



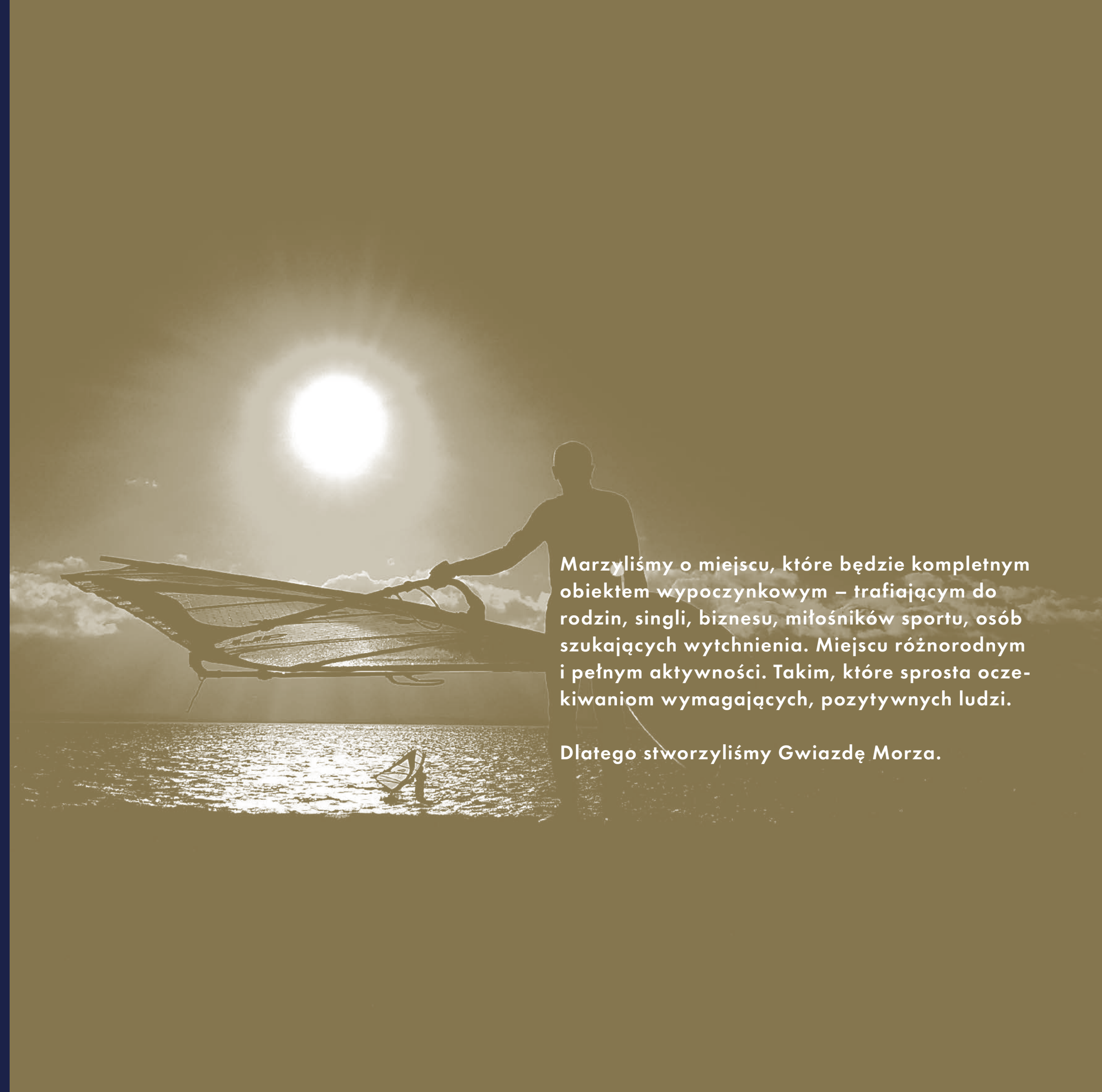
GWIAZDA MORZA



RESORT SPA & SPORT



OFERTA DLA MISTRZÓW INWESTOWANIA



Marzyliśmy o miejscu, które będzie kompletnym obiektem wypoczynkowym – trafiającym do rodzin, singli, biznesu, miłośników sportu, osób szukających wytchnienia. Miejscu różnorodnym i pełnym aktywności. Takim, które sprosta oczekiwaniom wymagających, pozytywnych ludzi.

Dlatego stworzyliśmy Gwiazdę Morza.



CONDO HOTEL GWIAZDA MORZA

Condo hotel – inwestycja dewelopersko-hotelarska, nieruchomość, w której właścicielami poszczególnych lokali są osoby prywatne lub podmioty gospodarcze, a obiektem zarządza operator hotelowy. Każdy lokal jest odrębną nieruchomością z wydzieloną księgą wieczystą. Właściciel pokoju hotelowego dzierżawi go operatorowi hotelu i pobiera z tego tytułu wynagrodzenie określone w umowie. Condo hotele budowane są zwykle w prestiżowych lokalizacjach, aby zapewnić możliwie wysoki zwrot z inwestycji i zwiększyć bezpieczeństwo lokaty.

NASZ MODEL CONDO TO JEDEN Z BEZPIECZNYCH WARIANTÓW INWESTOWANIA, KTÓRY:

Gwarantuje zysk wyższy niż większość narzędzi o zbliżonym poziomie ryzyka.

Nie wymaga aktywnego udziału ze strony inwestora.

Zapewnia wypoczynek na najwyższym poziomie w ramach pobytów właścicielskich.

Zapewnia zwrot z inwestycji na określonym w umowie dzierżawy poziomie, niezależnym od obłożenia pokoju hotelowego.

Zapewnia płynność inwestycji, ponieważ pokój hotelowy wraz z umową dzierżawy i pożytkami z nią związanymi można zbyć w dowolnym momencie.

