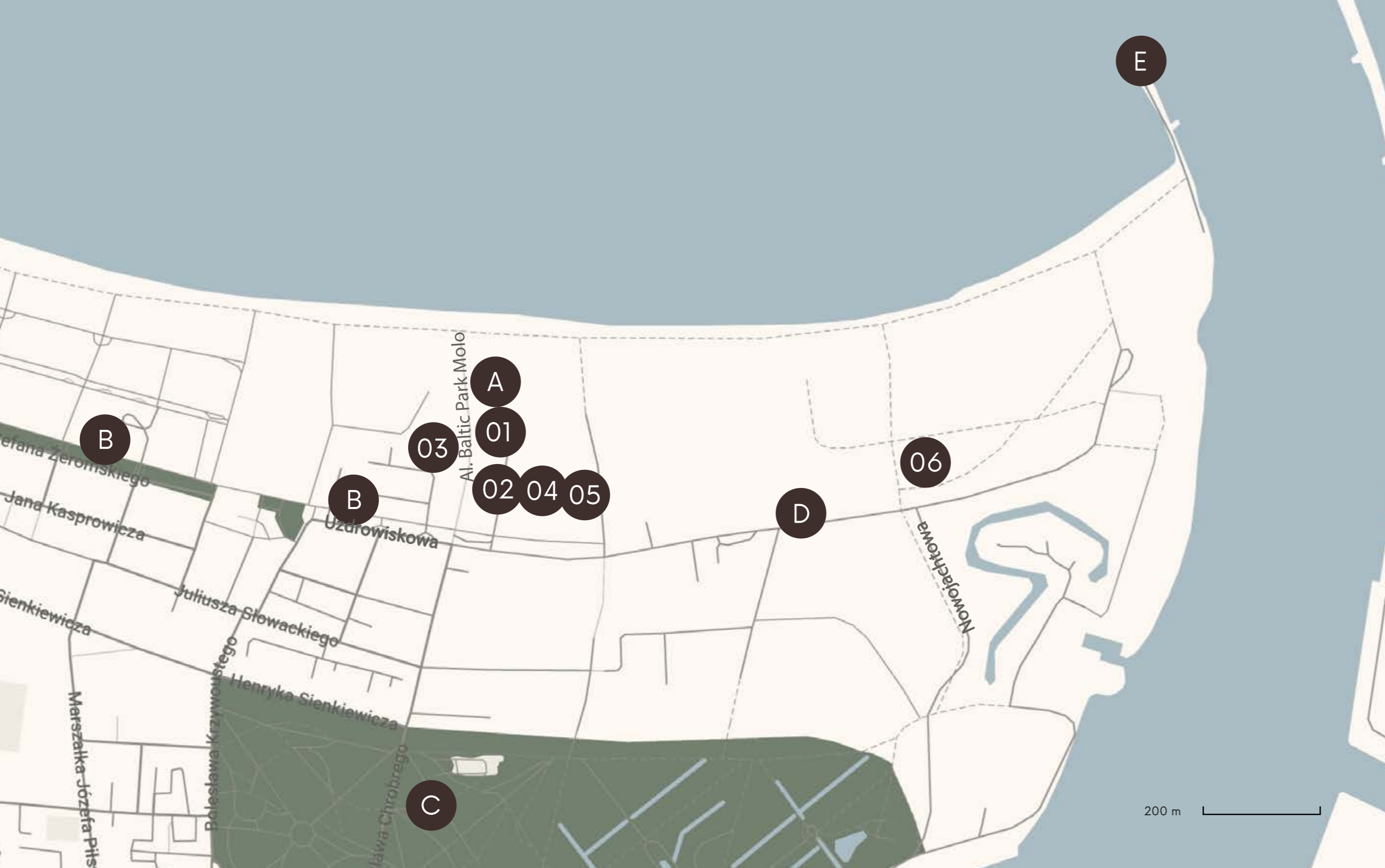
### **ATRAKCJE MIEJSKIE:**

06. Promenada – tętniąca życiem cały rok, z licznymi restauracjami, kawiarniami i butikami.
07. Baltic Park Molo Aquapark – całoroczny kompleks rekreacyjny z basenami, zjeżdżalnią oraz sztuczną falą do surfingu.
08. Stawa Młyny – symbol miasta i wizytówka Świnoujścia.
09. Latarnia Morska – najwyższa ceglana latarnia na świecie (68 m).
10. Fortyfikacje – Fort Anioła, Fort Gerharda i Fort Zachodni – miejsca kultury i historii.
11. Muzea – m.in. Muzeum Rybołówstwa Morskiego w dawnym ratuszu.
12. Park Zdrojowy – zielona oaza z historią uzdrowiskową.
13. Amfiteatr im. Marka Grechuty – scena koncertów i wydarzeń letnich.
14. Zabytki sakralne – neogotycki kościół Stella Maris, XVIII-wieczny kościół Chrystusa Króla.
15. Kanał Piastowski i port – idealne miejsce do obserwacji statków i promów.

Świnoujście to miasto, w którym natura odgrywa pierwszoplanową rolę. Najszersza plaża w Polsce, rozległe tereny zielone i nadmorskie krajobrazy tworzą przestrzeń sprzyjającą odpoczynkowi oraz codziennemu kontaktowi z przyrodą.

Baltic Park Grand Residences to inwestycja położona w pierwszej linii brzegowej, w sąsiedztwie Parku Zdrojowego, oferująca panoramiczne widoki oraz bezpośrednią bliskość morza. To miejsce, które pozwala doświadczać nadmorskiej natury przez cały rok – w rytmie ciszy, światła i otaczającego krajobrazu.





# ul. Uzdrowska 70

Lokalizacja

## NASZE INWESTYCJE

- 01. Hilton Świnoujście Resort & Spa
- 02. Radisson Blu Resort Świnoujście
- 03. Baltic Park Molo Apartments
- 04. Baltic Park Fort
- 05. Baltic Park Loft

## 06. Baltic Park Grand Residences

## REKREACJA

- A. Baltic Park Molo Aquapark
- B. Promenada
- C. Park Zdrojowy
- D. Promenada leśna
- E. Stawa Młyny

