apartamenty REZYDENCJE 3/21 (215)

MAGAZYN NIERUCHOMOŚCI

WGN®

cena: 8,90 zł w tym 8% VAT
numer 3/21 (215) wrzesień'21

apartamenty REZYDENCJE

pałace, dwory, zamki

pozwól się zainspirować pięknymi wnętrzami

Wille PREMIUM z basenami

WEHIKUŁ INWESTYCYJNY ciekawą opcją

Apartament VS. willa

Flipowanie NA INWESTYCYJNEJ MAPIE POLSKI

INDEX 297860, ISSN 2392-3121

komercja24.pl

portal dla inwestorów w nieruchomości

24 commercial
NIE TYLKO DLA INWESTORÓW

- nieruchomości dla inwestorów
- analizy i raporty
- komentarze i opinie
- dobra luksusowe i kredyty

WGN®
ponad 30 lat na rynku
Tylko na
wgn.pl
znajdziesz
wyjątkowe
nieruchomości
wgn.pl w pierwszej
połowie 2021 r.
odwiedziło ponad
1 milion osób

Spis treści

WGN apartamenty REZYDENCJE
pałace, dwory, zamki

6 – 31 Apartamenty na sprzedaż
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA

14 Mieszkanie czy dom? – na co decydują się Polacy
Michał Szymański, Decoroom

18 Wehikuł Inwestycyjny ciekawą opcją
HB Premium

22 Rekord sprzedaży i zadyszka we wprowadzeniach
Kazimierz Kirejczyk, JLL

26 Flipowanie na inwestycyjnej mapie Polski
Wojciech Orzechowski

27 Inspiracje wnętrzarskie

32 – 53 Rezydencje na sprzedaż
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA

36 Rośnie zapotrzebowanie na luksusowe domy premium z basenami

48 Jak dobrze i szybko sprzedać nieruchomość?
Tomasz Porowski, Pantera Invest

54 – 61, 70 Pałace, zamki i dwory
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych

62 – 63 Kamienice dla inwestorów
Polskie kamienice czekają na inwestorów

64 – 65 Hotele i pensjonaty dla inwestorów
Redakcyjny wybór najciekawszych hoteli i pensjonatów

66 – 67 Biurowce dla inwestorów
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów

68 – 69 Tereny inwestycyjne
Najbardziej lukratywne oferty terenów

APARTAMENTY REZYDENCJE – prezentuje najbardziej luksusowe nieruchomości w Polsce i na świecie: wyjątkowe, ekskluzywne pałace, dwory, zamki, posiadłości, rezydencje, jak również apartamenty i lofty. Czasopismo skierowane jest nie tylko do inwestorów i pasjonatów luksusowych wnętrz, ale też inspiruje architektów i projektantów wnętrz. Zespół redakcyjny tworzą dziennikarze, analitycy i architekci o ugruntowanej pozycji na rynku nieruchomości premium.

Magazyn nieruchomości **APARTAMENTY REZYDENCJE** wydawany jest już od 1992 r. przez Koncern WGN – lidera rynku nieruchomości w Polsce. Wydawnictwo kolportowane jest w sieci RUCH i POLPERFECT w tym w salonach prasowych: EMPIK, InMEDIO, RELAY, TOP PRESS itp., a także w formie elektronicznej na www.eprasa.pl

Zespół redakcyjny życzy przyjemnej lektury.
Redakcja: 50-079 Wrocław, ul. Ruska 22, tel./fax +48 71 337 84 00, e-mail: sekretariat@wgn.pl, www.apartamentyrezydencje.com
Reklama: tel. +48 71 337 84 05, e-mail: d.komarnicka@wgn.pl

OKŁADKA: Obraz licencjonowany przez Depositphotos.com/Drukarnia Chroma

eprasa.pl 207b070253

ponad **5 000** ekskluzywnych apartamentów i rezydencji z Polski i zagranicy

W serwisie **apartamentyrezydencje**.com

zamów prenumeratę kwartalnika „APARTAMENTY REZYDENCJE" w zakładce „**PRENUMERATA**".

zamów reklamę w zakładce „**REKLAMA**".

eprasa.pl 207b070253

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (61,7 m²) na parterze 2-kondygnacyjnego budynku z rynku pierwotnego. Apartament gwarantuje przyszłym właścicielom życie na wysokim poziomie i prestiż.
Tel. +48 577 777 627 015-12015

319 900 zł

Bolesławiec

Bolesławiec

589 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (77,2 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku z 2015 r. Apartament z przepięknym ogrodem. Nowoczesny design wnętrza. Klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe, monitoring, ochrona.
Tel. +48 533 277 426 015-12954

eprasa.pl 207b070253

Pomorskie. Ekskluzywny, dwupokojowy apartament (34,47 m²) położony na drugim piętrze w trzykondygnacyjnej willi z 2020 roku. Apartament adresowany jest do najbardziej wymagających klientów, którzy docenią wysoki standard wykończenia i życie na najwyższym poziomie. Wnętrze wykończone zostało przy użyciu najlepszej jakości materiałów. Ekspozycja okien na wszystkie cztery strony świata. To znakomita propozycja również dla miłośników natury, gdyż oferowany apartament znajduje się w malowniczej i unikatowej lokalizacji, na wyspie, w otoczeniu zieleni i słynnego parku krajobrazowego. Blisko na plażę, gdzie turyści często znajdują piękne okazy bursztynu. Apartament z rynku pierwotnego w standardzie deweloperskim.

Gdańsk | 450 000 zł | Tel. +48 735 872 918 | 008-665

Gdańsk

759 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (63,63 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku z 2019 r. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia.

008-774
Tel. +48 736 026 650

eprasa.pl 207b070253

Apartamenty w Polsce

Inowrocław

799 000 zł

Kujawsko-pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (59 m²) na parterze, w 4-kondygnacyjnym budynku z 2014 roku. Najlepszej jakości użyte materiały wykończeniowe. Apartament gwarantuje nowym domownikom duże poczucie bezpieczeństwa (antywłamaniowe rolety, antywłamaniowe drzwi) i wygody (ogrzewanie podłogowe).
Tel. +48 660 511 570 037-4082

Lubin

499 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy docenią wysoki standard wykończenia i życie na najwyższym poziomie. 4 pokoje, II piętro. Wnętrze apartamentu o pow. 180 m² wykończone zostało przy wykorzystaniu jedynie najlepszej jakości materiałów. Apartament znajduje się w 3-kondygnacyjnej kamienicy z rynku wtórnego. Ekspozycja okien na południe – północ – wschód – zachód. Apartament zaaranżowany na 2 poziomach z przepięknym tarasem, antresolą oraz kominkiem.

Tel. +48 508 121 235
201-3630

eprasa.pl 207b070253

Luksusowy apartament w Gorzowie Wielkopolskim

369 600 zł

Lubuskie. Ekskluzywny apartament z 2019 roku o powierzchni 48 m^2 położony na bezpiecznym parterze w trzykondygnacyjnym budynku. Dwa pokoje. Przeznaczony dla wymagających klientów, którzy szukają na rynku wtórnym lokalu z korzystną ekspozycją okien gwarantującego wysoki poziom życia. Wnętrze apartamentu zaaranżowano niezwykle gustownie i modnie przy wykorzystaniu materiałów najlepszego sortu. Nowi właściciele mogą się tu wprowadzić niemal natychmiast. Apartament z całkowitym umeblowaniem i sprzętem AGD. Okna wyposażone w antywłamaniowe rolety. Wnętrze tworzą następujące pomieszczenia i pokoje: pomieszczenie gospodarcze + łazienka z wc + sypialnia + aneks kuchenny + salon. Apartament olśniewa także swoją znakomitą lokalizacją w pobliżu szkoły, przedszkola, sklepów.

Tel. +48 733 562 330, 130-2919

eprasa.pl

Apartamenty w Polsce

Mielno
288 765 zł

Zachodniopomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (35,65 m^2) na III piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Standard deweloperski. Wszystkie pokoje i pomieszczenia wykończone zostały przy użyciu najlepszych materiałów. Słoneczne wnętrze dzięki dużym oknom. Unikatowa i malownicza lokalizacja na ogrodzonym terenie, nad morzem, wśród nowoczesnych obiektów wypoczynkowych i hoteli.

Tel. +48 608 621 626

067-812

Śląskie. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy docenią wysoki standard wykończenia i życie na najwyższym poziomie. 3 pokoje na parterze. Wnętrze o pow. 53,2 m^2 wykończone zostało przy wykorzystaniu jedynie najlepszej jakości materiałów. Apartament znajduje się w czterokondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego planowanym do oddania w 2022 roku. Ekspozycja okien na północny zachód. Standard deweloperski.

181-1134

Tel. +48 660 028 844

Myszków 335 000 zł

eprasa.pl 207b070253

Ekskluzywny apartament w Kwidzynie

502 301 zł

Pomorskie. Ekskluzywny apartament o powierzchni 135,26 m^2. Budynek z 2019 roku o trzech kondygnacjach. Wysoki standard wykończenia. Praktyczny rozkład czterech pokoi i pomieszczeń. Budynek z rynku pierwotnego. Apartament gwarantuje mieszkańcom ogromne poczucie komfortu (ogrzewanie podłogowe). Przynależne miejsce parkingowe wliczone w cenę. Rozkład pokoi oraz pomieszczeń:
KONDYGNACJA 0: pomieszczenie techniczne + łazienka + spiżarnia + aneks kuchenny + pokój dzienny;
KONDYGNACJA 1: sypialnia + łazienka + 2 pokoje + komunikacja.
Na osobną uwagę zasługuje zadbany ogród oraz imponujący widok z okien. Apartament nadaje się dla osób ceniących prestiż, swobodę, solidność, przestrzeń i światło. Nieruchomość zachwyca oryginalną, nowoczesną architekturą i wyjątkową lokalizacją.

Tel. +48 55 277 65 09 128-5003

eprasa.pl 207b070253

Ostrów Wielkopolski

338 786 zł

Wielkopolskie. Ekskluzywny, trzypokojowy apartament (69,14 m²) adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy docenią wysoki standard wykończenia, najlepszego sortu materiały wykończeniowe i życie na najwyższym poziomie. Apartament znajduje się na drugim piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego oddanym do użytkowania w 2021 roku. Stan deweloperski. Apartament dedykowany osobom kreatywnym, poszukującym *„work-life balance"*, ceniącym jakość i wygodę na wzór skandynawskiego stylu życia.

Tel. +48 691 860 010
020-9316

Ostrów Wielkopolski

237 848 zł

Wielkopolskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (47,74 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku z rynku pierwotnego planowanego do oddania w 2021 r. Najmocniejsze atuty to z pewnością wysoki standard, znakomita cena, a także komfortowa przy tej liczbie pokoi powierzchnia. Standard deweloperski. Ekskluzywny apartament zapewni mieszkańcom życie na naprawdę wysokim poziomie. Apartament mieści się na nowoczesnym osiedlu.

Tel. +48 507 104 313
020-9344

eprasa.pl 207b070253

424 000 zł

Luksusowy apartament na Mazurach

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (77,6 m^2) na I piętrze, w 4-kondygnacyjnym budynku planowanym do oddania w 2022 roku. Standard deweloperski. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy szukają na rynku pierwotnym lokalu z korzystną ekspozycją okien gwarantującego wysoki poziom życia. Apartament mieści się na terenie niezwykle nobilitującej inwestycji będącej urzeczywistnieniem idei tworzenia eleganckich i nowoczesnych apartamentów z poszanowaniem tradycji i dobroczynnego wpływu natury na człowieka. To prawdziwy raj na ziemi. Wokół słynne jeziora, parki. Wnętrze apartamentu jest niezwykle przestronne, ustawne i perfekcyjnie nasłonecznione. Do apartamentu przynależy komórka lokatorska. Luksusowy apartament zapewnia nowym właścicielom duże poczucie bezpieczeństwa i komfortu, dzięki m.in. rozprowadzonej sieci ogrzewania podłogowego, panoramicznym oknom etc.

Tel. +48 506 123 200 079-2436

Mieszkanie *czy* dom?

Na co decydują się Polacy

Rozważając kupno nieruchomości, często zadajemy sobie pytanie, czy zainwestować w wolnostojący dom, czy wybrać mieszkanie w bloku. Wpływ na ostateczną decyzję powinno mieć kilka czynników, takich jak możliwości finansowe, wielkość rodziny, odległość od miejsca pracy czy czas dojazdu do szkoły, do której uczęszczają dzieci. O tym jak kształtują się preferencje polskich inwestorów rozmawialiśmy z Michałem Szymańskim, Dyrektorem Działu Sprzedaży Pracowni Architektury Wnętrz Decoroom.

Jak dużo prawdy jest w tym, że z pierwszego mieszkania szybko się „wyrasta"?

– Jest w tym dużo prawdy! Co więcej, możemy to potwierdzić twardym wskaźnikiem, jakim jest żywotność kredytu hipotecznego w Polsce, która aktualnie wynosi około 6 lat. Wybierając pierwsze mieszkanie, często kierujemy się aspektami finansowymi i opieramy nasz wybór na bazie budżetu, którym aktualnie dysponujemy, nie biorąc pod uwagę tego, że nasze potrzeby mogą w przyszłości ewoluować. W mojej ocenie zmiany społeczne i nowoczesne podejście młodego pokolenia będą stymulowały rynek mieszkań na wynajem.

Michał Szymański
Dyrektor Działu Sprzedaży
Pracowni Architektury Wnętrz Decoroom

Dom czy mieszkanie – co jest tańsze w eksploatacji?

– Możemy spodziewać się podobnych kosztów, ale inaczej rozłożonych w czasie. Mieszkając w nowym domu musimy pamiętać o tym, że po dziesięciu latach użytkowania warto będzie odświeżyć elewację oraz dokonać niezbędnych napraw eksploatacyjnych. Decydując się na dom staniemy przed takimi wyzwaniami jak utrzymanie zieleni czy czyszczenie rynien, które, jeśli nie lubimy wykonywać tego rodzaju prac samodzielnie, wygenerują nam dodatkowe koszty. W kwestii mieszkania wskazane opłaty będą zawarte w czynszu.

Jakie są plusy i minusy posiadania mieszkania?

– W przypadku nieruchomości często mówi się o tym, że o jej atrakcyjności decyduje lokalizacja. Jeżeli stawiamy na świetnie skomunikowane miejsce, to o wiele łatwiej będzie nam znaleźć położone w centrum mieszkanie niż dom z ogrodem. Z drugiej strony, jeśli szukamy spokoju i prywatności, to nie będziemy czuć się komfortowo w budynku wielorodzinnym, gdzie nasze życie jest też uzależnione od dobowego rytmu sąsiadów czy przeprowadzanych przez nich remontów.

Z jakimi wyzwaniami muszą się mierzyć właściciele domu? Co zyskują w porównaniu z mieszkańcami bloku lub apartamentowca?

