apartamenty REZYDENCJE 3/23 (223)

MAGAZYN NIERUCHOMOŚCI

WGN®

cena: 11,90 zł w tym 8% VAT
numer 3/23 (223) wrzesień'23

apartamenty REZYDENCJE

wille, pałace, dwory, zamki

Jak rozpocząć przygodę z INWESTOWANIEM w nieruchomości?

Rynek inwestycyjny NIERUCHOMOŚCI KOMERCYJNYCH w Polsce

To musisz wiedzieć o najmie krótkoterminowym apartamentów

APARTAMENTY PREMIUM

DOBRYM POMYSŁEM NA LOKATĘ KAPITAŁU

INDEX 297860, ISSN 2392-3121

eprasa.pl/e4946cfc

komercja24.pl

portal for investors

IN 2022 WGN REAL ESTATE SOLD PROPERTIES WORTH OVER 3 BN. PLN

real estate for investors
analysis and reports
comments and opinions
luxury goods & loans

24 commercial
NOT ONLY FOR INVESTORS

Zostań Partnerem Franczyzowym

WGN®
NIERUCHOMOŚCI
32 lata na rynku

Dołącz do lidera

Otwórz swoje biuro WGN z naszym wsparciem

Dział Rozwoju
Sieci Franczyzowej
tel. +48 609 130 707
+48 794 398 520

e-mail: kontakt@wgn.pl
franczyza@wgn.pl

www.wgn.pl

eprasa.pl efe4946cfc

Spis treści

6 Apartamenty premium dobrym pomysłem na lokatę kapitału
Anna Lagowska-Cioch, Resi Capital

8–35 Apartamenty na sprzedaż
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA

12 To musisz wiedzieć o najmie krótkoterminowym mieszkań
Magdalena Łozowicka, WGN

26 Jak kupować i sprzedawać mieszkania
Karolina Kaim, Blueprint Group

29–57 Rezydencje na sprzedaż
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA

33 Ogrody na dachu
Sylwia Wlezień, WGN

58–65 Polskie pałace, zamki i dwory
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych

66 Jak rozpocząć swoją przygodę z inwestowaniem w nieruchomości?
Jakub Mazur, Heaven Zarządzanie Premium

68 Inwestycje w biurowce
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów

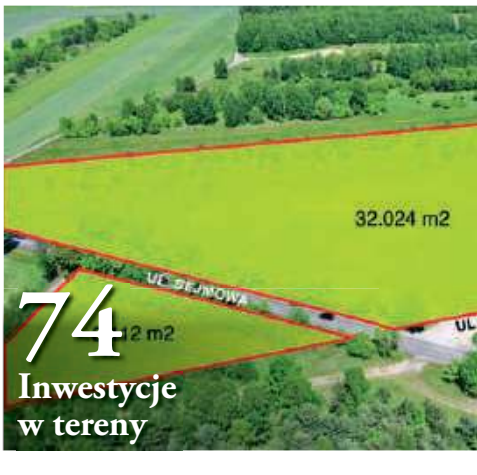
70 Inwestycje w hotele i pensjonaty
Redakcyjny wybór najciekawszych hoteli i pensjonatów

72 Inwestycje w kamienice
Polskie kamienice czekają na inwestorów

74 Inwestycje w tereny
Najbardziej lukratywne oferty terenów

76 Kupujesz nieruchomość inwestycyjną? Uważaj na podatek VAT
Adrian Borawski, Lege Advisors

78 Rynek inwestycyjny nieruchomości komercyjnych w Polsce
Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska, Avison Young



eprasa.pl efe4946cfc

WGN
apartamenty
REZYDENCJE
wille, pałace, dwory, zamki

„APARTAMENTY REZYDENCJE"
czasopismo wydawane od 1992 roku. Kwartalnik poświęcony tematyce inwestowania w nieruchomości premium w Polsce i na świecie. Zawiera aktualne informacje, analizy i raporty o poszczególnych segmentach tych nieruchomości. Doradza inwestorom, jak bezpiecznie poruszać się na rynku, w co inwestować, jakie są tendencje i prognozy. Czasopismo skierowane jest nie tylko do inwestorów i pasjonatów luksusowych wnętrz, ale też inspiruje projektantów i architektów. Prezentuje aktualną ofertę wystawionych na sprzedaż apartamentów, loftów, rezydencji, willi, ekskluzywnych domów, posiadłości, pałaców, dworów, zamków oraz kamienic w Polsce i na świecie.

www.apartamentyrezydencje.com

Redaktor Naczelna:
Monika Michniak: kontakt@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 00

Reklama:
Reklamując się w A&R, docierasz do potencjalnych kupujących nieruchomości na cele mieszkalne lub inwestycyjne, poszukujących luksusowego wyposażenia i wykończenia wnętrz. Ponadto otrzymujesz na okres 3 miesięcy, na głównej stronie
www.apartamentyrezydencje.com
reklamę z przekierowaniem na swoją stronę internetową.

A&R rozchodzi się w ponad 40 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej.

Sylwia Wlezień
sekretariat@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 00

Katarzyna Pawłowska
k.pawlowska@wgn.pl
tel. +48 71 337 84 03

Luiza Stasiak
l.stasiak@wgn.pl
tel. +48 609 130 707

OKŁADKA: Obraz licencjonowany przez Depositphotos.com/Drukarnia Chroma

Od redakcji

Deweloperzy w całej Polsce stawiają na sektor premium

Inflacja, wzrost cen materiałów budowlanych i kosztów pracy, dostępność kredytów hipotecznych, wysokie stopy procentowe – to główne czynniki, które wpływają na rynek nieruchomości w całym kraju. Od trzech kwartałów analitycy WGN zauważają powolny spadek cen mieszkań i domów z rynku wtórnego i wzrosty cen na rynku pierwotnym. Z raportu NBP wynika, że największe spadki cen transakcyjnych odnotowano w Poznaniu (o 5,5%) Gdańsku (o 2,9%), Krakowie (o 1,9%), Wrocławiu (o 1,3%) i Warszawie (o 0,9%).

Co ciekawe deweloperzy w całej Polsce stawiają na sektor premium. W ciągu roku ilość nowych mieszkań spełniających kryteria apartamentów systematycznie wzrasta. Obecnie we Wrocławiu aż 42% (ubiegły rok 37%) wszystkich sprzedawanych ofert deweloperskich, to lokale o podwyższonym standardzie, których nabywcami są coraz bardziej wymagający klienci. Luksusowe apartamenty i rezydencje są bowiem kupowane głównie na własny użytek, a nie w celach inwestycyjnych. Ekskluzywne nieruchomości nigdy nie traciły i nie tracą na wartości, a czas jest ich najlepszym sprzymierzeńcem. Podobne zmiany na rynku nowych mieszkań widać też w Warszawie, gdzie obecnie 62% (ubiegły rok 49%) wszystkich nowych mieszkań jest budowanych w standardzie apartamentów, w Poznaniu 16%, Gdańsku 37%, a w Krakowie 43%.

Oddajemy Państwu kolejny kwartalnik „Apartamenty &Rezydencje" będący zbiorem najciekawszych ofert premium na rynku nieruchomości, wierząc, że wśród najładniejszych apartamentów, domów, willi, rezydencji, posiadłości, zamków czy pałaców znajdziecie Państwo wymarzone miejsce dla siebie.

Cieszymy się, że kwartalnik „Apartamenty&Rezydencje" cieszy się coraz większym powodzeniem i z każdym numerem zwiększa się jego poczytność. Ostatnie wydania rozchodzą się w ponad 80 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej. Dziękujemy za pozytywne opinie, staramy się inspirować naszych czytelników i zachęcać do odważnych decyzji.

Marlena Joks

eprasa.pl efe4946cfc

Zachwycają świetną lokalizacją, architekturą i… ROI. Nie od dziś wiadomo, że apartamenty premium są idealną lokatą kapitału w czasach inflacji. Choć nieruchomości te stanowią wyłącznie ułamek ofert na rynku mieszkaniowym, to popyt na nie jest wciąż wysoki. Gdzie szukać takich nieruchomości i na co zwracać szczególną uwagę inwestując w ten rynek – o tym mówi Anna Lagowska-Cioch, Head of Residential Sales & Leasing w Resi Capital.

Apartamenty premium

dobrym pomysłem na lokatę kapitału

Anna Lagowska-Cioch
Head of Residential Sales & Leasing w Resi Capital

Utrzymująca się inflacja zachęca inwestorów do poszukiwania bezpiecznych przystani dla swojego kapitału. Jak powszechnie wiadomo nieruchomości premium, obok np. metali szlachetnych, są często wybieraną lokatą kapitału. W końcu dobra luksusowe najlepiej znoszą zawirowania ekonomiczne i mogą przynosić zysk nawet w czasach dekoniunktury. Ceny nieruchomości premium mogą jednak przyprawić o zawrót głowy…

To prawda, jednak w parze z ceną idą: najwyższa jakość wykonania i często niebanalne rozwiązania architektoniczne. Skądinąd, o wyjątkowości mieszkania nie świadczy wyłącznie sam wygląd, ale także lokalizacja. To ona powoduje, że kupujący są w stanie zapłacić znacznie więcej niż za analogiczne oferty w tym samym mieście. Z tego powodu propozycje mieszkaniowe w centrum miast cieszą się dużym zainteresowaniem wśród inwestorów. Idealnym przykładem takiej inwestycji jest Quorum Apartments, Projekt usytuowany jest w sercu Wrocławia, bezpośrednio przy Odrze na ul. Sikorskiego. O ile we Wrocławiu nie brakuje pięknych apartamentów, to nie każdy wychodząc z mieszkania może bezpośrednio przejść na bulwary czy zjeść kolację na tarasie będąc jednocześnie w centrum historycznego miasta.

Mówiąc o cenie nie możemy zapomnieć, że polski rynek nieruchomości z wyższej półki nadal się rozwija. Jeśli porównamy ceny apartamentów w tym samym standardzie na rodzimym rynku z tymi z dużych miast Europy zachodniej, to różnica będzie czasami kolosalna. Przykład? Za mkw. w londyńskiej rezydencji Hyde Park One zapłacimy 530 tys. zł. Ten przykład to oczywiście skrajność, jednak różnica bywa naprawdę ogromna.

Jednocześnie warto zwrócić uwagę na fakt, że podaż mieszkań w polskich miastach aktualnie się kurczy – deweloperzy w minionym roku uruchamiali mniej inwestycji. W konsekwencji w perspektywie 2024 r. znów możemy mieć do czynienia z ponownym wzrostem stawek za metr kwadratowy.

Szacuje się, że apartamenty premium to obecnie około 6 proc. wszystkich nieruchomości dostępnych na polskim rynku. Nie dziwi zatem fakt, że inwestorzy wręcz polują na prawdziwe perły – zabytkowe lokale, które dzięki historycznej lokalizacji i starannemu odrestaurowaniu budynków, urastają do rangi architektonicznych dzieł sztuki.

Zabytkowe nieruchomości, które dzięki odpowiedniej rewitalizacji odzyskują swój dawny blask prezentują nie tylko dużą wartość materialną. O tym, że stają się prawdziwym dziełem sztuki, nie decydują tylko cechy architektoniczne, ale również historia, której były świadkiem. Na finalną wartość nieruchomości duży wpływ ma to kto w nich mieszkał, jakie były losy tych budynków i co się w nich historycznie wydarzyło.

Ciekawostką jest fakt, że największe zainteresowanie tego typu nieruchomościami wyrażają osoby o dużej wrażliwości na sztukę. Wynika to z prostej zależności. Wielu koneserów dzieł malarstwa czy rzeźby dostrzega sztukę w architekturze. Jak bywa ze sztuką: jedno dzieło przyciąga kolejne

eprasa.pl efe4946cfc

i nierzadko tacy klienci szukają dla siebie kolejnych niepowtarzalnych lokali. W branży takie osoby nazywamy „Kolekcjonerami adresów". Tacy inwestorzy chętnie kupują mieszkania w historycznych fabrykach, czy zabytkowych kamienicach.

Przykładem tego typu nieruchomości może być projekt Widzewskiej Manufaktury w Łodzi. W starym kombinacie bawełnianym Resi Capital wraz z Cavatina Holding planuje stworzyć jedną z najbardziej spektakularnych rewitalizacji nie tylko w naszym kraju, ale także w tej części Europy.

Zgadza się. Widzewska Manufaktura założona w XIX wieku przez Juliusza Kunitzera, była prawdziwym kombinatem bawełnianym. Według niektórych źródeł w czasach świetności pracowało tu nawet 8000 osób! Od 2020 roku właścicielem tej byłej łódzkiej fabryki, jest Cavatina Holding. W naszej koncepcji tego kompleksu niezwykle ważne jest stworzenie nowoczesnej, bezpiecznej, zaawansowanej technologicznie przestrzeni zarówno do pracy, mieszkania i rekreacji z pełnym poszanowaniem historycznego dziedzictwa tego miejsca. Dlatego, w projekcie architektonicznym, uzgodnionym z konserwatorem zabytków, zostały zachowane elementy zabudowy dawnej fabryki, w szczególności ceglane mury zewnętrzne oraz oryginalne żeliwne słupy w zaplanowanych przestrzeniach biurowych i na terenie parku. Poszanowaniem pięknej historii będzie także zrewitalizowany 100-letni park o powierzchni ok. 9 tys. mkw., który stanie się dla wszystkich mieszkańców i gości zielonym sercem inwestycji.

Mówiąc o inwestycji w apartamenty premium nie można pominąć jakości wykonania. To ona jest jednym z kluczowych elementów, która wyróżnia „normalne" nieruchomości od tych luksusowych. Co Pani zdaniem przekłada się na ową jakość i gdzie powinniśmy jej szukać?

W mojej opinii jakość dotyczy całego projektu – ad architektury po wykończenia. Tego typu projekty wyróżniają się wykonaniem oraz materiałami wysokiej klasy, które możemy dostrzec zarówno we wnętrzach, jak i na elewacji. Na ogólny obraz mieszkania, budynku czy każdej innej formy zagospodarowania przestrzeni składają się wyszukane detale, wyjątkowe elementy dekoracyjne oraz inne elementy, które są niezbędne z uwagi na swoją funkcję, ale lekceważone pod względem estetycznym. To częsty błąd w ocenie nieruchomości. O jakości premium świadczą także zastosowane rozwiązania technologiczne i instalacje, które wpływają na jakość życia mieszkańców.

O tym czy dany apartamentowiec spełnia takie wymagania najlepiej świadczą certyfikaty przyznawane w ramach międzynarodowych, uznanych systemów oceny. W polskim w budownictwie mieszkaniowym takie świadectwa są wciąż prawdziwą rzadkością, a szkoda, bo jest to najlepsze niezależne potwierdzenie, że budynek spełnia bardzo wyśrubowane normy co do jakości materiałów, energooszczędności czy zastosowanych zielonych rozwiązań. To także duże ułatwienie dla nabywców w ocenie inwestycji. Przykładem nieruchomości tworzonej w zgodzie z taką certyfikacją może być Global Office Park, które wraz z Cavatina Holding tworzymy w ramach dużego projektu mixed-use w Katowicach. Zastosowane tam materiały i zaawansowane rozwiązania pozwoliły nam uzyskać dla części biurowej certyfikat BREEAM na poziomie Outstanding. Jest to najwyższa możliwa ocena jaką można uzyskać w tej certyfikacji. Część mieszkaniowa również zostanie poddana procesowi certyfikacji – co na naszym rynku nie jest jeszcze standardem.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

Bolesławiec

450 000 zł

Tel. +48 796 090 901
015-14017

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (69,17 m²) na I piętrze w 3-kondygnacyjnym budynku z 2013 roku. Prestiżowa lokalizacja w centrum miasta. Nowocześnie zaaranżowane wnętrze z ładnym balkonem.

Elbląg

459 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (69,2 m²) na II piętrze w 4-kondygnacyjnej kamienicy z 1900 roku. Prestiżowa lokalizacja.

013-462
Tel. +48 888 592 885

eprasa.pl efe4946cfc

Tel. +48 888 592 885
013-468

Elbląg 558 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (62,04 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku z 2022 roku.