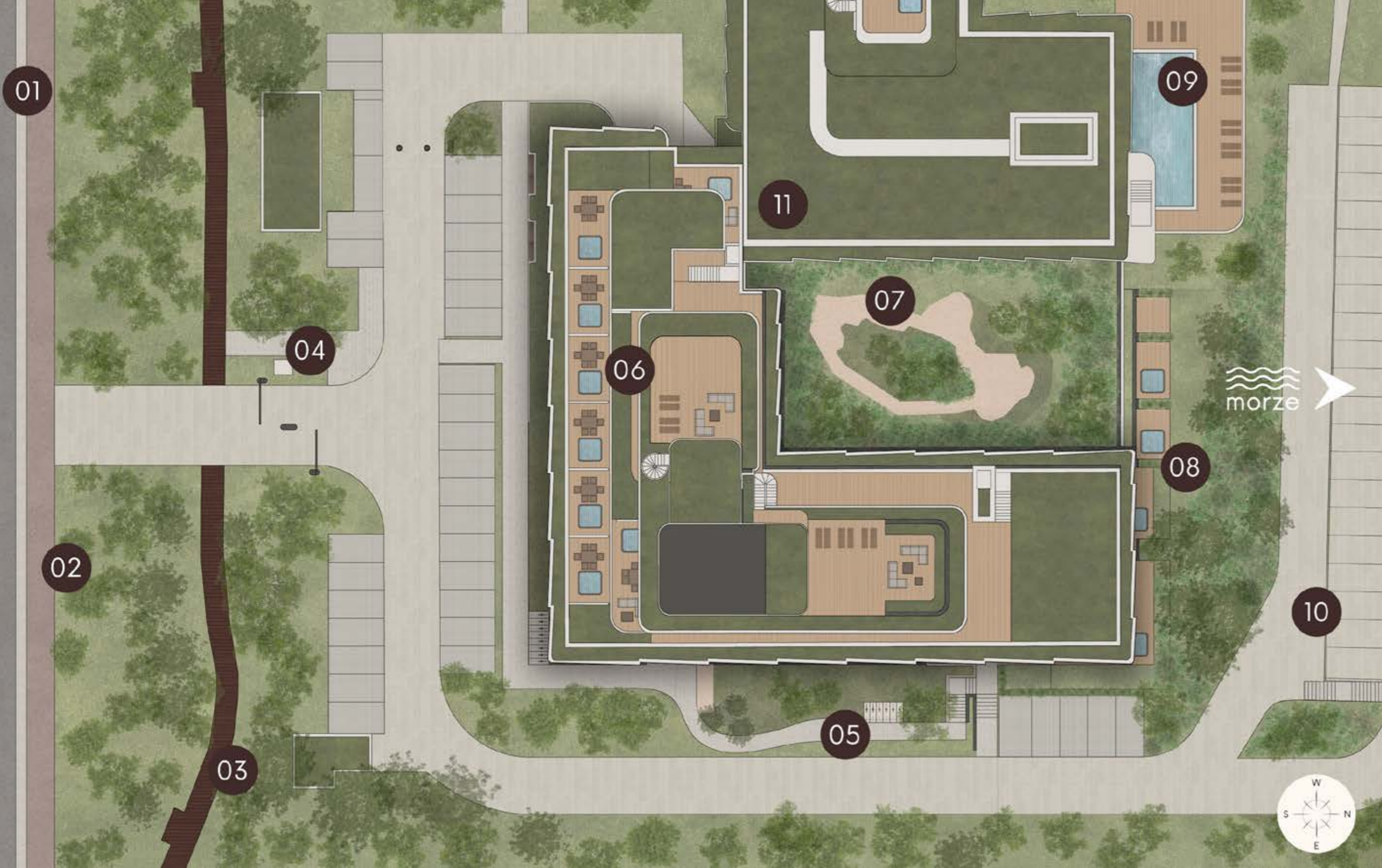




# Prestiżowa inwestycja w nadmorskim kurorcie

## Lokalizacja

01. Baltic Park Grand Residences to inwestycja zlokalizowana w pierwszej linii brzegowej, w Dzielnicy Nadmorskiej, wyróżniająca się na tle pozostałej zabudowy kontekstem, jakim jest mocne osadzenie wśród natury.
02. Bezpośrednie sąsiedztwo sosnowego lasu oraz naturalne przejście przez wydmę zapewniają swobodny dostęp do plaży i pozwalają na codzienny kontakt z nadmorską przyrodą. Zachowana wokół inwestycji istniejąca roślinność podkreśla naturalny charakter miejsca i harmonijnie wpisuje zabudowę w otaczający krajobraz.
03. Położenie przy nowej promenadzie leśnej gwarantuje ciszę, spokój i kameralną atmosferę, rzadko spotykaną w centralnych częściach kurortów.
04. Lokalizacja w pobliżu promenady miejskiej i pełnej infrastruktury Świnoujścia łączy wypoczynek w otoczeniu natury z wygodnym dostępem do atrakcji, restauracji i usług renomowanego kurortu.
05. Bliskość szkoły sportów wodnych, oferującej zajęcia z kitesurfingu, windsurfingu oraz SUP, zlokalizowanej w odległości zaledwie 500 m, umożliwia aktywne spędzanie czasu nad wodą oraz korzystanie z bogatej oferty sportowo-rekreacyjnej Świnoujścia.



## W zgodzie z naturą

Zagospodarowanie terenu

### LEGENDA

01. ul. Uzdrawiskowa
02. Ścieżka rowerowa
03. Promenada Leśna
04. Bankomat
05. Ogólnodostępne stojaki rowerowe
06. Przeszronne tarasy z jacuzzi
07. Patio z nasadzeniami
08. Prywatne ogródki z jacuzzi
09. Kameralny aquapark – strefa basenowa z basenami wewnętrznymi i zewnętrznymi z podgrzewaną wodą, kilkoma jacuzzi, zjeżdżalnią i brodzikiem dla dzieci, strefa saun i łaźni oraz SPA & Wellness.
10. Miejsca parkingowe zewnętrzne i w garażu podziemnym – przygotowane do montażu ładowarek do samochodów elektrycznych. Dostępne są również ponadstandardowe miejsca postojowe o szerokości 2,7 m.
11. Infrastruktura hotelowa – dwie restauracje, lobby bar, sala zabaw, sala gier, siłownia



# Nowoczesna tożsamość i design

## Architektura

01. Architektura Baltic Park Grand Residences opiera się na plastycznej, harmonijnej bryle, która łączy monumentalność z lekkością i elegancją, tworząc nowoczesną, a zarazem ponadczasową formę.
02. Charakterystycznym elementem budynku jest przegroda balkonowa, której autorska forma przywodzi na myśl żagiel lub kosz wypoczynkowy, podkreślając nadmorski charakter inwestycji.
03. Harmonijkowo wygięta przegroda, pełna przy budynku i częściowo transparentna na jego krańcach, tworzy niezwykłą grę światła i cienia, uwydatnioną dodatkowo dzięki zdyscyplinowanemu i rytmicznemu układowi elewacji.
04. Przegroda balkonowa oddziela od siebie apartamenty oraz otula balkony, zapewniając prywatność i tworząc półotwarte, komfortowe przestrzenie wypoczynku.

05. Zaokrąglone narożniki balkonów oraz szklane balustrady podkreślają miękkość form i nadają bryle lekkości oraz płynności.
06. Wysokiej klasy elewacja budynku została wykończona ryflowanymi panelami o wysokiej odporności na uszkodzenia, które harmonijnie współgrają z drewnianą, trójszybową stolarką okienną. Całość kompozycji łączy detale w kolorystyce naturalnej sosnowej kory z jasnym, perłowym wykończeniem metalowych elementów, subtelnie migoczących w słońcu i podkreślających morski charakter budynku.
07. Zdyscyplinowany, rytmiczny układ fasady płynnie przenika do wnętrza części wspólnych, tworząc spójną relację między architekturą zewnętrzną a przestrzenią wewnętrzną.
08. Całoszklane balustrady pozwalają na niczym nieograniczony widok.



## Elegancka przestrzeń z najwyższej jakości wykończeniem

Części wspólne

01. Części wspólne Baltic Park Grand Residences zaprojektowano jako spójną, elegancką przestrzeń, podkreślającą prestiżowy charakter inwestycji.
02. Przeszklony ogród w holu głównym, lounge z biblioteczką oraz strefy wind tworzą harmonijną całość i naturalne przedłużenie apartamentów.
03. Klimatyzowane korytarze ze zmiennym natężeniem światła – jak w najwyższej klasy hotelach. Drewniane zabudowy, tapety i obrazy na ścianach.

04. Drewniane balustrady, terrazzo z autorskim wzorem, mosiężne detale oraz subtelne oświetlenie budują atmosferę komfortu i wyrafinowania.
05. Jasny, wysoki i przeszklony hol, wypełniony zielenią, łączy wnętrze z otoczeniem, podkreślając spójność z nadmorskim krajobrazem.
06. Wystrój przestrzeni wspólnych uzupełniają prace lokalnych artystów. Nadają im wyjątkowy i autentyczny charakter.





