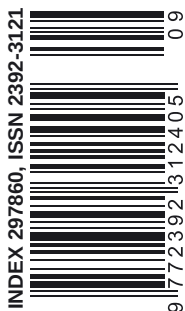


 **WGN**[®]cena: 14,90 zł w tym 8% VAT
numer 4/24 (228) grudzień'24

apartamenty REZYDENCJE

luksusowe wille, pałace, dwory, zamki

**Polacy poszukują drugiego
domu *za granicą*****Rynek dóbr
luksusowych
w Polsce****Sztuczna
inteligencja
na rynku
nieruchomości****Apartamenty w Europie południowej
w cenach polskich mieszkań**



królewskie **zamki**
zabytkowe **pałace**
prestiżowe **dwory**
luksusowe **rezydencje**
ekskluzywne **apartamenty**

Ekskluzyw.pl

ponad **8 000 luksusowych** nieruchomości

portal dla inwestorów w nieruchomości

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

www.komercja24.pl

Spis treści



- 6 **Sztuczna inteligencja na rynku nieruchomości**
Marcin Kosieniak
- 8–39 **Apartamenty na sprzedaż**
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA
- 22 **Apartamenty w Europie południowej w cenach polskich mieszkań**
Paulina Michniak
- 28 **Rynek dóbr luksusowych w Polsce**
Jakub Czarasty
- 30 **Cudzoziemcy kupili w Polsce ponad 14 tysięcy mieszkań**
Bartosz Turek
- 32–67 **Rezydencje na sprzedaż**
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA
- 42 **Polacy poszukują drugiego domu za granicą**
Agnieszka Mikos
- 50 **Najem krótkoterminowy – jak zarobić na wynajmie ekskluzywnych apartamentów**
Grzegorz Gacek
- 56 **Odpoczynek w ogrodzie – jak stworzyć swój własny azyl**
Magdalena Nyrka
- 68 **Aparthotele i lofty w nieruchomościach historycznych idealne pod wynajem krótkoterminowy**
Paulina Michniak
- 70–77 **Polskie pałace, zamki i dwory**
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych
- 78 **Inwestycje w biurowce**
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów
- 80 **Inwestycje w hotele i pensjonaty**
Redakcyjny wybór najciekawszych hoteli i pensjonatów
- 82 **Inwestycje w kamienice**
Polskie kamienice czekają na inwestorów
- 84 **Inwestycje w tereny**
Najbardziej lukratywne oferty terenów



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 nieruchomości i 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 80 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej.

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



Rok 2024 – mimo drogich kredytów, zapowiada się rekordowo

Pomimo dużej konkurencji i chaosu związanego z niepewnością co do wejścia w życie rządowego programu dopłat do kredytów w roku 2024 WGN pobije ubiegłoroczny (szacunkowo o ok. 10%), rekordowy wynik transakcji tj. ponad 15 400. Około 22% tej puli stanowią transakcje nieruchomości z sektora premium. Warto odnotować, że w tym roku WGN ma dużo większy udział w finalizowaniu transakcji nieruchomości luksusowych na rynku międzynarodowym.

W numerze znajdziemy:

- O marzeniach o własnym apartamencie nad ciepłym morzem, w otoczeniu pięknych krajobrazów, które przynoszą spore zyski z wynajmu, a przy okazji można w nich wypoczywać niemalże bezkosztowo. Są one dostępne często w kwotach sporo niższych od cen mieszkań w średnim standardzie w większych polskich miastach. Czy nie brzmi to kusząco?
- Ponadto dowiemy się, że:
- Całkowita wartość rynku dóbr luksusowych w Polsce wzrosła w 2023 roku o 12,2% r/r, osiągając 42,4 mld zł.
- 14 346 – tyle mieszkań nabyli cudzoziemcy w Polsce w 2023 roku – wynika z danych MSWiA. W sumie lokale te miały prawie 835 tysięcy m².
- Obecnie rynek najmu krótkoterminowego jest w rozkwicie. Rozwój turystyki w Polsce przynosi wzrost popularności apartamentów na wynajem zarówno w największych miastach, jak i resortach w najbardziej pożądanym lokalizacjach z dala od miejskiego zgiełku.
- Rośnie popyt w wnętrzach w historycznym stylu, gdzie unikatowe wnętrza pod wynajem, doskonale są wpasowane w historyczne otoczenie, wrośnięte w kulturową tkankę miejską, oferują kompleksowe doznania i wygodę, spełniając przy okazji wysokie wymagania ich użytkowników. Najczęściej zlokalizowane są w historycznych centrach miast, na starówkach, oferując tym samym bogate zaplecze rozrywkowo-gastronomiczne na wyciągnięcie ręki. Podsumowując, obrót na rynku nieruchomości był, jest i zawsze będzie nam towarzyszył.