RESORT GWIAZDA MORZA SPA & SPORT

STREFA
PLAŻA

PRYWATNY
PARK

HOTEL****

APART
HOTEL

APART
HOTEL

Gwiazda Morza to nazwa kutra rybackiego należącego do kaszubskiego rybaka Jakuba Myślisza, z pokładu którego gen. Józef Haller podziwił piękno piaszczystych plaż i naturalnych wydm Władysławowa po zaślubinach Polski z Morzem Bałtyckim w lutym 1920 roku.



PRESTIŻOWE MIEJSCE WYPOCZYNKOWE UNIKALNE W SKALI POLSKIEGO WYBRZEŻA

Plaża, SPA, sport i aktywność, relaks, doskonała kuchnia – wszystko to znajdziesz w naszym resorcie. Dla najwyższego komfortu.

Gwiazda Morza to miejsce wypoczynkowe premium stworzone dla osób, które czerpią radość z aktywności i dbają o wysoką jakość swojego życia.

To jednocześnie atrakcyjna inwestycja hotelowa w systemie CONDO, zapewniająca stałą wysoką stopę zwrotu z inwestycji przez minimum 15 lat.

Inwestycja o wartości ponad 100 mln PLN obejmuje wybudowany już Apart Hotel z 86 lokalami oraz Hotel**** w fazie realizacji – ze strefami SPA & SPORT, prywatnym parkiem i strefą plażową. łączna powierzchnia inwestycji to 7 324 m².

85
APARTAMENTÓW
WAKACYJNYCH

87
POKOI
HOTELOWYCH

13
EXCLUSIVE SERVICED
APARTMENTS

4
BASENY

3
RESTAURACJE,
4 BARY - BEACH BAR,
LOBBY BAR,
ROOFTOP TERRACE BAR

SPA
SAUNY, ODNOWA BIOLOGICZNA
I KOSMETYKA

WŁADYSŁAWOWO OD LAT JEST JEDNYM Z NAJATRAKCYJNIEJSZYCH KURORTÓW NADMORSKICH W KRAJU I NIEUSTANNIE SIĘ ROZWIJA

Władysławowo to najlepiej skomunikowany kurort nadmorski w Polsce – łatwy dostęp do autostrady A1, szereg komfortowych połączeń kolejowych z całej Polski oraz bliskość lotniska (Gdańsk – 57 km).

Szerokie plaże, bezpieczne szlaki rowerowe na Kaszuby, Półwysep Helski oraz do Trójmiasta, zadbana przyroda, parki i rezerваты.

Miasto inwestuje w infrastrukturę, ekologię i rozwój turystyki. Do 2022 roku przeznaczy 90 mln PLN na rozwój infrastruktury.

Na kolejne 5 lat zaplanowano rozwój portu i budowę mariny jachtowej. Na plaży już funkcjonuje kładka spacerowa łącząca port z Centralnym Ośrodkiem Sportu w Cetniewie. Zostanie również wybudowana nadmorska promenada.

Nowe oblicze zyska także dworzec kolejowy, w którym zaplanowano stworzenie ośrodka kulturalnego oraz strefy gastronomicznej i rekreacyjnej.



**64% POLAKÓW
WYJEŹDŹAJĄCYCH NA URLOP
DECYDUJE SIĘ NA WYPOCZYNEK W POLSCE,
60% Z NICH KIERUJE SIĘ NAD MORZE**



Polskie wybrzeże to nieustannie jedno z najpopularniejszych miejsc urlopowych.

Polacy bardzo wysoko cenią plażowanie, aktywny wypoczynek i lecznicze działanie nadmorskiego powietrza bogatego w jod. Coraz popularniejsze są też krótkie weekendowe wyjazdy niezależnie od pory roku.

Na cel podróży chętnie wybierane jest Władysławowo u nasady Półwyspu Helskiego. Doskonałe położenie sprawia, że miasto jest popularne przez cały rok.

Władysławowo i Półwysep Helski to mekka sportów wodnych. To unikalne miejsce w skali Europy – z jednoczesnym dostępem do dużej powierzchni płytkich wód Zatoki Puckiej oraz do otwartego morza z długimi regularnymi falami. Dzięki temu, Władysławowo przyciąga zarówno osoby, które rozpoczynają przygodę z windsurfingiem i kitesurfingiem, ale też zaawansowanych surferów.

- Łatwy dojazd
- Zdrowe powietrze bogate w jod
- Różnorodność aktywności
– spacer, wycieczki rowerowe, wypoczynek, rozrywka
- Najlepsze miejsce do windsurfingu i kitesurfingu
- Piękna plaża nad otwartym morzem
- Naturalna baza wypadowa do Trójmiasta, na Kaszuby i wybrzeże



**GWIAZDA MORZA POŁOŻONA JEST
W NAJBARDZIEJ REPREZENTACYJNEJ
CZĘŚCI WŁADYSŁAWOWA,
ZALEDWIE 120 METRÓW OD PIASZCZYSTEJ PLAŻY**



WYBUDOWANY I ZARZĄDZANY PRZEZ NAS APART HOTEL OD 2013 ROKU PRZYNOSI ZYSK INWESTOROM

Spółka Gwiazda Morza w pierwszym etapie inwestycji oddała do użytku i z sukcesem zarządza dwoma budynkami w formule Apart Hotelu z 85 luksusowymi apartamentami wakacyjnymi.