## Nadmorski relaks

### Infrastruktura obiektu

01. Pierwszy w Polsce apartamentowiec wakacyjny z certyfikatem LEED Gold. Szereg rozwiązań ekologicznych, m.in.: szara woda wykorzystywana do spłukiwania toalet, deszczówka używana do automatycznego podlewania roślinności oraz energooszczędne oświetlenie LED.
02. Goście i właściciele apartamentów Baltic Park Grand Residences mają swobodny dostęp do pełnej infrastruktury hotelu – bez konieczności wychodzenia na zewnątrz. Na miejscu dostępne są: kameralny aquapark, basen infinity edge na dachu z widokiem na morze, dwie restauracje, lobby bar, sala zabaw dla dzieci, sala gier, siłownia oraz strefa SPA & Wellness.
03. W najbliższej okolicy znajdują się butiki, restauracje, kawiarnie, a także liczne ścieżki spacerowe i rowerowe prowadzące wprost do lasów, nadmorskich wydm oraz Parku Zdrojowego.
04. Świnoujście jest punktem startowym polskiego odcinka trasy rowerowej EuroVelo 10 (Velo Baltica), części międzynarodowego szlaku R10 okrążającego Morze Bałtyckie, co umożliwia aktywny wypoczynek zarówno lokalny, jak i międzynarodowy.



# Design inspirowany naturą

## Apartamenty

01. Funkcjonalne układy apartamentów zaprojektowane na podstawie bogatego doświadczenia Zdrojowej Invest. Powierzchnie od 26 do 110 m<sup>2</sup>, w standardzie deweloperskim, z opcją zakupu wykończenia i wyposażenia.
02. Starannie dobrane elementy wykończenia, łączą funkcjonalność z estetyką i zapewniają wysoki standard codziennego użytkowania.
03. Wnętra apartamentów emanują spokojem i ciepłem, tworząc harmonijną przestrzeń sprzyjającą relaksowi.
04. Naturalne materiały, drewniane akcenty i stonowana paleta barw nadają wnętrzom miękkości i elegancji.
05. W apartamentach narożnych zastosowano pełnoszklane narożniki okienne, zapewniające większy dostęp światła dziennego oraz podkreślające nowoczesny charakter wnętrza.
06. Każdy apartament posiada balkon lub taras wykończony deską kompozytową oraz oświetlenie i gniazda elektryczne, umożliwiające codzienne obcowanie z przyrodą.
07. Apartamenty na parterze posiadają przestronne ogródki z jacuzzi.
08. Apartamenty na najwyższym piętrze oferują przestronne tarasy z jacuzzi, zapewniające komfortowy wypoczynek na świeżym powietrzu oraz widok na port i miasto.
09. Na ostatnim piętrze dostępne są również apartamenty dwupoziomowe, z sypialniami zlokalizowanymi na górnym poziomie, co sprzyja zachowaniu prywatności, ciszy i spokoju.
10. W każdym pomieszczeniu zastosowano system automatycznego sterowania ogrzewaniem, z opcją dokupienia klimatyzacji.
11. Indywidualny charakter wnętrz apartamentów podkreślają dzieła lokalnych artystów.





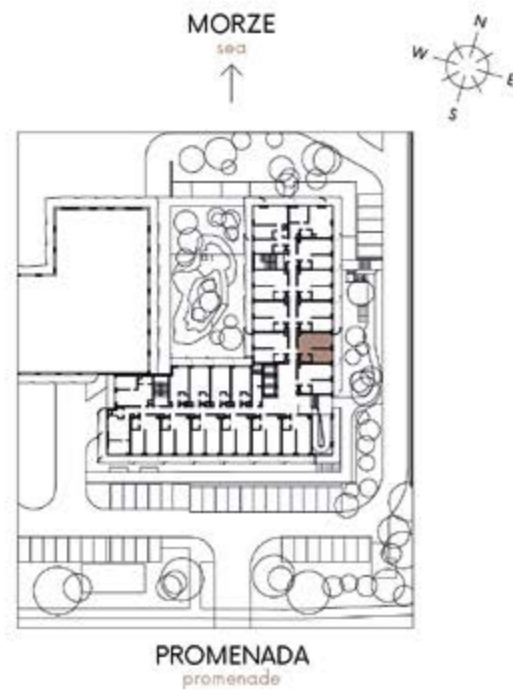


## Przykładowe apartamenty

Baltic Park Grand Residences to nowoczesna, prestiżowa inwestycja, w której komfort łączy się z najwyższą jakością wykończenia. Design wnętrza jest inspirowany nadmorskim krajobrazem i naturalnymi materiałami – stonowane barwy, drewniane akcenty oraz miękkie formy tworzą przyjazną, harmonijną przestrzeń sprzyjającą relaksowi.

Każdy apartament posiada w pełni wyposażoną kuchnię oraz balkon, który pozwala codziennie cieszyć się widokiem na nadmorskie lasy i wydmy. Jasne, przeszklone wnętrza oraz starannie dobrane detale podkreślają elegancję i komfort, a subtelne oświetlenie wprowadza przytulną, kameralną atmosferę.

Goście i właściciele apartamentów Baltic Park Grand Residences mają swobodny dostęp do pełnej infrastruktury hotelu – bez konieczności wychodzenia na zewnątrz. Na miejscu dostępne są: kameralny aquapark, basen infinity edge na dachu z widokiem na morze, dwie restauracje, lobby bar, sala zabaw dla dzieci, sala gier, siłownia oraz strefa SPA & Wellness, a także pobliskie trasy spacerowe i rowerowe prowadzące wprost do nadmorskiej przyrody i Parku Zdrojowego. Inwestycja łączy nadmorski spokój z prestiżem lokalizacji, oferując całoroczny komfort w otoczeniu morza i zieleni.



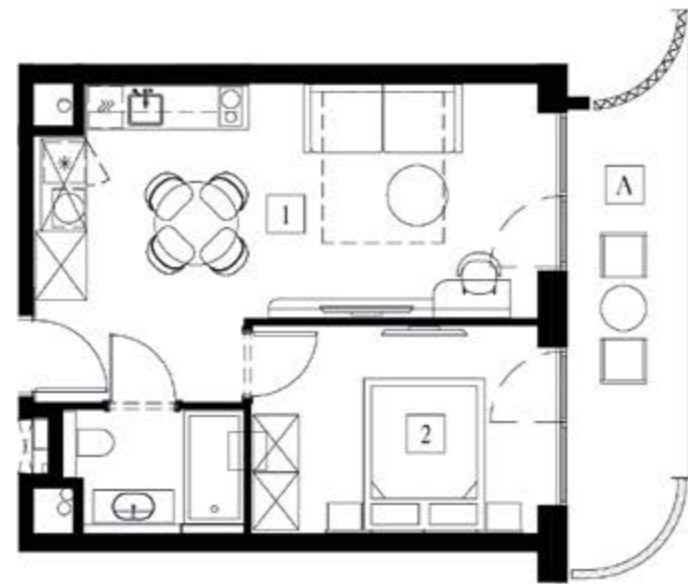
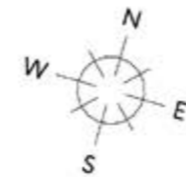
# 110

APARTAMENT  
apartment

PIĘTRO  
floor  
1

POKOJE  
rooms  
2

POWIERZCHNIA  
apartment area  
37,79 m<sup>2</sup>

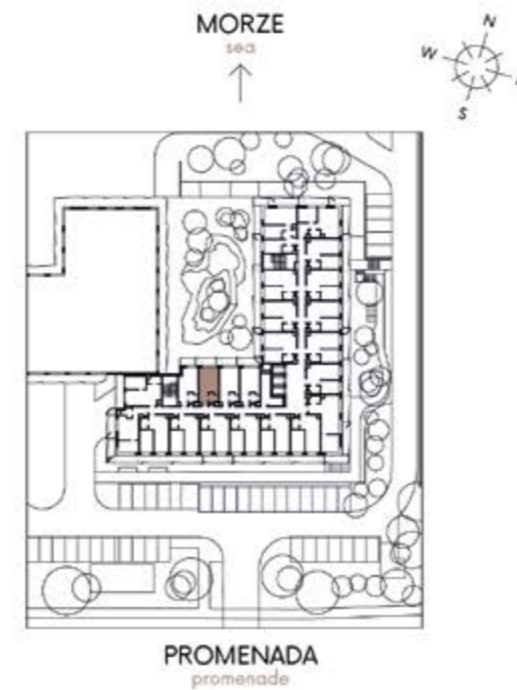


1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	23,51 m <sup>2</sup>
2. POKÓJ bedroom	10,50 m <sup>2</sup>
3. ŁAZIENKA bathroom	3,78 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA floor area	37,79 m <sup>2</sup>
A. BALKON balcony	9,84 m <sup>2</sup>



NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.



