

D206

## Investiční apartmán Laguna Beskidów

Laguna Beskidów je moderní apartmánový resort nacházející se přímo u jezera Żywieckie, v srdci polských Beskyd. Spojuje nádhernou přírodu, vysoký standard ubytování a špičkové zázemí pro celoroční rekreaci. Díky stále rostoucí oblíbenosti vnitrozemského turismu v Polsku a omezené nabídce nemovitostí v této lokalitě má projekt obrovský investiční potenciál. Nabízí nejen možnost vlastního využití, ale také atraktivní výnosy z krátkodobého pronájmu, o které se kompletně postará aparthotelová správa. Je to ideální kombinace rekreačního komfortu a investice.

|                |          |            |               |
|----------------|----------|------------|---------------|
| rok dokončení: | 2024     | dispozice: | 2kk           |
| budova:        | D        | výměra m²: | 47,27         |
| patro:         | 1. patro | terasa m²: | 7,95          |
| netto výnos:   | 7,43%    | cena:      | 781 224,62 zł |

4 834,68 zł

měsíční renta

7,43%

14 007,31 zł

cena za m2

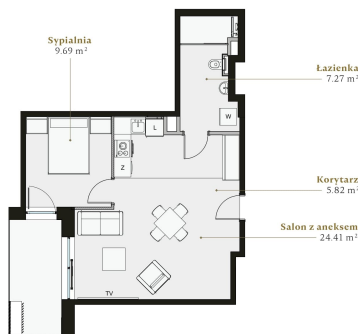
vč. DPH

## Cenotvorba apartmánu – ceníková cena

|                |               |
|----------------|---------------|
| Cena apartmánu | 747 712,87 zł |
| Cena parkingu  | 20 000,00 zł  |
| Nákladovost    | 44 220,26 zł  |

Cena po slevě 781 224,62 zł

stanovena kupní cena je v PLN do budoucna pro klienta nemenná a chráněná notářským zápisem. Nákladovost jsou náklady spojené s koupí a daněmi (seps smlouvy o smlouvě budoucí kupní, tlumočnické u notářského zápisu, poplatky za vklad, zastupování před institucemi a provize). V ceně není započítáno dokončení apartmánu a interiéru – tato položka je velmi individuální a záleží na přáních, potřebách a možnostech jednotlivých klientů.

Lyžařské  
střediskoJezero  
ŻywieckieWellness  
a saunový světSkybar  
s vířivkamiDětské  
hřiště a minigolf

| Varianty obsazenosti | Měsíční renta | Výnos renta | Růst hodnoty | Celkový výnos |
|----------------------|---------------|-------------|--------------|---------------|
| Pesimistická 40 %    | 2 898,72 zł   | 4,45%       | 6,00%        | 10,45%        |
| Konzervativní 50 %   | 3 866,70 zł   | 5,94%       | 6,00%        | 11,94%        |
| Vyvážená 60 %        | 4 834,68 zł   | 7,43%       | 6,00%        | 13,43%        |
| Dynamická 70 %       | 5 802,66 zł   | 8,91%       | 6,00%        | 14,91%        |

\*V měsíční rentabilitě je již počítáno se všemi, v tuto chvíli známými náklady, spojenými s chodem. Dále pak jsou zde odečteny poplatky na booking i správcovskou společnost (chod a pronajímání ve výši 28 %). Kalkulace návratnosti investice a růstu hodnoty nemovitosti vychází z předpokladu vývoje cen na trhu nemovitostí, a také krátkodobých pronájmů. Dále pak předpokládaných podmínkách správcovské společnosti. Tato kalkulační nepředstavuje závaznou garanci výnosu či rentability a v čase se může měnit dle závislosti na trhu a podmínkách. Klíčové pro naplnění predikce je také dokončení celého objektu a okolí, které je plánováno na léto 2026

## Výnosy z pronájmu

|                  |           |
|------------------|-----------|
| Cena za noc      | 520,00 zł |
| Poplatek booking | 78,00 zł  |

|               |           |
|---------------|-----------|
| Celkový výnos | 442,00 zł |
| Výnos majitel | 318,24 zł |

Cena za noc - je stanovena podle současné predikce situace na trhu krátkodobých pronájmů v této lokalitě v případě dokončení celého projektu, orientačně pro rok 2026.  
Poplatek bookingu - pohybuje se okolo 15 % a je automaticky odečten od částky, kterou booking vyplácí. Výnos investor - jedná se o 72 % z ceny po odečtení bookingu, přičemž poplatek správcovské společnosti činí 28 %. Správcovská společnost, která se o pronájem stará je Laquna Beskidów sp. z o.o.

## Pravidelné měsíční náklady

|            |           |
|------------|-----------|
| Správa SVJ | 519,97 zł |
| Pojištění  | 43,33 zł  |

|         |           |
|---------|-----------|
| Energie | 350,00 zł |
| Média   | 59,90 zł  |

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Celkové náklady | 973,20 zł |
|-----------------|-----------|

Správa SVJ - jedná se o veškeré náklady spojené s chodem domu (fond oprav, pojištění, úklid, zahradník, úklid sněhu, voda a teplo). Pojištění jednotky - musíme pojistit v PL a vybrali jsme pro tento účel poj. Allianz. Energie - napsány na majitele, který je každý měsíc pravidelně platí (zajišťuje společnost TAURON). Televize a internet - je dobré mít vysokorychlostní internet a Netflix.



Wellness s výřivkou a sauna světem v budově G



Wellness s výřivkou a sauna světem v budově G



Ostrov pro rezidenty s restaurací, barem a půjčovnou



Ostrov pro rezidenty s restaurací, barem a půjčovnou



Luxusní a již funkční restaurace Laguna restaurant v budově B



Luxusní a již funkční restaurace Laguna restaurant v budově B



### Zázemí v budově FGH

- Půjčovna lyží a kol
- Automatická prádelna
- Bistro restaurace s terasou
- Velké dětské hřiště s minigolfem
- Kavárna s pekárnou
- Skybar s dvěma vířivkami

### Zázemí v budově B, C, D, E

- Restaurace v budově B
- Fitness v každé budově
- Sauny s odpočívárnou
- Podzemní garáže
- Lyžařny a kolárny

### Zázemí na ostrově pro rezidenty

- Restaurace
- Music bar s pláží
- Pódium na koncerty
- Půjčovna paddleboardů
- Půjčovna šlapadel
- Kotviště pro čluny a lodě

## Lyžařské středisko & enduro park Szczyrk

Pokud hledáte ideální kombinaci rekreace u jezera a zimních sportů, máte štěstí – jen 15 minut jízdy od resortu Laguna Beskidów se nachází jedno z nejmodernějších lyžařských středisek v Polsku: Szczyrk Mountain Resort. Szczyrk je součástí prestižní sítě GO PASS, která spadá pod Tatra Mountain Resorts – skupinu podporovanou J&T Bankou, známou například i z provozování špičkových středisek v Tatrách a Alpách. Díky této spolupráci máte záruku vysoké kvality služeb, skvěle upravených sjezdovek a profesionálního zázemí.

Celý areál nabízí více než 40 km propojených sjezdovek, moderní lanovky, snowparks i večerní lyžování. Na své si zde přijdou začátečníci, rodiny s dětmi i zkušení lyžaři. V okolí se navíc nachází široká nabídka après-ski aktivit, restaurací a wellness služeb. Díky strategické poloze resortu Laguna Beskidów můžete během jediné dovolené kombinovat zimní sporty, relax u jezera a komfortní zázemí vlastního apartmánu. Szczyrk dělá z této lokality nejen krásné místo k životu, ale i investici s celoročním využitím.

