



CRISTAL APARTMENTS

SZKLARSKA PORĘBA

Z D R O J O W A I N V E S T TM

Tradycja i harmonia w każdym detalu



WSZYSTKIE SYMULACJE, W TYM FINANSOWE, I ELEMENTY GRAFICZNE, ODZWIERCIEDLAJĄ ZAŁOŻENIA INWESTYCJI W APARTAMENTY WAKACYJNE, PLANOWANY CHARAKTER I SKALĘ ORAZ DUCHA BUDYNKÓW, WNĘTRZ I ZAGOSPODAROWANIA TERENU. WARUNKI I ZAŁOŻENIA FINANSOWE, OSTATECZNY Kształt inwestycji, jej wyposażenie i kolorystyka oraz użyte materiały mogą ulec zmianie. Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa. Szczegóły dostępne są w dziale sprzedaży Zdrojowa Invest.

Spis treści

Lokalizacja	4
Zagospodarowanie terenu	14
Architektura	16
Części wspólne	18
Infrastruktura obiektu	22
Apartamenty	24
Model biznesowy	36
Inwestor	40
Kontakt	46



Szklarska Poręba – bogactwo natury i regionalnej tradycji

Lokalizacja

ATRAKCJE NATURALNE:

01. Wodospady Kamieńczyka i Szklarki – malownicze kaskady górskich potoków, które zachwycają o każdej porze roku.
02. Karkonoski Park Narodowy – rozległe lasy i chronione gatunki roślin i zwierząt, zapewniające bliski kontakt z dziką przyrodą.
03. Granitowe formacje i Śnieżne Kotły – unikalne skały i kotły polodowcowe tworzące punkty widokowe z zapierającymi dech w piersiach panoramami.
04. Szlaki piesze i rowerowe – rozbudowana sieć tras sprzyjająca aktywnemu wypoczynkowi.
05. Górskie potoki i dzikie polany – miejsca idealne do odpoczynku i relaksu wśród natury.

ATRAKCJE MIEJSKIE:

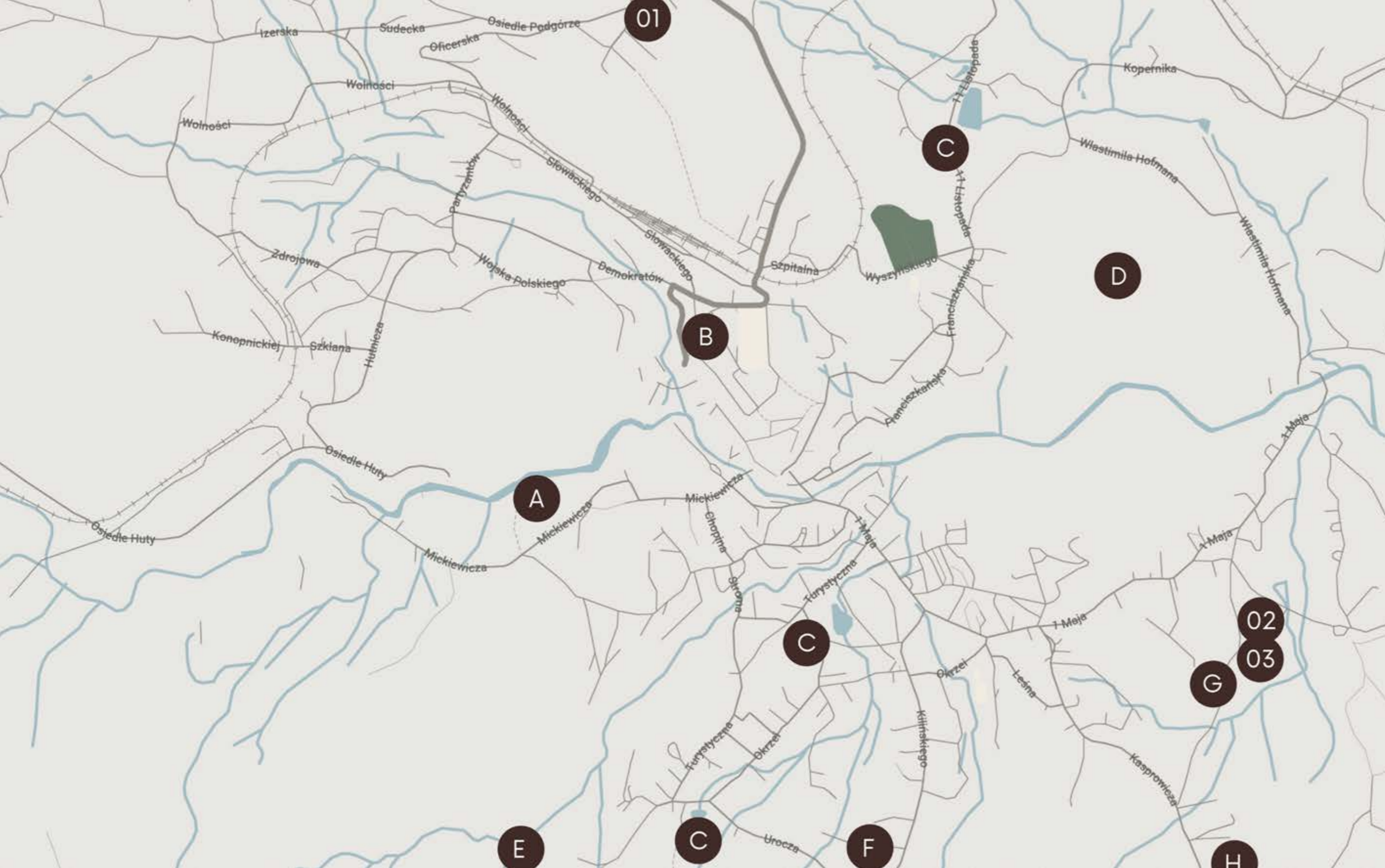
01. Sporty Zimowe – stoki narciarskie, tory saneczkowe, najdłuższe w Polsce trasy do narciarstwa biegowego. Idealne dla całej rodziny i miłośników aktywnego wypoczynku.
02. Muzea – Muzeum Karkonoskie z ekspozycjami przyrodniczymi i historycznymi, Muzeum Mineralogiczne z kolekcją minerałów i kamieni szlachetnych.
03. Huta Szkła „Julia” – tradycyjne warsztaty hutnicze, gdzie można obserwować proces tworzenia szkła oraz kupić ręcznie wykonane wyroby artystyczne.
04. Galerie i pracownie artystyczne – lokalne rękodzieło, biżuteria, ceramika i obrazy inspirowane karkonoską przyrodą.
05. Urokliwe uliczki miasta – kawiarnie, restauracje, sklepy lokalnych twórców oraz przestrzenie do spacerów i odkrywania klimatu górskiego miasteczka.

Szklarska Poręba leży w samym sercu karkonoskiej przyrody, otoczona malowniczymi wodospadami, górskimi potokami, świerkowymi lasami i granitowymi formacjami. Liczne szlaki tworzą doskonałą przestrzeń do górskich wędrówek i pozwalają odpocząć od codziennego zgiełku. Cristal Apartments, usytuowany na wzniesieniu tuż przy granicy parku narodowego, oferuje wyjątkowe widoki na porośnięte lasem stoki oraz majestatyczne Snieżne Kotły. Kameralny charakter inwestycji, ustronna lokalizacja oraz luksusowy design wewnątrz pozwalają cieszyć się spokojem i pełnym komfortem w bezpośrednim kontakcie z górską przyrodą.



ul. Kołłątaja 4B

Lokalizacja



NASZE INWESTYCJE

- 01. Radisson Hotel Szklarska Poręba
- 02. Cristal Resort Szklarska Poręba
- 03. Cristal Apartments Szklarska Poręba**

REKREACJA

- A. Krucze Skały
- B. Źródelko
- C. Wyciągi narciarskie
- D. Sowie Skały
- E. Wodospad Kamieńczyka
- F. Muzeum Mineralogiczne
- G. Szlak na Szrenicę
- H. Łysa Góra