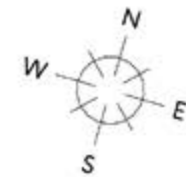
# 325

APARTAMENT  
apartment

PIĘTRO  
floor  
3

POKOJE  
rooms  
1

POWIERZCHNIA  
apartment area  
27,84 m<sup>2</sup>

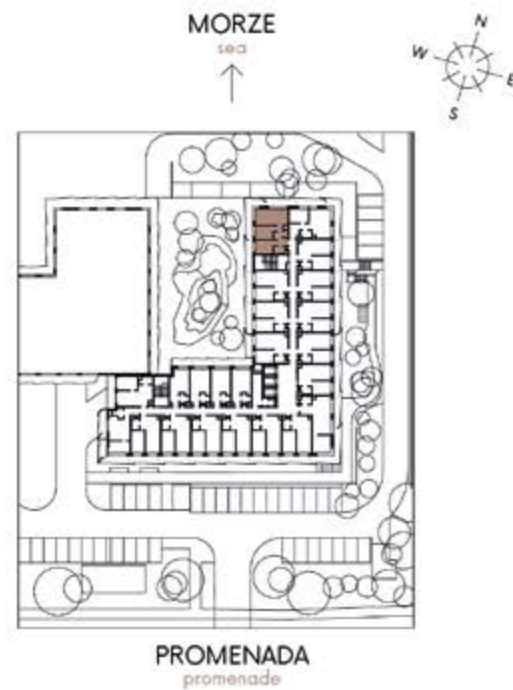


1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	24,23 m <sup>2</sup>
2. ŁAZIENKA bathroom	3,61 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA floor area	27,84 m <sup>2</sup>
A. BALKON balcony	5,93 m <sup>2</sup>



NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.



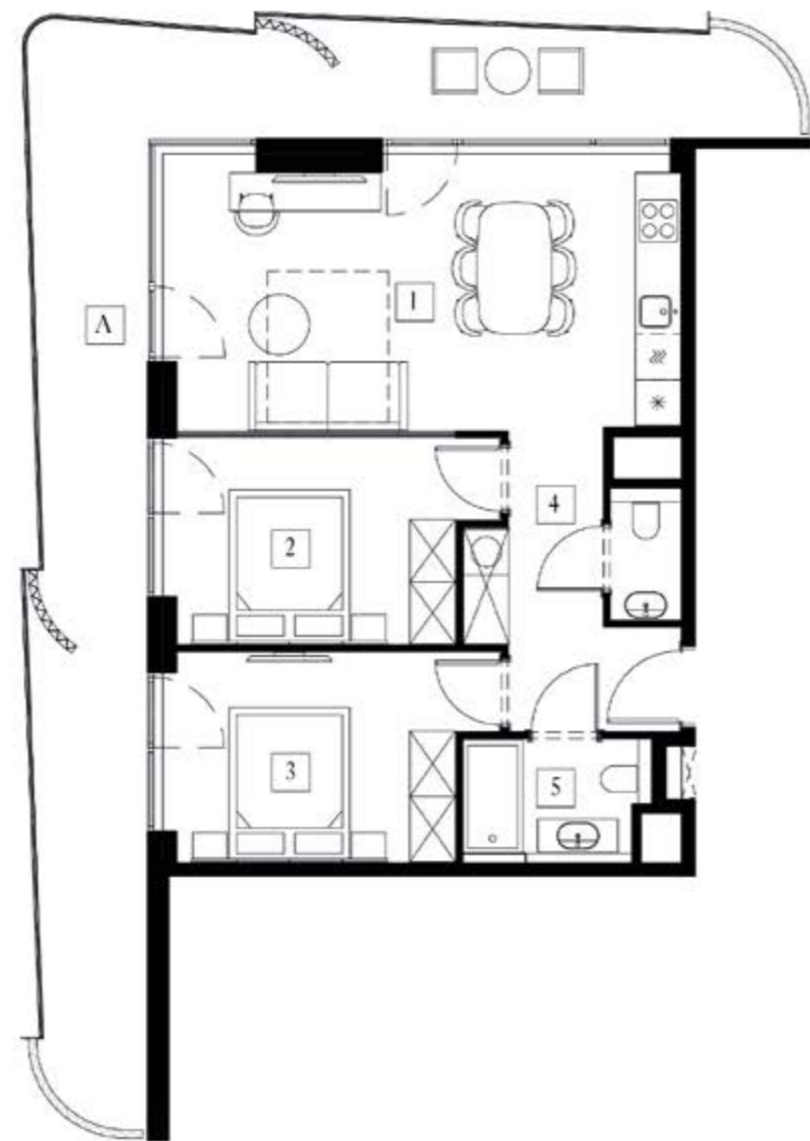
# 401

APARTAMENT  
apartment

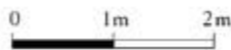
PIĘTRO  
floor  
4

POKOJE  
rooms  
3

POWIERZCHNIA  
apartment area  
57,78 m<sup>2</sup>

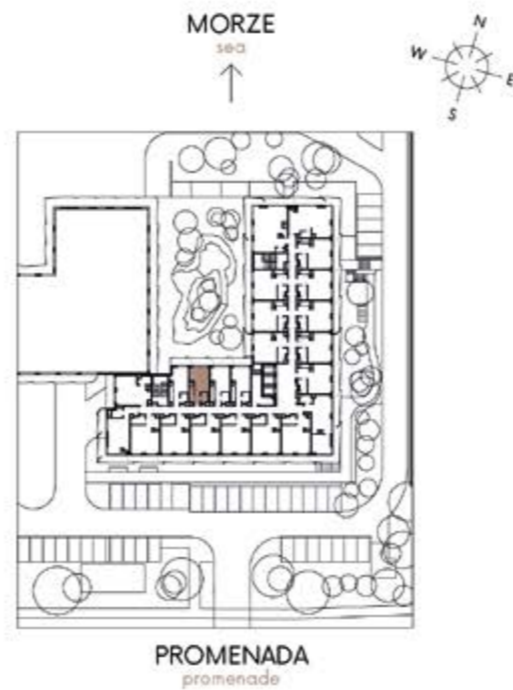


1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	22,88 m <sup>2</sup>
2. POKÓJ bedroom	10,85 m <sup>2</sup>
3. POKÓJ bedroom	11,02 m <sup>2</sup>
4. KORYTARZ corridor	7,43 m <sup>2</sup>
5. ŁAZIENKA bathroom	3,93 m <sup>2</sup>
6. WC toilet	1,67 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA floor area	57,78 m <sup>2</sup>
A. BALKON balcony	34,02 m <sup>2</sup>



NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.