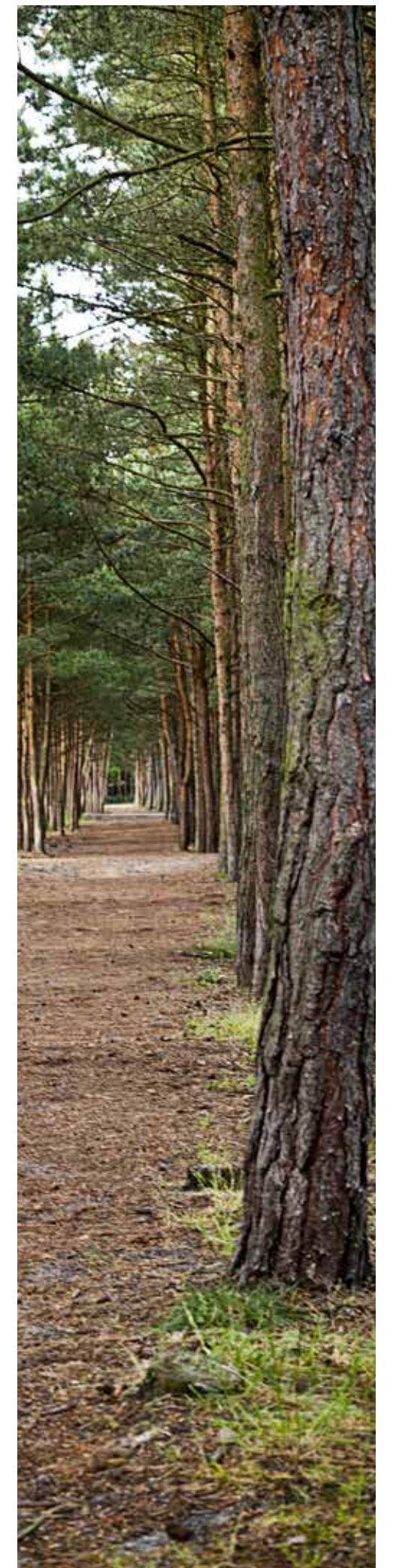
Właściciele lokali mają możliwość korzystania z prywatnych apartamentów z usługą concierge i czerpania zysku z najmu. Z myślą o nich od kilku lat z sukcesem prowadzimy pełną obsługę wynajmu. Goście apartamentów bardzo wysoko oceniają pobyt w Apart Hotelu Gwiazda Morza.

Właścicielami spółki są Krzysztof Sobolewski, Zygmunt Skoczke i Ryszard Korczak – inwestorzy z łącznym, ponad 30-letnim doświadczeniem na rynku deweloperskim. Dotychczas zrealizowali inwestycje, w ramach których do użytku oddano ponad 400 apartamentów i mieszkań wakacyjnych w dziewięciu lokalizacjach.

PONAD 30 LAT
DOŚWIADCZENIA INWESTYCYJNEGO

400 APARTAMENTÓW
ODDANYCH DO UŻYTKU

NAJWYŻSZE NOTY
W PORTALACH REZERWACYJNYCH BOOKING.COM I TRIPADVISOR



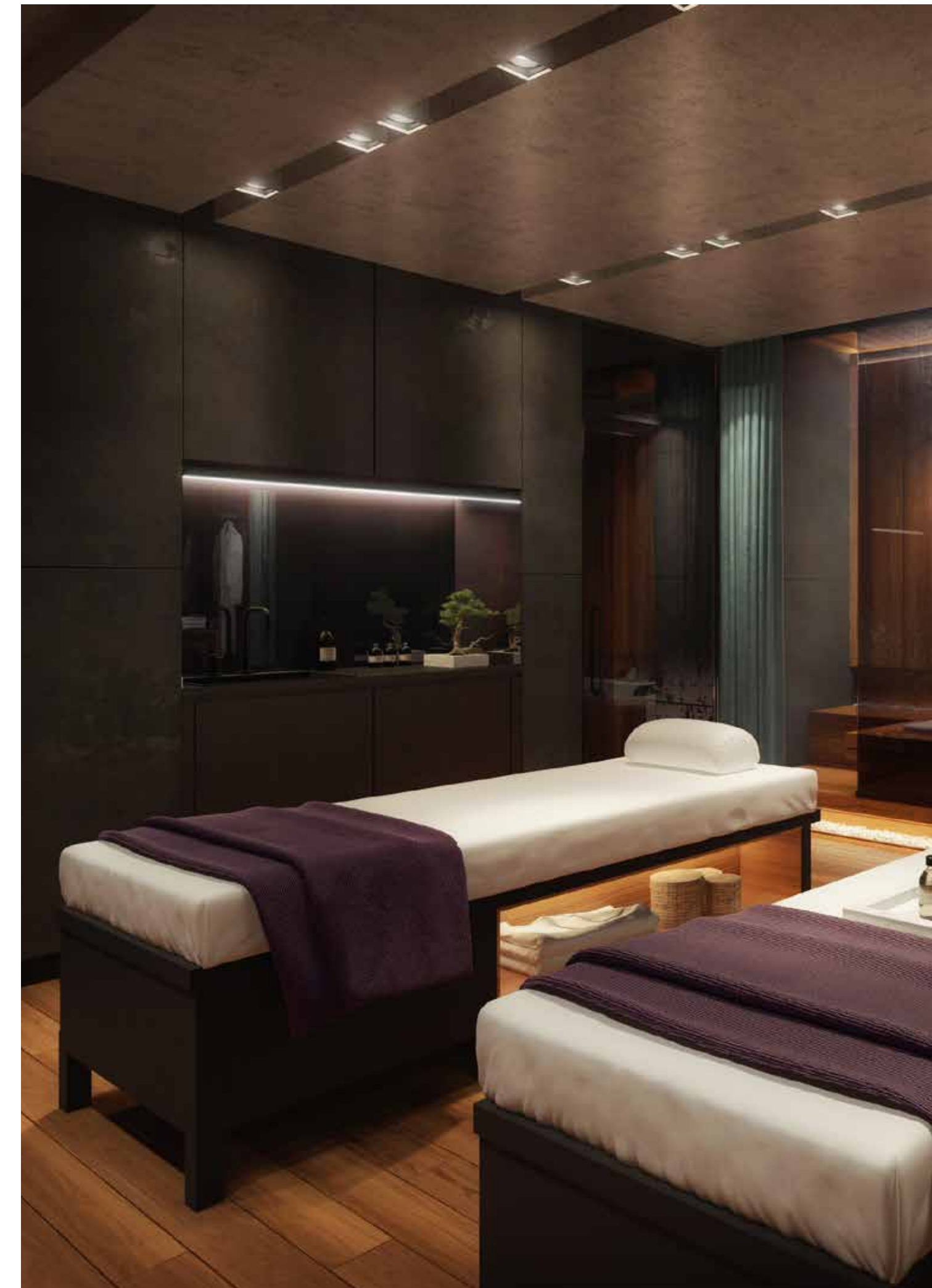
**WE WRZEŚNIU 2016
RUSZYŁA BUDOWA
LUKSUSOWEGO
RESORTOWEGO HOTELU,
KTÓRY PRZYJMIE PIERWSZYCH
GOŚCI NA WIOSNĘ 2019**