Gdańsk
669 000 zł

Pomorskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (51 m²) na parterze 6-kondygnacyjnego budynku z 2021 roku. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć nowoczesny design, najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały oraz prestiżową lokalizację. Apartament dedykowany zamożnym klientom oczekującym życia na europejskim poziomie.
Tel. +48 692 333 719 008-1382

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

okolice Gdyni

635 776 zł

Pomorskie. Nowoczesny, luksusowy, 3-pokojowy apartament (58,1 m²) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 2018 r. Wygoda, funkcjonalność, nowoczesny design i wysoka jakość materiałów.
Tel. +48 791 791 805
035-238

okolice Katowic 365 000 zł

Tel. +48 503 024 999 | 116-2865

Śląskie. Apartament wyróżnia się powierzchnią 60,39 m², lokalizacją na czwartym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort.

eprasa.pl efe4946cfc

Luksusowy apartament w Gdyni

1 490 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (56,3 m^2) na VI piętrze w 7-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Ekskluzywny apartament dedykowany majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Apartament oczarowuje już od przekroczenia progu swoim pięknym tarasem oraz prestiżową lokalizacją na styku lasu i Śródmieścia. To teren nowoczesnego, zamkniętego, monitorowanego i całodobowo dozorowanego osiedla. W częściach wspólnych znajdziemy tu m.in. saunę suchą, parową, siłownię oraz designersko wykończoną salę z bilardem. Ekskluzywny apartament zaprojektowany w nowoczesnym i minimalistycznym stylu pod czujnym okiem znanego architekta wnętrz. Z okien roztacza się imponujący widok na Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Tel. +48 795 997 198 035-262

eprasa.pl efe4946cfc

TO MUSISZ WIEDZIEĆ O **NAJMIE KRÓTKOTERMINOWYM** MIESZKAŃ

Posiadasz lokal mieszkalny, z którego nie korzystasz? A może często wyjeżdżasz w podróże służbowe, i Twoje mieszkanie stoi wówczas puste? W takiej sytuacji możesz pokusić się o wynajem, dzięki czemu Twoje "M" stanie się dodatkowym źródłem przychodów. Zanim jednak przystąpisz do przygotowań w celu wynajęcia lokum, zasięgnij niezbędnych informacji. Oto, co musisz wiedzieć o najmie krótkoterminowym mieszkań.

Magdalena Łozowicka
Komercja24

Mieszkania i apartamenty na wynajem mogą stanowić dla swoich właścicieli doskonałe źródło przychodów. Coraz częściej można się spotkać nie tylko z wynajmowaniem posiadanych już mieszkań. Przybywa inwestorów indywidualnych, którzy kupują lokale mieszkalne nie na użytek własny, lecz z myślą o ich wynajmie.

Mieszkania do wynajęcia mogą stanowić bardzo atrakcyjne źródło przychodów. Najem krótkoterminowy nakłada wprawdzie na właściciela "M" więcej obowiązków, jednak może również przynieść mu większe zyski, niż tradycyjny najem długoterminowy.

Najem długoterminowy kontra najem krótkoterminowy – jakie są różnice?

Warto wiedzieć, jaka jest różnica pomiędzy najmem długoterminowym, a najmem krótkoterminowym. Jak sama nazwa wskazuje, najem długoterminowy polega na wynajęciu lokalu mieszkalnego na dłuższy czasu. Przykładem mogą być mieszkania studenckie, gdzie żakowie wynajmują je najczęściej na cały okres studiowania. Z kolei najem krótkoterminowy polega na wynajęciu mieszkania na krótki czasu, na przykład jako apartamentu wakacyjnego, a więc na okres na przykład od 1 do 2 tygodni.

Mogłoby się wydawać, że najem długoterminowy będzie bardziej pożądaną przez wszystkich właścicieli nieruchomości firmą wynajmu. Nic bardziej mylnego. Wielu inwestorów, nabywając lokum mieszkalne, z góry zakłada wynajmowanie go na krótkie okresy czasu. Dlaczego? Powód jest prosty – najem krótkoterminowy może przynieść większe zyski.

Wynajmując lokale mieszkalne w formie najmu długoterminowego, właściciele "M" muszą dostosowywać ceny do średnich rynkowych, aby były one atrakcyjne dla przyszłych najemców. Z kolei w przypadku najmu krótkoterminowego najemcy często są w stanie zapłacić wyższe stawki. Wynika to z faktu, że nie cena najmu stanowi główne kryterium wyboru. Często bardziej istotna jest lokalizacja mieszkania, na przykład w niewielkiej odległości od morza czy gór. Kolejnym kryterium wyboru jest często rozkład pomieszczeń, ilość pokoi oraz typowo domowe udogodnienia, jak dostęp odpowiednio do wyposażonej kuchni, łazienki z pralką itp. Najemcy chętnie wybierają lokale mieszkalne znajdujące się na parterze oraz takie, które zlokalizowane są w obrębie osiedli gwarantujących dostęp do nieodpłatnych miejsc parkingowych.

Minusy najmu krótkoterminowego

Właściciele mieszkań, które mają przynosić przychody z tytułu najmu krótkoterminowego, muszą zdawać sobie sprawę z wad takiej formy najmu. Przede wszystkim czerpanie zysków z tytułu najmu na krótkie okresy czasu będzie wymagało od nich poświęcenia większej ilości czasu na znalezienie najemców na kolejne, następujące po sobie okresy czasu. Kolejną kwestią jest zachowanie najemców. O ile w przypadku najmu długoterminowego najemcy często czują się w mieszkaniu jak u siebie i dbają o dobre relacje międzysąsiedzkie, o tyle lokale mieszkalne wynajmowane na krótkie okresy czasu

fot. AdobeStock

eprasa.pl efe4946cfc

często traktowane są jak hotele na jednorazowy pobyt. W efekcie zdarza się, że lokatorzy nie zwracają uwagi na sąsiedztwo, hałasują do późnych godzin wieczornych itp. To może powodować konflikty międzysąsiedzkie, o naprawę których będzie musiał zadbać właściciel lokalu mieszkalnego.

Ponadto właściciel mieszkania musi liczyć się z kosztami, jakie mogą czekać go po odbiorze "M". Sezonowe odświeżanie ścian, wymiana sprzętów, remonty – przy wynajmie krótkoterminowym, podczas którego urlopowicze aktywnie korzystają z lokalu mieszkalnego, takie prace remontowo-odświeżeniowe należy wliczyć w kosztorys.

Kolejną kwestią, o jakiej właściciel lokalu mieszkalnego powinien pamiętać, jest konieczność ubezpieczenia mieszkania. Warto ubezpieczyć lokal mieszkalny nie tylko od kradzieży czy zdarzeń losowych, ale również od zniszczeń. Nigdy nie wiadomo, jakiego rodzaju najemcom właściciel przekaże klucze do drzwi. Jedni będą dbali o lokal mieszkalny jak o własne mieszkanie, zaś inni wręcz przeciwnie. Z tego względu, aby nie stresować się tym co zastaniemy przy odbiorze, warto zadbać o odpowiednie ubezpieczenie.

Pamiętaj o konieczności zapłacenia podatku

Inwestor, który uzyskuje przychody ciągłe przychody z tytułu najmu krótkoterminowego, powinien prowadzić działalność gospodarczą. Do wyboru ma kilka form opodatkowania: podatek liniowy, na zasadach ogólnych, ryczałt oraz kartę podatkową. Nie ma przy tym znaczenia, czy właściciel lokalu mieszkalnego uzyskuje regularne przychody. Nawet, jeśli zdarzy mu się nie znaleźć klienta na krótki okres wynajmu, zobowiązany jest do terminowych rozliczeń.

Mieszkania na wynajem krótkoterminowy – gdzie ich szukać?

Jakiego rodzaju lokale mieszkalne nabywane w celach inwestycyjnych szybko znajdują właścicieli? Zdecydowanie najszybciej z rynku znikają kompaktowe kawalerki, które są często najtańszą opcją zakupową. Popularnością cieszą się też rozkładowe mieszkania dwupokojowe. Większe lokale nabywane są rzadziej, jednak cieszą się one dużym zainteresowaniem ze strony potencjalnych najemców.

Wybierając lokal mieszkalny inwestor powinien przemyśleć, kto stanowi jego grupę docelową. Czy chce wynajmować lokum singlom lub parom, grupie znajomych poszukujących niedrogiego noclegu, czy może rodzinom z dziećmi. Jest to bardzo istotna kwestia, ponieważ reguluje cechy, jakie powinno posiadać nabywane mieszkanie. Na przykład jeśli grupą docelową mają być rodziny z dziećmi, to z pewnością lepszym wyborem będą lokale parterowe, do których łatwiej wnieść wózek. Istotny będzie w takim przypadku rozkład pokoi, wyposażenie kuchni i możliwość wydzielenia odpowiednio dużej powierzchni na strefę jadalnianą. Bardzo istotna jest także lokalizacja. Im bliżej atrakcyjnych punktów w mieście lub miejscowości turystycznej, tym lepiej. Na przykład w przypadku kurortów nadmorskich,najemcy zwracają uwagę na bliskość plaży lub molo, poziom rozbudowania infrastruktury otoczenia, odległość od parków i typowo turystycznych lokali usługowych itp. Istotny jest także dostęp do nieodpłatnych miejsc parkingowych – ich gwarancja stanowi bardzo dużą wartość dodaną.

Wybierając odpowiedni lokal mieszkalny do zakupu, inwestor powinien oszacować, jakie zyski może przynieść mu dany lokal mieszkalny, oraz jak szybko zwróci mu się inwestycja w wybranej lokalizacji. W tym celu warto przyjrzeć się ofercie pobliskiej konkurencji – nie tylko cenom najmu, ale również warunkom, jakie w wybranym przedziale kosztowym są oferowane.

Podsumowując, najem krótkoterminowy może stanowić bardzo owocne źródło przychodów. Inwestor powinien jednak dokładnie przemyśleć, w jakim miejscu chce nabyć "M". Powinien również oszacować, jakich zysków może się spodziewać, oraz na jakie straty powinien się nastawić (remonty, sezonowe odświeżanie wnętrz, modernizacja lokalu mieszkalnego do nowszych standardów itp.).

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

Mazury 434 830 zł

Warmińsko-mazurskie. Apartament w niezwykle atrakcyjnej cenie znajduje się w estetycznym budynku z 2022 roku o czterech kondygnacjach. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 64,9 m², na której zaaranżowano cztery pokoje. Parter.

Tel. +48 506 123 200 | 079-2438

263 000 zł
Mielec

Podkarpackie. Nowoczesny, 2-pokojowy apartament (31 m²) na II piętrze 3-kondygnacyjnego budynku. Najwyższy standard wykończenia. Doskonała lokalizacja.
Tel. +48 513 801 881 060-88

eprasa.pl efe4946cfc

Myszków 387 000 zł

Tel. +48 660 028 844 | 181-1143

Śląskie. Luksusowy apartament znajduje się w 4-kondygnacyjnym, estetycznym budynku z 2022 roku. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 59 m², na której zaaranżowano trzy pokoje. Parter. Standard deweloperski.

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (48,8 m²) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 1976 roku. Apartament imponuje doskonałą lokalizacją w otoczeniu bogatego zaplecza handlowo-usługowego i zapewnia najwyższy stopień bezpieczeństwa oraz komfortu.

265 000 zł

Mazury

032-3906

Tel. +48 87 610 87 78

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

Warszawa

3 900 000 zł

Tel. +48 698 038 758
070-1

Mazowieckie. Luksusowy apartament o powierzchni 90 m², znajduje się na pierwszym piętrze i został wykończony przy użyciu wysokiej jakości materiałów. Dlatego jest idealny dla wymagających klientów, którzy priorytetowo stawiają na luksus, elegancję i wygodę.

Śląskie. Apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 46,62 m², lokalizacją na parterze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Standard deweloperski. Apartament z przemyślanym rozkładem dwóch pokoi i pomieszczeń.

Wisła 569 000 zł

Tel. +48 691 951 931 | 063-27070

eprasa.pl efe4946cfc

Luksusowy apartament w Wiśle

1 090 000 zł

Śląskie. Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w dwukondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 121,37 m². Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Nieruchomość zlokalizowana na parterze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku południowym. Wnętrze apartamentu tworzą trzy pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Apartament nadaje się do zamieszkania przez nowych domowników. Budynek oddany do użytku w 2023 roku.

Przepiękny, prywatny ogród. Apartament zapewnia swoim mieszkańcom nie tylko najwyższy poziom bezpieczeństwa, ale również komfortu. O to pierwsze dba m.in. monitoring, natomiast komfort zapewniają wygłuszone akustycznie drzwi, automatyczne rolety zewnętrzne, pompa ciepła, energooszczędne okna itp. Apartament stanowi atrakcyjną propozycję dla najbardziej zamożnych klientów, którzy chcą poczuć bliski kontakt z naturą, a przede wszystkim żyć na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów.

Tel. +48 691 951 931 063-27069

eprasa.pl efe4946cfc

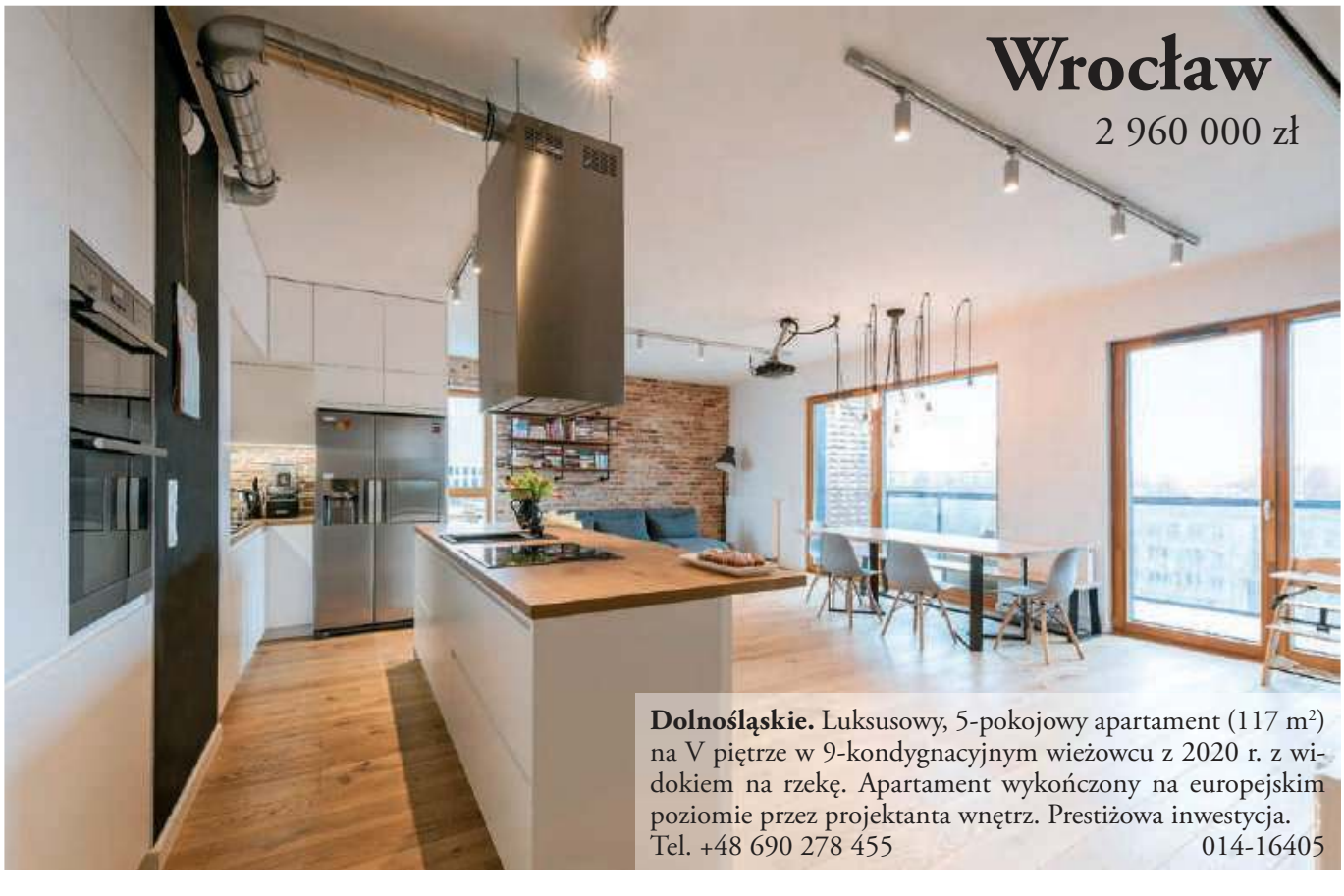
Apartamenty w Polsce

Tel. +48 55 277 65 09 | 128-5215

Gdańsk

2 149 000 zł

Pomorskie. Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w wysokim, 17-kondygnacyjnym drapaczu chmur. Wnętrze składa się z 3 pokoi. Rok budowy – 2014. Powierzchnia to 137 m^2. Apartament wyróżnia się spośród konkurencyjnych ofert swoją prestiżową lokalizacją.