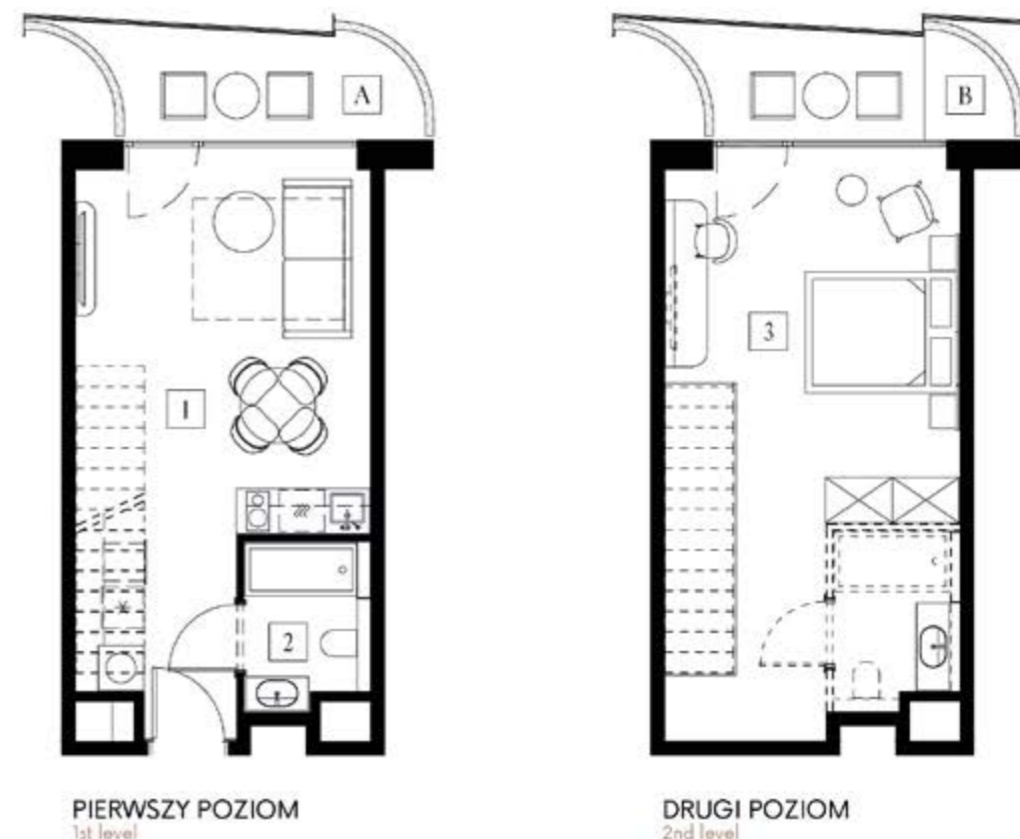
# 525

APARTAMENT  
apartment

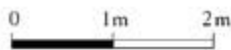
PIĘTRO  
floor  
5

POKOJE  
rooms  
2

POWIERZCHNIA  
apartment area  
52,67 m<sup>2</sup>

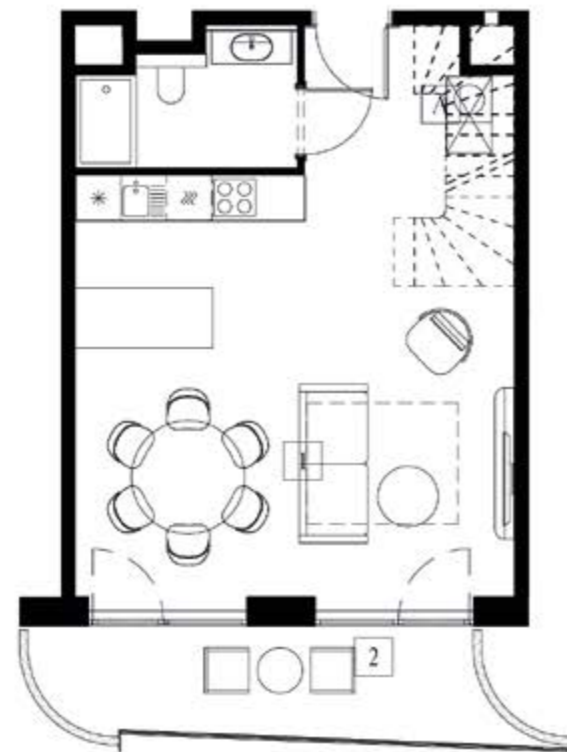
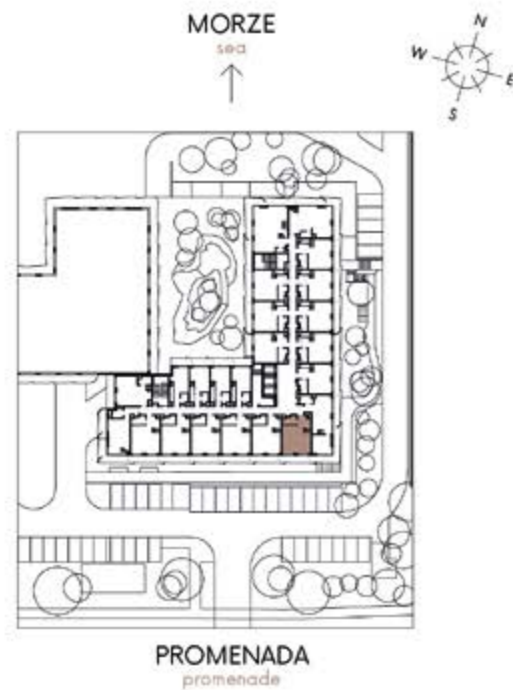


1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	24,23 m <sup>2</sup>
2. ŁAZIENKA bathroom	3,21 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA 1 PIĘTRA 1st floor area	27,44 m <sup>2</sup>
A. BALKON balcony	5,93 m <sup>2</sup>
3. ANTRESOLA mezzanine	25,23 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA 2 PIĘTRA 2nd floor area	25,23 m <sup>2</sup>
B. BALKON balcony	5,93 m <sup>2</sup>



NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.



PIERWSZY POZIOM  
1st level

1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	37,58 m <sup>2</sup>
2. ŁAZIENKA bathroom	4,71 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA 1 PIĘTRA 1st floor area	42,29 m <sup>2</sup>
A. BALKON balcony	8,79 m <sup>2</sup>
3. ANTRESOLA mezzanine	38,23 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA 2 PIĘTRA 2nd floor area	38,23 m <sup>2</sup>
B. BALKON balcony	8,79 m <sup>2</sup>

NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.

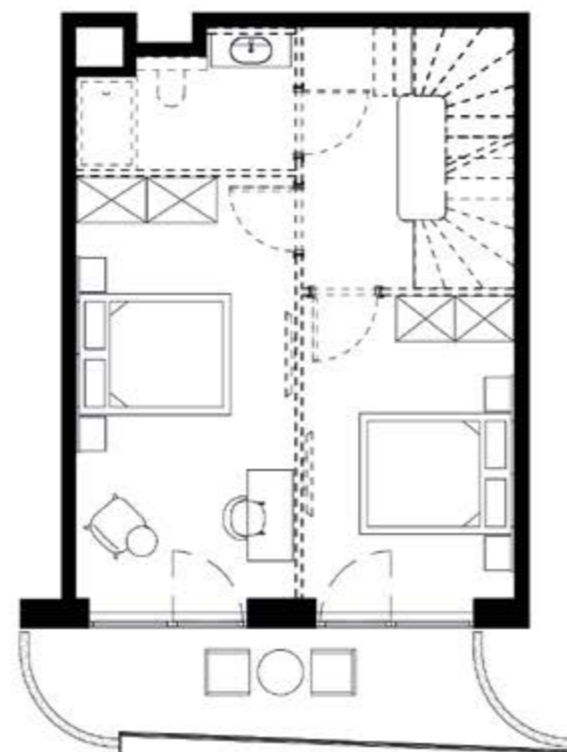
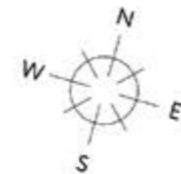
# 516