– Nie bez przyczyny właściciele domów powtarzają, że w ich przypadku zawsze znajdzie się coś do zrobienia. Zakres działań jest bardzo obszerny, zaczynając od wspomnianego

eprasa.pl 207b070253

fot. stock.adobe.com

Nieruchomości od zawsze były traktowane jako dobra lokata kapitału. W mojej ocenie, ze względu na łatwość zbycia i większą płynność, obecnie bardziej opłacalne jest lokowanie kapitału w mieszkaniach.

wcześniej czyszczenia rynien, poprzez pielęgnację zieleni, aż po odśnieżanie, jeśli nie zdecydowaliśmy się na podgrzewanie podjazdu. W zamian mieszkańcy wolno stojącego domu zyskują jednak swobodę, przestrzeń, ciszę i prywatność. Czyli coś, o czym marzy większość z nas.

Jakie są różnice między wykończeniem domu i mieszkania?

– W mojej ocenie nie ma tu znaczących różnic, ale jednak wykończenie budynku jednorodzinnego wiąże się z kilkoma dodatkowymi kosztami, jak na przykład wykonanie schodów i balustrad. Poza tym, realizując domy dla naszych Klientów, zdarza nam się także ocieplać poddasza. To na co trzeba zwrócić uwagę, to na pewno czas trwania prac projektowych. Domy ze względu na ich powierzchnię dają więcej możliwości funkcjonalnych i zazwyczaj ze względu na to, że są to nieruchomości docelowe, sam proces decyzyjny jest bardziej złożony.

Co warto wiedzieć, decydując się na wykończenie domu pod klucz?

– Główną zaletą wykończenia pod klucz jest aspekt kompleksowości. Odpowiedzialność jest wtedy skupiona u jednej firmy, takiej jak Decoroom, która zajmując się całością, zadba o szczegóły, jakie będą miały znaczenie na etapie prac wykończeniowych. Warto też wspomnieć, że przy takim systemie możemy dopasować wszystkie funkcje do swoich indywidualnych potrzeb. Architekt na wczesnym etapie może zaplanować m.in. gdzie znajdzie się stół, a co za tym idzie – na budowę zostanie przekazana precyzyjna informacja, w którym miejscu ma się znaleźć wypust do lampy, umieszczonej centralnie nad stołem. To tylko jeden przykład detalu, który ma bardzo duże znaczenie. W Decoroom oferujemy pełną usługę – od powstania koncepcji, poprzez jej realizację oraz zaprojektowanie i wykonanie mebli w zabudowie.

Możliwości sprzedaży – co jest dziś bezpieczniejszą inwestycją?

– Nieruchomości od zawsze były traktowane jako dobra lokata kapitału. W mojej ocenie, ze względu na łatwość zbycia i większą płynność, obecnie bardziej opłacalne jest lokowanie kapitału w mieszkaniach. Na pewno warto jednak przeanalizować sytuację rynkową i rozwój segmentu mieszkań na wynajem oraz to, jak sytuacja związana z ograniczeniem ruchu turystycznego wpłynęła na inwestorów stawiających na mieszkania wynajmowane na tak zwany krótki termin.

Kupno mieszkania lub domu podczas pandemii – czy kryzys gospodarczy odbija się na sytuacji na rynku nieruchomości?

– Pandemia i konieczność spędzania większej ilości czasu w domu zdecydowanie zmieniły rynek. Użytkownicy oczekują od swojego lokum więcej niż przed pierwszym lockdownem. Klienci wybierają mieszkania o podobnych powierzchniach, ale poszukują rozwiązań z oddzielną przestrzenią, która umożliwi pracę zdalną. Zdecydowanie rozwija się też rynek domów w zabudowie bliźniaczej i szeregowej z ogródkiem czy tarasem. Te elementy zawsze stanowiły wartość dodaną do nieruchomości, a w obecnej sytuacji pandemicznej i rynkowej można zaobserwować znaczący wzrost tego trendu. Inaczej zaczęto również postrzegać podmiejskie lokalizacje. Brak konieczności codziennych wizyt w biurze i praca zdalna zdecydowanie wpłynęły na zainteresowanie nieruchomościami w mniejszych miejscowości znajdujących się w aglomeracji. Ciekawym zjawiskiem są też domki o powierzchni 35 m^2, które dzięki uproszczonej procedurze można realizować bez pozwolenia na budowę. To świetna alternatywa dla wszystkich, których męczy konieczność spędzania wielu godzin w mieszkaniu.

Kto ma dziś lepszą pozycję negocjacyjną wśród kupujących i sprzedających nieruchomości?

– Mimo początkowych obaw, sektor nieruchomości ma obecnie bardzo stabilną sytuację. Co prawda wzrost cen nieco spowolnił, ale cały czas obserwujemy tendencję zwyżkową. Może ona przyspieszyć decyzję o zakupie nowego lokum. Co więcej, nie zapowiada się, aby w najbliższym czasie ceny nieruchomości miały zacząć spadać.

Źródło: Decoroom

eprasa.pl 207b070253

Piotrków Trybunalski 781 000 zł

Łódzkie. Luksusowy, 4-pokojwy apartament (107,25 m^2) na IV piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2010 roku. Rynek wtórny. Najlepszej klasy materiały i najwyższy standard wykończenia. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają kompromisów. Wnętrze zachwyca oryginalnością, funkcjonalnością i starannością wykonania zgodnie z najnowszymi trendami i z zachowaniem najdrobniejszego detalu. Cena obejmuje stałe wyposażenie. Apartament klimatyzowany. Prestiżowa lokalizacja.

084-5363
Tel. +48 505 013 452

Pruszcz Gdański

549 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (63,9 m^2) na II piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z 2021 r. Wnętrze wykończone zostało przy użyciu najlepszych materiałów (granit, trawertyn, beton architektoniczny). Atrakcyjna lokalizacja w kameralnej okolicy.
Tel. +48 692 333 719 008-697

eprasa.pl 207b070253

Skoczów

465 000 zł

Śląskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (67 m^2) położony na III piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 2019 roku. Wnętrze wykończone materiałami najlepszego gatunku. Apartament adresowany do wszystkich, którzy cenią luksus, komfort, prestiż i poczucie bezpieczeństwa. Dużym udogodnieniem jest na pewno obecność ogrzewania podłogowego. Apartament kompletnie wykończony, umeblowany i sprzedawany z całym wyposażeniem. Funkcjoonalny rozkład pomieszczeń i pokoi: przedpokój, łazienka, 2 sypialnie, pokój dzienny, kuchnia, balkon.

063-26339
Tel. +48 691 951 931

Szczecin

880 000 zł

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament o powierzchni 107,55 m^2 tuż przy Deptaku Bogusława (100 m) wraz z dwoma miejscami parkingowymi pod budynkiem na poziomie -2 (dodatkowo płatne 35 000 zł za jedno miejsce) oraz komórką lokatorską. Apartament znajduje się na V piętrze z windą i widokiem na panoramę miasta. Piękne klatki schodowe zabudowane granitami, nowoczesna winda.
Tel. +48 91 307 02 70 105-12236

eprasa.pl 207b070253

Wehikuł Inwestycyjny ciekawą opcją

HB Premium

CO ZROBIĆ, ABY ZAOSZCZĘDZONE PIENIĄDZE NIE STRACIŁY

Jedną z inwestycji, po którą wciąż chętnie sięgają Polacy, są nieruchomości. Mimo rosnących cen mieszkań, nadal jest to najbezpieczniejsza i najpewniejsza forma lokaty kapitału. Ponadto na rynku pojawił się nowy produkt mający przyspieszyć zwrot z takiej inwestycji – tzw. Wehikuł Inwestycyjny.

Dziś trzymając gotówkę na koncie lub lokacie oprocentowanej na 0,5%, patrzymy tylko jak z dnia na dzień nasze oszczędności topnieją. Wciąż trwający kryzys wywołany pandemią COVID-19 nie zachęca też do ryzykownej gry na giełdzie. Inwestycja w złoto czy sztukę wiąże się zaś z długoterminowym zamrożeniem środków finansowych. Nic dziwnego, że nieustającym powodzeniem cieszy się rynek nieruchomości na wynajem. Pozwala bowiem nie tylko zabezpieczyć pieniądze przed inflacją, ale zapewnia także stały pasywny dochód z inwestycji.

> W obliczu rosnącej inflacji, która w maju br. sięgnęła już blisko 5%, warto zastanowić się, co zrobić, aby zaoszczędzone pieniądze nie straciły na wartości.

Rynek najmu post-COVID

Pandemia, a wraz nią trend wyłącznie pracy i nauki zdalnej, powoli się kończą. Coraz więcej osób wraca więc z rodzinnych miejscowości do metropolii, co sprawia, że rynek najmu znów ruszył. Nie jest on jednak taki sam, jak przed COVID-19.

– Ludzie zaczęli przywiązywać znacznie większą wagę do bezpieczeństwa i higieny. Wcześniej całkiem dobrze funkcjonował najem na

fot. Bigstock

eprasa.pl 207b070253

NA WARTOŚCI?

pokoje, jednak teraz wolimy mieszkać w mniejszych, ale niezależnych lokalach, niż dzielić z kimś łazienkę czy kuchnię – tłumaczy Paulina Alaw, agentka nieruchomości.

Nowe oczekiwania najemców nie oznaczają jednak, że inwestować należy tylko w kawalerki. Rozwiązaniem wydają się być Wehikuły Inwestycyjne, które gwarantują taki sam komfort najemcy, a większy zysk pasywny.

Wehikuł Inwestycyjny

Wehikuły Inwestycyjne (inaczej określane dwupakiem) są ciekawą i nową na rynku formą zagospodarowania nieruchomości. Polega ona na podzieleniu jednego większego mieszkania na dwa lub trzy mniejsze lokale. Każdy z nich jest niezależny (posiada oddzielne wejście, własną łazienkę oraz kuchnię) i w pełni wyposażony. W ten sposób w jednym mieszkaniu można ulokować 2–3 najemców i dzięki temu pobierać kilka czynszów, co pozwala na szybszy zwrot z inwestycji.

– Utarło się, że jedno mieszkanie to tylko jeden lokal na wynajem. Tymczasem z jednej inwestycji można czerpać podwójny, a nawet potrójny zysk. Trzeba jednak wiedzieć jak to zrobić – mówi Konrad Durnakowski z firmy HB Premium. – Kluczowy jest wybór mieszkania, które można odpowiednio dostosować i zaaranżować, aby każdy z wyodrębnionych lokali spełniał oczekiwania najemców – dodaje.

Kawalerka vs Wehikuł w liczbach

Na warszawskim Mokotowie ceny kawalerek na rynku młodym wtórnym (czyli wybudowane po 2017 r.) zaczynają się od 15 000 zł/m^2. Za 35-metrowe mieszkanie, wykończone w standardzie podwyższonym, zapłacilibyśmy więc około 525 000 zł. Całkowita opłata za wynajem pojedynczego mieszkania w tej okolicy wynosi 2 700 – 3 000 zł, z czego kosztem dla wynajmującego jest czynsz administracyjny w wysokości ok. 500 zł. Inwestor może więc liczyć na zysk rzędu 2 300 zł miesięcznie. Takie mieszkanie zwróci się zatem mniej więcej po 20 latach.

Przy większym metrażu w tej samej dzielnicy ceny kształtują się na poziomie 14 000 zł/m^2. Przyjmując do wyliczeń najniższą cenę, 45-metrowe mieszkanie wraz z wykończeniem w wyższym standardzie będzie warte 630 000 zł. Przy zamianie tej nieruchomości w dwulokalowy Wehikuł Inwestycyjny, za każde lokum można pobrać 1 900 – 2 000 zł. Po odjęciu czynszu wynoszącego ok. 600 zł inwestor zyskuje więc sumarycznie ok. 3 300 zł miesięcznie. Ta inwestycja, choć droższa, zwróci się już po 15 latach.

Nieruchomości inwestycyjnych można szukać samemu, jednak jest to angażujący proces, który wymaga wiedzy i doświadczenia. Rozpoczynając przygodę w tej branży łatwo o bardzo kosztowne błędy, jednak na rynku są firmy oferujące gotowe produkty inwestycyjne z gwarancją pasywnego zysku.

eprasa.pl 207b070253

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament do wprowadzenia bez konieczności ponoszenia dodatkowych nakładów finansowych. Funkcjonalny rozkład 4 pokoi. Dedykowany jest najbardziej wymagającym kupującym, którzy chcieliby zamieszkać na IV piętrze, najlepiej w 5-kondygnacyjnej kamienicy. Rynek wtórny. Najwyższy poziom życia. Olbrzymi metraż 122,22 m^2, atrakcyjna ekspozycja okien na południowy zachód a także najlepszego sortu materiały wykończeniowe.
Oferta urzeka swoją prestiżową lokalizacją w centrum miasta, w pobliżu słynnych Wałów Chrobrego. Apartament pozwala przyszłym właścicielom na duże możliwości aranżacji wnętrza i układu pomieszczeń.

Tel. +48 604 842 195
105-12336

Śląskie. Luksusowy apartament (23,8 m^2) typu studio na II piętrze estetycznie wykończonego, 3-kondygnacyjnego budynku z 2020 roku. Rynek pierwotny. Tylko najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Luksusowy apartament wykończony w standardzie „pod klucz".

Tel. +48 691 951 931 063-26342

eprasa.pl 207b070253

Szczyrk

690 000 zł

Śląskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (71 m²) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z rynku pierwotnego z 2020 roku. Apartament poszczycić się może ogromnym potencjałem aranżacyjnym. Śmiało można tu wydzielić trzy pokoje albo zaaranżować przestrzeń jeszcze inaczej, zgodnie z własnymi potrzebami. Prestiżowa lokalizacja. Apartament dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Cena netto.

Tel. +48 691 951 931 063-26347

Łódzkie. Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w niskim, trzykondygnacyjnym budynku. Wnętrze składa się z czterech pokoi. Standard deweloperski. Planowany rok ukończenia budowy – 2024. Powierzchnia 75,03 m². Najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Rynek pierwotny.

Do apartamentu przynależy komórka lokatorska (osobno płatne). Osoby zmotoryzowane zainteresuje z pewnością opcja zakupu miejsc parkingowych podziemnych albo naziemnych (również dodatkowo płatne).

Niezwykle korzystna lokalizacja na terenie nowoczesnych inwestycji, w urokliwej części miasta, wśród domów jednorodzinnych i przepięknych drzew owocowych. Cisza i spokój.

442 677 zł **Wieluń**

Tel. +48 790 759 999
096-1471

eprasa.pl 207b070253

Rekord sprzedaży
i zadyszka we wprowadzeniach

Kazimierz Kirejczyk
Wiceprezes
Zarządu JLL

Deweloperzy mieszkaniowi działający na największych rynkach w Polsce pobili kwartalny rekord sprzedaży z 2017 roku. Sprzedaż nowych mieszkań sięgnęła 19,5 tys. i była wyższa o 40% k-d-k. Nadwyżka popytu nad podażą stymuluje dalszy wzrost cen.