Życzę Państwu ciekawej lektury.

Leszek Michniak
Prezes Grupy WGN



Wirtualne wycieczki, prognozowanie cen

Algorytmy AI już wykorzystuje się do skanowania i analizowania danych geoprzestrzennych, tak by określić najbardziej opłacalne miejsca na budowę lub inwestycje.

Nie jest tajemnicą, że AI wykorzystuje się do prognozowania cen, ale i do personalizowania rekomendacji dla użytkowników. Usprawnia się także proces kupna – sprzedaży, znacząco go automatyzując. Standardem staje się wykorzystanie AI do wirtualnych spacerów, co znacząco zwiększa komfort i przyspiesza decyzje inwestycyjne.

Wykorzystanie sztucznej inteligencji zwiększa zatem efektywność, oszczędza czas i na różne sposobów wspiera decyzje inwestycyjne. Nie omija także samego procesu projektowania i szukania najbardziej zaawansowanych rozwiązań rozwiązań inżynierskich.

AI kreuje oszczędnie energetycznie budynki

Specjalista HVAC i współwłaściciel biura projektowego PM Projekt Marcin Kosieniak zwraca uwagę, że

wśród zaawansowanych rozwiązań, które są dziś wykorzystywane, choć – jak zastrzega – wcale nie tak powszechnie, jak można by to robić, są regulatory zmiennego strumienia powietrza, które pozwalają dopasować ilości nawiewanego i wywiewanego powietrza z pomieszczeń na podstawie czujników CO₂ lub innych czujników obecności w pomieszczeniu. – Dzięki temu układy wentylacyjne pracują tylko wtedy, kiedy w pomieszczeniach przebywają ludzie, a więc precyzyjnie w tym czasie, kiedy potrzebna jest tam wentylacja. I z praktyki realizowanych przez nas projektów, potwierdzonej doświadczeniem klientów i użytkowników takich przestrzeni, wiemy, że działa to bardzo dobrze – podkreśla.

– W branży HVAC rozwiązania wykorzystujące algorytmy pozwalają znacznie precyzyjniej projektować rozwiązania danego budynku, które są kluczowe dla jego użytkowników zarówno, jeśli chodzi o oszczędność energii, jak i komfort pracy czy

efektywne zarządzanie poszczególnymi przestrzeniami – zwraca uwagę Marcin Kosieniak.

A na rynku nieruchomości energetyczna efektywność to dziś hasło-klucz używane i odmieniane przez wszystkie przypadki, z uwagi na możliwe oszczędności, ale i na cele klimatyczne oraz wymogi ESG. Unijna presja regulacyjna wymusiła na rynku nieruchomości zmiany w podejściu do rozwiązań, które mają znacząco wpłynąć na redukcję CO₂. Energetyczna oszczędność oznacza także realną oszczędność finansową – dlatego także inwestorzy pilnie przyglądają się rozwiązaniom uwzględniającym zrównoważony rozwój.

Jak podkreśla Kosieniak, same tylko układy sterowania odpowiadać mogą nawet za 30 proc. zużycia energii w budynkach, dlatego tak ważne staje się ich odpowiedni dobór oraz precyzja obliczeń.