To będzie jedyny hotel tak wysokiej klasy we Władysławowie. Najbliższe hotele cztero-gwiazdkowe funkcjonują na Półwyspie Hel-skim i w Gdyni. Obiekty w tym standardzie i lokalizacji cieszą się dużym zainteresowa-niem gości.

W hotelu znajdzie się wiele stref wypoczynku i aktywności. Wszystkie udogodnienia zostały przemyślane w taki sposób, aby było to miejsce atrakcyjne przez cały rok dla różnorodnych grup klientów.

Hotel zaprojektowano jako luksusowy, a jednocześnie nieformalny i nowoczesny produkt, który idealnie odpowiada na potrzeby wymagających klientów i doskonale wpisuje się w trendy turystyki premium.



WYPOSAŻONY W DOSKONAŁE ZAPLECZE SPORTOWO-REKREACYJNE I OPIEKĘ TRENERÓW PERSONALNYCH



Relaks w jacuzzi, trening pływacki w 20-metrowym basenie, zabawa z rodziną w brodziku, a może podziwianie widoku z basenu infinity na dachu budynku.

W hotelu zaprojektowano salę fitness i pokoje ze sprzętem sportowym. Jego centralną część przecina przeszklona ścianka wspinaczkowa, biegnąca od pierwszego piętra po dach hotelu. Strefa plaży to z jednej strony miejsce relaksu na wygodnych leżakach, a z drugiej przestrzeń aktywnego wypoczynku na boiskach do piłki plażowej czy przyrządach do ćwiczeń i rekreacji.

W ramach programu Mistrzowie Aktywnego Wypoczynku w aktywnościach pomoże Sport Concierge – wykwalifikowany trener, który zaplanuje i poprowadzi zajęcia dostosowane do potrzeb i możliwości uczestników.

Towarzyszyć temu będą spersonalizowane zabiegi kosmetyczne i rehabilitacyjne oraz przygotowane przez profesjonalistów odpowiednie diety i indywidualne programy żywieniowe precyzyjnie dostosowane do potrzeb naszych gości.



BASEN INFINITY



**ŚCIANKA
WSPINACZKOWA**



**AKTYWNA STREFA
NA PLAŻY**



**SPECJALIŚCI SPORTOWI
I SPORT CONCIERGE**

Z KOMFORTOWYMI STREFAMI RELAKSU I URODY – SAUNARIUM, SALONAMI KOSMETYKI I ODNOWY

Saunarium w Gwieździe Morza to cicha strefa, w której w saunach suchych i parowych będzie można znaleźć rozluźnienie mięśni i ukojenie myśli.

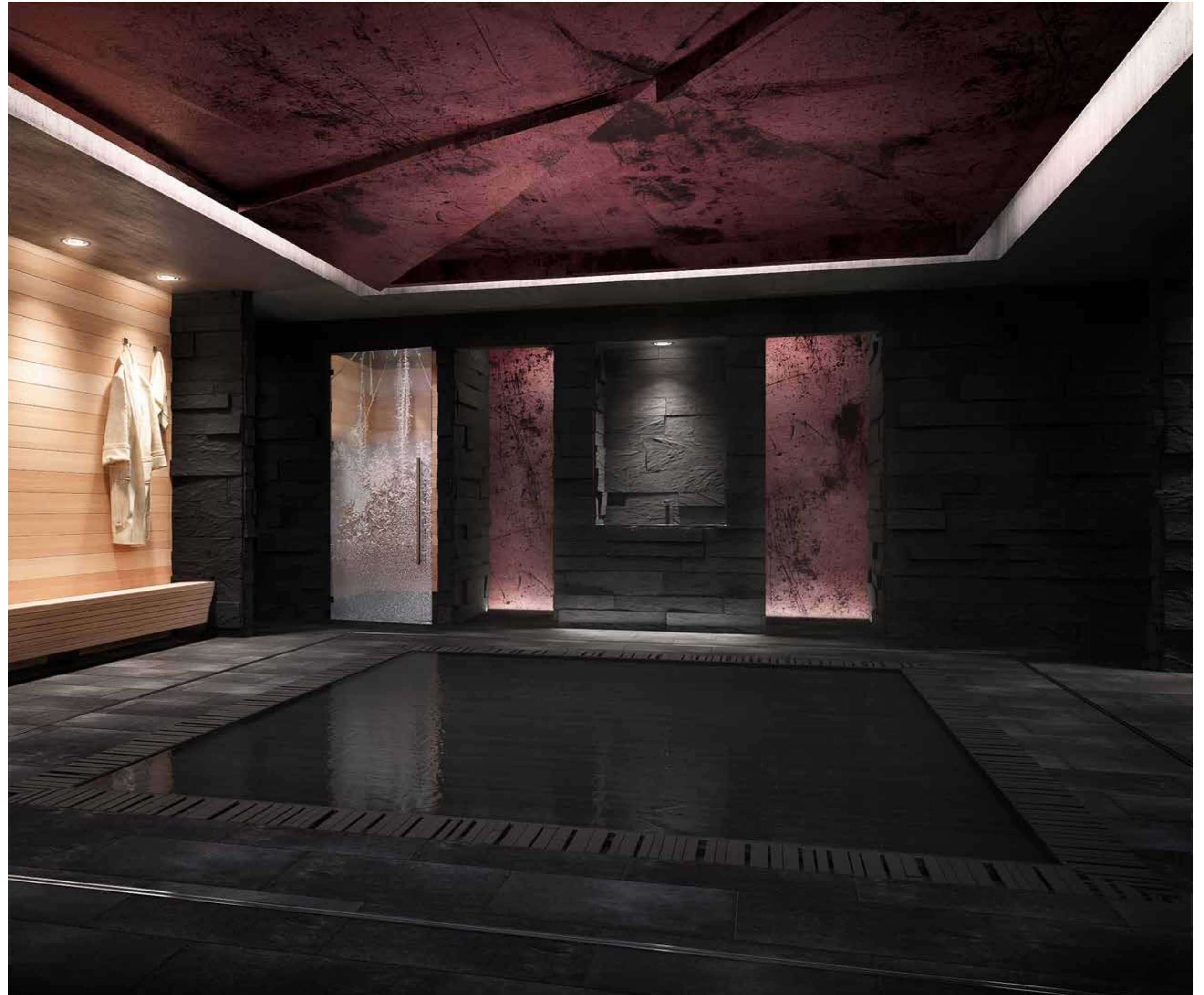
Rytuały i zabiegi pod okiem sauna mastera, hydromasaż, odpoczynek przy solnej ścianie, aromaterapia i łagodna muzyka, będą przynosić spokój i głęboki relaks.