APARTAMENT  
apartment

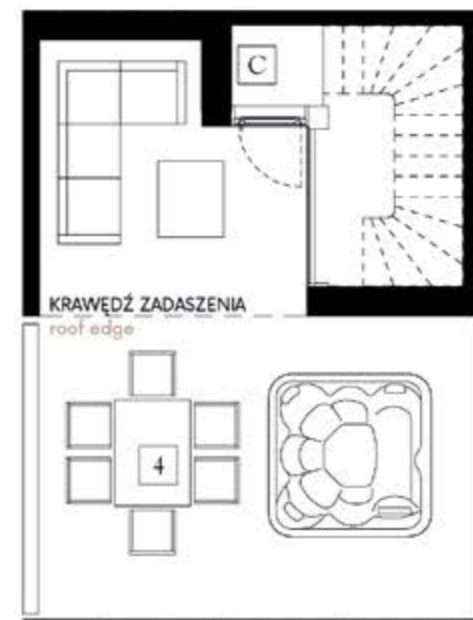
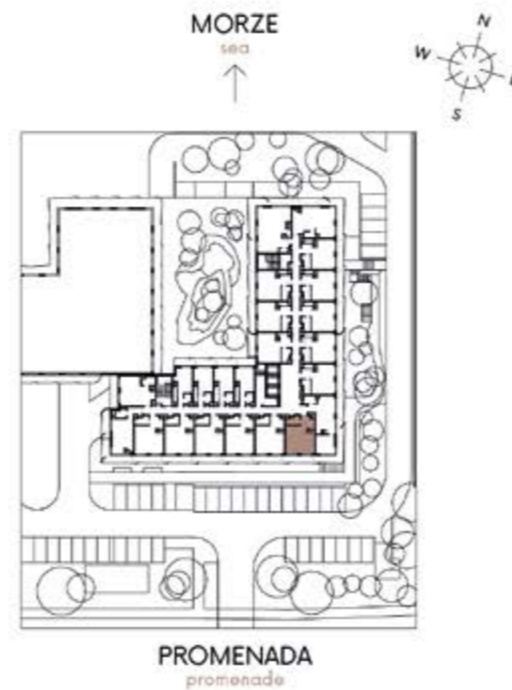
PIĘTRO  
floor  
5

POKOJE  
rooms  
3

POWIERZCHNIA  
apartment area  
81,88 m<sup>2</sup>



DRUGI POZIOM  
2nd level



TRZECI POZIOM  
3th level

4. KORYTARZ corridor	1,36 m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA 3 PIĘTRA 3rd floor area	1,36 m <sup>2</sup>
C. TARAS terrace	34,85 m <sup>2</sup>

\* Lokal z antresolą. Liczba pokoi wskazana w zestawieniu motywu jest do uzyskania po przeprowadzeniu prac wykończeniowych, które mogą być zlecane Zdrojowa Invest na podstawie odrębnej umowy. Liczba pomieszczeń, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej prowadzonej dla lokalu po nabyciu lokalu zostanie wskazana w karcie lokalu stanowiącej załącznik do umowy przedwstępnej sprzedaży.

NINIEJSZA KARTA ODZWIERCIEDLA FUNKCJONALNOŚĆ I KSZTAŁT LOKALU ORAZ JEGO POWIERZCHNIĘ, RZECZYWISTY KSZTAŁT KOMPLEKSU MOŻE ODBIEGAĆ OD ZAPREZENTOWANEGO NA KARCIE. CENA NIE OBEJMUJE WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA LOKALU, KTÓRE SĄ DODATKOWO PŁATNE. NINIEJSZA KARTA NIE STANOWI OFERTY W ROZUMIENIU PRZEPISÓW PRAWA.

This card reflects the functionality and shape of the premises and its area. The actual shape of the complex may differ from that presented on the card. The price does not include finishing, including furnishings of the premises, which are additionally paid. This sheet does not constitute an offer under the law.

# Doskonałe miejsce inwestowania

## Model biznesowy



Wybierz jeden z dwóch proponowanych modeli biznesowych albo kup apartament tylko na własne potrzeby.

### I. Stała stopa zwrotu

**Zwrot z inwestycji: roczna stopa zwrotu z inwestycji wynosi 7%\***

**Okres najmu:** 10 lat z możliwością przedłużenia

**Kompleksowa obsługa:** bezobsługowe zarządzanie, bez angażowania Właściciela w bieżące sprawy związane z wynajmem apartamentu

**Koszty po stronie Operatora:** wszystkie bieżące koszty utrzymania apartamentu oraz zużycie mediów

**Koszty po stronie Właściciela:** fundusz remontowy i ubezpieczenie lokalu

**Członkostwo w Zdrojowa Club:** oddając apartament w zarządzanie przystępujesz do programu Zdrojowa Club

### II. Czynnosc zmienny – podział przychodu 50/50

**50% przychodów dla Ciebie:** połowa przychodu z wynajmu lokalu trafia na konto Właściciela

**Okres najmu:** 10 lat z możliwością przedłużenia

**Kompleksowa obsługa:** bezobsługowe zarządzanie, bez angażowania Właściciela w bieżące sprawy związane z wynajmem apartamentu

**Koszty po stronie Operatora:** wszystkie bieżące koszty utrzymania apartamentu oraz zużycie mediów

**Koszty po stronie Właściciela:** fundusz remontowy i ubezpieczenie lokalu

**Członkostwo w Zdrojowa Club:** oddając apartament w zarządzanie przystępujesz do programu Zdrojowa Club

# 7%\*

UMOWA NAJMU:  
STAŁA STOPA  
ZWROTU

# 50/50

UMOWA NAJMU:  
PODZIAŁ  
PRZYCHODU

# second home

ZAKUP  
NA WŁASNE  
POTRZEBY

\* **Stopa zwrotu** w wysokości 7% w skali roku dotyczy jednopokojowych apartamentów 1- i 2-pokojowych (stopa zwrotu dla pozostałych apartamentów wynosi 6%) liczona jest od realnie zainwestowanej kwoty, czyli wartości netto nabycia lokalu wraz z wykończeniem i miejsca postojowego, ale bez wyposażenia lokalu, które ulega zużyciu. Czynnosc najmu będzie naliczany najpóźniej od 01.07.2029 r., w pierwszym roku najmu stopa zwrotu będzie obniżona o 1 punkt procentowy, w drugim roku o 0,5 punktu procentowego. Indeksacja co 3 lata od 2033 roku o średnią arytmetyczną wskaźnika Cen Towarów i Usług Konsumpcyjnych w Polsce dla wszystkich artykułów ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 3 poprzedzających lat, nie więcej jednak niż o 5%. Dalsze szczegóły i oferta dostępne w biurach sprzedaży Zdrojowej Invest.



# Doskonałe miejsce wypoczynku

Model biznesowy

Zdrojowa Club to ekskluzywny program właścicielski, który umożliwi wypoczynek we wszystkich obiektach Zdrojowa Hotels, niezależnie od lokalizacji posiadanego apartamentu.

Warunkiem skorzystania z programu jest oddanie apartamentu w zarządzanie operatorowi Zdrojowa Hotels, co pozwala połączyć komfort prywatnego wypoczynku z profesjonalnym zarządzaniem najmem.

Ideą jest wspólne zarabianie partnerów biznesowych na nieruchomości, która stanowi konkurencyjną alternatywę dla produktów finansowych, takich jak lokaty bankowe.