Prestiżowa inwestycja w sercu Karkonoszy

Lokalizacja

01. Cristal Apartments to kameralna inwestycja położona w spokojnej, ustronnej części Szklarskiej Poręby, zapewniająca ciszę i relaks z dala od turystycznego zgiełku. Jednocześnie dostępna z centrum miejscowości pieszo.
02. Lokalizacja bezpośrednio przy szlaku, w otulinie Karkonoskiego Parku Narodowego, umożliwia codzienny kontakt z naturą oraz gwarantuje niezmienną otoczenia i widoki na górski krajobraz.
03. Usytuowanie budynku na wzniesieniu pozwala na podziwianie rozległej panoramy Karkonoszy, widocznej z apartamentów.
04. Zagospodarowanie terenu zostało zaprojektowane z zachowaniem naturalnego charakteru miejsca, z wykorzystaniem rodzimej roślinności oraz poszanowaniem istniejącego ukształtowania.



W zgodzie z naturą

Zagospodarowanie terenu

LEGENDA

- 01. Szlak na Szrenicę
- 02. Tarasy wykończone deską z naturalnego drewna
- 03. Bezpośrednie wejście na szlak górski
- 04. Cristal Apartments
- 05. Wejście od strony parkingu
- 06. Podziemny łącznik z Cristal Resort Szklarska Poręba
- 07. Narciarnia
- 08. Taras z widokiem na góry
- 09. Plac zabaw
- 10. Jacuzzi zewnętrzne – czynne przez cały rok
- 11. Siłownia zewnętrzna
- 12. Cristal Resort Szklarska Poręba
- 13. Infrastruktura hotelowa – restauracja, basen, sauna, łaźnia parowa oraz sala zabaw dla dzieci



Tradycyjna architektura w nowoczesnym wydaniu

Architektura

01. Architektura inwestycji nawiązuje do tradycji Karkonoszy i historycznej typologii schronisk górskich, tworząc harmonijną spójność, wpisującą się w zabytkowy charakter regionu.
02. Budynek spełnia wymagania konserwatora zabytków, łącząc wysokiej klasy design z lokalną tradycją.
03. Cristal Apartments harmonijnie wkomponowuje się w przestrzeń Szklarskiej Poręby, wykorzystując naturalne materiały.
04. Drewniana elewacja z charakterystycznymi dla karkonoskich schronisk poziomymi podziałami podkreśla regionalny charakter inwestycji, a kamienne murki w zagospodarowaniu terenu subtelnie łączą architekturę z krajobrazem.

05. Drewniany szczyt i dwuspadowy dach kryty dachówką wprowadzają elementy typowe dla regionalnej zabudowy, nawiązując do lokalnej architektury.
06. Okna z dużymi przeszkleniami odsłaniają widok na otaczające budynek szczyty gór.
07. 21 apartamentów tworzy kameralny charakter inwestycji, sprzyjający odpoczynkowi w otoczeniu górskiej przyrody.



Ponadczasowa elegancja i trwałość na lata

Części wspólne

01. Wysokiej jakości materiały i starannie zaprojektowane detale tworzą eleganckie, spójne wnętrza, które zapewniają wysoki komfort i nadają przestrzeni prestiżowy charakter.
02. Tapety oraz zabudowy meblowe podkreślają estetykę wnętrz, jednocześnie zwiększając funkcjonalność przestrzeni i budując przytulny, kameralny charakter. Zastosowane materiały nadają całości ponadczasowej elegancji oraz zapewniają trwałość na lata.

03. Miękka wykładzina hotelowa zapewnia wygodę i podnosi komfort.
04. W częściach wspólnych zastosowano energooszczędne oświetlenie LED oraz energooszczędną windę.





Nieograniczony relaks

Infrastruktura obiektu

01. Dzięki podziemnemu łącznikowi z Cristal Resort Szklarska Poręba Właściciele i Goście mają dostęp do bogatej infrastruktury rekreacyjnej bez konieczności wychodzenia na zewnątrz – restauracji, basenu, zewnętrznego jacuzzi, sauny, łaźni parowej oraz sali zabaw dla dzieci.