Wrocław

2 960 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowy, 5-pokojowy apartament (117 m^2) na V piętrze w 9-kondygnacyjnym wieżowcu z 2020 r. z widokiem na rzekę. Apartament wykończony na europejskim poziomie przez projektanta wnętrz. Prestiżowa inwestycja.
Tel. +48 690 278 455 014-16405

eprasa.pl efe4946cfc

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (101,27 m²) z prywatną sauną na IV piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy z 1900 r. Topowa lokalizacja w najbardziej prestiżowej części miasta (Rynek Starego Miasta). Wnętrze zaaranżowane przez architekta. Duży potencjał inwestycyjny.

Tel. +48 690 278 455
014-16387

Wrocław 1 175 000 zł

Wrocław

422 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (33,17 m²) na IV piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 1960 roku. Wnętrze odremontowane w nowoczesnym stylu.
Tel. +48 690 278 455 014-16392

eprasa.pl efe4946cfc

okolice Wrocławia

580 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (74,86 m²) na I piętrze 3-kondygnacyjnego budynku z 2013 r. Atrakcyjna lokalizacja w zielonej okolicy z dogodnym dostępem do bogatej infrastruktury handlowo-usługowej.
Tel. +48 665 313 096 **014-16382**

Dolnośląskie. Apartament wyróżnia się powierzchnią 47,1 m², lokalizacją na drugim piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Budynek z 1981 roku o pięciu kondygnacjach z rynku wtórnego.

okolice Wrocławia

389 000 zł

Tel. +48 607 530 633 | 155-945

eprasa.pl efe4946cfc

Ekskluzywny apartament we Wrocławiu

1 099 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (67,84 m^2) na I piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy tuż przy wrocławskim Rynku, na Starym Mieście.

Ekskluzywny apartament adresowany jest do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Apartament zachwyca swoim potencjałem komercyjnym (prestiżowa siedziba firmy, kancelaria, gabinet).

014-16412

MAŁGORZATA PAKUŁA
e-mail: m.pakula@wgn.pl
tel. +48 723 800 707

WGN® Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

Elbląg

855 000 zł

013-423
Tel. +48 888 592 885

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (89,25 m²) na IV piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 2022 roku. Apartament adresowany do majętnych rodzin, które chcą mieszkać w otoczeniu luksusów i w sercu miasta.

okolice Legnicy

249 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (75,52 m²) na I piętrze 2-kondygnacyjnej kamienicy. Tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe.

Tel. +48 530 767 111 015-13926

eprasa.pl efe4946cfc

Wrocław

549 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (70,93 m²) na I piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z 1950 r. Najlepszego gatunku materiały wykończeniowe, gustownie zaaranżowane wnętrze.

014-16388
Tel. +48 690 278 455

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (77,8 m²) na IV piętrze w 6-kondygnacyjnym, estetycznym budynku z 2016 roku. Luksusowy apartament oferuje zapierający dech w piersiach widok z tarasu na port.

008-1515
Tel. +48 735 872 918

1 099 000 zł

Gdynia

eprasa.pl efe4946cfc

Apartamenty w Polsce

okolice Gdyni

659 000 zł

Tel. +48 790 400 907
035-243

Pomorskie.
Luksusowy, 3-pokojowy apartament (55,41 m²) na IV piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2020 r. Idealny pod inwestycję jak i dla nowoczesnej rodziny.

Mazury

319 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (78 m²) na parterze 2-kondygnacyjnej kamienicy z 1965 roku. Najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Rynek wtórny. Luksusowy apartament olśniewa swoim pieczołowicie odremontowanym wnętrzem o nowoczesnym projekcie. Atrakcyjna lokalizacja blisko plaży.

013-405
Tel. +48 532 270 505

eprasa.pl efe4946cfc

Kalisz

350 000 zł

Tel. +48 694 676 110
189-1456

Wielkopolskie. Oferta zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Nieruchomość położona jest na pierwszym piętrze i liczy 38,4 m² powierzchni.

Śląskie. Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w jedenastokondygnacyjnym wieżowcu z rynku wtórnego. Powierzchnia 60,93 m². Apartament dedykowany jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl.

okolice Katowic

Tel. +48 784 554 364 | 143-3703

339 800 zł

eprasa.pl efe4946cfc

Jak kupować i sprzedawać mieszkania

Karolina Kaim
CEO Blueprint Group

Dobry portfel nieruchomości? Taki, który jest nie tylko w złotych, zawierający inwestycje przemyślane i niepowtarzalne, bo to również gwarancja zysku. Gdzie najlepiej kupować mieszkania? Jakich okazji szukać przede wszystkim? Jakie nowe trendy w sektorze nieruchomości mogą pojawić się u nas?

Karolina Kaim, prezeska Blueprint Group i ekspertka rynku nieruchomości radzi, jak dobrze inwestować w tym sektorze i dlaczego jest to dużo bardziej interesujące niż skupowanie obligacji.

Oryginalność nigdy nie stanieje. Dobry portfel nieruchomości?

Po pierwsze taki, który jest nie tylko w złotych, inflacja pokazuje, że warto go w ten sposób dywersyfikować.

Po drugie – zawierający inwestycje przemyślane, czyli takie, które sprzedadzą się w przyszłości za więcej.

Po trzecie – niepowtarzalne, bo to również gwarancja zysku.

– Oryginalne nieruchomości zazwyczaj znaleźć można w centrum miast. Ja szukam tam, przede wszystkim. Samo miasto musi mieć też dobrą markę, przyciągać. Jeśli te warunki są spełnione, to mogę inwestować i wiem, że gdy coś znajdę, to będzie to wyłącznie zyskiwać na wartości – tłumaczy Karolina Kaim.

Oczywiście dotyczy to nie tylko Polski. Dobrze mieć również nieruchomości w strefie euro. Najbardziej popularne są obecnie Hiszpania czy Portugalia, ale relatywnie nowym dla Polaków rynkiem jest Cypr, który oferuje nie tylko atrakcyjne ceny lokali, ale również wiele usług związanych z wynajmem. Ostania rada – w tym biznesie liczy się cierpliwość.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl efe4946cfc

Prawdziwe perełki można znaleźć na rynku wtórnym, czasem się trafiają, bo właściciel musi je sprzedać, w innych okolicznościach nie możemy liczyć na taki krok. Warto więc cały czas uważnie śledzić oferty.

fot. stock.adobe.com

Ci, którzy szukają szybkich zysków, mogą się rozczarować.

Znalezienie wartościowej nieruchomości to prawdziwe wyzwanie, ale i nie lada przygoda. Odkrywamy nowe miejsca, poznajemy ludzi, możemy też stworzyć coś od podstaw, dlatego szefowa Blueprint Group ceni sobie dużo bardziej pomnażanie kapitału w ten sposób, niż na przykład kupowanie obligacji.

– Prawdziwe perełki można znaleźć na rynku wtórnym, czasem się trafiają, bo właściciel musi je sprzedać, w innych okolicznościach nie możemy liczyć na taki krok. Warto więc cały czas uważnie śledzić oferty. Na rynku pierwotnym dużo trudniej znaleźć oryginały, deweloperzy w dużej mierze zamrozili działalność, budują mniej, bo widzą, że i mniej się sprzedaje. Kapitał zawsze szuka ochrony lub okazji – mówi Karolina Kaim.

Dobrze mieć również nieruchomości w strefie euro. Najbardziej popularne są obecnie Hiszpania czy Portugalia, ale relatywnie nowym dla Polaków rynkiem jest Cypr.

Nieruchomości na Cyprze

Güzelyurt

95 000 EUR

Atrakcyjny apartament o powierzchni 52 m² na zamkniętym osiedlu z ochroną przy wejściu. Kompleks składa się z 4 bloków i znajduje się nad brzegiem morza. Do każdego apartamentu przynależy miejsce parkingowe.

Tel. +48 508 168 307
202-678

Tel. +48 508 168 307
202-537

Iskele

133 000 EUR

Apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 40 m², a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Wieżowiec o osiemnastu kondygnacjach z rynku wtórnego.

eprasa.pl efe4946cfc

Iskele

471 000 EUR

Rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Dużą zaletą rezydencji jest zadbana i zagospodarowana działka o pow. 360 m². Rezydencja w zabudowie wolno stojącej. Powierzchnia to 250 m². Rynek wtórny. Rezydencja składa się z dwóch kondygnacji, na których zaaranżowano pięć pokoi.

Tel. +48 508 168 307 | 202-625

Tatilsu 198 000 EUR

Apartament zachwyca swoją korzystną ekspozycją okien na zachód, najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Standard deweloperski. Apartament położony jest na drugim piętrze i liczy 83 m² powierzchni.

Tel. +48 502 267 514 | 202-516

eprasa.pl efe4946cfc

Orihuela Costa, Playa Flamenca

311 000 EUR

Apartament położony jest na drugim piętrze i liczy 75 m² powierzchni. Rynek pierwotny. Apartament zachwyca swoją korzystną ekspozycją okien na południowy zachód, najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Nadaje się od razu do zamieszkania. Funkcjonalny rozkład trzech pokoi.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9456

Prestiżowa lokalizacja, najwyższy standard wykończenia oraz najlepszej jakości użyte materiały to najmocniejsze atuty tego luksusowego apartamentu. Rynek pierwotny. Powierzchnia 78,5 m².

Los Alcazare

153 000 EUR

Tel. +34 642 331 654 | 012-57

eprasa.pl efe4946cfc

eprasa.pl efe4946cfc

Nieruchomości w Hiszpanii

Apartament cieszy się zapierającymi dech w piersiach widokamiem z ogromnego tarasu w kierunku Gibraltaru i wybrzeży Afryki. Powierzchnia 174 m². Luksusowe wyposażenie w ekskluzywnej lokalizacji. Materiały i okucia najwyższej jakości zostały starannie dobrane przez zespół projektowy.

Tel. +34 667 934 009 | 071-9

Benahavís

1 221 000 EUR

Torremolinos

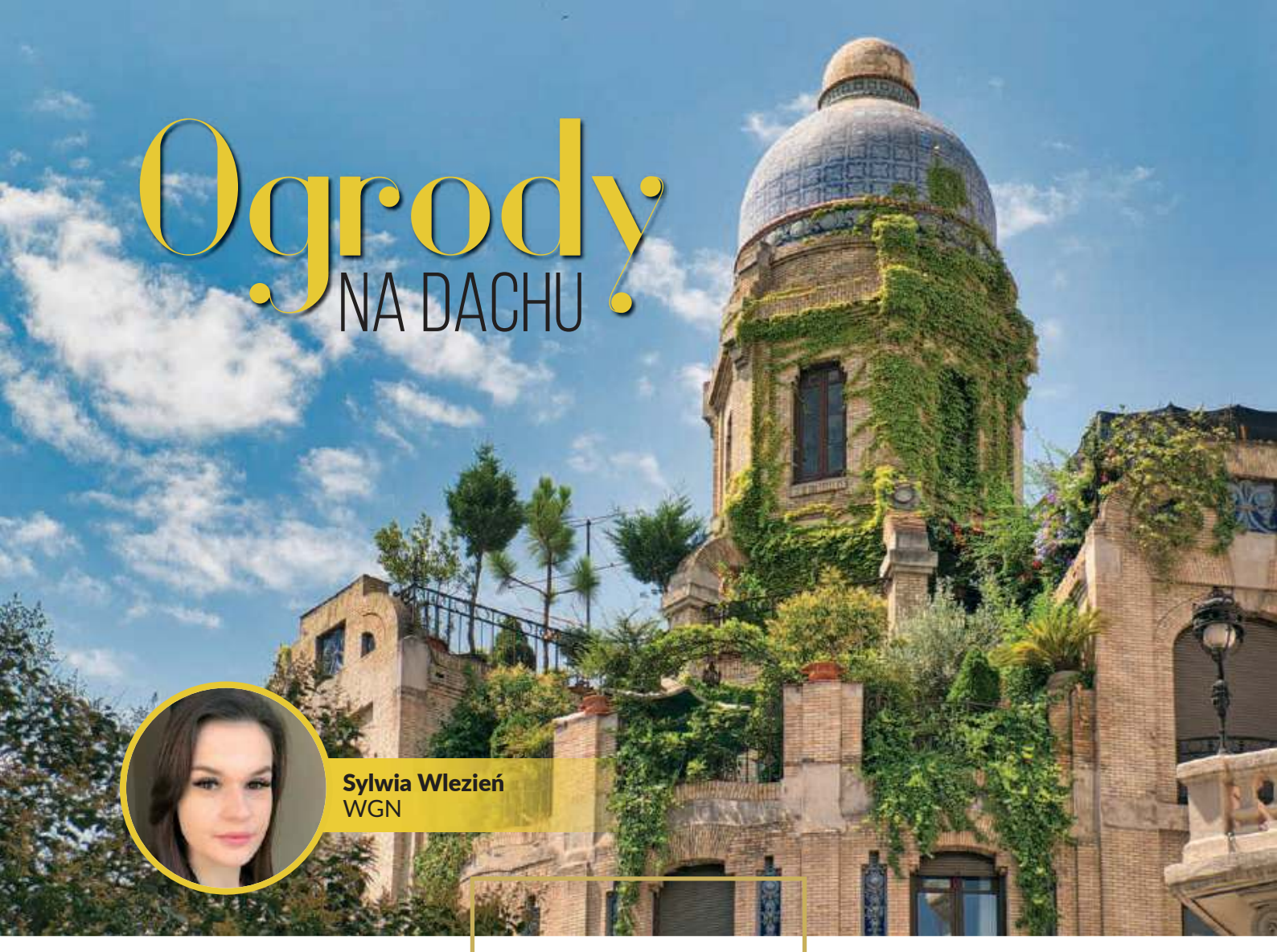
630 000 EUR

Tel. +34 667 934 009
072-42405

Spektakularny apartament o powierzchni 103 m² położony przy plaży. Osiedle posiada duże ogrody, podgrzewany basen zewnętrzny i kryty oraz strefę dla dzieci. Każda z przestrzeni rezydencji, zarówno wewnętrzna, jak i zewnętrzna, pozwala cieszyć się uczuciem życia nad Morzem Alborańskim.

eprasa.pl efe4946cfc

Ogrody NA DACHU



Sylwia Wlezień
WGN

W miastach, w których przeważają zabudowania wielorodzinne, często brakuje zieleni i miejsca do spokojnego odpoczynku wśród natury. Ciekawym pomysłem jest wykonanie ogrodu na dachu budynku. Wiele osiedli już skorzystało z takiej opcji i mieszkańcy mają wyłączność na taki ogród.

Ogrody na dachach to nie tylko pomysł dla mieszkańców, ale również dla pracowników korporacji, pracujących w biurowcach, aby umilić im czas pracy. Oczywiście stworzenie takiego ogrodu wymaga trochę wysiłku, ale efekty wynagradzają trud.

Ogród na dachu może mieć różne formy, w zależności od dostępności i struktury dachu. Może to być zarówno prosty taras z roślinami w pojemnikach, jak i bardziej zaawansowane projekty, które obejmują roślinność w gruncie, oczka wodne, ścieżki spacerowe i nawet małe drzewa. Ogród na dachu może być także miejscem uprawy warzyw, ziół i kwiatów.

fot. Pixabay / Piero Di Maria

> Ogród na dachu, nazywany również zielonym dachem, to specjalnie zaaranżowana przestań na dachu budynku, która jest zagospodarowana na cele ogrodowe. To popularne rozwiązanie w obszarach miejskich, gdzie brakuje przestrzeni zieleni.

Korzyści z posiadania ogrodu na dachu są liczne. Po pierwsze, przyczynia się on do poprawy estetyki miasta, dodając zieleni i naturalnego piękna do betonowej dżungli. Dodatkowo roślinność na dachu może pomóc w izolacji termicznej budynku, redukując efekt wyspy ciepła i zmniejszając zużycie energii na klimatyzację lub ogrzewanie. Ogród na dachu może również absorbować deszczówkę, co zmniejsza ryzyko powodzi i przeciążenia kanalizacji.

Inne korzyści obejmują poprawę jakości powietrza poprzez absorpcję dwutlenku węgla i emisję tlenu, dostęp do przestrzeni rekreacyjnej i relaksacyjnej wśród zieleni oraz korzyści dla lokalnej fauny, takiej jak ptaki i owady. Jednak ogród na dachu wymaga odpowiedniej konstrukcji i instalacji, aby zapewnić odpowiednie warunki dla roślin.

Należy wziąć pod uwagę aspekty konstrukcyjne, takie jak wzmocnienie dachu, drenaż, izolacja i dostęp do wody. Regularna pielęgnacja, w tym podlewanie, nawożenie i przycinanie roślin, również jest niezbędna.