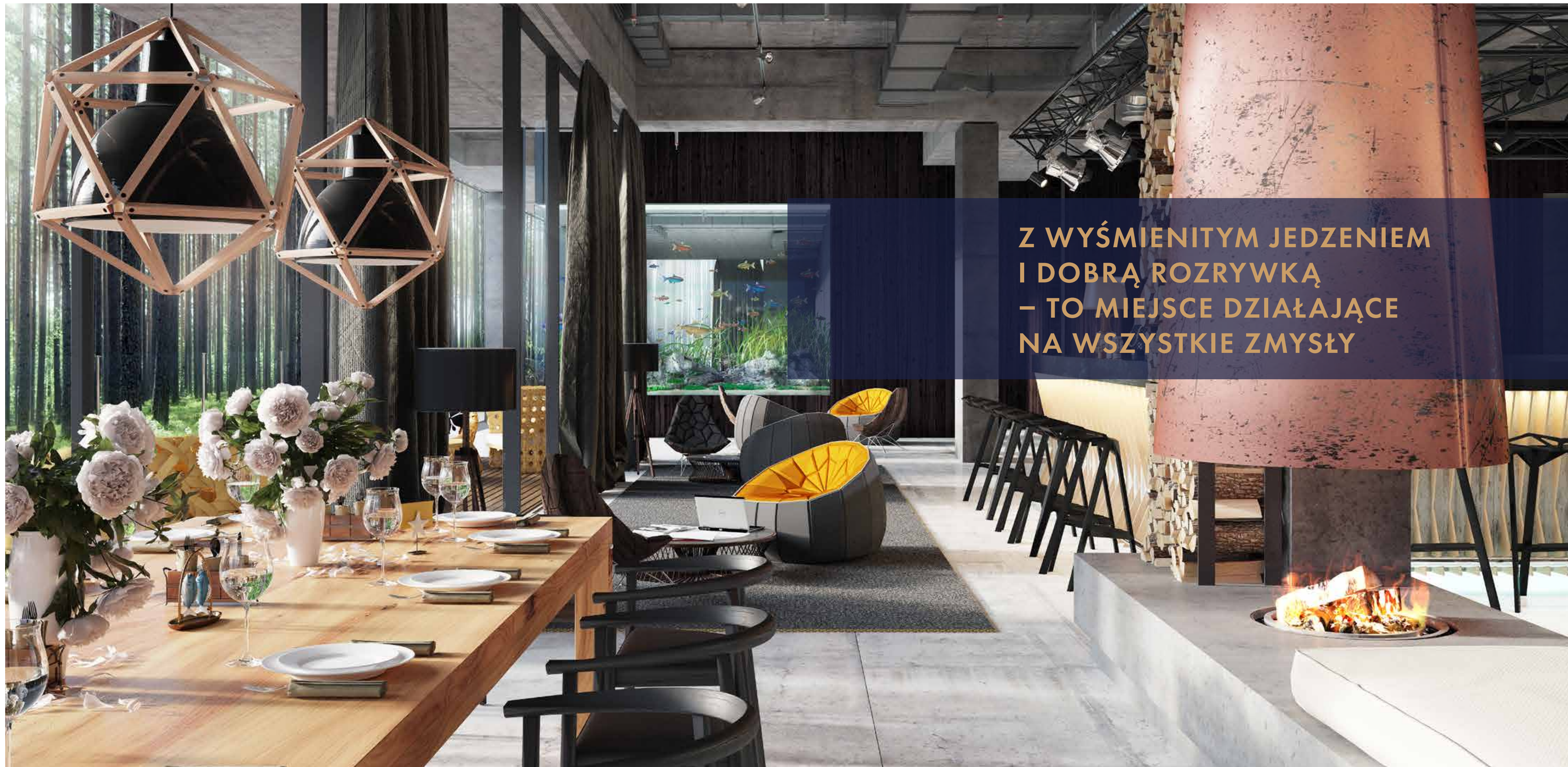
To przestronne miejsce odseparowane od pomieszczeń basenowych i fitness, urządzone harmonijnie i z najwyższym wyczuciem estetyki pomoże zadbać o komfort ciała i umysłu.