– Dziś stosuje się zaawansowane układy sterowania oparte na tzw. logice rozmytej (*fuzzy logic*). Sprowadza się to do tego, że oprogramowanie

SZTUCZNA INTELIGENCJA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI

Rosnące zapotrzebowanie na efektywność energetyczną być może najskuteczniej wymusza szukanie rozwiązań, które są precyzyjnie dopasowane do potrzeb danej inwestycji. Rozwiązania AI znacząco w tym pomagają. Eksperci z branży nieruchomości spodziewają się, że w tej branży przełom związany z wdrożeniem rozwiązań wykorzystujących generatywną sztuczną inteligencję może nastąpić znacznie szybciej niż w innych sektorach gospodarki. Branża jednak musi spełnić pewne warunki, żeby to się stało.

dopasowuje się do okoliczności, a systemy sterowania mają szersze możliwości regulowania temperatury niż tylko na zasadzie: ciepło – zimno. Spodziewam się, że właśnie w tym aspekcie dzięki AI można będzie analizować znacznie większe zbiory danych z odczytów, a dzięki uczeniu maszynowemu można będzie dodatkowo uczyć się zachowań użytkowników. Będzie można także w szybkim czasie znacząco precyzyjniej dopasować temperaturę w pomieszczeniu, uwzględniając takie informacje, jak to, czy jest weekend,

jaki jest poziom nasłonecznienia, a nawet jaka jest cena prądu bądź jakie są oczekiwania użytkowników (na przykład biorąc pod uwagę planowaną w danym dniu konferencję). Specjaliści HVAC w takich rozwiązaniach upatrują przyszłość – przekonuje Kosieniak.

Co z implementacją AI w branży nieruchomości?

Co zatem stoi na przeszkodzie, żeby już dziś te rozwiązania stały się powszechne? Koszty wdrożenia i brak

danych – pojawiają się na liście najczęściej wymienianych problemów. – Gromadzenie danych to w branży nieruchomości wciąż wyzwanie. Do tego często nie ma odpowiednich narzędzi, jednolitych wytycznych. Ale wyzwaniem stają się także integracja oprogramowania i systemów, koszty. No i oczywiście, musimy edukować siebie i nasze zespoły, bo bez wzmacniania kompetencji cyfrowych nie osiągniemy tego poziomu innowacji, który oferuje rozwój generatywnej sztucznej inteligencji – podsumowuje Kosieniak.

Wykorzystanie
sztucznej inteligencji
**zwiększa
efektywność,
oszczędza czas
i na różne sposoby
wspiera decyzje
inwestycyjne.**



Apartamenty w Polsce

1 650 000 zł
Gdańsk

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (72,22 m²) na X piętrze 6-kondygnacyjnego budynku z 2022 r. w jednej z najbardziej prestiżowych lokalizacji – w sercu Starego Miasta. Wnętrze w nowoczesnym designie. Meble wykonane z wysokiej jakości materiałów. Tel. +48 696 803 197.

008-1905



Pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (40 m²) na II piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z rynku wtórnego z 2017 roku. Apartament dedykowany osobom, które chcą mieszkać blisko plaży (150 m) i cenią prestiż, elegancję oraz wysmakowany styl.

Tel. +48 736 026 650
008-1451

Gdańsk
1 290 000 zł



1 050 000 zł

Luksusowy apartament nad morzem, w Dziwnowie

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w 5-kondygnacyjnym budynku. Wnętrze składa się z 2 pokoi. Rok budowy – 2023. Powierzchnia oferowanego apartamentu to 47,9 m². Nowi lokatorzy mogą wprowadzić się bez konieczności ponoszenia dodatkowych wydatków. Rynek wtórny.

Mocnym atutem apartamentu położonego na parterze jest na pewno fenomenalna lokalizacja blisko morza, na terenie elitarniej inwestycji z basenem, sauną i siłownią.



130-3713



TOMASZ KAZUŚ

e-mail: kazus@wgn.pl
tel. +48 669 562 330
www.wgn.pl

WGN Gorzów Wlkp.

Apartamenty w Polsce



Tel. +48 696 803 197
008-2044

Pomorskie. Ekskluzywny apartament (58 m²) na I piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 1980 roku. Luksusowy apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert komfortowym i designerskim wnętrzem. Oferta dla zamożnych klientów, którzy cenią luksus i elegancję.

699 000 zł **Gdańsk**



008-1953
Tel. +48 696 803 197

Pomorskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (52,5 m²) na III i IV piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2015 r. Apartament adresowany do zamożnych osób, które chcą mieszkać na europejskim poziomie w nowocześnie wykończonym wnętrzu z odważną kolorystyką. Prestiżowa lokalizacja na zamkniętym osiedlu.