Ogród na dachu to innowacyjne rozwiązanie, które integruje naturę z miejską infrastrukturą, przyczyniając się do zrównoważonego rozwoju i poprawy jakości życia w mieście.

eprasa.pl efe4946cfc

Nieruchomości w USA

Apartamenty sprzedaje:

eprasa.pl efe4946cfc

Elegancki apartament (348 m²) zaprojektowany w stylu „glamour" (2 sypialnie, 3 łazienki) w jednym z najbardziej legendarnych budynków w mieście. Wnętrze klimatyzowane, zaaranżowane z wyczuciem dobrego smaku i z dbałością o każdy detal. Z okien podziwiać można parki, zatokę oraz biznesowe city.

8 700 000 USD

San Francisco

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 | 423723287

---

28 500 000 USD

Miami Beach

Danuta Hansen | tel. +1 708 370 00 69 | A11175283

Słoneczny apartament (707 m²) typu penthouse. Zaprojektowane przez słynnego architekta wnętrze obejmuje m.in. salon, 6 sypialni, 8 łazienek. Zapierające dech w piersiach widoki na ocean.

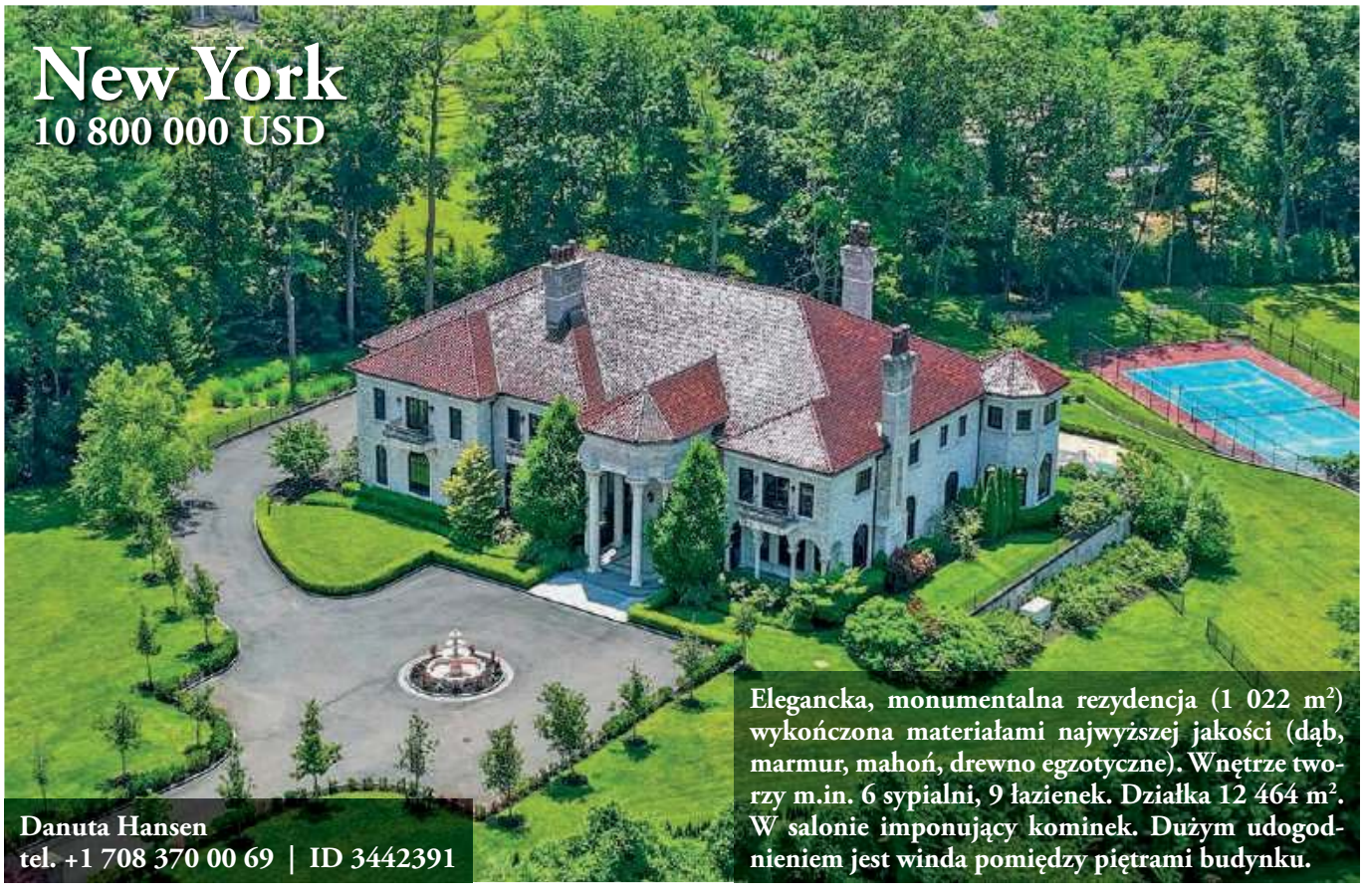
REALTY EXECUTIVES & WGN

eprasa.pl efe4946cfc

Nieruchomości w USA

Rezydencje sprzedaje:

eprasa.pl efe4946cfc



New York
10 800 000 USD

Elegancka, monumentalna rezydencja (1 022 m²) wykończona materiałami najwyższej jakości (dąb, marmur, mahoń, drewno egzotyczne). Wnętrze tworzy m.in. 6 sypialni, 9 łazienek. Działka 12 464 m². W salonie imponujący kominek. Dużym udogodnieniem jest winda pomiędzy piętrami budynku.

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 | ID 3442391

Los Angeles
35 680 000 USD

Ekskluzywna rezydencja (1 718 m²) z 2023 roku zaprojektowana w nowoczesnym designie z basenem. W środku znajdziemy m.in. salon, 10 sypialni, 16 łazienek, kuchnię, 20-osobową salę kinową, siłownię, jaccuzi oraz piwnicę na 1 000 butelek wina. Przepięknie zagospodarowana działka liczy 2 792 m² powierzchni. Bezpieczeństwa mieszkańców strzeże nowoczesny monitoring.

Danuta Hansen
tel. +1 708 370 00 69 | 23254335

REALTY EXECUTIVES & WGN

eprasa.pl efe4946cfc

okolice Inowrocławia

799 000 zł

Tel. +48 660 511 590
037-4584

Kujawsko-pomorskie. Luksusowy, parterowy dom (156,5 m²) z 2002 roku wybudowany z najlepszej klasy materiałów. 4 pokoje. Działka – 995 m². Dom gwarantuje europejski poziom życia, prestiż, styl i elegancję, a na dodatek komfort i bezpieczeństwo. Malownicza lokalizacja w spokojnej i cichej okolicy.

okolice Katowic

1 620 000 zł

Tel. +48 536 111 665 | 116-2847

Śląskie. Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wygodny metraż 234,87 m² w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 945 m².

eprasa.pl efe4946cfc

Luksusowa rezydencja w Karpaczu

5 999 000 zł

Dolnośląskie. Imponująca, 3-kondygnacyjna rezydencja (500 m²) z 1932 roku na zagospodarowanej działce (7 757 m²). Wytworne wnętrze z 10 pokojami zaaranżowano z dbałością o każdy detal i przy wykorzystaniu materiałów najwyższego sortu. Oferta dedykowana najbardziej zamożnym klientom, którzy poszukują eleganckiej i prywatnej przestrzeni dla siebie, swoich bliskich oraz przyjaciół. Rezydencja poszczycić się może prestiżową lokalizacją w spokojnej okolicy, blisko centrum. Miłośnicy gór docenią pobliski wyciąg na Kopę oraz wiele tras turystycznych. Niezwykle ciekawie prezentuje się architektura budynku z licznymi wykuszami oraz tarasem. Elegancka i oryginalna klatka schodowa nadaje wnętrzom osobliwego charakteru. Rezydencja zachwyca także olbrzymim potencjałem komercyjnym z przeznaczeniem pod np. pensjonat.

Tel. +48 793 911 209 015-13881

Rezydencje w Polsce

okolice Bolesławca

1 800 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (223,9 m²) z 6 pokojami dedykowana majętnym osobom, które szukają najwyższego standardu i prestiżu. Działka – 1 198 m². Rezydencja gwarantuje europejski poziom życia.
Tel. +48 796 090 901 **015-13793**

Chrzanów

1 800 000 zł

Tel. +48 608 056 820
048-4605

Małopolskie. Ekskluzywna rezydencja (369,36 m²) z 2000 r. na działce 3 003 m². 8 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Willa wyróżnia się także zadbanym ogrodem, komfortowym wnętrzem, atrakcyjną lokalizacją oraz potencjałem komercyjnym.

eprasa.pl efe4946cfc

2 992 000 zł

Luksusowa willa w okolicach Katowic

Budynek cechuje się dobrym stanem technicznym, co umożliwi rozpoczęcie działalności natychmiast po zakupie.

WGN®
Sosnowiec, ul. Modrzejowska 20
slaskizaglebie@wgn.pl, https://sosnowiec1.wgn.pl

143-3760

Śląskie. Elegancka rezydencja o powierzchni 1 171 m^2, doskonale przystosowana do różnego rodzaju działalności komercyjnej. Budynek cechuje się dobrym stanem technicznym, co umożliwi rozpoczęcie działalności natychmiast po zakupie.

Posadowiona na działce o powierzchni 1 194 m^2, posesja jest otoczona murowanym ogrodzeniem, dodatkowo wzbogaconym elementami metalowymi. Warto również podkreślić, że dla wygody osób korzystających z samochodów dostępnych jest aż 20 miejsc parkingowych przed budynkiem. Dojazd do nieruchomości zapewnia asfaltowa, publiczna droga, natomiast wejście na teren posesji zapewniają dwie metalowe, automatyczne bramy.

Należy zaznaczyć, że nieruchomość została bardzo starannie utrzymana. W 2000 roku przeprowadzono kompleksowy remont, w trakcie którego wymieniono wszystkie instalacje. Dodatkowo, regularnie przeprowadzane są prace konserwacyjno-remontowe, które zapewniają ciągłe utrzymanie wysokiego standardu nieruchomości. Willa posiada również zainstalowane światłowodowe połączenie internetowe, które jest dostępne na każdym piętrze osobno, co stanowi istotne udogodnienie dla użytkowników.

KRZYSZTOF BADAN
k.badan@wgn.pl
tel. +48 784 554 364

RAFAŁ KAMPCZYK
r.kampczyk@wgn.pl
tel. +48 608 076 088

Rezydencje w Polsce

Częstochowa

2 580 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna willa w wolno stojącej zabudowie o trzech komfortowych kondygnacjach i 7 pokojach. Nieruchomość zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rynek wtórny. Najlepszej klasy materiały. Posadowiona na olbrzymiej działce o pow. 1 200 m^2. Rezydencja zachwyca swoją elitarną powierzchnią 299 m^2 i dedykowana jest osobom ceniącym dobry styl i wyczucie wyrafinowanego smaku. Willa poszczycić się może prestiżową lokalizacją, przepięknie zadbanym i zagospodarowanym ogrodem. Tel. +48 883 377 558 188-8742

okolice Gdyni

1 650 000 zł

Pomorskie. Luksusowa rezydencja o 3 kondygnacjach (315,75 m^2) z 2011 roku z rynku wtórnego. Działka – 1 127 m^2. 4 pokoje. Rezydencja naszpikowana wieloma nowoczesnymi technologiami („smart house"). Malownicza lokalizacja w otulinie lasu. Tel. +48 791 791 805 035-191

eprasa.pl efe4946cfc

1 560 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

Śląskie. Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego.

Wygodny metraż 240 m^2 w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na działce o pow. 869 m^2 i oddana do użytku w 2001 roku z funkcjonalnym układem pięciu pokoi.

Rezydencja zachwyca swoją fenomenalną lokalizacją w otoczeniu prestiżowej zabudowy jednorodzinnej, w spokojnej, cichej i bezpiecznej lokalizacji. Wokół roztaczają się przepiękne tereny zielone. Blisko znajdziemy punkty usługowe, przychodnie zdrowia, sklepy etc. Rezydencja olśniewa ponadto starannie wypielęgnowaną i zaprojektowaną w stylu „modern" działką oraz bajecznym ogrodem.

Tel. +48 32 745 21 51 116-2856

Rezydencje w Polsce

okolice Lublina

5 500 000 zł

Lubelskie. Wspaniała rezydencja o powierzchni użytkowej 880 m², zatopiona w zieleni na działce 1,34 ha. Wybudowana w 2003 r. wg indywidualnego projektu i z najlepszej jakości materiałów. Architektura wnętrza budynku daje poczucie wielkiej przestrzeni, stwarzając mieszkańcom komfortowe warunki do mieszkania, pracy i wypoczynku. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, ściany osłonowe z cegły klinkierowej w kolorze brązowo-czerwonym. Dach pokryty dachówką ceramiczną, ocieplony wełną z płytą OSB. Posesja posiada 3 kute bramy otwierane automatycznie, metalowe ogrodzenie.
Tel. +48 507 652 297 202-384

okolice Oświęcimia

595 000 zł

Małopolskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (177 m²) z 1985 roku w niezwykle atrakcyjnej lokalizacji. 6 pokoi. Na szczególną uwagę zasługuje przepięknie zagospodarowany i wypielęgnowany ogród z licznymi nasadzeniami i altaną. Działka – 1 198 m².
Tel. +48 32 622 72 03 048-4768

eprasa.pl efe4946cfc

Wężówka
powiat giżycki
gmina Wydminy

2 999 000 zł

Warmińsko-mazurskie. Dom z drewna świerkowego o powierzchni zabudowy 167 m², na dużej działce z własnym lasem i zarybionym stawem o łącznej powierzchni 1,3641 ha, dodatkowo znajduje się tutaj budynek gospodarczy z funkcją mieszkalną na poddaszu.

ANETA CZYŻEWSKA
a.czyzewska@wgn.pl
tel. +48 513 560 010

Ełk, ul. Mickiewicza 13
elk@wgn.pl
https://elk.wgn.pl

WGN®

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 280,87 m². Warto odnotować, że perfekcyjnie nadaje się pod najbardziej wymagających klientów, nierzadko VIP-ów. Pieczołowicie wypielęgnowana działka 819 m².

okolice Katowic

1 990 000 zł

Tel. +48 608 076 088 | 143-3477

eprasa.pl efe4946cfc

Rezydencje w Polsce

okolice Piotrkowa Trybunalskiego

Tel. +48 44 649 65 40 | 084-5818

1 390 000 zł

Łódzkie. Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów. Rezydencja o 372,26 m² powierzchni posadowiona na działce 2 895 m². Zabudowa wolno stojąca. Rok budowy – 2004.

---

okolice Piotrkowa Trybunalskiego

335 000 zł

Tel. +48 44 649 65 40
084-5869

Łódzkie. Rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Dużą zaletą rezydencji jest zadbana i zagospodarowana działka o pow. 4 800 m². Powierzchnia to 215,31 m². Rynek wtórny.

eprasa.pl efe4946cfc

2 500 000 zł

Luksusowa rezydencja na Mazurach

Warmińsko-mazurskie. Już na początku warto odnotować, że rezydencja perfekcyjnie nadaje się pod najbardziej wymagających klientów, nierzadko VIP-ów, którzy docenią najwyższej jakości materiały wykończeniowe oraz niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Powierzchnia 339 m^2. Rezydencja rozplanowana na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Rezydencja oddana została do użytku w 2012 roku. Wnętrze o przemyślanym układzie 5 pokoi. Mocnym atutem jest na pewno jej pieczołowicie wypielęgnowana działka 1 280 m^2.

Rezydencja zapewnia swoim mieszkańcom życie na światowym poziomie w otoczeniu wygód oraz bezpieczeństwa. O to pierwsze dba alarm oraz antywłamaniowe rolety, natomiast gwarancją komfortu jest klimatyzacja i ogrzewanie podłogowe. Rezydencja poszczycić się może na pewno fantastycznym ogrodem projektu słynnego architekta krajobrazu. Znajdziemy w nim wiele nasadzeń traw, bylin, drzew, krzewów oraz kwiatów.