W dwupoziomowym SPA, zlokalizowanym w pobliżu pokoi hotelowych, w gabinetach odnowy i kosmetyki goście hotelu skorzystają z szerokiej gamy relaksujących i regenerujących masaży i zabiegów, które zapewnią vitalność i energię.

Gwiazda Morza będzie miejscem, które zadba o odprężenie, równowagę, zdrowie i dobre samopoczucie.

Układ wszystkich stref relaksu zaplanowano tak, by zapewnić Gościom prywatność i spokój.





Z WYŚMIENITYM JEDZENIEM
I DOBRĄ ROZRYWKĄ
– TO MIEJSCE DZIAŁAJĄCE
NA WSZYSTKIE ZMYSŁY



KLUB MUZYCZNY

W INDUSTRIALNYM STYLU

RESTAURACJA

Z WIDOKIEM NA NADMORSKI LAS

Restauracja północna będzie zachwycać widokiem na las, dużym tarasem, autorską kuchnią live cooking. Pojawią się też strefy VIP i chillout, dające dużo prywatności i komfortu.

W restauracji południowej będzie można zamówić lekkie dania w stylu kuchni śródziemnomorskiej i zaopatrzyć się w szybkie przekąski w drodze na plażę. Lobby bar z miejscami do relaksu i tarasem to świetne miejsce nieformalnych spotkań i rozmów.

Klub muzyczny w podziemiu magnetyzuje wyrafinowaną estetyką, ciekawymi wydarzeniami i imprezami muzycznymi. W industrialnym przyciemnionym wnętrzu zaserwujemy pyszne drinki i przekąski, idealne na wieczory w zgranym towarzystwie.

Dla Gości zostanie przygotowana ekskluzywna strefa wypoczynku na plaży – komfortowe łóżka plażowe, bar i restauracja.

Pomyśleliśmy także o zabawie dla najmłodszych. Dla dzieci zaprojektowaliśmy odrębną salę zabaw w morskiej stylistyce. Dodatkowo, w strefie plażowej, znajdą one moc atrakcji pod opieką animatorów.

NOWOCZESNA INFRASTRUKTURA, KTÓRA PRZYCIĄGNIE WYDARZENIA BIZNESOWE O RÓŻNEJ SKALI

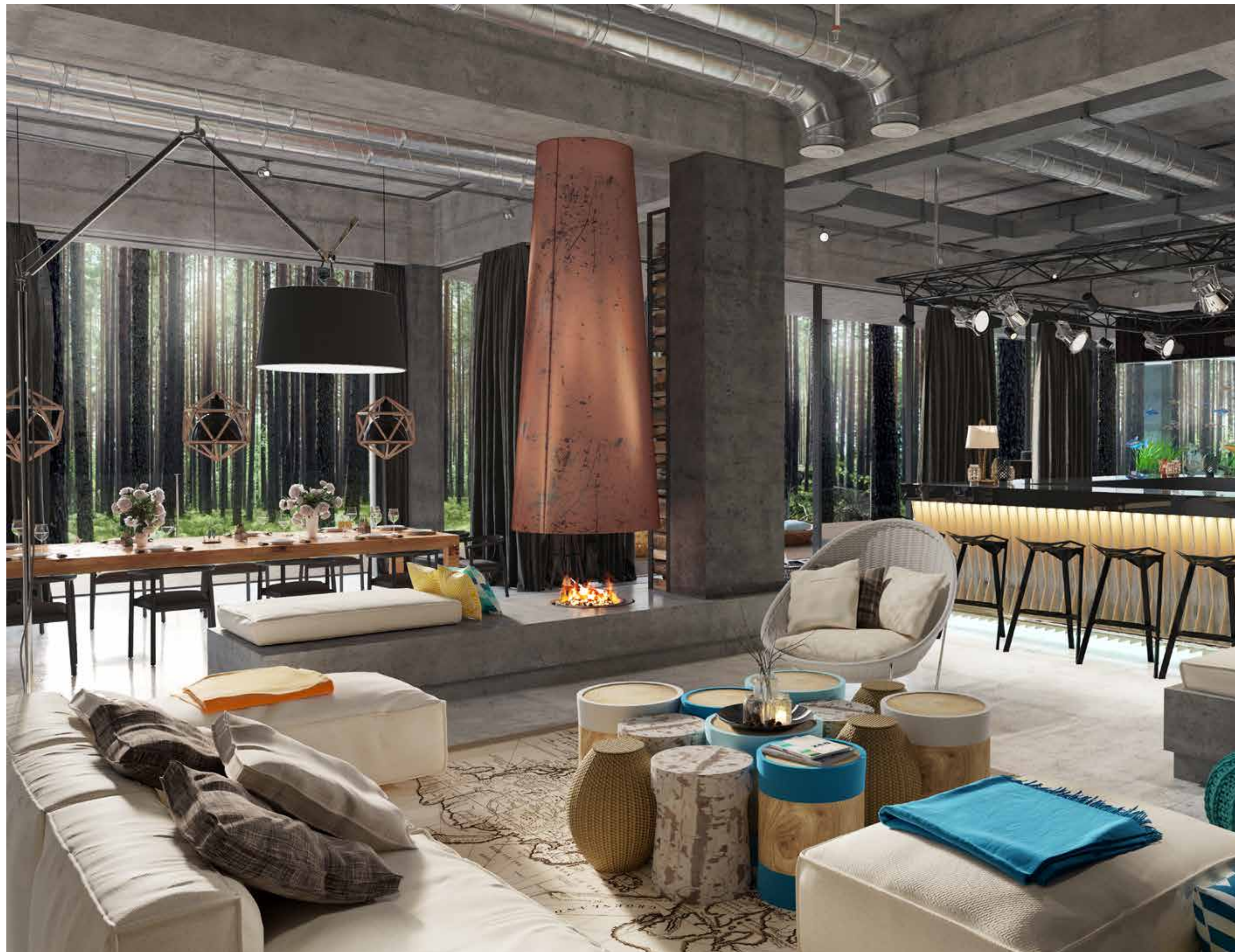
Hotel będzie oferował pełne zaplecze konferencyjno-bankietowe. Sala o zmiennej konfiguracji pomieści do 250 osób. W centrum konferencyjnym znajdą się też sale kameralnych spotkań biznesowych.