W ramach Zdrojowa Club Właściciele apartamentów otrzymują:

01. Pobyty właścielskie na preferencyjnych warunkach w sieci Zdrojowa Hotels – w luksusowych, pięcio- i czterogwiazdkowych hotelach oraz apartamentach położonych w najpiękniejszych polskich kurortach.
02. 20% rabatu w restauracjach, barach, kawiarniach oraz SPA & Wellness.
03. Darmową godzinę dziennie w Aquaparkach podczas pobytu.
04. Bezpłatny dostęp do basenów, sal zabaw dla dzieci, siłowni oraz sal gier podczas pobytu.

# Inwestor

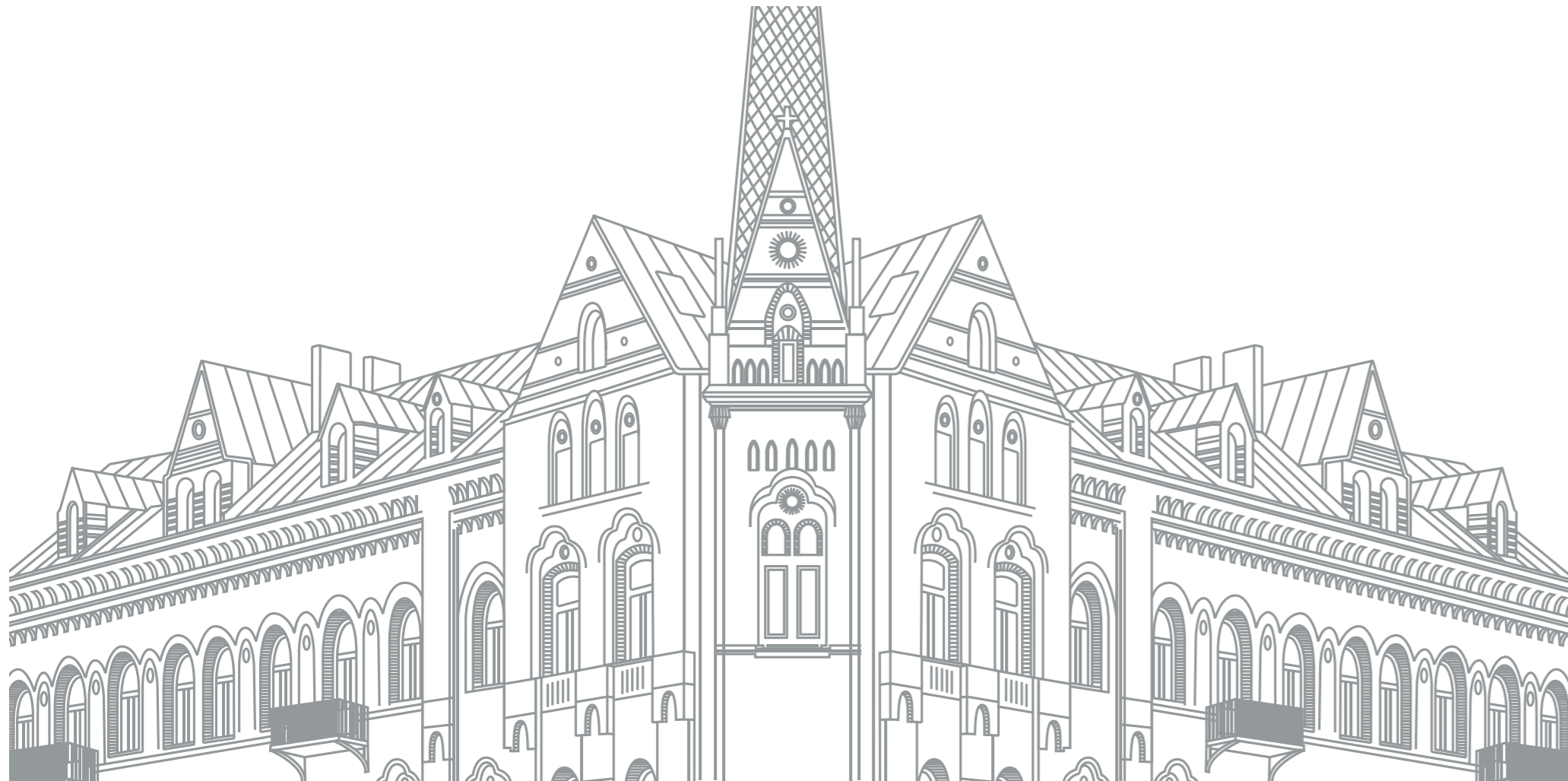
## Zdrojowa Invest & Hotels

Zdrojowa Invest & Hotels to dynamicznie rozwijający się kołobrzeski holding inwestycyjno-deweloperski i hotelarski. Jesteśmy największym deweloperem apartamentów wakacyjnych w polskich kurortach, a także pionierską siecią condo hoteli w kraju.

W Zdrojowej Invest koncentrujemy się na produktach luksusowych, wykorzystując doświadczenie zdobyte w branży turystyczno-hotelarskiej, w której priorytetem są dbałość o Klienta oraz najwyższy standard usług. Głównym obszarem naszej działalności są inwestycje w najpiękniejszych miejscowościach wypoczynkowych w kraju. Zamykamy je w atrakcyjnych bryłach, ponieważ dużą wagę przywiązujemy do architektury, standardu wykończenia i jakości materiałów.

Inwestycja Baltic Park Grand Residences jest obsługiwana przez największego operatora hoteli nad polskim morzem – Zdrojowa Hotels, który zapewnia właścicielom apartamentów bezobsługowy najem oraz kompleksowe wsparcie na każdym etapie współpracy.

Zdrojowa Hotels to sieć hoteli i obiektów apartamentowych w górach i nad Bałtykiem, w ramach której działa kilkanaście obiektów pod własnymi, a także międzynarodowymi markami czołowych sieci hotelarskich na świecie (w tym Hilton, Radisson i Tulip).



## Z D R O J O W A I N V E S T & H O T E L S <sup>TM</sup>

Lider apartamentów wakacyjnych

Pionier condohoteli

Najliczniejsza sieć hoteli w Polskich kurortach

> 18 lat na rynku

> 20 inwestycji w portfolio

> 610 mln PLN czynszów najmu wypłaconych nabywcom pokoi i apartamentów

> 1000 pracowników

> 2000 apartamentów

Stan na II kwartał 2026 r.

## Inwestycje w budowie

### BALTIC PARK GRAND RESIDENCES

ul. Uzdrowska 70  
72-600 Świnoujście

### CRISTAL APARTMENTS

ul. Kołtąta 4B  
58-580 Szklarska Poręba

### VACATIONCLUB RESORT DŹWIRZYNO

ul. Wczasowa 8  
78-131 Dźwirzyno

## Inwestycje zrealizowane

### ROYAL TULIP SAND

ul. Zdrojowa 3  
78-100 Kołobrzeg

### MARINE HOTEL \*\*\*\*\*

ul. Sułkowskiego 9  
78-100 Kołobrzeg

### ULTRA MARINE

ul. Sułkowskiego 9 A  
78-100 Kołobrzeg

### CRISTAL RESORT SZKLARSKA PORĘBA

ul. Kołtąta 4A  
58-580 Szklarska Poręba

### BOULEVARD USTRONIE MORSKIE

ul. Kościuszki 3 A-U  
78-111 Ustronie Morskie

### DIUNE HOTEL \*\*\*\*\*

ul. Sułkowskiego 4 C  
78-100 Kołobrzeg

Stan na II kwartał 2026 r.