577 000 zł **Gdańsk**

Luksusowy apartament w Gdańsku



1 734 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, elegancki, 3-pokojowy apartament (78,8 m²) na II piętrze 6-kondygnacyjnego budynku z 2021 roku. Apartament dedykowany majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończony materiałami najlepszego sortu. Luksusowy apartament oczarowuje w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w sercu Starego Miasta, tuż przy nabrzeżu Motławy. Ekskluzywny apartament olśniewa nowoczesnie zaaranżowanym, jasnym i słonecznym wnętrzem. Komfort zamieszkania podnosi klimatyzacja, a o bezpieczeństwo dba zewnętrzny monitoring. Duże wrażenie robią panoramiczne okna od podłogi po sufit. Podłoga w całym ekskluzywnym apartamencie została wykonana z wysokiej jakości granitowych kafli.



KATARZYNA STACHOWSKA-JURGIEL
e-mail: gdansk@wgn.pl
tel. +48 736 026 650
www.wgn.pl

WGN Gdańsk



008-2013



Apartamenty w Polsce



Pomorskie. Luksusowy, 4-pokojowy apartament (74,49 m²) na IV piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 2023 roku. Wnętrze olśniewa nowoczesny designem z elementami kubizmu. Oferta dedykowana najbardziej wymagającym i zamożnym klientom.

Tel.
+48 696 803 197
899 000 zł

008-2005

Gdańsk



Pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (51,87 m²) na I piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z 2018 roku. Apartament dedykowany majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Wnętrze wykończono materiałami najlepszego sortu. Elitarna lokalizacja na terenie prestiżowego, zamkniętego osiedla. Blisko las. Niedaleko plaża.

Tel. +48 696 803 197

008-2027

849 000 zł

Gdańsk



Pomorskie.
 Luksusowy, 3-pokojowy apartament (54 m²) na parterze nowoczesnego, 4-kondygnacyjnego apartamentowca z 2010 roku. Najlepszej klasy materiały wykończeniowe oraz nowoczesny design to najmocniejsze atuty oferty. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów.

Tel. +48 696 803 197 | 008-2008

620 000 zł
okolice Gdańska



Pomorskie. Luksusowy apartament zlokalizowany w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 53 m². Apartament położony na 1 piętrze. Wnętrze tworzą 2 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Budynek oddany do użytku w 1996 roku.

409 000 zł
okolice Gdańska
 Tel. +48 793 360 441 | 087-2521

Apartamenty w Polsce



Tel. +48 510 435 451 | 035-713

okolice Gdyni

569 000 zł

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (49,39 m²) na II piętrze 2-kondygnacyjnego budynku z 2016 roku. Apartament dedykowany mądrym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Elitarna lokalizacja.



Gorzów Wielkopolski

Lubuskie. Luksusowy apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 53 m², lokalizacją na pierwszym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort.

559 000 zł
130-3550
Tel. +48 669 562 330



okolice Jeleniej Góry
540 000 zł

Dolnośląskie.
Luksusowy apartament wyróżnia się na tle konkurencyjnych ofert swoją powierzchnią 45 m², lokalizacją na parterze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi.

Tel. +48 508 121 235 | 201-4247



599 000 zł
okolice Katowic

Śląskie. Ekskluzywny apartament o powierzchni 84 m², zlokalizowany na 2 piętrze. Najlepszej jakości materiały wykończeniowe. Budynek z 2011 roku o 4 kondygnacjach z rynku wtórnego. Apartament wyróżnia się ponadto przemysłowym rozkładem 3 pokoi i pomieszczeń.

Tel. +48 728 091 455
068-60

Apartamenty w Polsce



Śląskie. Luksusowy apartament zlokalizowany w 5-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 86,77 m². Apartament na 2 piętrze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku północ – południe – zachód. Wnętrze tworzą 4 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.