02. Na terenie inwestycji znajduje się również plac zabaw dla dzieci i siłownia plenerowa.

03. Komfort Gości podnoszą podjazdy oraz winda dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zapewniające wygodne i bezbarierowe poruszanie się po obiekcie.

Design inspirowany naturą i lokalną tradycją

Apartamenty

01. Funkcjonalne układy apartamentów zaprojektowane na podstawie bogatego doświadczenia Zdrojowej Invest. Powierzchnie od 26 do 33 m², w standardzie deweloperskim, z opcją zakupu wykończenia i wyposażenia.
02. Wnętrza apartamentów odznaczają się wysokim poziomem wykończenia, wyróżniającym się na tle Szklarskiej Poręby, łącząc nowoczesną estetykę z lokalną tradycją. Starannie dobrane elementy wykończenia, takie jak drewniane zabudowy czy tapety, zapewniają wysoki standard codziennego użytkowania, jednocześnie tworząc elegancką i przytulną przestrzeń.
03. Naturalna paleta kolorów, inspirowana otaczającą przyrodą – drzewami, skałami i górkimi krajobrazami – oraz wykorzystanie lokalnych i trwałych materiałów tworzą harmonijną przestrzeń sprzyjającą relaksowi.
04. Indywidualnie projektowane zabudowy meblowe optymalizują przestrzeń.
05. Każdy apartament posiada własny taras, pozwalający cieszyć się malowniczym widokiem otaczającej przyrody oraz świeżym, górskim powietrzem.
06. Subtelne barwy i klimatyczne oświetlenie stanowią tło, a najważniejszym elementem pozostaje widok na górski krajobraz.
07. Detale wnętrz nawiązują do historii regionu, w tym do huty szkła, podkreślając poszanowanie dla lokalnej kultury.





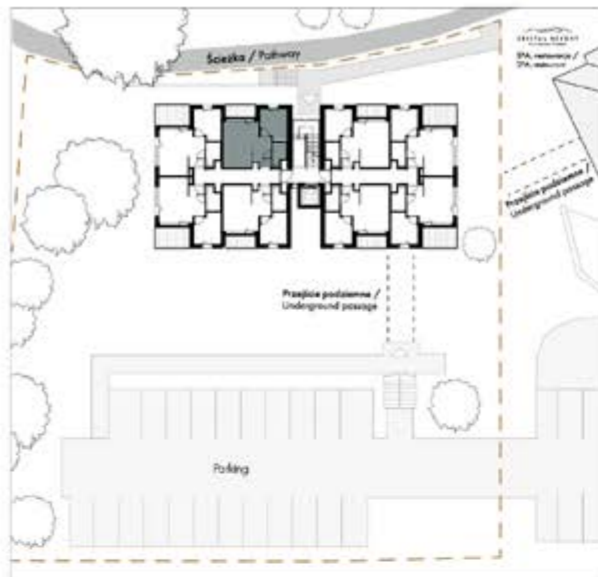


Przykładowe apartamenty

Cristal Apartments to kameralna, prestiżowa inwestycja, w której luksus harmonijnie łączy się z komfortem i wysoką jakością wykończenia. Wnętrza inspirowane karkonoską przyrodą oraz lokalną tradycją wyróżniają się drewnianymi zabudowami, starannie dobranymi materiałami, eleganckimi tapetami i subtelnymi detalami nawiązującymi do historii regionu.

Każdy apartament posiada w pełni wyposażoną kuchnię oraz balkon, z którego rozpościera się malownicza panorama gór. Stonowana paleta barw oraz klimatyczne, miękkie oświetlenie tworzą spokojną, elegancką atmosferę, pozwalając jednocześnie, by głównym akcentem wewnątrz pozostała natura.

Mieszkańcy i Goście mają nieograniczony dostęp do udogodnień sąsiedniego Cristal Resort Szklarska Poręba, z którym Cristal Apartments połączony jest podziemnym korytarzem. Na miejscu dostępne są m.in.: restauracja, basen, zewnętrzne całoroczne jacuzzi, sauna, łaźnia parowa oraz sala zabaw dla dzieci. Dzięki temu inwestycja łączy wygodę i funkcjonalność z bliskością karkonoskiej natury.