Początek 2021 r. przyniósł nowy kwartalny rekord sprzedaży na rynku pierwotnym. Deweloperzy działający w Warszawie, Krakowie, Wrocławiu, Trójmieście, Poznaniu i Łodzi w I kw. 2021 r. sprzedali łącznie 19,5 tys. mieszkań, o 40% poprawiając wynik sprzed kwartału i o 3% najlepszy dotychczas wynik z IV kw. 2017 r. Zdecydowanie gorzej wygląda sytuacja po stronie podaży. Wprawdzie nowe wprowadzenia wzrosły o 14% k-d-k i 7% r-d-r, osiągając poziom 13,9 tys. lokali, ale utrzymująca się od kilku kwartałów wyraźna przewaga popytu nad podażą sprawia, że oferta nowych mieszkań maleje, a to stymuluje dalszy wzrost cen – czytamy w najnowszym raporcie JLL „Rynek mieszkaniowy w Polsce – I kwartał 2021".

Po chwilowym zastoju wynikającym z ograniczeń w przemieszczaniu się w II kw. oraz wciąż jeszcze ostrożnej polityki banków III kw. 2020 r., zainteresowanie zakupem mieszkań odbudowało się w zaskakującym tempie. Oferta deweloperów w największych miastach spadła do 42,1 tys. – poziomu najniższego od 2014 r.

Dane GUS o liczbie pozwoleń na budowę, które wydano od stycznia do marca tego roku, ale też w poprzednich miesiącach, może wprawdzie budzić optymizm i nadzieję na powrót do równowagi na linii popyt-podaż. Trzeba jednak pamiętać, że sytuacja pomiędzy poszczególnymi rynkami lokalnymi różnicuje się zasadniczo. Największe wyzwanie stoi dziś przed firmami działającymi w Warszawie, gdzie poziom oferty spadł do poziomu najniższego od 14 lat, komentuje **Aleksandra Gawrońska**, straszy konsultant w Zespole Badań Rynku Mieszkaniowego JLL

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 207b070253

Liczone przez ekspertów JLL tempo teoretycznej wyprzedaży, wskazujące na czas potrzebny do całkowitego wyprzedania oferty na rynku pierwotnym przy założeniu, że nowe inwestycje nie będą uruchamiane oraz, że popyt utrzyma się na średnim poziomie z ostatnich 12 miesięcy, tylko we Wrocławiu przekracza 4 kwartały, a zatem stan zbliżony do równowagi. Na pozostałych największych rynkach w Polsce oscyluje w granicach 3 kwartałów. W Warszawie natomiast nowych mieszkań zabrakłoby już po 6 miesiącach.

Cenniejsze niż złoto?

W tej sytuacji trudno się dziwić, że ceny nie tylko nie spadły, ale po raz kolejny wzrosły. Najbardziej stabilny wskaźnik – średnie ceny mieszkań dostępnych w ofercie – wzrosły w porównaniu do grudnia 2020 r. o 2% w Poznaniu, 3% w Krakowie i Trójmieście oraz 5% w Łodzi, Wrocławiu i Warszawie. Jeszcze większą dynamikę wzrostu cen obserwowaliśmy w puli mieszkań wprowadzanych w I kwartale do oferty. W Warszawie i Wrocławiu były średnio o 9% wyższe. W Krakowie, jako jedynym mieście z analizowanej przez JLL szóstki, wprowadzane mieszkania miały niższą cenę ofertową niż te wprowadzane przed kwartałem. Spadek wynika jednak przede wszystkim z porównania do puli bardzo drogich wprowadzeń z poprzedniego okresu, które uczyniły z Krakowa lidera wzrostu cen w 2020 r.

Nastąpił splot bardzo wielu czynników, które znajdują odbicie w polityce cenowej deweloperów. Wielu z nich ma trudności w uzupełnianiu oferty wynikające z przewlekłości procedur administracyjnych czy dostępności terenów inwestycyjnych. W tej sytuacji próbują ustabilizować tempo wyprzedawania istniejącej oferty i utrzymać ciągłość pracy biur sprzedaży poprzez odpowiednie sterowanie poziomem cen. Z drugiej strony zamożnych klientów motywowanych presją inflacyjną wzrost cen zdaje się nie odstraszać. Wręcz przeciwnie, uzasadnia tezę o możliwości ochrony wartości kapitału na rynku mieszkaniowym. Ci mniej zamożni natomiast, w obawie przed dalszym wzrostem cen przyspieszają zakupy wspierając się najniżej w historii oprocentowanymi kredytami hipotecznymi, wylicza **Kazimierz Kirejczyk**, Wiceprezes Zarządu JLL

Wyniki kolejnego kwartału pokażą, na ile świetna sprzedaż z pierwszego kwartału była w znaczącej części związana z realizacją odłożonego w okresie pandemii w 2020 r. popytu, a na ile wyznacza pułap dla kolejnych kwartałów 2021 r. Kluczowa dla dalszego rozwoju sytuacji będzie zdolność deweloperów do uzupełniania oferty oraz poszukiwanie na poziomie legislacyjnym sposobów na schłodzenie popytu tezauryzacyjnego czy spekulacyjnego. *Źródło: JLL*

Utrzymująca się od kilku kwartałów wyraźna przewaga popytu nad podażą sprawia, że oferta nowych mieszkań maleje, a to stymuluje dalszy wzrost cen.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 207b070253

Apartamenty w Hiszpanii i Chorwacji

Hiszpania, Manilva Costa del Sol

167 000 EUR

Ekskluzywny apartament o powierzchni 87 m² (kryty taras 11 m²) z widokiem na morze, góry oraz basen. Nieruchomość znajduje się w ogrodzonym i monitorowanym kompleksie. Posiada odkryte baseny dla dorosłych oraz dzieci, zadbane ogrody i inne udogodnienia. Apartament o orientacji południowo-wschodniej składa sie z salonu z aneksem kuchennym, 2 sypialni, 2 łazienek.

Klimatyzacja, basen, prywatny garaż (1 miejsce parkingowe). Ogród w częściach wspólnych. W pobliżu znajduje się port w La Duquesa z barami, restauracjami i sklepami, większe markety i centra handlowe w Sabinillas. Luksusowa marina w Sotogrande umiejscowiona tylko nieco dalej. Fantastyczna lokalizacja dla entuzjastów golfa, w niewielkim odległości znajduje się kilka znakomitych pół golfowych.
Tel. +48 883 377 590 188-8682

Chorwacja Sovlje

981 583 zł

Luksusowy, 4-pokojowy apartament (91,31 m²) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 2019 roku, 200 metrów od morza. Apartament dedykowany najbardziej wymagającym kupującym. Najlepszego sortu materiały wykończeniowe.
Tel. +48 511 161 788 006-56

eprasa.pl 207b070253

Luksusowy apartament zapewniający nowym właścicielom wysoki poziom życia. Najlepszej jakości użyte materiały wykończeniowe. Funkcjonalna powierzchnia 66 m². Apartament poszczycić się może najwyższym standardem, praktyczną aranżacją trzech pokoi oraz lokalizacją na pierwszym piętrze, w trzykondygnacyjnym budynku z 2018 roku. Rynek pierwotny.

Ekspozycja okien w kierunku wschodnim. Apartament gwarantuje swoim mieszkańcom wysoki standard życia – nowi lokatorzy będą mogli korzystać z basenu i jacuzzi znajdujących się w częściach wspólnych. Osoby zmotoryzowane na pewno zainteresuje opcja wykupienia miejsca parkingowego w podziemnym garażu. Wszystkich natomiast ucieszy możliwość zakupu praktycznego pomieszczenia piwnicznego.
Tel. +48 883 377 590 188-2030

Luksusowy apartament w prestiżowej lokalizacji w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. I piętro z ciekawą ekspozycją okien. Wnętrze tworzą 2 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Apartament z przepięknym basenem na dachu, strefą hydromasażu i chill-out. Imponuje malowniczą lokalizacją w samym

sercu pięknej miejscowości, zaledwie kilka kroków od barów i restauracji. Nieopodal znajdziemy hipermarkety, zamek, buddyjską świątynię oraz obiekty sportowe (boiska, korty tenisowe, pola golfowe, baseny). Apartament zachwyca zapierającym dech w piersiach widokami na Morze Śródziemne i panoramę wybrzeża. Rodziny posiadające samochód ucieszy z pewnością aż 20 miejsc parkingowych w podziemnym garażu.
Tel. +48 883 377 590 188-8651

eprasa.pl 207b070253

Inwestowanie w nieruchomości jest wciąż jedną z najlepszych lokat kapitału. Ceny mieszkań podczas pandemii nie spadły, a nawet odnotowały wzrost.

Flipowanie

na inwestycyjnej mapie Polski

Wojciech Orzechowski
inwestor i twórca warsztatów

W ostatnim czasie głośno jest o inwestycjach deweloperskich w mniejszych miastach Polski. Sytuację na rynku deweloperskim śledzą bacznie inwestorzy, którzy poszukują atrakcyjnego źródła dochodu. Idą w ślad za deweloperami i popularne w ostatnim czasie flipowanie stosują coraz prężniej w mniejszych miastach, zwłaszcza w stolicach wojewódzkich.

Świadomość tego, że każdy może osiągnąć wolność finansową rozbudziła wyobraźnię tysięcy osób w całej Polsce. W trudnych czasach Polacy poszukują okazji do pomnożenia kapitału. Rynek nieruchomości uznawany jest jako stabilny i stał się niewątpliwie miejscem poszukiwań dla przyszłych „emerytów" po 30-tce. Nie wszystkich stać na budowę osiedli, ale każdy może rozpocząć przygodę z „flipami", czyli remontem i sprzedażą mieszkań z zyskiem. Popularność rynku nieruchomości jako źródła dodatkowego dochodu pociągnęła za sobą modę na flipowanie.

Poszukiwanie doskonałego, jeszcze niezajętego rynku na ten sposób zarabiania na nieruchomościach w Polsce nie jest wcale trudne. Mniejsze miejscowości potrafią mieć duży potencjał. Dla inwestorów mogą być atrakcyjne pod względem lokalizacji, infrastruktury, sieci komunikacyjnej, czy zakładów pracy w najbliższej okolicy. Z pewnością ogromną zaletą flipowania w mniejszych miastach jest stosunkowo niski próg wejścia. Lokale są tańsze niż w dużych aglomeracjach. Dla inwestorów to ogromna zaleta, ponieważ często mogą je kupić za gotówkę czy łatwiej uzyskać na nie kredyt hipoteczny.

– Cieszy mnie wzrost zainteresowania rynkiem nieruchomości w mniejszych miastach. Dla początkujących fliperów to doskonałe miejsce do inwestycji i zarabiania na flipach. Mniejsze miasta potrafią być zadziwiająco atrakcyjne dla przyszłych właścicieli, a sam rynek potrafi być całkowicie wolny od konkurencji. Warto wspomnieć, że największe zyski, rzędu ponad 100 tys. osiągali absolwenci prowadzonych przeze mnie warsztatów właśnie w małych miejscowościach. Wiele polskich miast świetnie się rozwija i polecam przyjrzeć się ofertom mieszkań na rynku wtórnym. Mam nadzieję, że zostanie doceniony ich potencjał, a flipowanie dotrze do kolejnych miejscowości – mówi Wojciech Orzechowski, inwestor i twórca Warsztatów Inwestowania w Nieruchomości – WIWN.PL.

Fliping to obecnie jeden z najbardziej stabilnych pomysłów na zdobycie wolności finansowej, ale i na lokowanie oszczędności. Wysoka inflacja, nieopłacalność lokat bankowych, niestabilność na rynkach finansowych czy kryzys gospodarczy, sprawiają, że wartość zarobionych pieniędzy topnieje w szybkim tempie. Rynek nieruchomości pozostaje odporny na zawirowania w gospodarce, a flipy to jedne z najkorzystniejszych dróg do uzyskania dużych zysków w krótkim czasie. *mat. pras.*

fot. RawPixel, materiały prasowe

eprasa.pl 207b070253

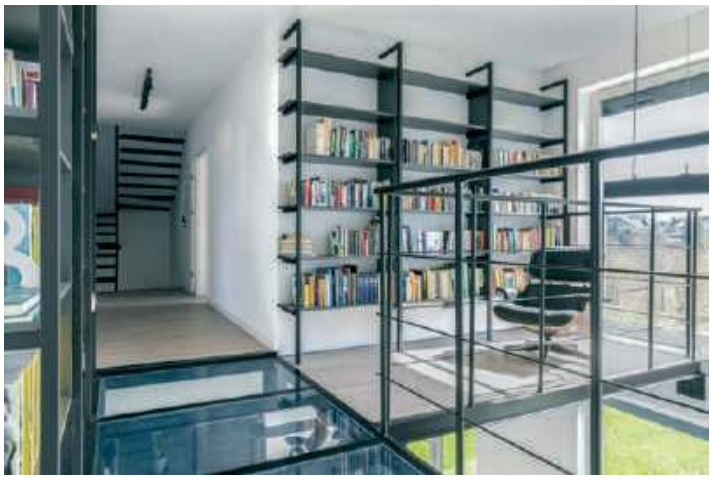
fot. Sponge, Nordlux Ardant / materiały prasowe

Nastrojowe oświetlenie zewnętrzne – funkcjonalność równie ważna co forma

Nastrojowe oświetlenie zewnętrzne, które świetnie nada się do stworzenia magicznej atmosfery? Producenci oświetlenia prześcigają się w pomysłach na lampy ogrodowe.

Kupujących coraz częściej interesują lampy, które nie wymagają montażu. Wiszące lampiony w stylu japońskim, funkcyjne słupki do oświetlenia alejek i podjazdu, czy też designerskie lampy stołowe albo podłogowe na trójnogu, które można umieścić na patio, tarasie lub stole – w ofercie sklepu Ardant znajdziemy wiele propozycji lamp przenośnych. Firma w swoich produktach łączy funkcjonalność z formą.