Bogate zaplecze gastronomiczne, wysoki standard wykończenia wnętrz, infrastruktura Spa & Sport sprawią, że hotel stanie się idealnym miejscem na biznesowe spotkania integracyjne i konferencje.

Doskonałym uzupełnieniem dnia pracy będzie wypoczynek na tarasach i w strefie lounge, gdzie Goście znajdą wyciszenie i relaks.

Dzięki dobrej lokalizacji hotelu, zapewniającej szybki dojazd z Trójmiasta, będzie to miejsce wyjątkowo atrakcyjne dla biznesu. To idealne miejsce na połączenie pracy i przyjemności.





WYSOKA JAKOŚĆ W HARMONII Z NATURALNYM NADMORSKIM OTOCZENIEM

Projektując hotel, postawiliśmy sobie za cel zrealizowanie wizji, która pozwoli wpisać go w otaczającą naturę.

Przyroda wokół hotelu: miarowy las sosnowy, charakterystyczna wydma, plaża i mocno rysująca się linia brzegowa, zostanie harmonijnie podkreślona i wykorzystana zarówno w projekcie wnętrza, jak i planie funkcjonalnym obiektu.

Duże ilości naturalnego drewna, panoramiczne przeszklenia, elementy wykonane z kamienia nie tylko podkreślają prestiż miejsca, ale też bardzo dobrze komponują się z otoczeniem. Przeszkłone ściany kabin prysznicowych pozwalają na nieograniczone korzystanie z jego uroków.

Przez panoramiczne okna natura zagląda do wnętrza. Dlatego również design pokoi hotelowych nawiązuje silnie do natury. Aranżacja wnętrza w pokojach jest dostępna w dwóch stylach – Forest oraz Sea.

Wszystkie wnętrza wykończone zostaną z dbałością o najdrobniejsze detale według autorskich projektów przy użyciu trwałych materiałów wysokiej jakości.

NIE WIĘCEJ NIŻ 87 INWESTORÓW MOŻE WZIĄĆ UDZIAŁ W PROJEKCIE I CZERPAĆ ZYSK 7% ROCZNIE

7%
PRZYCHÓD ROCZNY
OD ZAINWESTOWANEJ
KWOTY NETTO

102%
ZWROT Z INWESTYCJI
W 15 LAT

23%
MOŻLIWOŚĆ ODLICZENIA
PODATKU VAT, AMORTYZACJI
I INNYCH KOSZTÓW

Zakupiony pokój będzie przynosił inwestorom zyski przez minimum 15 lat ze skumulowanym 102% zwrotem z inwestycji.

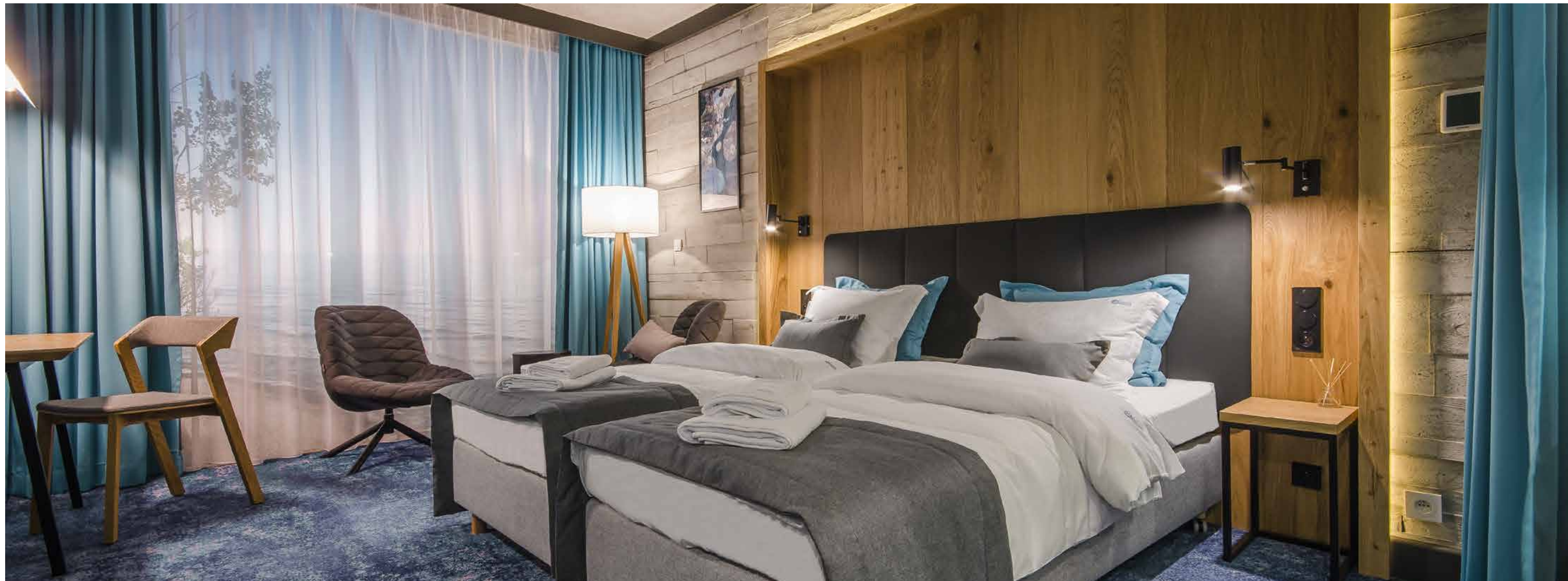
Inwestor staje się właścicielem pokoju z założoną księgą wieczystą. Umowa dzierżawy nie może być wypowiedziana przedterminowo przez operatora hotelowego. Obowiązuje przez 15 lat z możliwością przedłużenia na kolejne lata. Przez ten czas właściciel pokoju otrzymuje stały, gwarantowany dochód z czynszu dzierżawnego – niezależny od takich czynników, jak wahania koniunktury na rynku turystycznym czy obłożenie obiektu. Dochód jest liczony od ceny netto pokoju hotelowego: 5,5% w pierwszym roku, 6% w drugim roku, 6,5% w trzecim roku, 7% od czwartego roku umowy. Wynagrodzenie wypłaca się w systemie kwartalnym.

