

H304

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:	2025	dispozice:	3kk
budova:	H	výměra m²:	53,84
patro:	2. patro	terasa m²:	30,91
netto výnos:	7,67%	cena:	1 088 709,89 zł

6 957,87 zł

měsíční renta

7,67%

14 544,84 zł

cena za m2

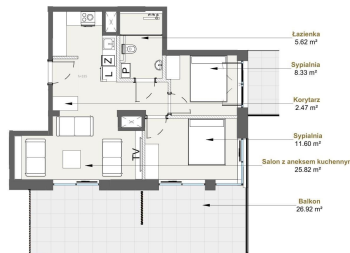
vč. DPH

Cenotvorba apartmánu – ceníková cena

Cena apartmánu	1 049 880,00 zł
Cena parkingu	20 000,00 zł
Nákladovost	61 625,09 zł

Cena po slevě 1 088 709,89 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 %	4 277,31 zł	4,71%	6,00%	10,71%
Konzervativní 50 %	5 617,59 zł	6,19%	6,00%	12,19%
Vyvážená 60 %	6 957,87 zł	7,67%	6,00%	13,67%
Dynamická 70 %	8 298,15 zł	9,15%	6,00%	15,15%

*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	720,00 zł
Poplatek booking	108,00 zł

Celkový výnos	612,00 zł
Výnos majitel	440,64 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	592,24 zł
Pojištění	51,67 zł

Energie	380,00 zł
Média	59,90 zł

Celkové náklady	1 083,81 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
- Lyžárny 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, snowparky 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.