„*W przypadku oświetlenia zewnętrznego, poszukiwania naszego wymarzonych lamp rozpoczynamy zazwyczaj od wyboru źródła zasilania. Jeśli nie dysponujemy przygotowaną wcześniej instalacją elektryczną, najlepszym rozwiązaniem będą lampy na baterie lub energię słoneczną. Czerpanie energii ze słońca jest na szczęście całkowicie bezpłatne i tego rodzaju oświetlenie można umieścić wszędzie tam, gdzie operuje słońce ładujące panel. Lampy zasilane bateryjnie zapewnią z kolei setki godzin światła, zanim będą wymagać wymiany baterii*" – mówi Monika Sumorek z Ardant.pl.



fot. Decoroom Józefosław / materiały prasowe

Loftowe wnętrze pełne minimalizmu z industrialną nutą

Nowoczesny, loftowy, pełen odważnych rozwiązań... Designerski dom w Józefosławiu, jest pełen odważnych rozwiązań, łączy w sobie loftowy klimat z nutą nowoczesności. Dom położony w Józefosławiu to przestrzeń pełna charakteru i dobrego wzornictwa. Ma on powierzchnię ponad 170 metrów kw. Na dom składają się 2 piętra z antresolą, użytkowe poddasze oraz garaż. Dla zespołu wyzwanie stanowiło stworzenie spólnego wnętrza całej nieruchomości. Za realizację projektu odpowiedzialna była pracownia Decoroom. Projekt wnętrz przygotowała architekt Małgorzata Kasperek. Stylizacja została zrealizowana przez architekta – Sylwię Palczewską. W efekcie powstała przestrzeń pełna charakteru i dobrego wzornictwa.

eprasa.pl 207b070253

„Steel Lifes. Oskar Zięta's Vases" – organiczna rzeźba stali jako wystrój hotelu, biurowca czy apartamentu

Wystawa najnowszych prac Oskara Zięty nosi nazwę „Steel Lifes. Oskar Zięta's Vases". Kolekcja nowoczesnych wazonów z błyszczącej stali stanowi minimalistyczny i oryginalny design. Partnerem wystawy jest marka Opoczno.

Najnowsze prace Oskara Zięty to połączenie błyszczącej stali zestawionej z wielobarwnymi roślinami, co stanowi metaforę współistnienia technologii i natury w twórczości projektanta. Postumenty, na których eksponowane są najnowsze prace artysty wykonane zostały przy użyciu płyt z kolekcji Silver Point. Płyty te pochodzą z serii wielkoformatowych gresów Grand Concept Opoczno.

Najnowszą kolekcję projektanta można podziwiać w HE Concept Store oraz w pasażu Hotelu Europejskiego w Warszawie.

Zięta Vases & Triglav Candelabrum, fot. Ernest Wińczyk / materiały prasowe

Złota 44 prezentuje inspirujące wnętrze 300-metrowego apartamentu

Wysokie piętra ZŁOTEJ 44 to gwarancja urzekających widoków – tutaj wzrok sięga po horyzont. Wizualizacja jednej z imponujących przestrzeni, dużego, niemal trzystumetrowego apartamentu autorstwa Katarzyny Weremczuk z pracowni Weremczuk Design to doskonała inspiracja dla wielbicieli luksusowych marek, sztuki, rzemiosła i designu.

Projekt apartamentu łączy w sobie elementy art deco z nowoczesnymi detalami. Wnętrze ubrane jest w ciepłe kolory ziemi oraz naturalne materiały, takie jak dębowy parkiet, fornry w okładzinach ścian, marmury czy onyks. Zastosowano także graficzne akcenty w postaci murali. Eleganckie meble, głównie marki Visionnaire, stylowo prezentują się w towarzystwie sztukaterii i lustrzanych powierzchni, które nadają wnętrzu lekkości. W przestrzeni wypoczynkowej projektantka zaplanowała sofy Donovan z najnowszej kolekcji Beauty by Visionnaire pokryte tkaniną w połączeniu z nubukiem w kolorze złamanej bieli.

Dla zrównoważenia chłodnych odcieni dominujących w kuchni dodano szlachetne barwy złota, a dodatkowo wykorzystano drewno w postaci eleganckich fornirów w ciepłych odcieniach. Na uwagę zasługuje minimalistyczne siedzisko o okrągłej formie, z którego warto podziwiać panoramę miasta, przestrzeń kominkową zdobią fotele marki Visionnaire w połączeniu z niebanalną formą stolika kawowego marki Bocadolobo – połączenie drewna z elementami złota imituje spękane konary drzew. Eleganckie oprawy oświetleniowe marki Visionnaire potęgują blask apartamentu. Naturalna roślinność, kwiatowe kompozycje oraz trawy pampasowe to romantyczne akcenty, które zmieniają apartament w prywatną oazę zawieszoną wysoko w chmurach ponad miastem.

W sypialni wykorzystano głębię luster, która w połączeniu z miękkimi tkaninami, porcelanowym żyrandolem marki Lasvit, oraz skrzydlatym muralem marki Inkriosto Bianco staje się wnętrzem o wyraźnym charakterze. Ciepłe akcenty oliwkowych tkanin dodają koloru na harmonijnym beżowo-szarym tle. Niemal antyczny filar przy łóżku to element zabawy formą i kształtem. Niestandardowy zwis oświetleniowy marki Italamp otula blaskiem stolik nocny marki Visionnaire. Koneserzy dźwięków z pewnością zauważą designerski sprzęt audio marki Bang&Olufsen zainstalowany w apartamencie oraz fortepian marki Steinway & Sons. Meble marki Visionnaire Home oferuje w Polsce Galeria Heban, która zaaranżowała apartamenty pokazowe na 50. piętrze.

źródło: Złota 44, Warszawa, projekt: Katarzyna Weremczuk / materiały prasowe

eprasa.pl 207b070253

Ekskluzywny apartament w Hiszpanii

Ekskluzywny, czteropokojowy apartament o powierzchni 90 m^2 na osiemnastym piętrze, w ogromnym, trzydziestosześciokondygnacyjnym drapaczu chmur. Rynek pierwotny. Atrakcyjna ekspozycja okien na południowy wschód a także najlepszego sortu materiały wykończeniowe. Budynek planowany do oddania w 2022 roku. Apartament gwarantuje mieszkańcom wysoki standard życia z dostępem do SPA, siłowni, jacuzzi, a także basenów. Apartament z ogromnym potencjałem.

Costa Blanca, Playa Poniente 250 000 EUR

Tel. +48 88 337 75 90, 188-7778

reprasa.pl 207b070253

Luksusowy, 3-poziomowy apartament (609 m²) typu penthouse położony na ostatniej kondygnacji elitarnego drapacza chmur z 2008 roku. Apartament uważany jest za najbardziej ekskluzywny lokal w centrum Miami obecnie wystawiony na sprzedaż. Wnętrze olśniewa od pierwszego spojrzenia najwyższej klasy materiałami wykończeniowymi, prestiżem i komfortem. Wszystkie pokoje i pomieszczenia zaaranżowane, umeblowane i wyposażone zostały z wyczuciem wysublimowanego gustu i dobrego smaku. Wśród wielu pomieszczeń i pokoi znajdziemy m.in. osiem łazienek, sześć sypialni, własną windę, cztery tarasy i prywatny basen na samym dachu, skąd rozpościerają się nieprawdopodobne widoki na panoramę miasta i okolicę.

Danuta Hansen, tel. +1 708 370 00 69
MLS A10924278

6 999 999 USD
Miami

59 800 000 USD
Miami

Danuta Hansen, tel. +1 708 370 00 69
MLS A2137393

Ekskluzywny, 2-poziomowy apartament (938 m²) typu penthouse położony na szczycie jednego z najbardziej prestiżowych drapaczy chmur w mieście. Ociekający luksusem i wszystkimi możliwymi wygodami apartament składa się z m.in. czterech sypialni i ośmiu łazienek wykończonych materiałami najlepszej klasy. Wnętrze zostanie zaaranżowane i umeblowane zgodnie z indywidualnymi potrzebami przyszłego właściciela. Z okiem roztaczają się nieprawdopodobne widoki na zatokę, Ocean Atlantycki oraz panoramę miasta. Luksusowy apartament dedykowany jest najzamożniejszym biznesmenom, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Nobilitujące sąsiedztwo światowych banków i renomowanych korporacji podkreśla unikalność oferty.

eprasa.pl 207b070253

Jeden z najdroższych apartamentów w Nowym Jorku dedykowany najbardziej wymagającym klientom. Trzypoziomowy apartament typu penthouse znajduje się tuż przy Central Parku, w nowym budynku oddanym do użytku w 2020 roku. Wnętrze tworzą m.in. cztery sypialnie i sześć łazienek o łącznej powierzchni 662 m^2. Przepiękny taras o pow. 127 m^2, otaczający z każdej strony penthouse, pozwala podziwiać panoramę miasta w każdym kierunku. Wszystkie pokoje i pomieszczenia wykończono materiałami najlepszego sortu. Przyszli właściciele mają tu zagwarantowany najwyższy poziom bezpieczeństwa i komfortu łącznie z prywatnym lokajem, usługami consierge'a etc. Wiele elementów umeblowania, wyposażenia i wykończeń wnętrza wykonana została ręcznie przez mistrzów rzemiosła. Pomiędzy poziomami apartamentu można się przemieszczać prywatną windą albo pięknymi, spiralnymi schodami. W budynku znajdziemy dodatkowo basen, saunę, centrum fitness.

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69
MLS PDES-3554799

66 000 000 USD

New York

Washington

12 000 000 USD

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69
MLS DCDC510900

Ekskluzywny, 2-poziomowy apartament (557 m^2) z prywatnym basenem oraz olbrzymim tarasem (316 m^2) położony w prestiżowym budynku z 2008 roku. Wnętrze apartamentu tworzą m.in. cztery sypialnie i sześć łazienek. To prawdziwa oaza ciszy i wytchnienia po całym męczącym dniu. Do apartamentu wjechać można prywatną windą. Wnętrze zostało wykończone na światowym poziomie z materiałów najlepszej klasy. W salonie stoi stylowy kominek.

eprasa.pl 207b070253

Rezydencje w Polsce

okolice Białogardu

1 350 000 zł

Zachodniopomorskie. Luksusowa rezydencja składająca się z 3 kondygnacji. Zabudowa wolno stojąca, przepięknie zadbana działka o pow. 3 668 m^2 oraz najlepszego sortu materiały wykończeniowe. Willa pochodzi z 1860 roku. 7 pokoi. Wygodny metraż 266 m^2, a także korzystna lokalizacja. Rynek wtórny. Willa położona w prestiżowej i malowniczej lokalizacji, w kurorcie uzdrowiskowym, w przepięknej krainie jezior. Po generalnym remoncie w 2010 roku. Willa zaprojektowana w jasnych barwach, co daje poczucie czystości i przestrzeni. Duże wrażenie robi także przepięknie zadbana i zagospodarowana działka objęta miejscowym planem zagospodarowania, który pozwala na prowadzenie usług zdrowia i usług turystycznych. Rezydencja doskonała dla inwestorów.

Tel. +48 575 980 470
105-12186

Brodnica

1 100 000 zł

Kujawsko-pomorskie. Rezydencja z 2012 r. o powierzchni 200 m^2 położona na pięknie zagospodarowanej działce 2 000 m^2. Front nieruchomości stanowi szeroki podjazd do dwustanowiskowego garażu oraz szerokie, granitowe i częściowo zadaszone schody. Wysokiej jakości materiały.

Tel. +48 505 892 009 154-1105

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w Bolesławcu

899 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (185 m²) posadowiona na atrakcyjnej działce 654 m². 4 pokoje. Rezydencja dedykowana osobom szukającym najwyższego poziomu bezpieczeństwa, komfortu, wygody oraz prestiżu. Wnętrze wykończone materiałami najlepszego sortu. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Mocnym atutem oferty jest przepiękny ogród, prywatna sauna, siłownia oraz 2 garaże. Duże wrażenie robi także atrakcyjna lokalizacja blisko centrum, w bezpiecznej i cichej okolicy. Wnętrza willi po kapitalnym remoncie w 2021 roku. Wszystkie pokoje i pomieszczenia zachwycają stylem i elegancją. Dominują otwarte przestrzenie nasycone naturalnym światłem.

015-13002
Tel. +48 796 090 901

eprasa.pl 207b070253

Częstochowa

949 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna willa w wolno stojącej zabudowie o 1 komfortowej kondygnacji. Oferta zapewnia niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rynek wtórny. Wybudowana w 2018 roku z materiałów najlepszej klasy. Willa posadowiona została na olbrzymiej działce o pow. 4 238 m². Zachwyca swoją

prestiżową powierzchnią 140 m² i dedykowana jest osobom ceniącym dobry styl i wyczucie wyrafinowanego smaku. Oferta o ogromnym potencjale z dwoma działkami budowanymi. W skład wyposażenia wchodzi energooszczędny, trzyszybowy system okienny. Gwarancją bezpieczeństwa dla wszystkich mieszkańców są solidne, antywłamaniowe drzwi wejściowe. Cena willi obejmuje: zabudowę kuchni, zabudowę 2 łazienek, zabudowę garderoby, zabudowę spiżarni i zabudowę garażu. Willa zachwyca swoją lokalizacją w otoczeniu prestiżowej zabudowy jednorodzinnej. Okolica jest wyjątkowo zielona.

Kalisz 490 000 zł

Wielkopolskie. Ekskluzywna willa w zabudowie wolno stojącej z rynku pierwotnego (standard deweloperski) budowana na działce klienta. Wnętrze zaaranżowane zostało na jednej kondygnacji. 4 pokoje. Powierzchnia 140 m². Najwyższy standard wnętrza, a także najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Garaż dostępny od frontu.

Tel. +48 511 401 023 189-893

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w okolicach Bolesławca

2 900 000 zł

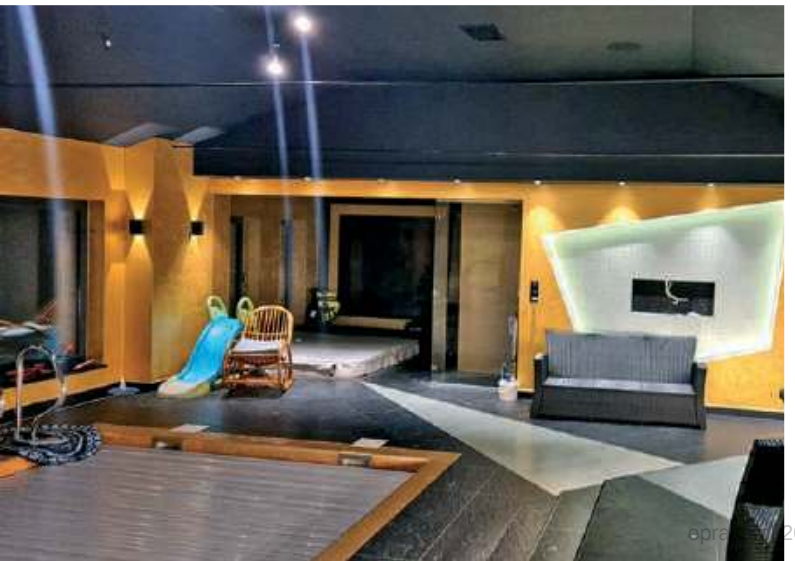
Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna willa w zabudowie wolno stojącej na przepięknie zadbanej działce o pow. 11 700 m^2. Najlepszego sortu materiały wykończeniowe. Wysoki standard wykończenia wnętrza, co oznacza, że nowi właściciele mogą się tu wprowadzić niemal w każdej chwili. 6 pokoi. Wygodny metraż 218 m^2 a także korzystna lokalizacja. Rynek wtórny. Willa o ogromnym potencjale połączona z budynkiem rekreacyjnym. Stylowe wnętrza zostały zaaranżowane przez architekta i są niezwykle słoneczne, widne i jasne. Co więcej ścianę w salonie zdobi malowidło wykonane przez znanego artystę. Ogromne wrażenie robi także efektowne oświetlenie LED-owe. Rozkład pokoi i pomieszczeń w luksusowej willi na sprzedaż:
PARTER: hol + kuchnia + jadalnia + pokój dzienny + weranda + gabinet + pomieszczenie techniczne + garaż na dwa auta.
PIĘTRO: 3 sypialnie + 2 garderoby + łazienka + balkon.

