

Zastrzeżenia odpowiedzialnego Inwestora

Spółki powiązane Zdrojowa Invest sprzedają lokale usługowe w budynkach turystycznych. Zdrojowa Invest zgodnie z przepisami nie stosuje aktualnie rachunków powierniczych. Lokale znajdują się w obiektach na różnym etapie realizacji. Przygotowane do budowy, budowane i zrealizowane, a finansowane ze środków własnych spółki, wpłat klientów, kredytów lub spłacone inwestycje (sprawdź w zależności od inwestycji).

Zgodnie z prawem Właściciel lokalu może na każdym etapie sprzedać swój lokal. Zdrojowa Invest ma prawo pierwokupu po cenie ustalonej przez Właściciela (dotyczy lokali przekazanych w najem Zdrojowej Rent 2 Sp. z o.o.). Aktualnie Zdrojowa Invest 2 Sp. z o.o. obsługuje rynek wtórny, więc zwiększa płynność takich lokali, ale sprzedaż jakiejkolwiek nieruchomości obciążona jest ryzykiem.

Przedsiębiorcy i prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu VAT mogą uzyskać zwrot tego podatku od zakupu, a przy sprzedaży mogą mieć zastosowanie odpowiednie podatki.

Modele wynajmu

Sprawdź w zależności od inwestycji

PODZIAŁ PRZYCHODÓW ZDROJOWA

dotyczy inwestycji: Baltic Park Fort, Świnoujście; Baltic Park Loft, Świnoujście; Baltic Park Grand Residences, Świnoujście; Cristal Apartments, Szklarska Poręba.

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycjach jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o. Czynsz kwartalny kilkuletniego najmu to 50% zmiennego przychodu netto z wynajmu turystycznego, który może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, ubezpieczenie apartamentu i podatek od nieruchomości.

PODZIAŁ PRZYCHODÓW VACATIONCLUB

dotyczy inwestycji: VacationClub Resort Dźwirzyno.

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji VacationClub Resort Dźwirzyno jest VacationClub 2 Sp. z o.o. Sp.k. (VacationClub). Czynsz kwartalny kilkuletniego najmu to 70% zmiennego przychodu netto (prowizje) z wynajmu turystycznego, który może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem każdego lokalu związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, które pokrywa Właściciel.

STAŁA STOPA ZWROTU RADISSON RESORT KOŁOBRZEG

Wyłącznym najemcą jednostek condo w inwestycji na etapie procesu zakupowego jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o. Stały, wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, wymagane remonty, podatek od nieruchomości oraz opłatę za użytkowanie wieczyste. 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. Indeksacja co 3 lata od 2030 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, jednak nie więcej niż o 5%.

STAŁA STOPA ZWROTU ZDROJOWA BALTIC PARK FORT I BALTIC PARK LOFT

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycjach jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o. Stały, wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, podatek od nieruchomości i ubezpieczenie lokalu. Stopa zwrotu w wysokości 6% 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. Indeksacja co 3 lata od 2030 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, jednak nie więcej niż o 5%.

STAŁA STOPA ZWROTU ZDROJOWA BALTIC PARK GRAND RESIDENCES

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o.

Stały, wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie lokalu. Stopa zwrotu w wysokości 7% w skali roku dotyczy jednopoziomowych 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. Czynsz najmu będzie naliczany najpóźniej od 1.07.2029 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, jednak nie więcej niż o 5%.

STAŁA STOPA ZWROTU ZDROJOWA CRISTAL APARTMENTS

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o.

Stały, wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie lokalu. 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. Czynsz najmu będzie naliczany najpóźniej od 1.07.2028 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, jednak nie więcej niż o 5%.

STAŁA STOPA ZWROTU VACATIONCLUB RESORT DŹWIRZYNO

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji na etapie procesu zakupowego jest VacationClub 2 Sp. z o.o. Sp.k. (VacationClub). Wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu VacationClub Właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, podatek od nieruchomości oraz ubezpieczenie lokalu. Stopa zwrotu w wysokości 7% w skali roku liczona jest od realnie zainwestowanej kwoty, czyli wartości netto nabycia lokalu z wykończeniem i miejsca postojowego, ale bez wyposażenia, które ulega zużyciu. W pierwszym roku działalności obiektu tj. w okresie od 01.07.2026 roku do 30.06.2027 roku stopa zwrotu będzie obniżona o 1 punkt procentowy, w drugim roku działalności obiektu tj. w okresie od 01.07.2027 roku do 30.06.2028 roku stopa zwrotu będzie obniżona o 0,5 punktu procentowego. Indeksacja co 3 lata od 2030 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, jednak nie więcej niż o 5%.

Umowa zobowiązująca nie jest gwarancją zysku, czego nie ma w żadnym biznesie.

Możliwość ograniczonego korzystania na preferencyjnych warunkach przez Właściciela z wynajętego lokalu lub w innej lokalizacji jest przywilejem.

Dalsze szczegóły i oferta dostępna w biurach sprzedaży Zdrojowej Invest.

Inwestorzy indywidualni i/lub nabywcy apartamentów na własne potrzeby, podejmując decyzje o zakupie nieruchomości i wynajmie, powinni uważnie skorzystać z wszelkich informacji.