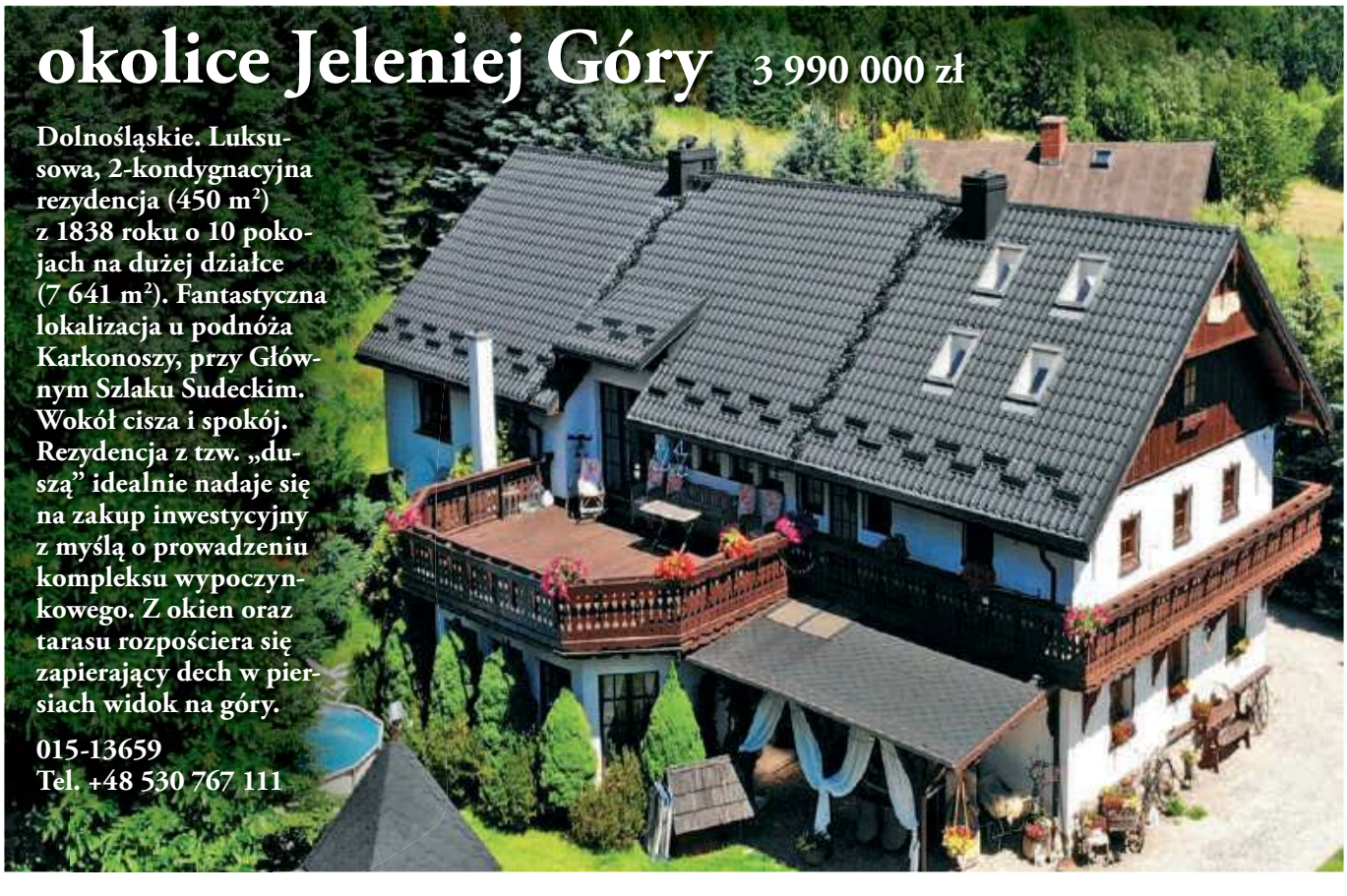
Tel. +48 506 123 200 079-2572

okolice Piotrkowa Trybunalskiego

Łódzkie. Rezydencja dedykowana jest majętnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze tworzy sześć pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu. Rezydencja o 162 m² powierzchni posadowiona na działce 1683 m².

Tel. +48 44 649 65 40 | 084-5881

1 250 000 zł



okolice Jeleniej Góry

3 990 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (450 m²) z 1838 roku o 10 pokojach na dużej działce (7 641 m²). Fantastyczna lokalizacja u podnóża Karkonoszy, przy Głównym Szlaku Sudeckim. Wokół cisza i spokój. Rezydencja z tzw. „duszą" idealnie nadaje się na zakup inwestycyjny z myślą o prowadzeniu kompleksu wypoczynkowego. Z okien oraz tarasu rozpościera się zapierający dech w piersiach widok na góry.

015-13659
Tel. +48 530 767 111

eprasa.pl efe4946cfc

Luksusowa rezydencja w okolicach Rzeszowa

060-43

1 390 000 zł

Tel. +48 604 793 408

Podkarpackie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (300 m^2) z 2010 roku w stylu dworu. Oferta adresowana do zamożnych klientów, którzy szukają eleganckich wnętrz, wytwornego designu (glamour) oraz najlepszej klasy materiałów. 6 pokoi. Rynek wtórny. Działka – 1 000 m^2. Luksusowa rezydencja gwarantuje europejski poziom życia, prestiż, komfort (ogrzewanie podłogowe) oraz poczucie bezpieczeństwa (antywłamaniowe drzwi). Rezydencja oczarowuje ponadto ogromnym potencjałem. Długą listę zalet zamyka imponująca lokalizacja zapewniająca bliski kontakt z naturą. Na spacerowiczów i grzybiarzy czekają rozległe lasy. Mocnym atutem oferty jest także wypielęgnowany ogród z tarasem oraz uroczym oczkiem wodnym.

okolice Łodzi

850 000 zł

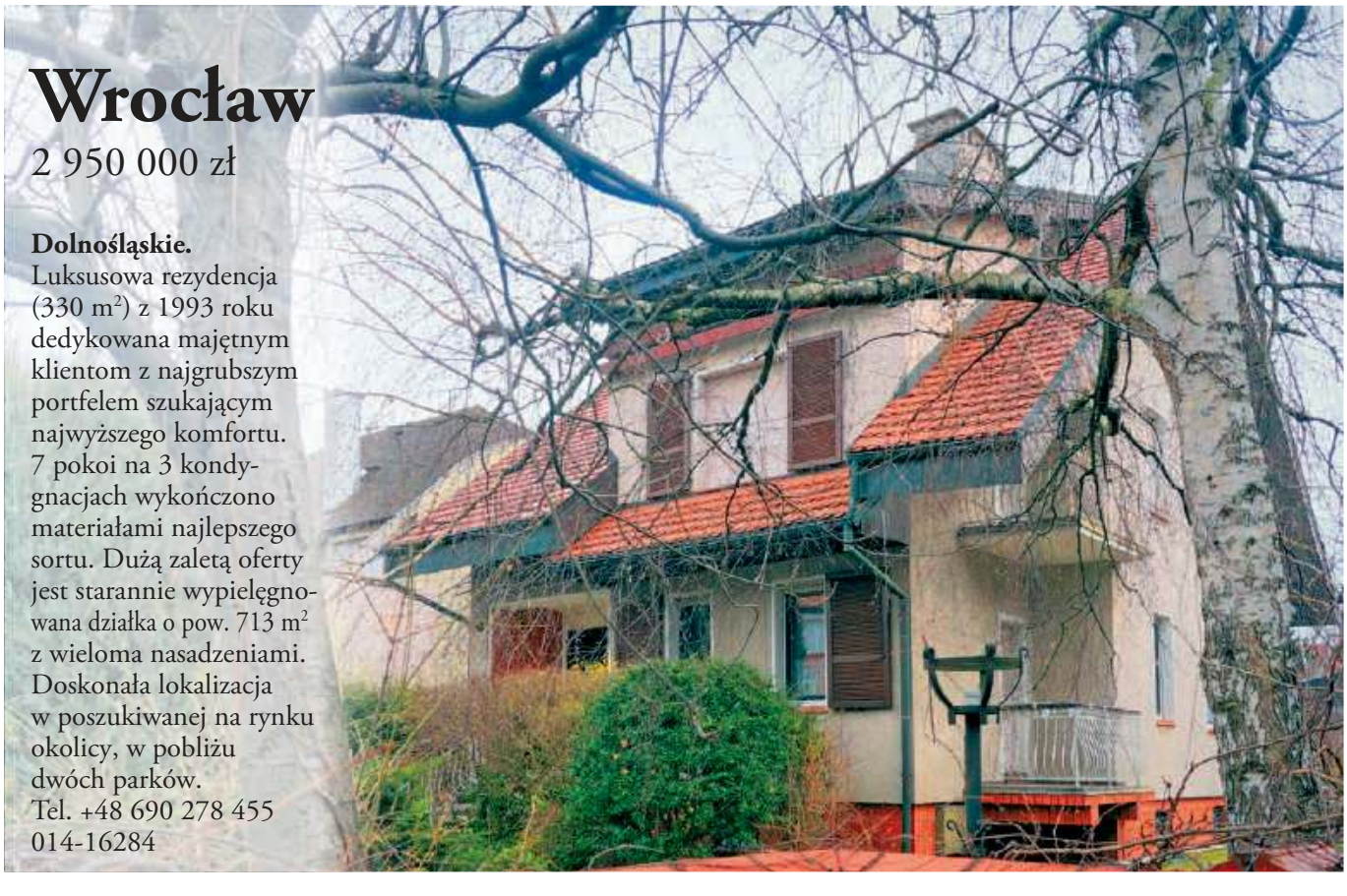
Tel. +48 572 024 640
027-221

Łódzkie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (390 m^2) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego posadowiona na działce o pow. 2 250 m^2. Komfortowe wnętrze tworzy 8 pokoi. Rezydencja adresowana 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. Dużą zaletą jest także pieczołowicie wypielęgnowana działka z wieloma nasadzeniami krzewów oraz drzew.

Wrocław

2 950 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja (330 m^2) z 1993 roku dedykowana majętnym klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego komfortu. 7 pokoi na 3 kondygnacjach wykończono materiałami najlepszego sortu. Dużą zaletą oferty jest starannie wypielęgnowana działka o pow. 713 m^2 z wieloma nasadzeniami. Doskonała lokalizacja w poszukiwanej na rynku okolicy, w pobliżu dwóch parków.
Tel. +48 690 278 455
014-16284



eprasa.pl efe4946cfc

Ekskluzywna rezydencja we Wrocławiu

MARLENA JOKS
e-mail: m.joks@wgn.pl
tel. +48 690 278 455

WGN®
Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

Dolnośląskie. Ekskluzywna willa (428 m^2) z 2007 roku w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Eleganckie i wytworne wnętrze rozłożone zostało na jednej, komfortowej kondygnacji. W sumie znajdziemy tu pięć pokoi wykończonych najlepszej jakości materiałami, jak na przykład kamień czy egzotyczne drewno. Działka o powierzchni 3 936 m^2. Rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

Ekskluzywna willa z prywatnym basenem znajduje się w najbardziej prestiżowej, wrocławskiej dzielnicy. Wokół bogata infrastruktura handlowa z licznymi supermarketami, osiedlowymi sklepami etc. Luksusowa willa zachwyca również przepięknie wypielęgnowaną działką i ogromnym ogrodem z licznymi nasadzeniami. W ogrodzie postawiono letnią altanę. 014-16305

eprasa.pl

okolice Zgorzelca

710 000 zł

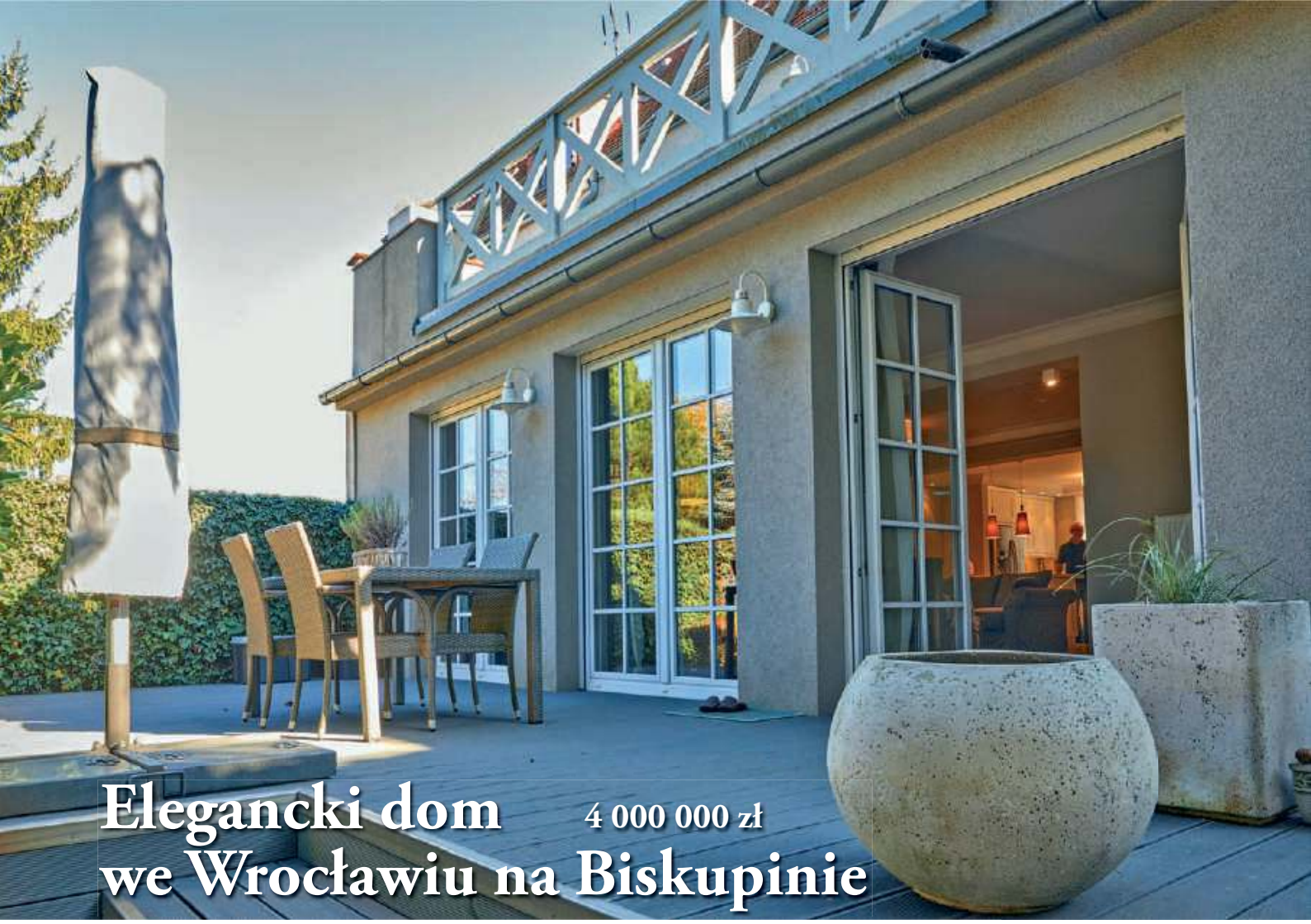
Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (220 m²) z prywatnym stawem w malowniczej lokalizacji. Działka – 3 882 m². 8 pokoi. Oferta adresowana do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią zarówno najwyższej klasy materiały wykończeniowe, jak i poczucie bezpieczeństwa oraz komfortu.
Tel. +48 530 767 111 015-13977

okolice Zielonej Góry

1 200 000 zł

Lubuskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna willa (240 m²) z 2017 r. na starannie wypielęgnowanej działce (1 400 m²). Oferta dla najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 5 pokoi.
Tel. +48 534 523 637 046-159

eprasa.pl efe4946cfc



Elegancki dom we Wrocławiu na Biskupinie

4 000 000 zł

MARLENA JOKS
e-mail: m.joks@wgn.pl
tel. +48 690 278 455

WGN®
Wrocław, ul. Ruska 22
www.wgn.pl

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dom (328,1 m^2) z 1930 roku gwarantujący przyszłym właścicielom życie na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów, komfortu (klimatyzacja) i bezpieczeństwa (monitoring, kamery). To oferta dla klientów z najzasobniejszym portfelem nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość wykończenia i dbałość o każdy, najdrobniejszy nawet detal. Składające się z pięciu pokoi wnętrze odremontowano i wykończono materiałami z najwyższej półki. Wszystko pod okiem konserwatora zabytków. Działka – 416 m^2.

Luksusowy dom oczarowuje ponadto swoją przepiękną architekturą oraz prestiżową lokalizacją w jednej z najbardziej elitarnych dzielnic miasta. Wokół nobilitująca zabudowa jednorodzinna. Na wyciągnięcie ręki bogata infrastruktura: sklepy, szkoły, przedszkola oraz przepiękne tereny spacerowe. Oferta wyróżnia się także zadbanym i zagospodarowanym ogrodem z imponującym starodrzewem oraz licznymi dodatkowymi nasadzeniami. 014-16380

eprasa.pl efe4946cfc

Ekskluzywna rezydencja w okolicach Bolesławca

960 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (133 m^2) z 2008 roku na starannie wypielęgnowanej, 998-metrowej działce obsadzonej bujną roślinnością. 5 pokoi. Rynek wtórny. Zabudowa wolno stojąca.