Inwestycję zabezpiecza akt własności oraz stała umowa z profesjonalnym operatorem hotelu, na którym spoczywają wszystkie wymogi związane z prowadzeniem obiektu. Umowy zakupu pokoju hotelowego i dzierżawy podpisane są w formie notarialnej. Wynikające z nich prawa nabywcy wpisywane są do księgi wieczystej założonej indywidualnie dla każdego lokalu, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość.

Nabywca pod warunkiem spełnienia określonych wymogów ma prawo do odliczenia podatku VAT z tytułu zakupu lokalu oraz kosztów amortyzacji i innych wydatków związanych z zakupem.

Inwestycja nie jest realizowana w oparciu o ustawę z dnia 16 września 2001 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (tzw. ustawę deweloperską).





POSIADANIE LUKSUSOWEGO POKOJU W HOTELU GWIAZDA MORZA TO NIE TYLKO INWESTYCJA

To również doskonała okazja na spędzenie wspaniałych chwil relaksu i aktywności podczas pobytów właścicielskich.

Krótki weekendowy wyjazd na windsurfing, wakacje z rodziną, weekend w SPA, przyjazd ze znajomymi, spotkanie z kluczowymi partnerami biznesowymi. To będzie Twoje miejsce.

Wszyscy inwestorzy będą mogli spędzić wyjątkowy czas we wspaniałym miejscu z pełną obsługą na najwyższym poziomie.

Właściciele pokoi hotelowych będą należeć do ekskluzywnej społeczności – Klubu VIP. Członkowie Klubu uzyskają możliwość korzystania z pobytów właścicielskich w hotelu od 14 do 21 dni w roku.

Przynależność do Klubu VIP to również zniżki i promocje oraz wiele atrakcji i udogodnień dostępnych tylko dla członków Klubu.



POKOJE SUPERIOR

Nowocześnie zaaranżowany dwuosobowy pokój z tarasem i widokiem na Nadmorski Park Krajobrazowy lub miasto. Możliwość połączenia niektórych pokoi w wygodne, rodzinne suity.



POKOJE JUNIOR

Narożny pokój z dużymi przeszkleniami i tarasem. Zwiększony metraż pozwala na wprowadzenie dodatkowych funkcji - pokoje występują w aranżacjach typu Business, Family, Active i Love.





POKOJE
SENIOR

Komfortowy pokój z dużym tarasem i podziałem na strefę dzienną i nocną - wypoczynkową. Sprzyjający pełnemu relaksowi.



APARTAMENT
HOTELOWY

Ekskluzywny apartament o wyjątkowej aranżacji. Z tarasem zlokalizowanym na najwyższym piętrze hotelu i panoramicznym widokiem na otwarte morze, port i Półwysep Helski.



KALKULACJA ZWROTU Z INWESTYCJI – PRZYKŁADOWY POKÓJ HOTELOWY

Typ pokoju:		SUPERIOR A		Gwarantowana stopa zwrotu (czynsz dzierżawny)			
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	m ²	23	1. rok	2. rok	3. rok	Lata 4-15	łącznie
Cena netto z 1 m²	PLN	19 591	5,5%	6,0%	6,5%	7,0%	102%
Nakłady		Gwarantowane przychody					
Cena netto pokoju hotelowego	PLN	450 000	24 750	27 000	29 250	31 500	459 000
Cena netto wyposażenia	PLN	35 000					
łączna cena netto	PLN	485 000					
Koszty bieżące (w ujęciu rocznym)		Gwarantowane przychody minus koszty bieżące					
Fundusz remontowy na 1 m ² (*)	2,50 PLN PLN	-689					
Podatek od nieruchomości na 1 m ² (**)	19,50 PLN PLN	-448					
Opłata hotelowa na wymianę wyposażenia	9,0% PLN	-3 150					
łączne koszty roczne		-4 287	20 463	22 713	24 963	27 213	
			4,5%	5,0%	5,5%	6,0%	

Uwagi:

(*) Opłata wnoszona do wspólnoty lokali

(**) Stawka podatku za rok 2018

Materiał nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego i ma charakter wyłącznie informacyjny.

BIURA SPRZEDAŻY

**UL. HRYNIEWIECKIEGO 12
84-120 WŁADYSŁAWOWO**

T: +48 58 585 83 80

T: +48 883 379 621

T: +48 883 371 441

INFO@GWIAZDAMORZA.COM

GWIAZDAMORZA.COM

**UL. TWARDA 4
00-105 WARSZAWA**

+48 535 10 10 10

SPRZEDAZ@HIGHLEVELESTATE.PL

WWW.HIGHLEVELESTATE.PL