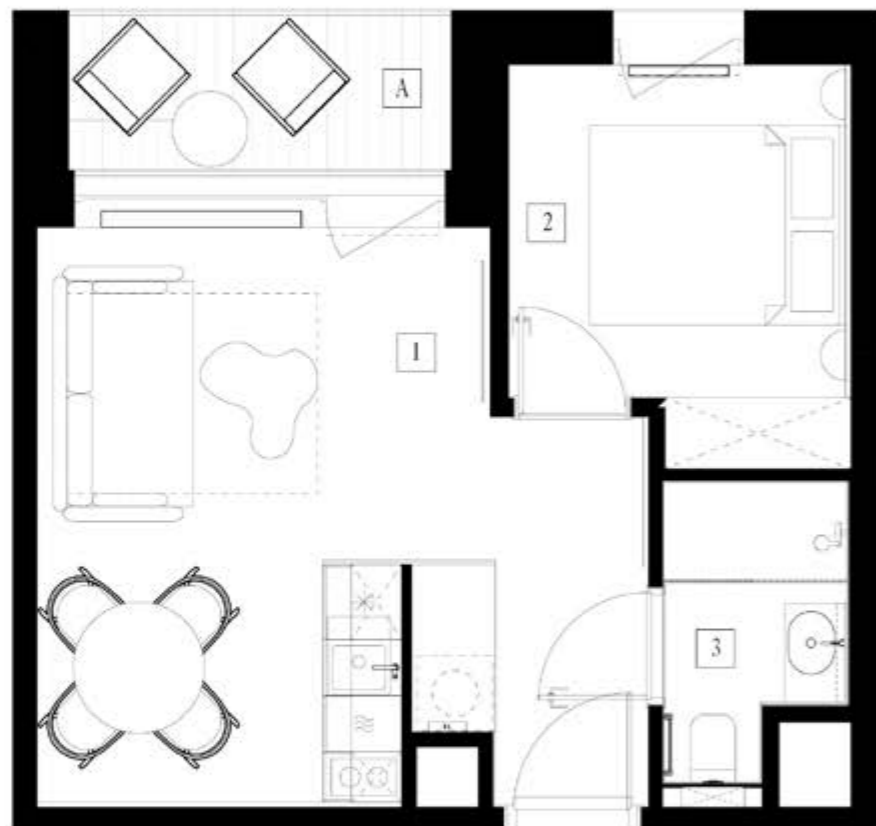
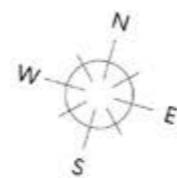
105

APARTAMENT
apartment

PIĘTRO
floor
1

POKOJE
rooms
2

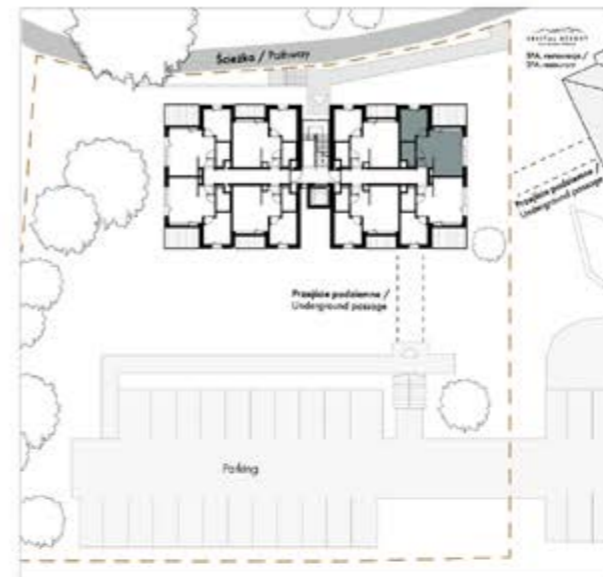
POWIERZCHNIA
apartment area
32,50 m²



1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	20,90 m ²
2. POKÓJ bedroom	8,20 m ²
3. ŁAZIENKA bathroom	3,40 m ²
POWIERZCHNIA floor area	32,50 m ²
A. BALKON balcony	3,80 m ²

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 LOKALI, 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.