Ekskluzywna rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Znajdziemy tu ogrzewanie podłogowe, przygotowaną instalację do podłączenia monitoringu, a także alarm. Amatorzy najnowocześniejszych rozwiązań technologicznych docenią na pewno światłowód.

Luksusowa rezydencja olśniewa elegancją, przestronnym wnętrzem oraz gwarancją życia na światowym poziomie. Rozkład pokoi i pomieszczeń prezentuje się następująco:

PARTER: przedsionek, hol, kuchnia, jadalnia, salon, taras, łazienka z wc, schowek, klatka schodowa, garaż, kotłownia;
PODDASZE: 4 pokoje, garderoba, łazienka, komunikacja, klatka schodowa;
STRYCH: pomieszczenia strychowe.

Luksusowa rezydencja zachwyca atrakcyjną lokalizacją w sąsiedztwie rozbudowanej infrastruktury oraz w otoczeniu rozległych terenów rekreacyjnych. Na zmotoryzowanych czeka wolno stojący, jednostanowiskowy, ocieplony garaż

Tel. +48 530 767 111 015-14079

eprasa.pl efe46cfc

2 800 000 zł

Luksusowa rezydencja w Poznaniu

Wielkopolskie. Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 226,46 m^2 w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 974 m^2. Nieruchomość oddana do użytku w 2002 roku z funkcjonalnym układem sześciu pokoi.

Rezydencja gwarantuje swoim domownikom życie na europejskim poziomie w otoczeniu wygód, komfortu (ogrzewanie podłogowe, klimatyzacja) i bezpieczeństwa (instalacja alarmowa). Nieruchomość dedykowana zamożnym osobom szukającym ucieczki od zgiełku i hałasu miasta. Rezydencja imponuje doskonałą lokalizacją w otulinie zieleni, nieopodal rzeki, stawów, a także dwóch malowniczych jezior.

Tel. +48 668 147 300 203-580

Luksusowa rezydencja w Szczecinie 1 850 000 zł

Zachodniopomorskie. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego zachwycająca swoim funkcjonalnym metrażem 406 m² na okazałej działce liczącej 2 758 m². Wnętrze składa się z 7 pokoi rozłożonych na 3 kondygnacjach. Willa 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. Nieruchomość poszczycić się może malowniczą lokalizacją na przedmieściach, co gwarantuje ciszę i spokój. Willa olśniewa także okalającą, przepięknie zadbaną działką z licznymi nasadzeniami drzew. Zaprojektowana na indywidualne zamówienie w wyszukanym stylu. Rozkład pokoi i pomieszczeń w luksusowej willi:

POZIOM 0: 2 sypialnie, łazienka, kuchnia, hall, komórka gospodarcza, 2 piwnice, korytarz do garażu, dwustanowiskowy garaż, taras;
POZIOM 1: pokój dzienny, 3 sypialnie, kuchnia, aneks jadalniany, 2 łazienki, korytarz komunikacyjny, przedsionek, klatka schodowa, garderoba;
POZIOM 2: sypialnia, atelier.

Tel. +48 91 307 02 70 105-13149

eprasa.pl efe4946cfc

1 898 800 zł

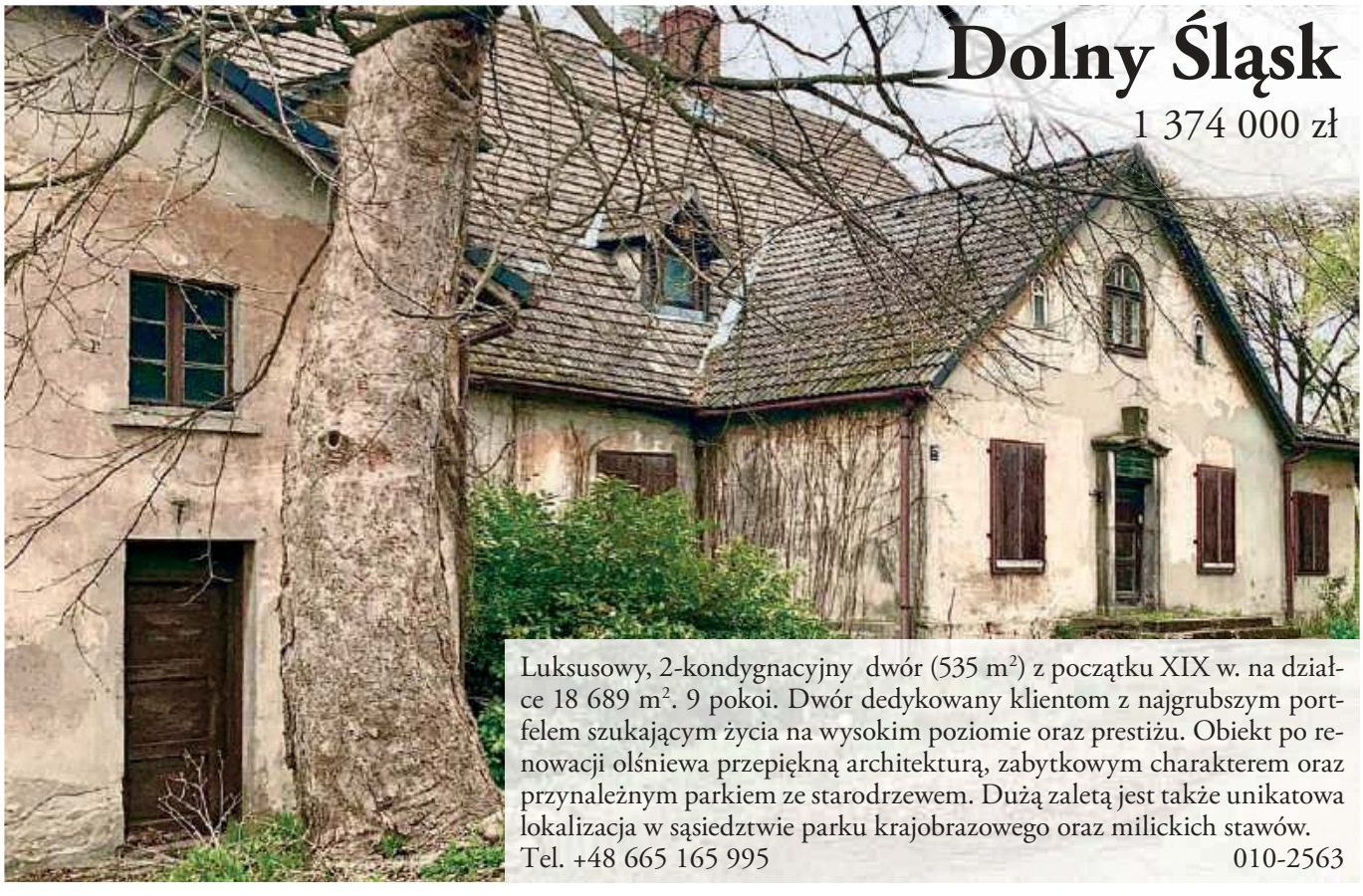
Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

Śląskie. Rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 241,6 m². Już na początku warto odnotować, że perfekcyjnie nadaje się pod najbardziej wymagających klientów, nierzadko VIP-ów, którzy docenią najwyższej jakości materiały wykończeniowe oraz niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rezydencja rozplanowana na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Rezydencja oddana została do użytku w 2021 roku. Wnętrze o przemyślanym układzie sześciu pokoi. Mocnym atutem rezydencji jest na pewno jej pieczołowicie wypielęgnowana działka 1 500 m².

Nieruchomość mieści się w doskonałej lokalizacji blisko jeziora i w otoczeniu bogatego zaplecza handlowo-usługowego: markety popularnych sieci, sklepy, punkty usługowe etc. Na wielbicieli aktywnego wypoczynku czekają ścieżki rowerowe, zbiorniki wodne oraz rozległe tereny zielone. Rodziny posiadające więcej niż jeden samochód docenią 2-stanowiskowy garaż oraz dwa miejsca parkingowe na podjeździe.

Tel. +48 784 554 364 143-3750

eprasa.pl efe494cfc



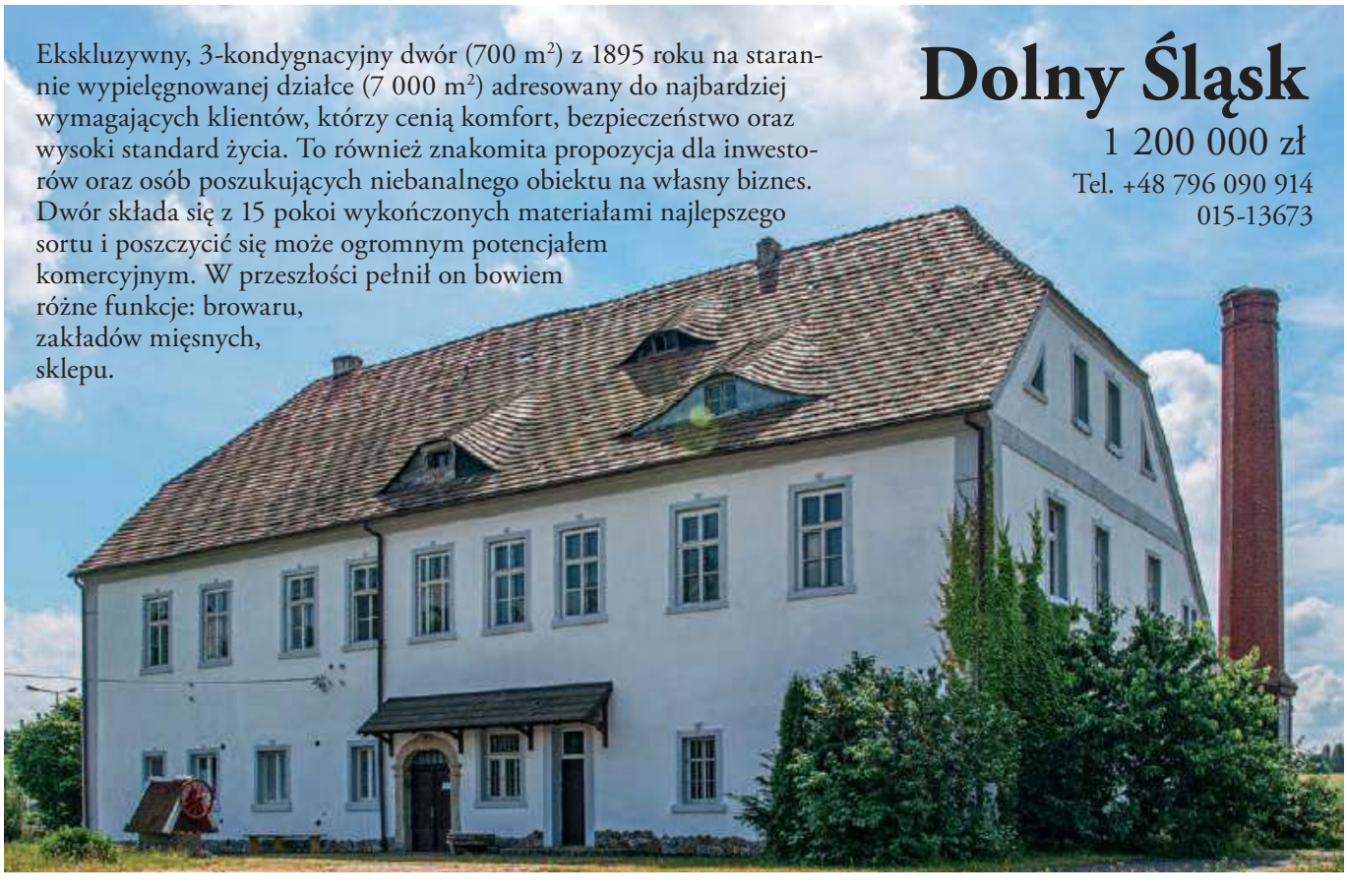
Dolny Śląsk

1 374 000 zł

Luksusowy, 2-kondygnacyjny dwór (535 m²) z początku XIX w. na działce 18 689 m². 9 pokoi. Dwór dedykowany klientom z najgrubszym portfelem szukającym życia na wysokim poziomie oraz prestiżu. Obiekt po renowacji olśniewa przepiękną architekturą, zabytkowym charakterem oraz przynależnym parkiem ze starodrzewem. Dużą zaletą jest także unikatowa lokalizacja w sąsiedztwie parku krajobrazowego oraz milickich stawów.

Tel. +48 665 165 995

010-2563



Dolny Śląsk

1 200 000 zł

Tel. +48 796 090 914

015-13673

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dwór (700 m²) z 1895 roku na starannie wypielęgnowanej działce (7 000 m²) adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. To również znakomita propozycja dla inwestorów oraz osób poszukujących niebanalnego obiektu na własny biznes. Dwór składa się z 15 pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu i poszczycić się może ogromnym potencjałem komercyjnym. W przeszłości pełnił on bowiem różne funkcje: browaru, zakładów mięsnych, sklepu.

eprasa.pl efe4946cfc

9 000 000 zł netto + 23% VAT

Luksusowy pałac na Śląsku

Ekskluzywny pałac o całkowitej powierzchni 1547,59 m² przeszedł staranne i szczegółowe odrestaurowanie, obejmujące każdy detal od piwnic po dach, przy wykorzystaniu najwyższej jakości materiałów. Cały proces renowacji był nadzorowany przez konserwatora zabytków. Ogromnym wyzwaniem było odtworzenie neorokokowych polichromii zdobiących sufity, które obecnie, dzięki precyzyjnemu wykonaniu (włączając w to złocenia), nadają wnętrzom pałacu niepowtarzalny klimat.

Powierzchnia działki wynosi imponujące 23 713 m². Nieruchomość utrzymuje bardzo dobry stan techniczny, dzięki czemu można się wprowadzić natychmiast po jej nabyciu. Dojazd do posesji zapewniony jest drogą asfaltową. Osoby korzystające z samochodów z pewnością ucieszy fakt, że willa posiada kilkanaście miejsc parkingowych.

RAFAŁ KAMPCZYK
r.kampczyk@wgn.pl
tel. +48 608 076 088

KRZYSZTOF BADAN
k.badan@wgn.pl
tel. +48 784 554 364

WGN®
Sosnowiec, ul. Modrzejowska 20
slaskizaglebie@wgn.pl, https://sosnowiec1.wgn.pl

eprasa.pl efe4946cfc

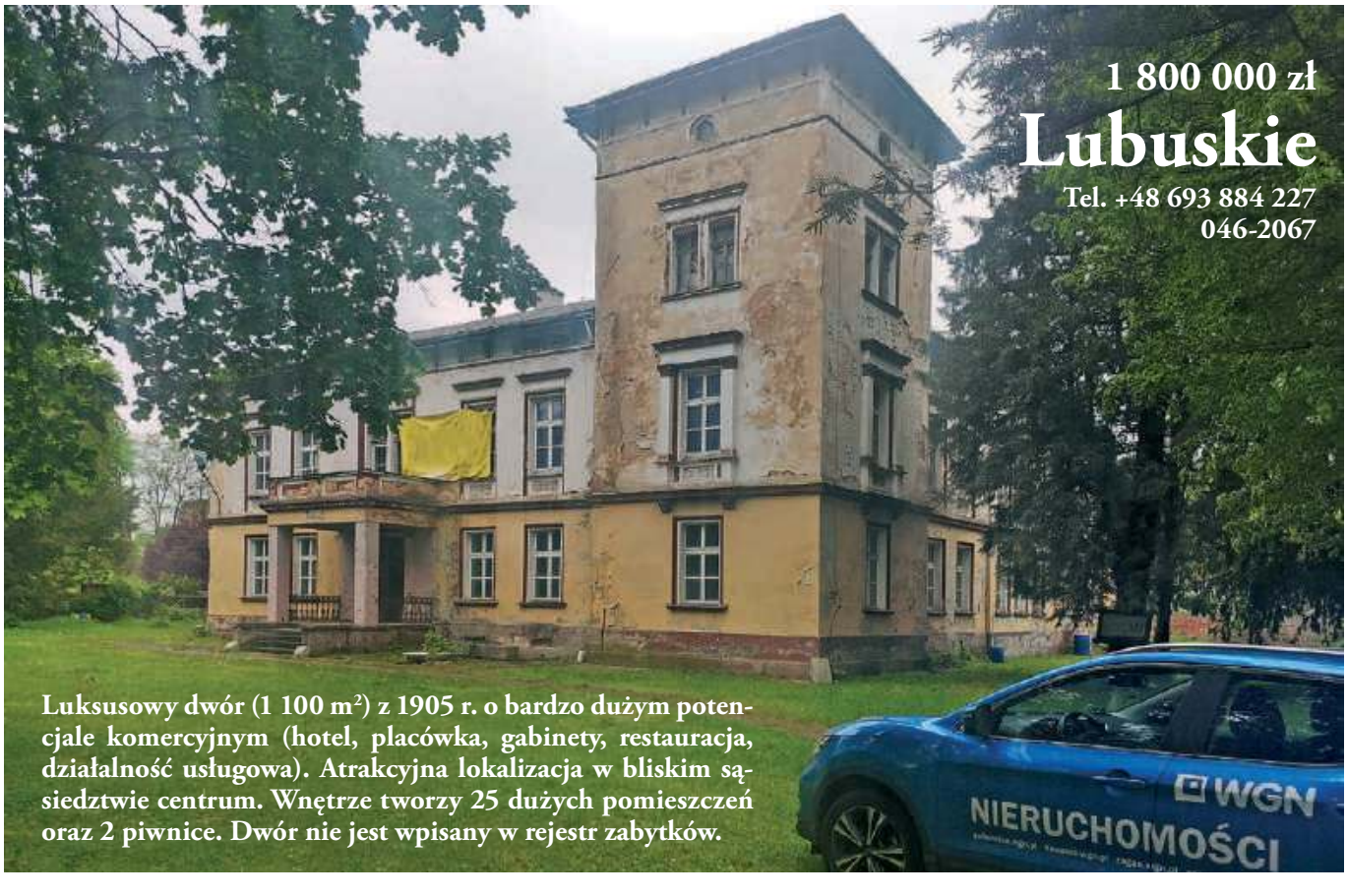
Pałace, zamki i dwory

Dwór posadowiony jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 67 200 m². Dziesięć pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Dwór z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej pow. 300 m². Nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