Willa zapewnia przyszłym mieszkańcom najwyższy stopnień bezpieczeństwa i komfortu. Mamy tu alarm z pełnym monitoringiem, antywłamaniowe, czteroszybowe okna, antywłamaniowe rolety sterowane elektrycznie w całym domu etc. Dodatkowo warto dodać, że willa naszpikowana jest najnowocześniejszymi rozwiązaniami technologicznymi, jak np. inteligentne nagłośnienie renomowanej firmy w każdym pomieszczeniu, drzwi wejściowe i brama garażowa otwierana za pomocą linii papilarnych, ogrzewanie podłogowe, rekuperacja, centralny odkurzacz, elektrycznie sterowane schody na strych etc.

Willa wraz z basenem, sauną, jacuzzi i przepięknie zadbanym ogrodem i tarasem. Teren zbiorników wodnych w całości został ogrodzony metalowym płotem i siatką. Znakomita lokalizacja z dogodnym dojazdem do autostrady A4.

Tel. +48 724 359 317

201-3643



opra... 207b070253

Tomasz Porowski
Prezes Pantera Invest

Rośnie zapotrzebowanie na luksusowe domy **premium** z basenami

Model dobrze przyjął się w innych krajach w Europie Zachodniej

Powodów jest kilka, ale do najważniejszych należy czas i profesjonalizm projektów, powierzenie całego procesu wykonania kompetentnej i doświadczonej firmie czy niższe koszty realizacji, bo większy ma lepsze ceny w hurtowniach. Najważniejsze, że klient nie marnuje czasu, a cały cykl budowy jest znacznie skrócony. Prowadzenie prac również objęte jest harmonogramem budowy i w żaden sposób nie wpływa na życie sąsiadów, bo wszyscy wprowadzają się do gotowych mieszkań.

Okazało się, że popyt na takie rozwiązania (nawet z aranżacjami wystroju wnętrz i meblami) jest w Polsce olbrzymi. Jednak w segmencie willi i domów premium, klienci wciąż szukają gotowych rozwiązań z najlepszą architekturą i designem za przystępną cenę, a realizację całości chcą zlecić profesjonalistom. Na naszym rynku jest również duży popyt, a gotowe do zamieszkania luksusowe wille z basenami, za dobrą cenę, i sprzedają się one rewelacyjnie.

„Nasz produkt Pantera Premium Homes to wyjście naprzeciw potrzebom rynku. Pracowaliśmy nad tym projektem od dwóch lat. Mieszkając kilka lat zagranicą zwróciłem uwagę na to, że luksusowe nowe domy i wille „pod klucz" są normą, a wiele z nich wykonanych jest z prefabrykatów czy w systemie modułowym. Po powrocie do kraju zauważyliśmy, że wielu naszych klientów szuka właśnie tego typu oferty. Chcą zająć się własnym biznesem i życiem, a budowę domu w wysokim standardzie kompleksowo powierzyć profesjonalistom, którzy finalnie są znacznie

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 207b070253

Moda na mieszkania „pod klucz” coraz bardziej przyjmuje się w naszym kraju. Największe firmy deweloperskie, albo już wprowadziły takie rozwiązania do swojej oferty, albo mają to w planach. Jest też duży niedobór gotowych domów premium, które spełniają najwyższe oczekiwania zamożnych klientów.

tańsi od eksperymentów na własną rękę. Projekt okazał się strzałem w dziesiątkę. W ciągu pierwszego miesiąca otrzymaliśmy cztery zlecenia na gotowe wille” – podsumowuje Tomasz Porowski z Pantera Invest.

Pod Warszawą powstaje kolejne osiedle luksusowych willi z basenami

Pantera Invest oferuje pod Warszawą osiedle willi premium „pod klucz” Konik Park Residences. Pokazowy dom premium jest już gotowy i klienci mogą osobiście sprawdzić wszelkie detale. Do realizacji pierwszych rezydencji, firma wykorzystuje najlepsze projekty cenionych pracowni architektonicznych, a do wykończenia czy umeblowania wnętrz – wyłącznie luksusowych dostawców.

Pomyślano także o atrakcyjnej zieleni w ogrodach przygotowanych na potrzeby nowych mieszkańców oraz ekologii. Całość realizacji „pod klucz” prowadzi warszawska Pantera Invest, a klient wprowadza się do gotowej willi. Oferta została przyjęta z dużym entuzjazmem. Prócz pierwszych zleceń na nowe wille z basenami, kilku klientów chciało kupić pokazową rezydencję w Radzyminie (20 km do Warszawy), aby od razu się tam wprowadzić. Firma oferuje również kompleksowe realizacje w innych rejonach, na razie na terenie Mazowsza. W najbliższych miesiącach rozpoczynają się prace nad trzema domami, a na początku 2022 roku ruszy budowa kolejnych sześciu willi. Ich metraż będzie wahał się od 300 do 350 m^2. Działki mają powierzchnię 1100-1500 m^2.

„Projekt okazał się wielkim sukcesem, trafiliśmy w bardzo dobry czas, kiedy Polacy mocno inwestują w nieruchomości i szukają takich ofert. Okazało się, że na Mazowszu brakuje nowych domów premium, a zamożni klienci chętnie kupują gotowe wille. Działamy w elastycznym modelu spełniającym wszystkie ich potrzeby. Oprócz gotowego osiedla „pod klucz” domów premium z basenami pod Warszawą, oferujemy też grunty w wielu atrakcyjnych lokalizacjach, gdzie również możemy dostarczyć wybrany model willi. Wiąże się to z możliwością realizacji inwestycji na gruncie klienta, a co najważniejsze wysoką jakością premium i to w dostępnej cenie. Obecnie pracujemy nad kolejnym podobnym osiedlem 18 willi w malowniczej lokalizacji na granicy najbardziej luksusowej części Konstancina” – mówi Prezes Pantera Invest, Tomasz Porowski.

Mieszkając kilka lat zagranicą zwróciłem uwagę na to, że luksusowe nowe domy i wille „pod klucz” są normą, a wiele z nich wykonanych jest z prefabrykatów czy w systemie modułowym.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl 207b070253

Rezydencje w Polsce

Kalisz 502 600 zł

Wielkopolskie. Ekskluzywna willa w zabudowie wolno stojącej, działka o powierzchni 650 m², a także najlepszego sortu materiały wykończeniowe. Najwyższy standard wykończenia wnętrza. 5 pokoi. Funkcjonalny metraż 143,6 m² oraz lokalizacja na działce klienta. Rynek pierwotny / standard deweloperski. Nowoczesna bryła oraz duży garaż na dwa samochody.

Tel. +48 511 401 023 189-894

---

ok. Wielunia

3 200 000 zł

Łódzkie. Luksusowa willa o powierzchni 840 m² w zabudowie wolno stojącej wybudowana na działce o powierzchni 1 000 m². 5 pokoi. 3 kondygnacje. Willa w stylu włoskim wykończona w bardzo wysokim standardzie przy wykorzystaniu jedynie najlepszej klasy materiałów (drewno egzotyczne, marmur). Na osobną uwagę zasługuje przepięknie zadbana i zagospodarowana działka w całości ogrodzona płotem kutym z wieloma ozdobnymi nasadzeniami. Nieruchomość posadowiona w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej w bardzo atrakcyjnej lokalizacji. Cicha, spokojna i urokliwa okolica. Dojazd drogą asfaltową. Rezydencja przygotowana do wprowadzenia się nowych właścicieli.

Tel. +48 790 759 999 096-1351

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w okolicach Częstochowy

1 188 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna willa o wygodnym metrażu 236 m^2 łącznie z ogromną działką 4 052 m^2 i atrakcyjną ceną to kombinacja, która przypadnie do gustu nawet najbardziej wymagającym klientom. Willa w zabudowie wolno stojącej z 2010 roku. Wnętrze składa się z 5 pokoi rozmieszczonych na 2 kondygnacjach. Rynek wtórny. Najwyższy standard wykończenia a także najwyższej klasy materiały wykończeniowe. Warto podkreślić, że willa nadaje się do zamieszkania przez nowych kupujących bez konieczności ponoszenia jakichkolwiek, dodatkowych nakładów finansowych.
Nieruchomość zachwyca swoją elitarną lokalizacją w niezwykle nobilitującej okolicy, pośród niskiej, eleganckiej i prestiżowej zabudowy jednorodzinnej. Willa zbudowana wg indywidualnego projektu:
PARTER: pokój dzienny + jadalnia + kuchnia + taras + gabinet + łazienka + wiatrołap + hall + pomieszczenie gospodarcze + 2-stanowiskowy garaż;

PIĘTRO: 3 sypialnie + garderoba + taras + łazienka z wc + pralnia + hol.

Wszystkie pokoje i pomieszczenia w oferowanej willi zaprojektowane są zgodnie z najnowszymi trendami. Duże wrażenie robi na pewno efektowne oświetlenie.

Willa zapewnia przyszłym mieszkańcom wysoki stopnień bezpieczeństwa i komfortu. Dba o to zaawansowany system alarmowy wsparty przez antywłamaniowe okna i drzwi. Warto dodać, że willa poszczycić się może również przepiękną, zadbaną działką z dostępem do rzeki i możliwością założenia stawu. Działka pełna jest naturalistycznych nasadzeń, krzewów i drzew (sosna czarna, brzoza brodawkowata, jodła pospolita). W ogrodzie znajdziemy wydzielone miejsce na ognisko, grill, basen, zabawę dla dzieci, ogród warzywny czy jagodnik.

Tel. +48 533 544 646

181-1127

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w Lubinie

780 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja posiadająca najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu, dzięki czemu dedykowana jest osobom nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wygodę. Rezydencja oddana została do użytku w 2013 roku z materiałów najlepszego sortu. Willa z rynku wtórnego. Powierzchnia 121,5 m^2 obejmuje 4 pokoje na 2 kondygnacjach. Duża działka rozciąga się na 239 m^2. Rezydencja urzeka już od pierwszego spojrzenia swoim słonecznym, przestronnym i zadbanym wnętrzem oraz atrakcyjną lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.

Willa zachwyca ponadto starannie wypielęgnowanym ogrodem z pergolą tarasową. Praktycznym rozwiązaniem jest obecność strychu do przechowywania przedmiotów oraz garażu w bryle budynku.

Wnętrze oferowanej na sprzedaż luksusowej willi tworzą:
PARTER: wiatrołap + przedpokój + pokój dzienny + aneks kuchenny + jadalnia + kotłownia + wc.
PIĘTRO: przedpokój + 3 pokoje + balkon + łazienka z wc + garderoba.

Tel. +48 663 355 224 201-3697

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w okolicach Legnicy

859 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja zaaranżowana na jednej kondygnacji z najlepszej jakości materiałów wykończeniowych. Zabudowa wolno stojąca. Rezydencja o wygodnym rozkładzie pięciu pokoi w najwyższym standardzie położony w niezwykle korzystnej lokalizacji. Dużą zaletą jest na pewno starannie wypielęgnowana działka o powierzchni 1 500 m^2. Rezydencja składa się z następujących pomieszczeń i pokoi: CZĘŚĆ DZIENNA: pokój gościnny z dodatkową kuchnią, łazienką i wyjściem na ogród + wc + łazienka + gabinet + 2 sypialnie + kuchnia + taras + salon.
PODDASZE: powierzchnia pod cele mieszkalne.

Rodziny posiadające samochód z pewnością zainteresują dwa osobne garaże z osobnymi bramami wjazdowymi. Nieruchomość wyróżnia się swoim przepięknym ogrodem włoskim, gdzie znajdziemy wiele nasadzeń rzadko spotykanych drzew i krzewów. Ponadto rezydencja olśniewa elegancko i stylowo wyposażonym wnętrzem.

Tel. +48 724 359 329

201-3384

Warmińsko-mazurskie. Luksusowa rezydencja o powierzchni 162 m² (5 pokoi, 2 kondygnacje) z 1986 roku w zabudowie wolno stojącej posadowiona na działce o powierzchni 1 830 m², na Mazurach. Willa doskonale nadaje się dla osób, które szukają ciszy, przestrzeni oraz niepowtarzalnego wystroju wnętrz. Co więcej, willa nadaje się również jako inwestycja pod działalność pensjonatową. Dużym atutem willi jest jej malownicze i atrakcyjne położenie w cichej i spokojnej okolicy domów jednorodzinnych. Willa podpiwniczona. Obok willi znajduje się budynek z warsztatem stolarskim o powierzchni 615 m², w którym usytuowane są również dwa miejsca garażowe. Blisko pełna infrastruktura – przedszkole, szkoła (podstawowa i gimnazjum), kościół oraz sklepy spożywcze.

Tel. +48 600 663 666 147-138

Ekskluzywna rezydencja na Mazurach

1 500 000 zł

eprasa.pl 207b070253

Ekskluzywna rezydencja w Polanicy-Zdroju

3 000 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa willa o ogromnej powierzchni 350 m^2 i dosknale zagospodarowanej działce 1 530 m^2. We wnętrzu znajdziemy 5 pokoi na 2 kondygnacjach. Willa dedykowana jest klientom szukającym najwyższego poziomu bezpieczeństwa, komfortu, wygody oraz prestiżu. Najlepszej klasy materiały. Zabudowa wolno stojąca.

Willa zachwyca swoją nowoczesnością, funkcjonalnością oraz wygodą. Warto podkreślić ogromny potencjał, który dodatkowo można zwiększyć, dokupując dodatkowe działki. Willa zapewnia wszystkim mieszkańcom duże poczucie bezpieczeństwa (rolety antywłamaniowe) i komfortu (ogrzewanie podłogowe).

Ekskluzywna willa do sprzedaży składa się z następujących pomieszczeń i pokoi:
na PARTERZE znajdziemy: salon + kuchnię + 2 sypialnie + taras.
Na PIĘTRZE znajdziemy: 3 sypialnie + łazienkę z wc.
Duże wrażenie robi także przepięknie zadbana i zagospodarowana działka z licznymi nasadzeniami.

Willa znajduje się w niezwykle korzystnej lokalizacji, z szybkim dostępem do centrum, a jednocześnie w okolicy cichej i spokojnej.