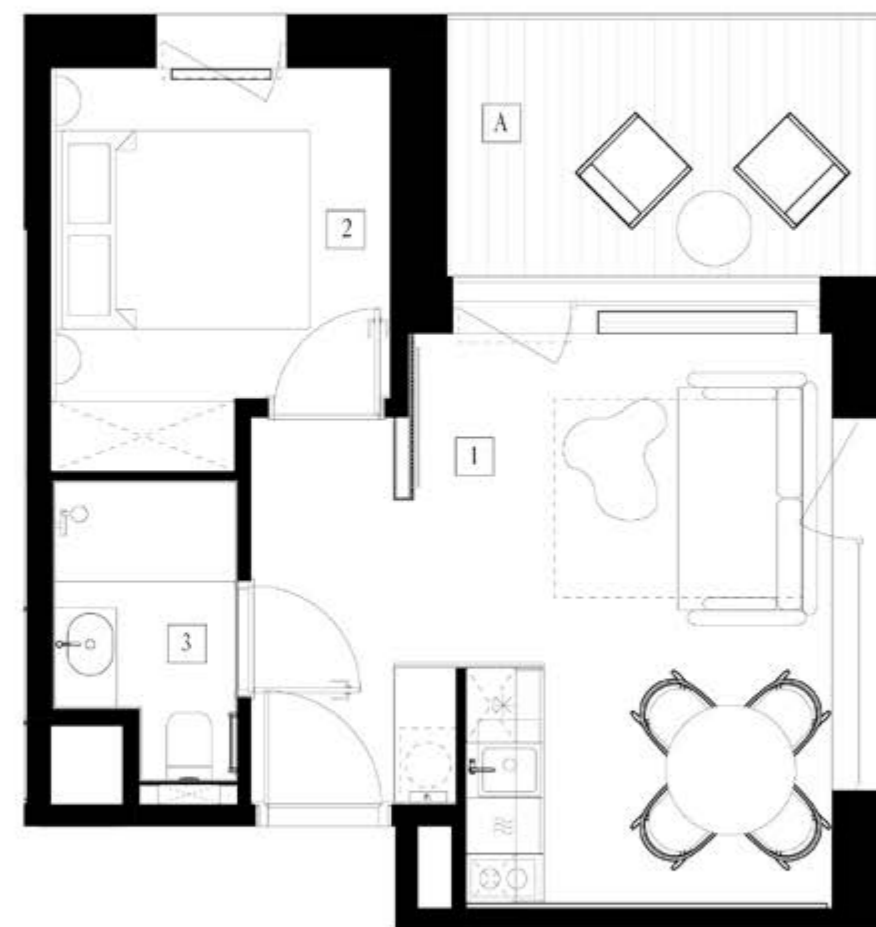
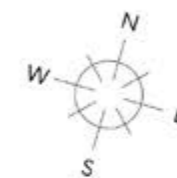
201

APARTAMENT
apartment

PIĘTRO
floor
2

POKOJE
rooms
2

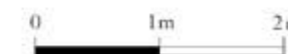
POWIERZCHNIA
apartment area
31,70 m²



1. SALON Z ANEKSEM living room with kitchenette	20,00 m ²
2. POKÓJ bedroom	8,20 m ²
3. ŁAZIENKA bathroom	3,50 m ²
POWIERZCHNIA floor area	31,70 m ²
A. BALKON balcony	7,30 m ²

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 LOKALI, 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 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 01.07.2028 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 2032 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 umożliwia 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