1 560 000 zł

Tel. +48 695 176 761 | 154-2205

Kujawsko-pomorskie



1 800 000 zł

Lubuskie

Tel. +48 693 884 227
046-2067

Luksusowy dwór (1 100 m²) z 1905 r. o bardzo dużym potencjale komercyjnym (hotel, placówka, gabinety, restauracja, działalność usługowa). Atrakcyjna lokalizacja w bliskim sąsiedztwie centrum. Wnętrze tworzy 25 dużych pomieszczeń oraz 2 piwnice. Dwór nie jest wpisany w rejestr zabytków.

eprasa.pl efe4946cfc

2 570 000 zł

Ekskluzywny pałac w Wielkopolsce

Ekskluzywny pałac poszczycić się może ogromną powierzchnią 557 m² i doskonale zagospodarowaną działką 9 000 m². We wnętrzu znajdziemy liczne pokoje i pomieszczenia na czterech kondygnacjach. Pałac dedykowany jest klientom z najgrubszym portfelem. Wybudowany z najlepszej klasy materiałów.

Nieruchomość gwarantuje przyszłym właścicielom życie na królewskim poziomie w otoczeniu wygód, komfortu i luksusów (m.in. ogrzewanie podłogowe). Pałac otoczony jest zadbanym i wypielęgnowanym parkiem z dojrzałą, różnorodną roślinnością.

Na działce znajdziemy także duży, malowniczy staw. Pałac jest częściowo podpiwniczony z dodatkową powierzchnią poddasza do zagospodarowania.

Budynek wyróżnia się swoim starannie odremontowanym wnętrzem z zachowaniem dbałości o każdy detal. Pałac pochodzi z XIX wieku.

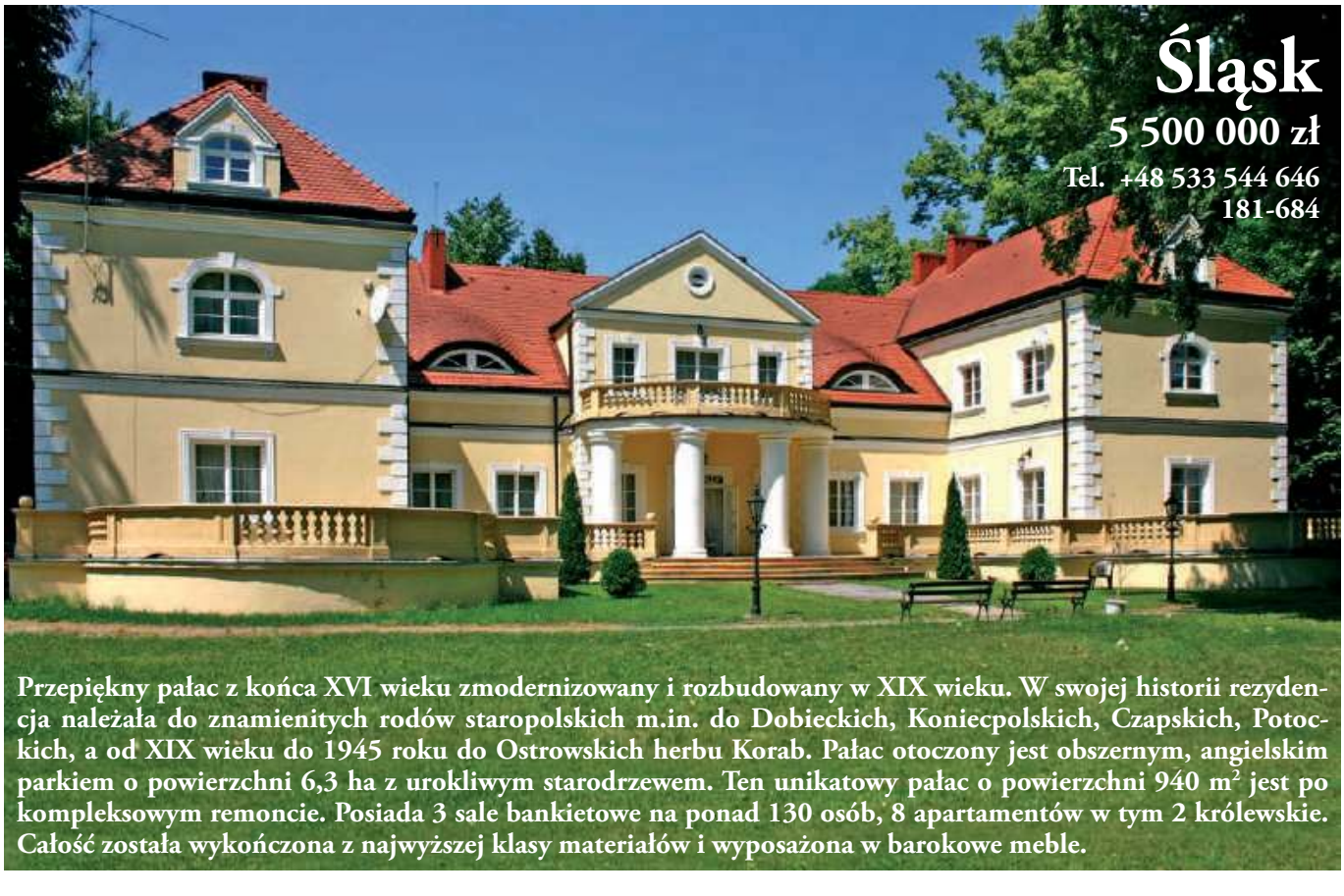
Tel. +48 668 147 300 203-604

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



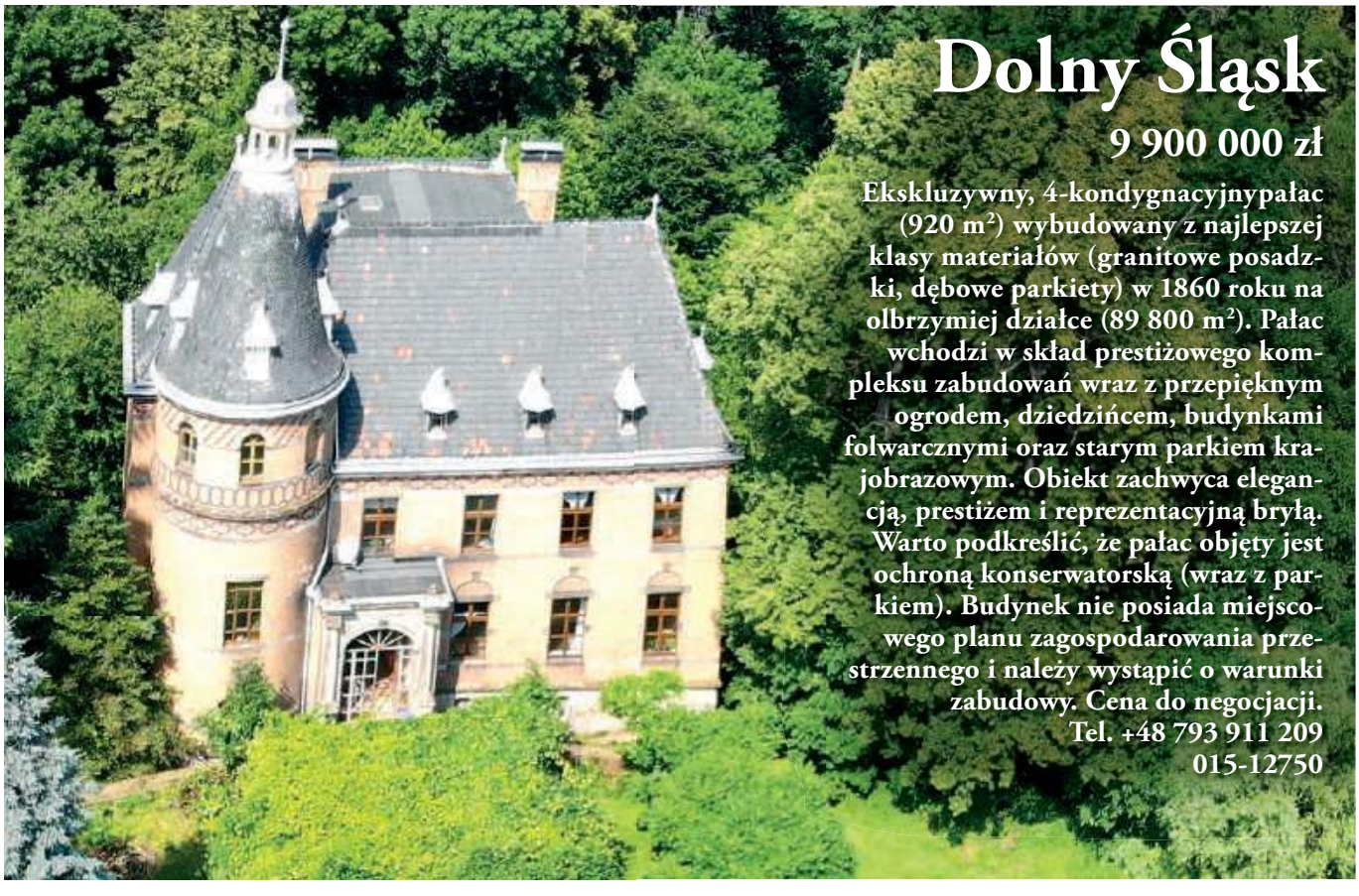
Śląsk

5 500 000 zł

Tel. +48 533 544 646
181-684

Przepiękny pałac z końca XVI wieku zmodernizowany i rozbudowany w XIX wieku. 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 otoczony jest obszernym, angielskim parkiem o powierzchni 6,3 ha z urokliwym starodrzewem. Ten unikatowy pałac o powierzchni 940 m² jest po kompleksowym remoncie. Posiada 3 sale bankietowe na ponad 130 osób, 8 apartamentów w tym 2 królewskie. Całość została wykończona z najwyższej klasy materiałów i wyposażona w barokowe meble.

eprasa.pl efe4946cfc



Dolny Śląsk

9 900 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjnypałac (920 m²) wybudowany z najlepszej klasy materiałów (granitowe posadzki, dębowe parkiety) w 1860 roku na olbrzymiej działce (89 800 m²). Pałac wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań wraz z przepięknym ogrodem, dziedzińcem, budynkami folwarcznymi oraz starym parkiem krajobrazowym. Obiekt zachwyca elegancją, prestiżem i reprezentacyjną bryłą. Warto podkreślić, że pałac objęty jest ochroną konserwatorską (wraz z parkiem). Budynek nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i należy wystąpić o warunki zabudowy. Cena do negocjacji.

Tel. +48 793 911 209
015-12750

Dolny Śląsk

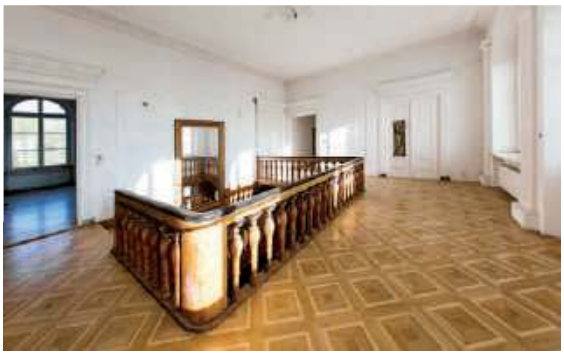
4 497 000 zł

Tel. +48 721 480 707
014-16291

Luksusowy dwór (410 m²) zachwyca już od pierwszego spojrzenia swoją przepiękną architekturą i eleganckim wnętrzem, gdzie na 2 kondygnacjach zaaranżowano 6 pokoi. Oferta skierowana do najbardziej majętnych i wymagających klientów. Starannie wypielęgnowana działka (1 400 m²) z wieloma nasadzeniami. Dwór olśniewa także swoją malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.

eprasa.pl efe4946cfc

Pałace, zamki i dwory



Wielkopolska

8 990 000 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

Tel. +48 607 385 481
030-22761

23 000 000 zł

Zamek rycerski 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. Powierzchnia głównego obiektu to 2 880 m^2 a wraz z folwarkiem i stajnią dodatkowo 750 m^2.

eprasa.pl efe4946cfc

3 900 000 zł

Ekskluzywny pałac na Dolnym Śląsku

Dolnośląskie. Ekskluzywny pałac zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 1 400 m² na okazałej działce liczącej 2 340 m². Adresowany jest do najbardziej majętnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i królewski poziom życia, jakie on gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.

Pałac olśniewa już od pierwszej prezentacji atrakcyjną lokalizacją przy centrum miejscowości. Pałac ciekawi swoją bogatą historią oraz wytwornymi wnętrzami:

KONDYGNACJA MINUS JEDEN:
sale w układzie gabinetowym, sala kinowa, pomieszczenia gospodarcze, wc, archiwum, bar/restauracja;
KONDYGNACJA ZERO:
liczne sale, hole, sala konferencyjna;
KONDYGNACJA JEDEN:
gabinet, balkon, sale naukowe;
KONDYGNACJA DWA:
wc, sale naukowe, korytarze;
KONDYGNACJA TRZY: mieszkanie, pomieszczenia naukowe.

Tel. +48 724 359 317 201-3806

eprasa.pl efe4946

JAK ROZPOCZĄĆ SWOJĄ PRZYGODĘ Z INWESTOWANIEM W NIERUCHOMOŚCI?

Rozpoczęcie przygody z inwestowaniem w nieruchomości może być fascynującym krokiem w kierunku osiągnięcia finansowej niezależności. W porównaniu do obywateli innych państw Europy wynika, że Polacy chętnie inwestują w nieruchomości. Jak więc rozpocząć swoją przygodę w tej branży?

Jakub Mazur
Heaven
Zarządzanie Premium

fot. Jakub Mazur, Heaven Zarządzanie Premium / materiał prasowy

eprasa.pl efe4946cfc

Najpopularniejszą formą inwestowania w nieruchomości w Polsce jest kupienie działki i przekazywanie jej z pokolenia na pokolenie. Działka często jest dziedziczona jako wartościowy majątek rodziny, który może być wykorzystywany jako miejsce zamieszkania, bądź wynajmu w celu inwestycyjnym. Działanie to jest również korzystne pod względem podatkowym, ponieważ przekazywanie majątku drogą dziedziczenia może być zwolnione z podatku od spadków i darowizn, w zależności od okoliczności i wartości dziedziczonej nieruchomości.

Pierwszym krokiem do rozpoczęcia inwestowania w nieruchomości jest oczywiście założenie celu lokowania kapitału. Może to być mieszkanie na wynajem lub działka, najważniejsza jest decyzja jakiego rodzaju ma to być posiadłość. Kluczowa jest decyzja o tym, w jakim kraju i mieście pragniemy posiadać nieruchomość. Wiele osób inwestuje właśnie w Polsce, ponieważ nasz rynek jest bezpieczny i ciągle się rozwija.

W tym przypadku istotna jest kwota inwestycji jaką dysponujemy, czy wspieramy się kredytem oraz to ile czasu jesteśmy w stanie przeznaczyć na ten cel. Jeśli mamy stałą pracę i chcemy, aby inwestowanie w nieruchomości było dodatkiem do pensji, musimy uwzględnić ilość naszego czasu, który możemy poświęcić na zajęcie się nieruchomością. Na początku tej ścieżki jest to bardzo dużo ważnych wiadomości, które warto poznać.