Tel. +48 723 820 102
146-2262

eprasa.pl 207b070253

Luksusowa rezydencja w Warszawie

1 390 000 zł

Mazowieckie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (272 m^2) w zabudowie wolno stojącej z 2004 roku wykończona w najwyższym standardzie dla najbardziej wymagających klientów. Działka – 504 m^2. Rezydencja wybudowana w polskim stylu z oryginalnym dachem krytym gontem osikowym. Przyszli właściciele mają zagwarantowany najwyższy poziom bezpieczeństwa i komfortu. Dba o to m.in. rozprowadzona klimatyzacja. Duże wrażenie robi przepięknie wypielęgnowana działka i ogród z miejscami do wspólnego biesiadowania. Osoby zmotoryzowane docenią garaż w bryle budynku oraz dodatkową wiatę garażową.

Wnętrze podzielono na 2 strefy:
PARTER / CZĘŚĆ DZIENNA: salon, jadalnia, kuchnia, fińska sauna parowa
PIĘTRO / CZĘŚĆ PRYWATNA: 4 sypialnie, łazienka, przedpokój.

Luksusowa rezydencja znajduje się w niezwykle malowniczej lokalizacji, w otulinie lasu, nieopodal rozwiniętej infrastruktury (szkół, przedszkoli, żłobka i sklepów).

Tel. +48 668 820 559 011-39

eprasa.pl 207b070253

Ekskluzywna rezydencja w Trzebini

2 600 000 zł

Małopolskie. Luksusowa rezydencja (523 m^2) w zabudowie wolno stojącej z 2007 roku na dużej działce 5 230 m^2. Wnętrze składa się z 6 pokoi rozmieszczonych na 2 kondygnacjach. Rynek wtórny. Wysoki standard oraz najwyższej klasy materiały wykończeniowe. Obiekt zachwyca od pierwszego spojrzenia swoim komfortowym wnętrzem, elegancją, przestrzenią oraz przepięknie zagospodarowanym ogrodem. Na działce znajdziemy kaskady wodne, ciekawe nasadzenia krzewów, kwiatów, oczko wodne z kolorowymi rybami itp. Wokół zieleń, las, cisza i spokój. Komfort użytkowania podnosi klimatyzacja, ogrzewanie podłogowe, uzdatniacz wody.

Tel. +48 608 056 820 048-4466

eprasa.pl 2370070253

Loftowa rezydencja w okolicach Wrocławia

1 270 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja o powierzchni 520 m² w zabudowie wolno stojącej w atrakcyjnej lokalizacji. Wnętrze zaprojektowane zostało na dwóch kondygnacjach. Malownicza i perfekcyjnie zagospodarowana działka rozciąga się na pow. 3 100 m². Wnętrze rezydencji tworzą trzy pokoje. Wysoki standard wnętrza oraz najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Dzięki temu nowi domownicy mogą się tu wprowadzić niemal od zaraz. Rezydencja mieści się w unikatowej lokalizacji, w bezpiecznej i cichej okolicy. Wokół Park Krajobrazowy Dolina Baryczy, stawy milickie oraz znany rezerwat przyrody. Rezydencja posiada niezwykle oryginalne i efektowne oświetlenie wnętrza LED-ami.
Dużą zaletą jest także funkcjonalny rozkład pomieszczeń:
KONDYGNACJA -1: kotłownia + winiarnia + pralnia + kuchnia letnia;
KONDYGNACJA 0: pokój dzienny + taras + garderoba + łazienka + jadalnia + kuchnia.

Tel. +48 723 820 102 146-2210

eprasa.pl 207b070253

Ekskluzywna rezydencja w okolicach Wrocławia

1 550 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna rezydencja w zabudowie wolno stojącej pochodząca z rynku wtórnego. Funkcjonalny metraż 167 m^2 na okazałej działce liczącej 1 500 m^2. Wnętrze składa się z 5 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 2019. Rezydencja adresowana jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Willa zachwyca swoją piękną bryłą oraz dużym, zagospodarowanym i zadbanym ogrodem. Rezydencja olśniewa ponadto swoim ogromnym i bajkowym ogrodem, gdzie znajdziemy strefy relaksu, rekreacji, zabaw oraz ekologiczną strefę warzywną. Dużą zaletą jest na pewno perfekcyjnie przystrzyżony trawnik, altana z oświetleniem, trampolina i elementy małej architektury. Cicha i spokojna lokalizacja, pod miastem. Dojazd do Wrocławia trasą S5 zajmuje ok. 20 minut. Nieopodal rozwinięta infrastruktura w postaci szkół, przedszkoli, żłobków, kościołów, parków, obiektów sportowych, placów zabaw etc.

Tel. +48 691 179 912 155-815

eprasa.pl 207b070253

Jak dobrze i szybko sprzedać nieruchomość?

W całym kraju podpisywanych jest ok. 600 tysięcy aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości. Pomimo pandemii rynek wtórny mieszkań w Warszawie i okolicach ma się znakomicie. Po latach do łask wróciły także domy, na które jest obecnie duży popyt.

Tomasz Porowski
Prezes Pantera Invest

Wiele osób szukało też gruntów, aby zabezpieczyć swoje oszczędności przed inflacją i niskimi odsetkami w bankach. Inwestycja w nieruchomości nie tylko pozostaje konkurencyjna wobec alternatywnych inwestycji oferowanych na rynku, ale również okazała się bezpieczna. Średnia ofertowa cena transakcyjna mieszkań na rynku wtórnym w Warszawie to 11,7 tys. zł/m^2 czyli 8% wzrost w ciągu roku.

Sezon na sprzedaż nieruchomości zazwyczaj zaczyna się wiosną. Dlaczego? Otóż zdecydowanie większa część osób woli zabrać się za porządki wtedy, kiedy zaczyna się robić ciepło. Jest to też idealny moment na dokonanie kilku poprawek czy też generalnego remontu nieruchomości. Zaś kupujący mają lepsze możliwości dokładnego obejrzenia oferty po sezonie zimowym Przystępując do sprzedaży warto odpowiednio przygotować się do całego procesu. Oto kilka wskazówek, o których powinniśmy pamiętać, aby skutecznie i dobrze sprzedać swoją nieruchomość:

Zatrudnij inspektora budowlanego

Najczęściej nie widzimy niedoskonałości mieszkając w swojej nieruchomości lub zwyczajnie lekceważymy pewne kwestie. Natomiast decydując się na sprzedaż domu, który ma już swoje lata, warto skorzystać z opinii wykwalifikowanego inspektora budowlanego. Ekspert oceni kondycję całego budynku i wskaże ewentualne niedociągnięcia, które warto naprawić. Wówczas będziemy mieć pewność, że gdy oferta naszego domu trafi na rynek i przyszli klienci przyjdą oglądać nieruchomość z własnym inspektorem, to w dużej mierze praktycznie wszystkie usterki będą już usunięte. Dzięki temu zaoszczędzimy sobie nerwów, jeśli ktoś będzie chciał wytknąć palcem, że w tym miejscu jest przykładowa awaria, a sama naprawa mogłaby potrwać kilka tygodni. Taki klient mógłby wówczas zrezygnować z zakupu.

Zatrudnij ekipę sprzątającą oraz remontową

Warto zastanowić się, czego obecnie potrzebują nowi nabywcy nieruchomości. W ostatnich miesiącach wiele osób zdecydowało się na pracę zdalną w domu. Świetnym pomysłem byłoby wydzielenie strefy biurowej kosztem np. jednej sypialni lub mniejszego salonu. Dodając kilka elementów np. biurko, miejsce na dokumenty, jakąś ciekawą roślinę

eprasa.pl 207b070253

– to wszystko dodaje uroku całemu pomieszczeniu.

Zadbaj o porządek przed wejściem do domu i w ogrodzie, przytnij drzewka/żywopłot, posadź nowe kwiaty i obłóż nową korą, zgrab stare gałęzie. Te drobne detale naprawdę robią ogromną robotę.

Korzystając z usług firm remontowych warto delikatnie odświeżyć mieszkanie. Z pomocą przyjdzie ekipa sprzątająca, która zdezynfekuje całą nieruchomość, a następnie można poświęcić środki na świeże farby w pomieszczeniach. Nie musi to być skomplikowana paleta kolorów, wystarczą białe ściany, które zawsze są w modzie. Pozbądź się starych i niepotrzebnych rzeczy. Nieruchomość pokazywana klientom musi być czysta i świeża, by pokazała swój potencjał. To także wizytówka właścicieli, która wpływa na cenę oraz szybkość sprzedaży. Jeśli nie dysponujesz finansami, wiele z ww. rzeczy zrobisz sam lub z pomocą bliskich. Pamiętaj też o wietrzeniu lokalu w czasie wizyty zainteresowanych zakupem.

Zatrudnij odpowiedniego agenta nieruchomości

Znalezienie agenta nieruchomości jest stosunkowo łatwe, natomiast znalezienie skutecznego agenta nieruchomości jest już trudniejsze. Warto sprawdzić portfolio agenta, którego chcemy wybrać. W jaki sposób można tego dokonać? Poniżej kilka podpowiedzi o co warto zapytać:

- ile transakcji zamknął w ostatnim roku?
- czy pomaga w załatwieniu wszystkich formalności?
- czy rozwiązuje również trudne sytuacje związane z nieruchomością?
- jakie usługi oferuje poza przyjęciem oferty?
- jakie jest jego doświadczenie dokładnie w tym rejonie?

Pamiętaj, że Ty i Twój agent powinniście grać do jednej bramki i obojgu powinno zależeć na sprzedaży nieruchomości na jak najlepszych warunkach. Warto już od pierwszego momentu poczuć, że wybrany agent spełnia oczekiwania. Zapytaj też znajomych czy znają kogoś wartego polecenia. Nie podpisuj dokumentów bez czytania, jeśli czegoś nie rozumiesz zapytaj rodzinę, czy znajomych. Również warszawskie Urzędy Dzielnic oferują nieodpłatna pomoc prawna i nieodpłatne poradnictwo obywatelskie.

Zadbaj o profesjonalną sesję fotograficzną

To niezwykle ważne i wcale nie takie proste, wielu potencjalnych klientów kupuje dom na podstawie zdjęć. Jeśli dotychczas nie kupowałeś nigdy nieruchomości, to postaw się w miejscu kupującego i przejrzyj oferty nieruchomości. Jest tego doprawdy dużo. I zapewne zwrócisz uwagę na te najbardziej atrakcyjne.

W dużej mierze odpowiednio wybrany agent nieruchomości postara się o to, by przy pomocy wykwalifikowanego fotografa wykonać profesjonalną sesję fotograficzną. Wykonanie wirtualnego spaceru 3D również w dużej mierze pomoże w decyzji by zdalnie obejrzeć nieruchomość.

Z doświadczenia wiem, że bardzo pomaga też uatrakcyjnienie całej sesji o ujęcie filmowe oraz fotograficzne przy użyciu drona. Szczególnie, kiedy nieruchomość jest zlokalizowana dalej i kupujący może stwierdzić czy warto tam pojechać. Zawsze opracowuje takie materiały i cieszą się one dużym zainteresowaniem przy wstępnej selekcji.

Klienci w dużej mierze zwracają uwagę na okolicę i to, jaki dom jest po sąsiedzku. Dzięki temu wariantowi, będą mieli taką możliwość, bo obejrzą obraz z „lotu ptaka".

fot. Bigstock, materiały prasowe

eprasa.pl 207b070253

Wystaw swój dom na sprzedaż

Wybrany agent nieruchomości wystawi ofertę Twojego domu na wszystkich dostępnych portalach, by zwiększyć szanse szybkiej sprzedaży. Nie ograniczaj się również do pracy agenta, poinformuj rodzinę oraz znajomych, że planujesz sprzedaż nieruchomości. Często pocztą pantoflową można szybko znaleźć klienta.

Miej plan awaryjny

Musisz liczyć się z tym, że Twoja nieruchomość może sprzedawać się znacznie dłużej niż tego oczekujesz. Często nawet obniżka cen nie wystarczy. Warto przyjąć nawet najbardziej czarny scenariusz na brak chętnych przy zakupie nieruchomości.

Negocjuj, podpisz i zamknij sprzedaż

W dużej mierze w tym momencie zadanie to przejmuje Twój agent nieruchomości. To On powinien wynegocjować jak najlepsze warunki dla Ciebie. Doświadczony agent będzie wiedział, jakich technik użyć i jak przekonać stronę kupującą do złożenia oferty akceptowalnej przez Ciebie. Gdy już wspólnie dojdziecie do porozumienia odnośnie ceny, zostanie już tylko formalność u notariusza, który zadba o dopilnowanie przebiegu sprzedaży zgodnie z prawem. Pamiętaj też, że masz prawo do zadawania pytań i notariusz powinien wyjaśnić interesujące Cię kwestie zapisów w akcie sprzedaży.

Wyżej opisane kwestie pomogą w skutecznym i szybszym zamknięciu transakcji z dużą korzyścią dla sprzedającego i kupującego. Z najnowszych badań przeprowadzonych przez portal GetHome.pl wynika, że wśród najczęstszych powodów zakupu domu lub mieszkania były (do 3 wskazań):

- **67,7%** – zakup inwestycyjny / lokata kapitału / pod wynajem
- **64,5%** – zakup większego mieszkania
- **50,5%** – zakup pierwszego mieszkania
- **36,6%** – zakup dla rodziny np. dziecka
- **19,4%** – zakup w lepszej lokalizacji
- **3,2%** – zakup mniejszego mieszkania

Pamiętajmy też, że na rynku znajduje się bardzo dużo ofert, a najczęstszym błędem, który popełnia wielu właścicieli (szczególnie sprzedających po raz pierwszy) jest ustalenie właściwej ceny nieruchomości. Powinna ona odzwierciedlać lokalizację, oferty konkurencji i stan techniczny. Często jednak właściciel narzuca zbyt optymistycznie wysoką cenę, co tylko odstrasza potencjalnych kupców i wiąże się z dłuższym oczekiwaniem na sprzedaż.

PAMIĘTAJ:

Agent nieruchomości postara się o to, by przy pomocy wykwalifikowanego fotografa wykonać profesjonalną sesję fotograficzną. Bardzo pomaga też uatrakcyjnienie całej sesji o ujęcie filmowe oraz fotograficzne przy użyciu drona. Wykonanie wirtualnego spaceru 3D również w dużej mierze pomoże w decyzji by zdalnie obejrzeć nieruchomość. To niezwykle ważne i wcale nie takie proste, wielu potencjalnych klientów kupuje dom na podstawie zdjęć.

fot. Bigstock

eprasa.pl 2070070253

Orihuela Costa Alicante

818 400 EUR

Luksusowa willa o powierzchni 225 m² z doskonale zagospodarowaną działką 500 m². We wnętrzu znajdziemy cztery pokoje na dwóch kondygnacjach. Willa dedykowana jest klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego poziomu bezpieczeństwa, komfortu, wygody oraz prestiżu. Oddana do użytkowania w 2019 roku z najlepszej klasy materiałów. Zabudowa wolno stojąca. Rynek pierwotny.