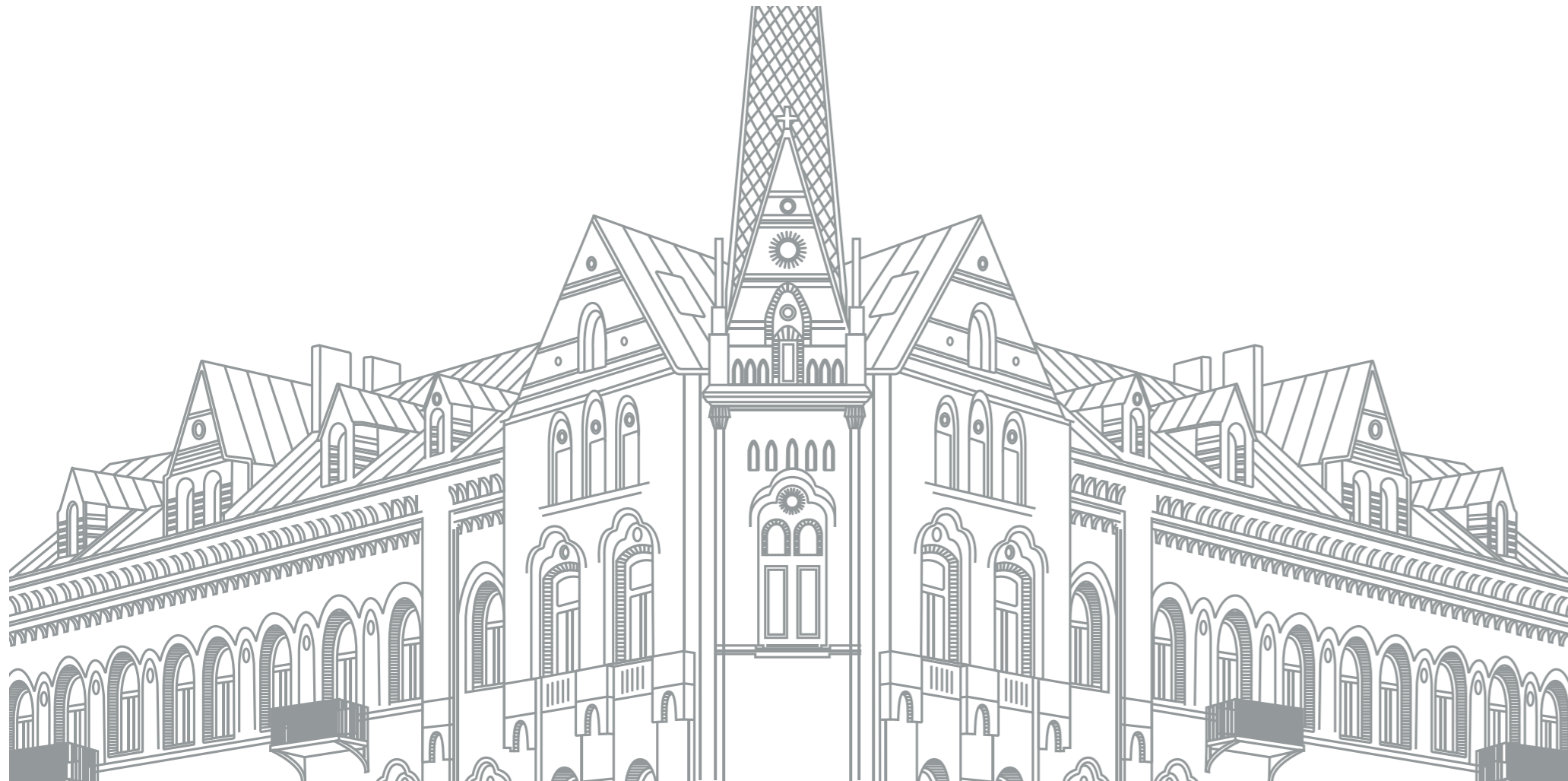
Lider condo hoteli & apartamentów wakacyjnych

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 Cristal Apartments 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 TM