### DIUNE RESORT

ul. Sułkowskiego 4 B  
78-100 Kołobrzeg

### BALTIC PARK MOLO APARTMENTS

al. Baltic Park Molo 1, 3  
72-600 Świnoujście

### JANTAR HOTEL \*\*\* & SPA

ul. Rafińskiego 12  
78-100 Kołobrzeg

### RADISSON BLU RESORT ŚWINOUJŚCIE

al. Baltic Park Molo 2  
72-600 Świnoujście

### BOULEVARD RESIDENCE

ul. Kościuszki 20 A  
78-111 Ustronie Morskie

### BALTIC PARK FORT

ul. Uzdrowska 36, 38, 40  
72-600 Świnoujście

### HILTON ŚWINOUJŚCIE RESORT & SPA

al. Baltic Park Molo 4  
72-600 Świnoujście

### RADISSON HOTEL SZKLARSKA PORĘBA

ul. Osiedle Podgórze 1F  
58-500 Szklarska Poręba

### RADISSON RESORT KOŁOBRZEG

ul. Księdza Ignacego Przybylskiego 3  
78-100 Kołobrzeg

### BALTIC PARK LOFT

ul. Uzdrowska 42  
72-600 Świnoujście



# Kontakt

## Biuro sprzedaży

+48 91 40 40 440  
 www.zdrojowainvest.pl  
 sprzedaz@zdrojowainvest.pl

### BIURO W ŚWINOUJŚCIU

al. Baltic Park Molo 2  
 Radisson Blu Resort Świnoujście  
 72-600 Świnoujście  
 +48 91 40 40 447

### BIURO W KOŁOBRZEGU

ul. Sułkowskiego 9  
 Marine Hotel \*\*\*\*\*  
 78-100 Kołobrzeg  
 +48 91 40 40 445

### BIURO W WARSZAWIE

ul. Marszałkowska 72  
 Kamienica Taubenhause  
 00-545 Warszawa  
 +48 91 40 40 441

### DOJAZD DO ŚWINOUJŚCIA:

#### Samochodem

Heringsdorf Airport	15 min/10 km
Goleniów airport	70 min/75 km
Warszawa	645 km
Berlin	230 km
Poznań	325 km
Szczecin	105 km
Gdańsk	362 km
Bydgoszcz	343 km
Toruń	397 km
Wrocław	483 km
Łódź	560 km
Kraków	741 km

#### Samolotem

Warszawa Lotnisko Chopina – Lotnisko Szczecin Goleniów	65 min
Kraków Lotnisko im. Jana Pawła II – Lotnisko Szczecin Goleniów	75 min








#### Pociągiem

Warszawa Centralna – Świnoujście	5 h 45 min
Poznań Główny – Świnoujście	3 h 30 min
Wrocław Główny – Świnoujście	5 h 30 min

#### Promem

Szwecja, Ystad	7h
Trelleborg	6h 30 min

#### LEGENDA

-  Lokalizacja inwestycji Zdrojowa Invest
-  Połączenia lotnicze
- Połączenia drogowe:
  -  2026, GDDKIA
  -  2028, GDDKIA
  -  2030, GDDKIA
  -  w przygotowaniu
-  Tunel na wyspę Uznam (Świnoujście)

### ŚWINOUJŚCIE

Baltic Park Grand Residences  
 Hilton Świnoujście Resort & Spa  
 Radisson Blu Resort, Świnoujście  
 Baltic Park Loft  
 Baltic Park Fort  
 Baltic Park Molo Apartments

### DŹWIRZYNO

VacationClub Resort

### KOŁOBRZEG

Marine Hotel\*\*\*\*\*  
 Ultra Marine  
 Diune Hotel\*\*\*\*\*  
 Diune Resort  
 Royal Tulip Sand  
 Radisson Resort Kołobrzeg  
 Jantar Hotel\*\*\* & Spa

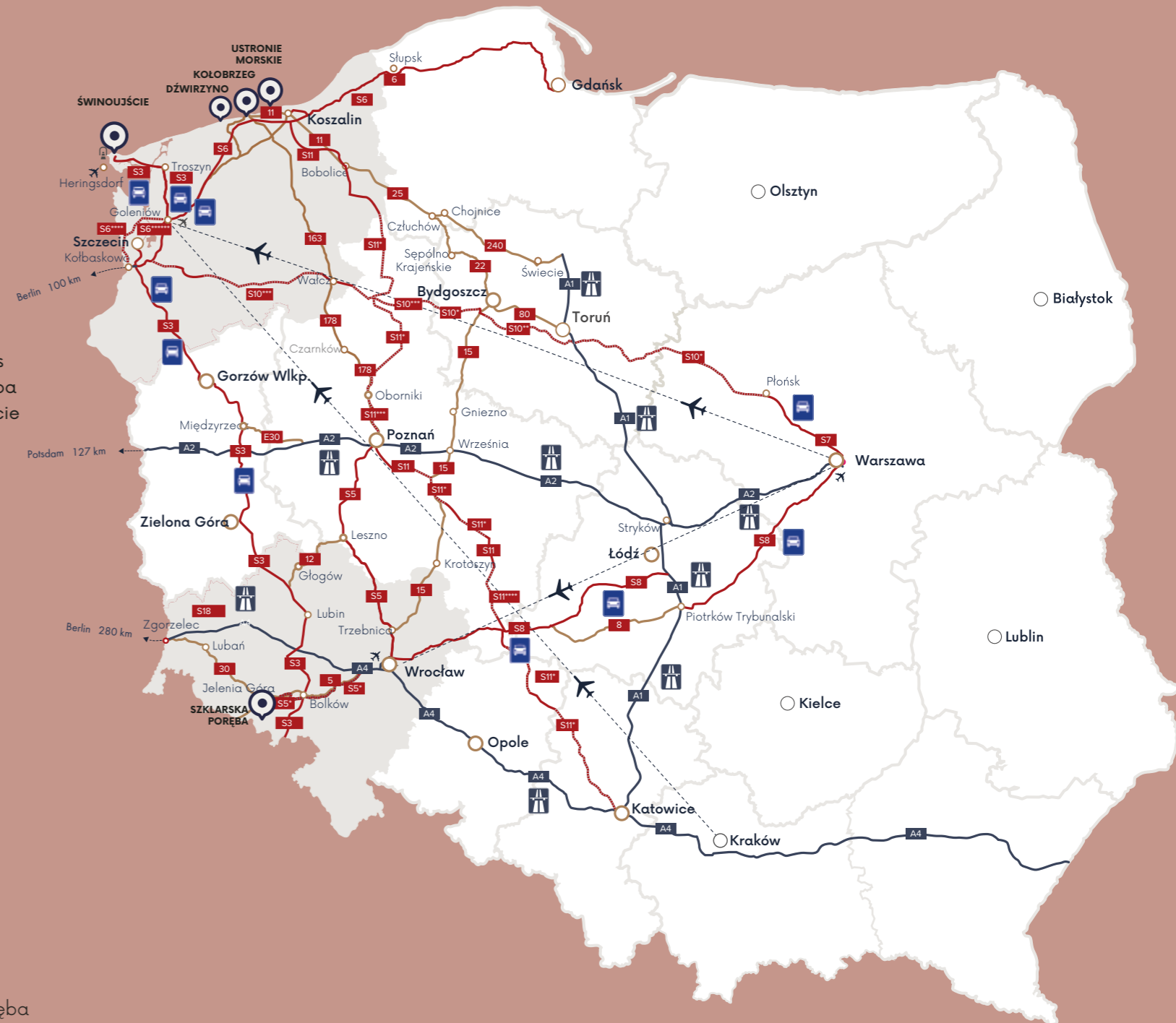
### USTRONIE MORSKIE

Boulevard Ustronie Morskie  
 Boulevard Residence

### SZKLARSKA PORĘBA

Radisson Hotel Szklarska Poręba  
 Cristal Resort Szklarska Poręba  
 Cristal Apartments Szklarska Poręba

Stan na II kwartał 2026 r.



Z D R O J O W A   I N V E S T <sup>TM</sup>

ZDROJOWAINVEST.PL