Willa wyróżnia się swoją nowoczesną bryłą, prestiżowym wnętrzem, a także imponującymi tarasami. Nieruchomość znajduje się w malowniczej lokalizacji, w nadmorskim paśmie Morza Śródziemnego. Willa niezwykle ekonomiczna w utrzymaniu dzięki między innymi zastosowanemu oświetleniu LED.
Tel. +48 884 699 007 028-6

Costa Blanca Orihuela Costa

327 400 EUR

Luksusowa willa o powierzchni 225 m² z doskonale zagospodarowaną działką 500 m². We wnętrzu willi znajdziemy cztery pokoje na dwóch kondygnacjach. Willa oddana do użytkowania w 2019 roku z najlepszej klasy materiałów. Zabudowa wolno stojąca. Rynek pierwotny. Willa wyróżnia się swoją nowoczesną bryłą,

prestiżowym wnętrzem, a także imponującymi tarasami. Położona w malowniczej lokalizacji, w nadmorskim paśmie Morza Śródziemnego. Willa gwarantuje mieszkańcom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu, o co dba między innymi klimatyzacja, basen i przepiękny ogród.
Tel. +48 883 377 590 188-1865

eprasa.pl 207b070253

13 950 000 USD

Florida

Prestiżowa rezydencja (701 m²) z własnym basenem, sześcioma sypialniami i siedmioma łazienkami wybudowana w 2001 roku na działce o powierzchni 1 983 m². Oferowana rezydencja gwarantuje najwyższy standard życia, komfort i bezpieczeństwo. Dużym atutem są na pewno imponujące widoki z okien. Dopełnieniem luksusu jest strefowa klimatyzacja, najwyższej klasy materiały wykończeniowe oraz elegancki kominek w salonie. Rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów z najzasobniejszym portfelem.

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69
MLS ID 221009419

18 500 000 USD

Washington

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 MLS DCDC519368

Elegancka rezydencja (1 370 m²) z 9 sypialniami i 15 łazienkami wybudowana w 2008 r. na działce o pow. 1 538 m². Rezydencja zapewnia przyszłym właścicielom duży poziom komfortu dzięki wykończeniu z najlepszej klasy materiałów oraz klimatyzowanym wnętrzom. Wśród licznych pomieszczeń znajdziemy prywatne kino, bibliotekę, basen, liczne tarasy i piwnicę na wino gotową pomieścić 500 butelek.

eprasa.pl 207b070253

Reprezentacyjna rezydencja (1 453 m²) z 2018 roku zaprojektowana przez jedno z najsłynniejszych biur architektonicznych na świecie. Zapierające dech w piersiach widoki na panoramę miasta, nowoczesny design wnętrza, najwyższego gatunku użyte materiały oraz prywatny basen to najmocniejsze z jej atutów. Garaż zaprojektowany na 15 aut. Przepiękna działka porośnięta drzewami oliwnymi. 5 sypialni i 8 łazienek. Wnętrze klimatyzowane. Działka – 2 720 m².

54 950 000 USD

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 MLS ID 21702946

Los Angeles

Malibu

39 500 000 USD

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 MLS 19501830

Ultranowoczesna rezydencja o powierzchni 1 147 m² na przepięknej, widokowej działce 158 717 m². Rezydencja składa się z 5 sypialni i 7 łazienek. Lokalizacja uchodzi za jedną z najbardziej prestiżowych w mieście. Wnętrze wykończone najlepszej klasy, naturalnymi materiałami. Na straży bezpieczeństwa wszystkich domowników czuwa całodobowa ochrona. Z okien oraz tarasu rozpościerają się imponujące widoki na ocean, molo i góry. Na plażę można dojść w kilka minut. W pobliżu znane centrum handlowe. Rezydencja planowana do oddania na wiosnę 2022 r.

REALTY EXECUTIVES & WGN

eprasa.pl 207b070253

Dolny Śląsk 940 000 zł

Luksusowy dwór (420 m^2) z 1920 roku. 9 pokoi. 2 kondygnacje. Działka – 3 500 m^2. Dwór wchodzi w skład kompleksu zabudowań wraz z 5 budynkami gospodarczymi. Wnętrze po generalnym remoncie. Wyjątkowy klimat, dbałość o detal, solidna jakość. Malownicza lokalizacja. Duży potencjał (pensjonat, ośrodek jeździecki, agroturystyka).
Tel. +48 505 108 487 005-21

1 800 000 zł

Dolny Śląsk

Ruiny zabytkowego zespołu pałacowo-folwarcznego (75 391 m^2) o wystroju eklektycznym z pierwszej połowy XIX wieku. Pałac przebudowany został pod koniec lub na początku XX w. Wokół rozciąga się imponujący park krajobrazowy z 300-letnimi okazami drzew. Duże wrażenie robi okrągła, nakryta kopułą, marmurowa klatka schodowa. Pałac doskonale nadaje się do prowadzenia działalności hotelowej, sali okolicznościowej/konferencyjnej, agroturystyki itp.

Tel. +48 577 775 440 015-11490

eprasa.pl 207b070253

Dolny Śląsk

3 499 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (995 m²) z przełomu XIX i XX wieku dla najbardziej majętnych osób, które szukają dużej powierzchni wykończonej najlepszej klasy materiałami. Pałac posadowiony jest na pieczołowicie wypielęgnowanej działce (11 248 m²) i gwarantuje nowym właścicielom życie na królewskim poziomie. Oferta poszczycić się może znakomitą lokalizacją, przy głównej drodze łączącej centrum miasta z uzdrowiskiem. Pałac zachwyca swoim potencjałem, gdyż znakomicie nadaje się do prowadzenia działalności komercyjnej, np. prestiżowy hotel, organizacja biznesowych wydarzeń etc.

015-12985
Tel. +48 793 911 209

2 554 000 zł

Dolny Śląsk

Luksusowy, 2-kondygnacyjny pałac (551,24 m²) uchodzący za perłę tego regionu zachwycający swoim rozmachem i architekturą. Pałac poszczycić się może imponującym potencjałem komercyjnym (np. hotel z gastronomią, ośrodek rehabilitacyjny, ośrodek terapeutyczny, dom seniora). Działka – 3 561 m². Pałac znajduje się w sąsiedztwie zabytkowego parku postromantycznego z alejami i stawem. Malownicza lokalizacja w Dolinie Baryczy, stanowiącej największy park krajobrazowy w Polsce. Gwarancją bezpieczeństwa dla wszystkich domowników jest monitoring.
Tel. +48 601 829 510 020-9148

eprasa.pl 207b070253

4 500 000 zł **Kujawsko-pomorskie**

Ekskluzywny pałac (2 885,39 m²) z drugiej połowy XVIII w. wykończony w najwyższym standardzie z najlepszych jakościowo materiałów. Pałac wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań łącznie z budyniem bankietowo-hotelowym i przepięknym parkiem. Wnętrze pałacu składa się z 33 pokoi. Pomieszczenia zdobią oryginalne, witrażowe drzwi, okna i posadzka z XIX wieku w stylu architektury eklektycznej. W strefie piwnicznej znajdziemy kompletne wyposażenie do działalności gastronomicznej. Dwie sale gotowe są pomieścić nawet 300 osób. Luksusowy pałac wpisany jest do krajowego rejestru zabytków. Obiekt przeszedł generalny remont, kiedy to m.in. wymieniono instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, stolarkę okienną, urządzenia sanitarne, posadzki, glazury w łazienkach oraz położono centralne ogrzewanie. Ekskluzywny pałac wyróżnia się elegancją i prestiżem. Dużą zaletą jest też starannie zadbana działka o pow. 6 000 m² oraz znakomita lokalizacja na Szlaku Piastowskim, nieopodal jeziora. Oprócz funkcji hotelowej pałac świetnie nadaje się pod restaurację albo ośrodek spokojnej starości.

Tel. +48 602 587 038 024-205

Cena netto: 2 500 000 zł + VAT **Śląsk**

Dwór (673 m²) oddany do użytku w 1924 roku na działce o powierzchni 1 261 m². Wnętrze tworzy piętnaście pokoi rozlokowanych na 3 kondygnacjach. Kolejne atuty oferty to najlepszego gatunku materiały wykończeniowe, znakomita lokalizacja, a także najwyższy standard wykończenia. Niektóre pomieszczenia są klimatyzowane. Rodziny posiadające więcej niż jeden samochód z pewnością zainteresują liczne miejsca parkingowe na działce.

048-4342
Tel. +48 32 622 72 03

eprasa.pl 207b070253

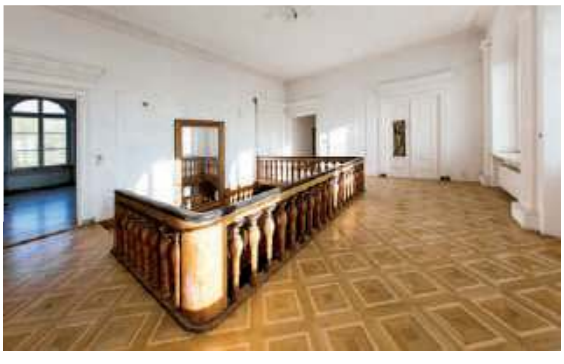
Pałac na Śląsku

6 000 000 zł

Przepiękny pałac z końca XVI wieku zmodernizowany i rozbudowany w XIX wieku niedaleko Częstochowy. W swojej historii rezydencja należała do znamienitych rodów staropolskich m.in. do Dobieckich, Koniecpolskich, Czapskich, Potockich, a od XIX wieku do 1945 roku do Ostrowskich herbu Korab. Pałac posiada plan zbliżony do litery U, której ramiona tworzą dwa skrzydła boczne. Wejście główne ujęte zostało w charakterystyczny portal z czterema okazałymi kolumnami. Od strony ogrodu podobny portal posiada też półkolisty, wsparty na kolumnach taras. Pałac otoczony jest obszernym, angielskim parkiem o powierzchni 6,3 ha z urokliwym starodrzewem (lipy, kasztany, buki) z dużym stawem opierającym się o rzekę Pilicę. Ten unikatowy pałac o powierzchni 940 m^2 jest po kompleksowym remoncie. Posiada 3 sale bankietowe na ponad 130 osób, m.in. 8 apartamentów w tym 2 królewskie. Osobliwością pałacu jest winiarnia umiejscowiona w piwnicy z XVI wieku ze sklepieniami kleinowskimi. Całość została wykończona z najwyższej klasy materiałów wykończeniowych i wyposażona w barokowe meble. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego obiekt wpisany jest do Gminnego Rejestru Zabytków. Aktualnie w pałacu organizowane są wesela i inne przyjęcia okolicznościowe. Największym atutem tej nieruchomości jest poza historią jej doskonała lokalizacja w otoczeniu malowniczych kompleksów leśnych, rezerwatu „Borek" oraz doliny rzeki Pilicy.

Tel. +48 533 544 646 181-685

Pałace, zamki i dwory



Wielkopolska 12 000 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m^2, kubatura 7 240 m^3. Pałac położony jest malowniczo nad jeziorem. Pałac przeszedł gruntowny remont. Piętro składa się z 6 apartamentów. Powierzchnia parku pałacowego to 4,08 ha zadrzewiona różnymi gatunkami drzew iglastych i liściastych.

205-237
Tel. +48 601 842 200

Zachodniopomorskie 1 990 000 zł

Zespół pałacowo-parkowy z budynkami folwarcznymi z XX wieku o pow. 6 265 m^2. Działka 41 100 m^2. Pałac nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie jest objęty obwiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednak leży na terenie fermy hodowlanej oraz zabytkowego parku.
Tel. +48 607 385 481

030-16373

eprasa.pl 207b070253

Pałac w Wielkopolsce

3 890 000 zł

Zespół Pałacowo-Parkowy pod Poznaniem został wystawiony na sprzedaż za 3,990 mln zł. Pałac barokowy zbudowany został w latach 1698–1700 a ukończony wraz z dekoracją elewacji w latach 1729–1739, ma powierzchnię 2 000 m^2 i położony jest na działce 43 500 m^2. Na początku XVIII wieku dobudowano ćwierć koliste parterowe galerie z wieżami bramnymi – rozebrane w 1836 roku. Około 1904 roku następuje ponowna przebudowa pałacu – powstaje taras przed fasadą oraz balkon w elewacji ogrodowej. Rezydencja została zniszczona przez Szwedów podczas wojny północnej. Prace zakończyły się w 1739 roku, jak głosi napis na kartuszu nad głównym wejściem. Charakterystyczne są cztery rzeźby nad głównym ryzalitem – to alegorie czterech kontynentów (lub czterech stron świata). W skład pałacu wchodzi 10 sal konferencyjnych, a na poddaszu mansardowe pokoje. Park o powierzchni 4,13 ha został założony w pierwszej połowie XVIII wieku, pierwotnie jako francuski, w XIX wieku przekształcony na krajobrazowy z pomnikowymi drzewami z alejami lipowymi. Zespół pałacowo-parkowy idealnie nadaje się na klinikę medycyny estetycznej, ośrodek leczenia uzależnień, dom opieki, miejsce do organizacji wesel i innych uroczystości, hotel z restauracją, centrum konferencyjno – Spa. Wyłącznym agentem sprzedaży pałacu jest WGN.

Tel. +48 723 820 102 146-2093

eprasa 5207b070253

Ekskluzywny pałac w Wielkopolsce

2 850 000 zł

Ekskluzywny pałac w zabudowie wolno stojącej pochodzący z rynku wtórnego. Funkcjonalny metraż 880 m^2 na okazałej działce liczącej 8 070 m^2. Wnętrze pałacu składa się z 20 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 1880.

Oferta adresowana jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.

Pałac wchodzi w skład prestiżowego kompleksu pałacowo-parkowego z końca XIX wieku. Po generalnym remoncie w 2000 roku. W trakcie prac remontowych m.in. wymieniono stropy i na nowo wykonano instalacje wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania oraz elektryczną. Warto podkreślić, że wnętrze pałacu wyposażone jest w nowoczesne piece gazowe.

Pałac składa się z następujących pomieszczeń i pokoi:
Na PARTERZE znajdują się: jadalnia + pomieszczenie dydaktyczne + kuchnia + 2 pokoje + toalety damska i męska.
Na PIĘTRZE mieszczą się: sala koncertowa na ok. 50 osób + sala kominkowa + gabinet + 4 sypialnie + łazienka: damska i męska.
Na II PIĘTRZE znajduje się: 7 pokoi 2-, 3-osobowych + strych użytkowy + pomieszczenie w wieży idealne na zamontowanie teleskopu.

Pałac otoczony jest przepięknym parkiem. Rodziny posiadające więcej niż jeden samochód na pewno docenią zespół 10 garaży. Praktycznym rozwiązaniem jest również obecność budynku portierni. Oferta o ogromnym potencjale – doskonale nadaje się na działalność komercyjną typu: prestiżowa klinika medycyny estetycznej, miejsce organizacji wesel, hotel z restauracją, centrum konferencyjne.