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

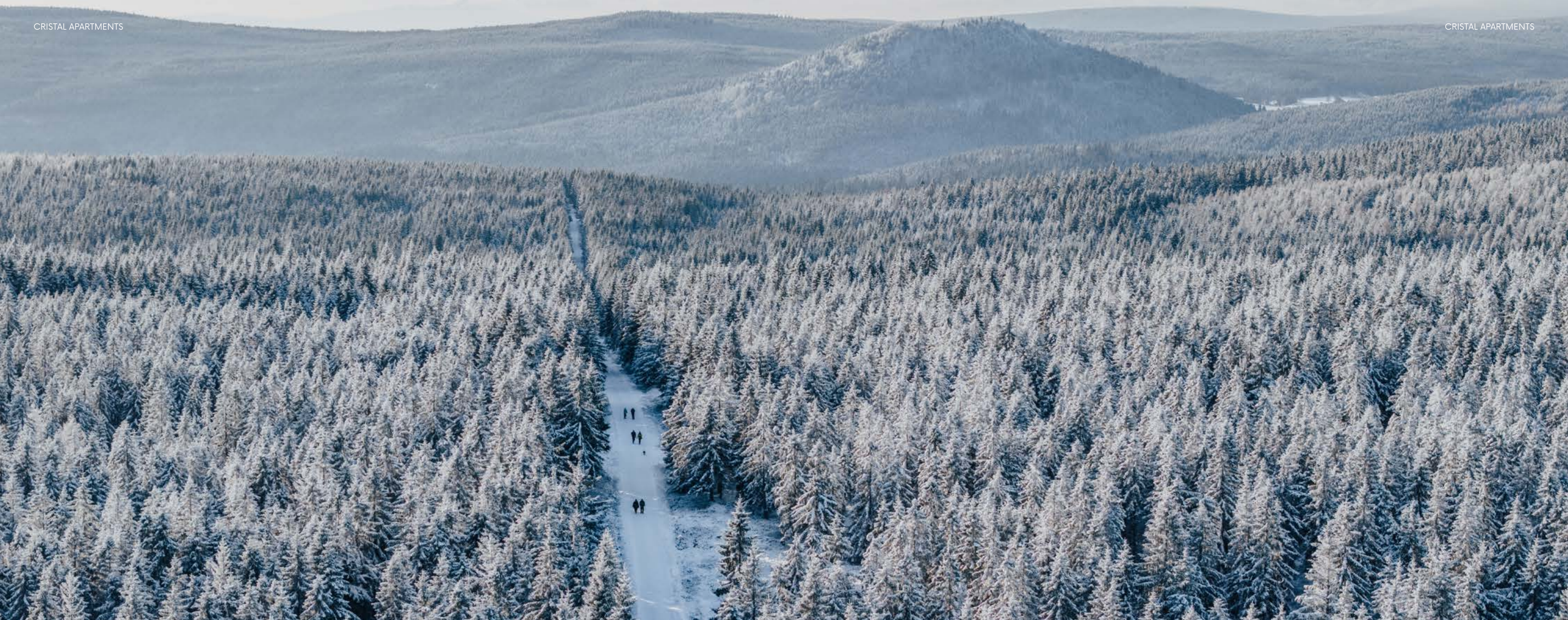
ul. Osiedle Podgórze 1F
58-500 Szklarska Poręba

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 KOŁOBRZEGU

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

BIURO W ŚWINOUJŚCIU

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

BIURO W WARSZAWIE

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

DOJAZD DO SZKLARSKIEJ PORĘBY:

Samochodem

Warszawa	484 km
Berlin	295 km
Poznań	281 km
Szczecin	410 km
Gdańsk	580 km
Bydgoszcz	409 km
Toruń	457 km
Wrocław	131 km
Łódź	349 km
Kraków	388 km
Lotnisko Wrocław	131 km








Samolotem

Warszawa Lotnisko Chopina	
– Wrocław Lotnisko	55 min
Gdańsk Lotnisko – Wrocław Lotnisko	65 min
Kraków Lotnisko im. Jana Pawła	
– Wrocław Lotnisko	75 min

Pociągiem

Warszawa Centralna – Szklarska Poręba	7 h
Poznań Główny – Szklarska Poręba	5 h
Wrocław Główny – Szklarska Poręba	2 h 30 min
Kraków Główny – Szklarska Poręba	6 h

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 TM

ZDROJOWAINVEST.PL