Najczęściej przygodę z inwestowaniem w nieruchomości rozpoczynamy dzięki obserwacji znanych nam osób, które dzięki wynajmowi posiadłości stały się niezależne finansowo. Przed rozpoczęciem takiej decyzji warto zaczerpnąć rady osoby doświadczonej w tej branży, jaką jest pośrednik nieruchomości.

– Jeśli zastanawiamy się nad kupnem naszej pierwszej nieruchomości pod inwestycję lub dla siebie, polecam skonsultować się z pośrednikiem i skorzystać z jego profesjonalnych usług – mówi Jakub Mazur ekspert do spraw rynku nieruchomości, inwestor, dyrektor firmy zarządzającej najmem długoterminowym Heaven Zarządzanie Premium. – To właśnie pośrednicy nieruchomości potrafią nas uchronić przed różnymi problemami, które wiążą się z zakupem nieruchomości. Co najważniejsze, są to osoby doświadczone w tej branży, ich rolą jest wsparcie inwestorów – podkreśla ekspert.

> Inwestowanie w nieruchomości jako forma inwestycji jest często rekomendowane ze względu na swoją **stabilność i odporność** na wahania rynków finansowych

fot. AdobeStock

Czy opłaca się inwestowanie w nieruchomości ?

Inwestowanie w nieruchomości jako forma inwestycji jest często rekomendowane ze względu na swoją stabilność i odporność na wahania rynków finansowych. Posiadanie mieszkań do wynajmu może stanowić ważny element zrównoważonego i zdywersyfikowanego portfela inwestycyjnego.

Korzyści z wynajmowania mieszkania jest naprawdę wiele. Wynajmowanie nieruchomości może generować regularne i stabilne dochody, a dzierżawienie długoterminowe zapewnia regularne wpływy z czynszu, co może stanowić stałe uzupełnienie budżetu. Istotnym jest, że w dłuższej perspektywie czasowej, wartość nieruchomości może wzrastać, co prowadzi do zysku kapitałowego. Szczególnie w atrakcyjnych lokalizacjach, gdzie popyt na wynajem jest wysoki, ceny nieruchomości mogą rosnąć. Inwestowanie w nieruchomości jest często uważane za skuteczną ochronę przed inflacją. Wraz ze wzrostem inflacji, czynsze zwykle podnoszą się, co oznacza większe wpływy dla właściciela posiadłości.

Co najważniejsze, wynajmowanie mieszkań gwarantuje kontrolę nad inwestycjami i decyzjami związanymi z zarządzaniem nieruchomością. Możemy wybrać najemców, określić czynsz, zarządzać remontami i utrzymaniem budynku, co daje większą kontrolę nad inwestycją.

– Aby zwiększyć zysk z najmu, można wynająć mieszkanie krótkoterminowo np. na portalach takich jak Booking, czy Airbnb. Zysk jest większy, gdy wynajmujemy mieszkanie na pokoje, a w Warszawie i większych aglomeracjach ten biznes bardzo się rozwija. Duże mieszkania wynajmują się wolniej, niż kawalerki, na które jest popyt. Cena i standard to elementy, które wpływają na to czy mieszkanie zostanie wynajęte. Czystość i świeżość mieszkania ma istotne znaczenie – podkreśla Jakub Mazur.

eprasa.pl efe4946cfc

Inwestycje w biurowce

3-kondygnacyjny biurowiec (2 545 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3283

4-kondygnacyjny biurowiec (1 919 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3786

Biurowiec (3 586 m²) o zróżnicowanej formie architektonicznej.
Tel. +48 883 377 590 188-9570

Kompleks biurowców (8 752 m²) w centrum miasta.
Tel. +48 724 359 317 201-1437

Biurowiec (5 624 m²) z koncepcją architektoniczną.
Tel. +48 724 359 317 201-3989

Duży biurowiec (4 080 m²) w centrum z parkingiem.
Tel. +48 883 377 590 188-9532

Nowoczesny biurowiec (6 328 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-3291

Biurowiec (1145 m²) w prestiżowej lokalizacji.
Tel. +48 883 377 590 188-9664

eprasa.pl efe4946cfc

Nowoczesny budynek biurowo-usługowy (1 222 m²).
Tel. +48 511 161 788 006-384

Biurowiec (3 646 m²) 20 km od centrum Katowic.
Tel. +48 883 377 590 188-9712

Biurowiec (1 763 m²) pod mieszkania lub usługi.
Tel. +48 724 359 317 201-3987

3-kondygnacyjny biurowiec (1 274 m²). 4 wejścia.
Tel. +48 724 359 317 201-3798

Biurowiec (2 361 m²) z powierzchnią „open space".
Tel. +48 724 359 317 201-2626

2 nowoczesne, 4-kondygnacyjne biurowce (3 518 m²).
Tel. +48 724 359 317 201-3915

Biurowiec (2 063 m²) z 1967 r. w centrum.
Tel. +48 883 377 590 188-9710

Prestiżowy biurowiec (1 464 m²) 20 km od stolicy.
Tel. +48 724 359 317 201-3804

eprasa.pl efe4946cfc

Inwestycje w hotele i pensjonaty

Łeba / 12 000 000 zł

Funkcjonujący pensjonat (1 500 m²) 2,5 km od morza.
Tel. +48 791 791 805 035-124

Karpacz / 7 950 000 zł

Funkcjonujący pensjonat 1 100 m² z dobrymi opiniami.
Tel. +48 723 820 102 146-2348

okolice Koszalina / 4 799 000 zł

Pensjonat 687 m² położony 200 m od plaży.
Tel. +48 797 738 351 069-1

Duszniki-Zdrój / 4 500 000 zł

Pensjonat z 11 apartamentami o pow. 722,62 m².
Tel. +48 62 738 11 44 020-9614

okolice Warszawy / 17 500 000 zł

Ośrodek hotelowo-wypoczynkowy o pow. 19 513 m².
Tel. +48 724 359 327 152-3552

Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł

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

Karpacz / 11 500 000 zł

Nowoczesny i komfortowy pensjonat o pow. 933 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-13990

Kołobrzeg / 12 500 000 zł

Obiekt wypoczynkowy o pow. 2 436,55 m² blisko plaży.
Tel. +48 91 307 66 55 168-1396

eprasa.pl efe4946cfc

okolice Suwałk / 2 580 000 zł

Pensjonat o powierzchni 980 m² nad jeziorem.
Tel. +48 600 663 666 147-1220

okolice Kołobrzegu / 3 390 000 zł

Pensjonat 480 m² położony w bliskiej odległości od plaży.
Tel. +48 91 307 66 55 020-9614

ok. Starogardu Gd. / 1 000 000 zł

Hotel 1 000 m² na działce o pow. 1 528 m².
Tel. +48 58 350 96 25 087-2286

okolice Elbląga / 2 400 000 zł

Nowoczesny i dochodowy pensjonat o pow. 225 m².
Tel. +48 735 872 906 008-1428

Bolesławiec / 7 900 000 zł

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

Karpacz / 31 000 000 zł

Czterogwiazdkowy hotel o powierzchni 2 580 m².
Tel. +48 75 732 61 15 015-13597

Jelenia Góra / 7 900 000 zł

Hotel 6 884 m² położony przy głównym deptaku.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13779

Pobierowo / 7 700 000 zł

Pensjonat, 180 m od plaży, pow. użytkowa 480 m².
Tel. +48 91 307 66 55 168-1073

eprasa.pl efe4946cfc

Inwestycje w kamienice

Kamienica (560 m²) na Starym Mieście.
Tel. +48 665 313 096 010-2692

Kamienica (2 687 m²) pod biura przy głównej arterii.
Tel. +48 724 359 329 186-1243

Kamienica (4 059 m²) biurowo-usługowa przy Rynku.
Tel. +48 724 359 317 201-3912

Kamienica (432 m²) o przeznaczeniu usługowo-biurowym.
Tel. +48 691 951 931 063-27159

Kamienica (2 300 m²) w centrum pod inwestycje.
Tel. +48 608 056 820 048-4775

Luksusowa kamienica (557 m²) w malowniczej okolicy.
Tel. +48 668 147 300 203-604

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

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

eprasa.pl efe4946cfc

Neobarokowa kamienica (7 399 m²) z 1901 r. w centrum.
Tel. +48 724 359 327 152-3613

Barokowa kamienica (504,10 m²) z 1727/1728 roku.
Tel. +48 607 385 481 030-23433

Kamienica (8 761 m²) w kompleksie budynków. Centrum.
Tel. +48 695 610 830 152-3431

Kamienica (860 m²) pod działalność biurową. Centrum.
Tel. +48 665 313 096 010-3176

Jednopiętrowa kamienica (506 m²) na Starym Mieście.
Tel. +48 44 649 65 40 084-5847

Historyczna kamienica (1 011 m²) w centrum miasta.
Tel. +48 726 118 993 152-3369

Kamienica (989 m²) przy deptaku miejskim.
Tel. +48 724 359 327 152-1412

Dochodowa kamienica (660 m²) z dużą działką.
Tel. +48 784 554 364 143-3605

eprasa.pl efe4946cfc

Inwestycje w tereny

Częstochowa / 9 588 900 zł

Teren 120 256 m² przemysłowo-usługowo-budowlany.
Tel. +48 887 733 599 188-9494

okolice Wałbrzycha / 2 850 000 zł

Teren inwestycyjny 20 000 m² w świetnej lokalizacji.
Tel. +48 797 44 22 75 039-109

okolice Poznania / 5 396 400 zł

Teren rolny o powierzchni 53 964 m².
Tel. +48 668 147 300 203-378

Bielsko-Biała / 6 000 000 zł

Atrakcyjny grunt inwestycyjny o pow. 30 000 m².
Tel. +48 572 024 640 027-398

Jelenia Góra / 1 200 000 zł

Grunt inwestycyjny 1,11 ha w bardzo dobrej lokalizacji.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13837

okolice Wrocławia / 24 122 000 zł

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

Szklarska Poręba / 4 900 000 zł

Teren inwestycyjny o powierzchni 1,8 ha.
Tel. +48 723 820 102 146-2227

Szczecin / 8 487 000 zł

Grunty inwestycyjne (30 168 m²) pod hotel, biura, usługi.
Tel. +48 724 359 317 201-3870

eprasa.pl efe4946cfc

Niezwykle atrakcyjny teren inwestycyjny 3 131 m².
Tel. +48 668 147 300 203-450

Grunty inwestycyjne (2 500 000 m²) nad jeziorem.
Tel. +48 506 123 200 079-2415

Teren 1 030 m², spokojna okolica, piękne widoki.
Tel. +48 692 333 719 008-1493

Niezwykle atrakcyjna działka o pow. 2 731 m².
Tel. +48 668 820 559 011-106

Grunt inwestycyjny 92 284 m² z MPZP.
Tel. +48 668 147 300 203-591

Teren inwestycyjny o powierzchni 32 024 m².
Tel. +48 887 733 599 188-9696

Teren inwestycyjny o powierzchni 42 611 m².
Tel. +48 44 649 65 40 084-5644

Teren komercyjny o pow. 3 025 m² w centrum miasta.
Tel. +48 44 649 65 40 084-5593

eprasa.pl efe4946cfc

KUPUJESZ NIERUCHOMOŚĆ INWESTYCYJNĄ?

UWAŻAJ NA PODATEK VAT

Adrian Borawski
Lege Advisors

Kupujący nieruchomość nie mają dziś łatwo. Muszą liczyć się z wciąż wysokimi cenami, utrudnionym dostępem do kredytu hipotecznego i podatkami wynikającymi z zakupu nieruchomości. W tym ostatnim przypadku nabywcy będą musieli zmierzyć się z podatkiem VAT, który ma skomplikowaną konstrukcję – twierdzi ekspert firmy doradczej Lege Advisors.

Przy sporządzaniu operatu szacunkowego dla potrzeb sprzedaży, rozsądnie będzie przyjąć wartość nieruchomości w kwocie netto. Wynika to z zasad panujących na rynku. Sprzedający chce otrzymać określoną kwotę za swoją nieruchomość i nie interesuje go, jaki podatek będzie musiał zapłacić kupujący. A jest szansa, że zapłaci. I to czasem niemały.

Kiedy VAT nie zostanie doliczony?

– Podatek VAT nie zostanie doliczony, jeśli nieruchomość stanowiła prywatną własność sprzedającego i nie zostały w niej poczynione ulepszenia czy zmiany stanu prawnego oraz fizycznego. Chodzi głównie o działania wskazujące na profesjonalną działalność sprzedającego. Do takich działań można, choć teoretycznie, zaliczyć podział nieruchomości czy doprowadzenie mediów – wyjaśnia Adrian Borawski z firmy doradczej Lege Advisors. Ale to nie wszystko. Zgodnie z pismem Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z 19 kwietnia 2021 roku: w przypadku, gdy nieruchomość ma więcej niż jedno przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i sprzedawana jest przez czynnego podatnika VAT, część nieruchomości nieprzeznaczona pod zabudowę korzysta ze zwolnienia od podatku od towarów i usług.

Dla kupującego VAT stanowi składnik ceny. Gdy do wyboru będą dwie nieruchomości w podobnych cenach, to istotne będzie czy sprzedający jest płatnikiem VAT, bo nabywca będzie mógł go odliczyć.

Kiedy VAT zostanie doliczony?

Jeżeli kupujemy nieruchomość mieszkalną na rynku pierwotnym zapłacimy 8% VAT-u. W przypadku

fot. AdobeStock

eprasa.pl efe4946cfc

lokali o powierzchni 150 m², bądź budynków mieszkalnych jednorodzinnych powyżej 300 m², zapłacimy podatek VAT wynoszący 23%. Podwyższona stawka VAT-u będzie miała zastosowanie do powierzchni przekraczającej powyższe limity. Gdy kupujemy lokal niemieszkalny, tak jak w przypadku modnych ostatnio lokali poniżej 25 m², musimy liczyć się ze stawką VAT wynoszącą 23%.

– W przypadku ustalania odszkodowania za wywłaszczenie na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, sprawa nie jest oczywista. Sądy i Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych stoją na stanowisku, iż wartość musi być podana w kwocie netto. Problem jednak pojawia się, gdy otrzymujący odszkodowanie jest płatnikiem VAT i od wartości odszkodowania musi jeszcze zapłacić ten podatek. – tłumaczy Adrian Borawski z firmy doradczej Lege Advisors.

Gdy do wyboru będą dwie nieruchomości w podobnych cenach, to istotne będzie, czy sprzedający jest płatnikiem VAT, bo nabywca ***będzie mógł go odliczyć****.*

REKLAMA

eprasa.pl efe4946cfc

Rynek inwestycyjny nieruchomości komercyjnych w Polsce

Zgodnie z przewidywaniami, rok 2023 zaczął się mozolnie. I kwartał 2023 r. przyniósł zaledwie 651 mln euro. Według prognoz Avison Young, najbliższe miesiące nie przyniosą znaczącego przyspieszenia.

Paulina Brzeszkiewicz-Kuczyńska
Research and Data Manager w Avison Young

Ta zadyszka jest konsekwencją zawirowań gospodarczych, wzrostu kosztu finansowania, inflacji czy różnic co do oczekiwań cenowych pomiędzy kupującym a sprzedającym. Prognozujemy, że liczba transakcji powinna jednak wzrosnąć w drugiej połowie roku, zwłaszcza jeśli stopy procentowe się ustabilizują, a ceny osiągną zrównoważony poziom.

Od początku 2023 roku w Polsce zrealizowano 26 transakcji na rynku nieruchomości komercyjnych. Statystycznie rzecz biorąc, ostatni kwartał utrzymał umiarkowaną płynność pomimo niskiego wolumenu inwestycji. Transakcje te wskazują na dominację nieruchomości oportunistycznych i typu „value-add" oraz inwestycji z przeznaczeniem do przebudowy. Inwestorzy magazynowi koncentrowali się na aktywach z rynku pierwotnego oraz tych zlokalizowanych w zachodniej Polsce. Wszystkie transakcje w sektorze biurowym miały z kolei miejsce w Warszawie. W sektorze handlowym dominowały oportunistyczne zakupy centrów handlowych. Najbardziej aktywni pozostają inwestorzy z USA i regionu Europy Środkowej i Wschodniej, którzy koncentrują się na produktach magazynowych i biurowych.

fot. stock.adobe.com

eprasa.pl efe4946cfc

Zobacz nas w internecie

apartamenty REZYDENCJE

ponad **10 000** ekskluzywnych apartamentów i rezydencji z Polski i zagranicy

apartamentyrezydencje.com

eprasa.pl efe4946cfc

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