Tel. +48 723 820 102

146-2263

eprasa.pl 207b070253

Zamek rycerski w Zachodniopomorskiem

23 000 000 zł

Początki tego zamku sięgają roku 1494. Powierzchnia głównego obiektu to 2 880 m^2 a wraz z folwarkiem i stajnią z 1970 roku dochodzi powierzchnia 750 m^2. Cały obiekt zamkowy położony jest na terenie o powierzchni 2,6 ha wraz z parkiem nad jeziorem o powierzchni 1,8 ha. Zamek rycerski położony jest w krainie lasów i wzgórz, którą natura obdarzyła czystymi jeziorami. Jest to jeden z nielicznych zamków wodnych w Europie i jeden z najciekawszych i największych obiektów zabytkowych w Polsce. XV wiek. Zamek Rycerski w Krągu położony jest 30 km na południe od Darłowa nad Morzem Bałtyckim, jak również 40 km od Koszalina i Słupska. Od 1996 roku w zamkowe podwoje zaprasza Hotel Podewils, który pomimo nowoczesności swoim stylem zachowuje ducha XV wieku. Komnaty zamkowe mogą gościć łącznie 120 osób. Z pokoi roztacza się widok na otaczający las, wzgórza i zamkowe jezioro. W zamku mieści się również restauracja z widokiem na jezioro i wyjściem na duży taras. W zamku rycerskim znajduje się także sala koncertowa, biblioteka, sala balowa i rycerska jak również w zabytkowej piwnicy ze sklepieniem łukowym druga restauracja. Hotel Podewils – zamek rycerski w Krągu jest miejscem do przeprowadzania zjazdów, konferencji, sympozjów i szkoleń. Tuż przy folwarku znajduje się stadnina koni, plaża wraz z pomostem nad jeziorem oraz wypożyczalnia sprzętu wodnego.

Tel. +48 609 117 099 030-16329

207b070253

Wrocław / 7 000 000 zł

Kamienica (560 m²) na Starym Mieście.
Tel. +48 723 540 707 010-2692

Jelenia Góra / 9 900 000 zł

Kamienica (7 860 m²) pod hotel w prestiżowej lokalizacji.
Tel. +48 793 911 209 015-9971

okolice Zielonej Góry / 1 500 000 zł

Kamienica (1 054 m²) z salonem znanej marki.
Tel. +48 724 359 317 201-3318

okolice Katowic / 4 140 000 zł

Piękna kamienica (1 340 m²) przy Rynku Głównym.
Tel. +48 884 699 007 028-20

okolice Koszalina / 1 800 000 zł

Kamienica (989 m²) z komercyjnym potencjałem.
Tel. +48 724 359 327 152-1412

okolice Jeleniej Góry / 3 750 000 zł

Kamienica (2 532 m²) biurowo-techniczna w centrum.
Tel. +48 724 359 327 152-2524

Gorzów Wlkp. / 3 100 000 zł

Kamienica (3 000 m²) pod działalność gospodarczą.
Tel. +48 724 359 317 201-3321

Wrocław / 20 000 000 zł

5-kondygnacyjna kamienica (2 191 m²) wynajęta w 100%.
Tel. +48 665 165 995 010-1668

eprasa.pl 207b070253

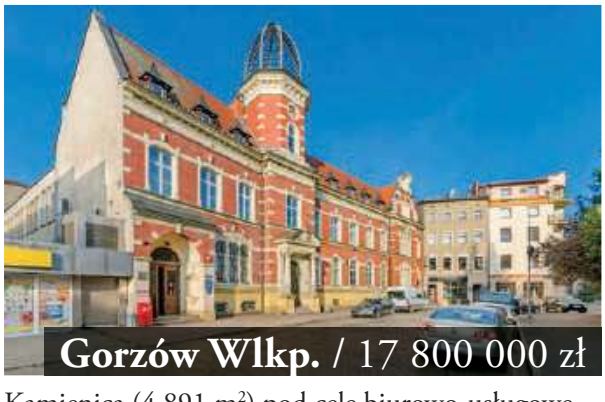
Kamienice dla inwestorów

3-kondygnacyjna kamienica (11 662 m²) pod hotel.
Tel. +48 724 359 327 152-2648

Barokowa kamienica (504,10 m²) z 1727/1728 roku.
Tel. +48 59 842 80 75 030-16334

Kamienica (2 783 m²) w pasażu handlowym, w centrum.
Tel. +48 609 670 627 045-1340

Historyczna kamienica (1 011 m²) w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-3417



Kamienica (4 891 m²) pod cele biurowo-usługowe.
Tel. +48 724 359 317 201-3276

Kamienica (339 m²) na cele hotelowo-rekreacyjne.
Tel. +48 601 591 884 025-9733

Kamienica (850 m²) idealna pod kapitał inwestycyjny.
Tel. +48 572 024 640 027-91

Kamienica (2 438 m²) pod cele biurowo-handlowo-usługowe.
Tel. +48 724 359 317 201-3280

eprasa.pl 207b070253

Szklarska Poręba / 4 950 000 zł

Hotel 1600 m² otoczony lasami w centrum Karkonoszy.
Tel. +48 723 820 102 146-2196

Kłodzko / 7 000 000 zł

Hotel z 2009 r. (2 900 m²) przynoszący stałe zyski.
Tel. +48 723 820 102 146-2261

Tarnowskie Góry / 2 860 000 zł

Prężnie działający, trzygwiazdkowy hotel 1 737,28 m².
Tel. +48 608 076 088 143-2760

Zgorzelec / 13 500 000 zł

Były hotel (1 487 m²) przy głównej ulicy.
Tel. +48 75 775 04 51 098-555

Karpacz / 22 800 000 zł

Czterogwiazdkowy hotel o powierzchni 2 580 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-6291

Świeradów-Zdrój / 4 060 000 zł

Budynek hotelowy (713,57 m²) na działce 3 255 m².
Tel. +48 71 337 84 11 010-3100

okolice Radomia / 11 000 000 zł

4-kondygnacyjny pensjonat (3 299,8 m²).
Tel. +48 695 029 600 158-608

Jelenia Góra / 5 099 000 zł

Hotel o pow. 700 m², działka o powierzchni 5 308 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-12734

eprasa.pl 207b070253

Hotele i pensjonaty dla inwestorów

Rzeszów / 13 000 000 zł

Luksusowy hotel o powierzchni 2 457 m².
Tel. +48 660 028 844 181-869

okolice Koszalina / 14 000 000 zł

Komfortowo wyposażony ośrodek wypoczynkowy z basenem.
Tel. +48 91 307 66 55 168-640

Bolesławiec / 7 900 000 zł

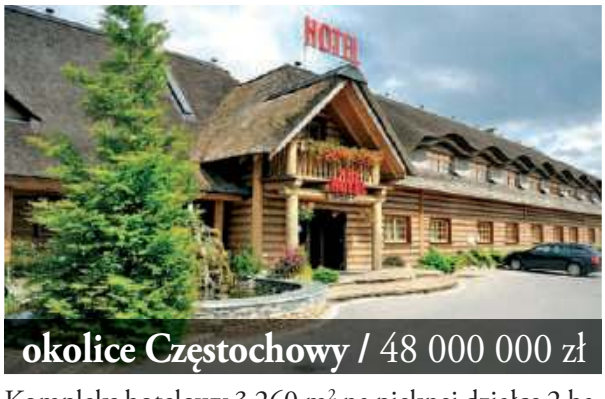
Wyjątkowy, stylowy, trzygwiazdkowy hotel (3 417 m²).
Tel. +48 71 337 84 11 010-3021

Gdynia / 17 000 000 zł

3-gwiazdkowy hotel o powierzchni 2 269,07 m².
Tel. +48 736 026 650 008-247

okolice Płocka / 3 550 000 zł

Ośrodek wczasowy (4 222 m²) położony nad jeziorem.
Tel. +48 724 359 317 201-1567



okolice Częstochowy / 48 000 000 zł

Kompleks hotelowy 3 260 m² na pięknej działce 2 ha.
Tel. +48 533 544 646 181-1044

Jelenia Góra / 9 900 000 zł

Hotel 7 860 m² położony przy głównym deptaku.
Tel. +48 75 732 61 15 015-9971

Drezdenko / 5 900 000 zł

Hotel 1 032 m² z restauracją przynoszący stałe zyski.
Tel. +48 669 562 330 130-2826

eprasa.pl 207b070253

okolice Katowic / 12 000 000 zł

Kompleks biurowców (7 246 m²) na dużej działce.
Tel. +48 724 359 327 152-1235

Kraków / 5 900 000 zł

Biurowiec (2 196,97 m²) wraz z powierzchnią ruchu.
Tel. +48 724 359 327 152-1306

okolice Poznania / 2 000 000 zł

Biurowiec (2 866 m²) z garażem i dużym placem.
Tel. +48 724 359 327 152-1346

Katowice / 30 000 000 zł

Biurowiec (5 667 m²) z funkcją konferencyjną i hotelem.
Tel. +48 883 377 590 188-8692

okolice Poznania / 2 420 000 zł

Biurowiec (1 530 m²) w strefie przemysłowej.
Tel. +48 723 820 102 146-2183

Katowice / 18 000 000 zł

Biurowiec (4 986 m²) w pobliżu słynnego Spodka.
Tel. +48 724 359 327 152-1237

okolice Warszawy / 14 000 000 zł

Kompleks biurowców (10 163 m²) z dziedzińcem.
Tel. +48 724 359 317 201-1574

okolice Olsztyna / 13 000 000 zł

Biurowiec (3 144 m²) z dużą działką inwestycyjną.
Tel. +48 724 359 317 201-1360

eprasa.pl 207b070253

Biurowce dla inwestorów

Biurowiec (6 328 m²) z funkcją usługową w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3291

Biurowiec (5 942 m²) z funkcją usług i parkingiem.
Tel. +48 724 359 317 201-3290

Biurowiec (1 176 m²) z parkingiem w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3419

Biurowiec (1 638 m²) z funkcją magazynową.
Tel. +48 724 359 317 201-3416

3-kondygnacyjny biurowiec (3 705 m²) 3 km od morza.
Tel. +48 724 359 327 152-1540

Biurowiec (2 438 m²) z funkcją handlową w centrum.
Tel. +48 724 359 329 186-3227

4-kondygnacyjny biurowiec (4 870 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1342

Nowoczesny biurowiec (3 777 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1384

eprasa.pl 207b070253

okolice Legnicy / 11 281 200 zł

Tereny inwestycyjne 9,48 ha przy drodze nr 333.
Tel. +48 75 732 61 15 015-12834

Warszawa / 13 000 000 zł

Teren (11 770 m^2) zagospodarowany 3 budynkami.
Tel. +48 724 359 327 152-3391

Szczecin / 11 900 000 zł

Grunty inwestycyjne (30 168 m^2) w atrakcyjnej lokalizacji
Tel. +48 724 359 327 152-2178

okolice Wrocławia / 7 236 660 zł

Atrakcyjny grunt inwestycyjny o pow. 12,0611 ha.
Tel. +48 71 337 84 15 010-3240

Częstochowa / 5 800 000 zł

Duży teren 14 502 m^2 przemysłowo-usługowy.
Tel. +48 883 377 590 188-8718

Bolesławiec / 3 500 000 zł

Grunt 7 874 m^2 inwestycyjny, usługowo-magazynowy.
Tel. +48 75 732 61 15 015-10980

ok. Częstochowy / 30 000 000 zł

Teren inwestycyjno-przemysłowy 30 ha przy DK-1.
Tel. +48 533 54 46 46 181-662

Częstochowa / 5 106 060 zł

Teren (4 479 m^2) blisko trasy Warszawa – Katowice.
Tel. +48 883 377 590 188-1873

eprasa.pl 207b070253

Tereny inwestycyjne

Szczecin / 3 500 000 zł

Teren inwestycyjny 2 305 m² częściowo zabudowany.
Tel. +48 91 307 66 55 168-1012

okolice Legnicy / 6 938 652 zł

Tereny inwestycyjne o łącznej pow. 5,8308 ha
Tel. +48 75 732 61 15 015-12693

Kalisz / 5 180 000 zł

Atrakcyjnie położony teren o powierzchni 31 400 m².
Tel. +48 518 670 953 122-2207

Częstochowa / 11 125 800 zł

Atrakcyjny teren inwestycyjny o pow. 18 543 m².
Tel. +48 883 377 575 188-8529

okolice Katowic / 9 000 000 zł

Teren usługowo-handlowo-przemysłowy 28 000 m².
Tel. +48 660 028 844 181-941

ok. Częstochowy / 6 000 000 zł

Unikatowy teren inwestycyjny o pow. 61 000 m².
Tel. +48 533 544 646 181-539

Szklarska Poręba / 4 900 000 zł

Działka 1,8 ha zabudowana hotelem.
Tel. +48 723 820 102 146-2227

ok. Międzyzdrojów / 5 500 000 zł

Teren (1,22 ha) położony blisko parku narodowego.
Tel. +48 91 307 66 55 168-856

eprasa.pl 207b070253

2 949 000 zł

Luksusowy pałac na Dolnym Śląsku

Ekskluzywny pałac (920 m^2) z 1860 roku z olbrzymią działką 89 800 m^2. Pałac składa się z 4 kondygnacji wykończonych w najwyższym standardzie z najlepszej klasy materiałów wykończeniowych (granitowe posadzki, dębowe parkiety). Wnętrza zachwycają elegancją, prestiżem i królewską wytwornością. Ekskluzywny pałac wchodzi w skład kompleksu zabudowań wraz z przepięknym ogrodem, dziedzińcem, budynkami folwarcznymi i krajobrazowym parkiem. Zarówno pałac jak i park objęte są ochroną konserwatorską. Warto zaznaczyć, że pałac nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i należy wystąpić o warunki zabudowy. Cena podlega negocjacji.

Tel. +48 793 911 209 015-12750

eprasa.pl 207b070253

WGN®
NIERUCHOMOŚCI
ponad 30 lat na rynku

Dołącz do najlepszych

Zostań Partnerem Franczyzowym

Otwórz swoje biuro z naszym wsparciem

Dagmara Komarnicka
Manager Rozwoju Sieci Franczyzowej
tel. +48 71 337 84 05 | d.komarnicka@wgn.pl

Grupa WGN w swojej historii przeprowadziła ponad 220 000 transakcji. To największy i najbardziej renomowany Koncern Obrotu Nieruchomościami w Polsce, w którym działa ponad 500 agentów i doradców w 85 oddziałach.

www.wgn.pl

eprasa.pl 207b070253

luksusowe
nieruchomości
ekskluzyw.pl
tylko luksusowe nieruchomości
• ekskluzywne apartamenty
• rezydencje • pałace
• zamki • dwory