869 000 zł
Tel. +48 608 076 088 | 143-4358

okolice Katowic



okolice Legnicy 479 000 zł

034-695
Tel. +48 730 534 596

Dolnośląskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (62 m²) na III piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku. Oferta adresowana do majątnych osób, które cenią najwyższy luksus, komfort i bezpieczeństwo. Atrakcyjna lokalizacja w przedwojennej kamienicy, w centrum.

Ekskluzywny apartament w Katowicach



891 000 zł

Śląskie. Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (45 m²) na XIII piętrze 28-kondygnacyjnego drapacza chmur z 2024 roku w centrum. Z okien rozpościera się zapierający dech w piersiach widok na panoramę miasta. Do najmocniejszych atutów apartamentu warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały oraz dobrze przemyślaną powierzchnię. Luksusowy apartament dedykowany osobom oczekującym życia na światowym poziomie. Wnętrze olśniewa nowoczesnym designem i naszpikowane zostało nowoczesnymi technologiami (np. klimatyzacja). Gwarancją bezpieczeństwa jest całodobowa ochrona. Prestiżowa lokalizacja.

025-10433



DANUTA SŁAWIŃSKA

e-mail: wgn@wgn.sosnowiec.pl

tel. +48 601 591 884

www.wgn.pl

WGN Sosnowiec

Apartamenty w Polsce



495 600 zł
Mazury
Tel. +48 506 123 200
079-2712

Warmińsko-mazurskie. Luksusowy apartament zachwyca w pierwszej kolejności prestiżową lokalizacją w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Powierzchnia 47,2 m². Apartament zlokalizowany na parterze. Wnętrze tworzą 2 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.



Łódzkie. Luksusowy apartament znajduje się w estetycznym budynku z 2018 roku o 5 kondygnacjach. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 86 m², na której zaaranżowano 3 pokoje. IV piętro.

1 150 000 zł
Tel. +48 505 013 452 | 084-6101
Piotrków Trybunalski

okolice Poznania

Tel. +48 514 290 284 | 203-819

520 000 zł



Wielkopolskie. Luksusowy apartament w prestiżowej lokalizacji w 3-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 51,22 m². Apartament zlokalizowano na 1. piętrze. Wnętrze tworzą 2 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.

Pomorskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (47,27 m²) na parterze 4-kondygnacyjnego budynku. Wnętrze wykończone najlepszego gatunku materiałami. To doskonała propozycja dla zamożnych klientów, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Mocnym atutem oferty jest duży, słoneczny taras oraz atrakcyjna lokalizacja w nowej, ekskluzywnej dzielnicy blisko centrum.

Tel. +48 695 220 155
030-27433



529 000 zł **Słupsk**

Apartamenty w Polsce

Pomorskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (56,1 m²) na VI piętrze 8-kondygnacyjnego budynku z 1980 roku. Ekskluzywny apartament adresowany do dobrze sytuowanych klientów oraz inwestorów. Oferta wyróżnia się prestiżową lokalizacją zaledwie kilka minut spacerem od plaży i niedaleko słynnego moło.

1 067 000 zł

Sopot

008-2035
Tel. +48 696 803 197

Szczecin
629 000 zł

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament o powierzchni 38 m². Lokalizacja na 1 piętrze. Najlepszej jakości użyte materiały wykończeniowe. Budynek z 2023 roku o 6 kondygnacjach z rynku pierwotnego. Apartament wyróżnia się ponadto przemyślanym rozkładem 2 pokoi i pomieszczeń.

Tel. +48 575 980 470 | 105-14382



Ekskluzywny apartament w Międzyzdrojach

1 200 000 zł

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament na 4 piętrze i gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 12-kondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślana powierzchnia 45 m². Nie bez znaczenia jest także korzystna ekspozycja okien w kierunku północnym.

Nieruchomość dedykowana osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Apartament pochodzi z rynku wtórnego i składa się z 2 pokoi.



105-14315



KAROLINA SZAŁWSKA
e-mail: k.szawska@wgn.pl
tel. +48 606 641 999
www.wgn.pl

WGN Szczecin



Paulina Michniak
analityk WGN

Apartamenty w Europie południowej *w cenach* polskich mieszkań wakacyjny raj na wyciągnięcie ręki

Zakup nieruchomości wakacyjnej na południu Europy, jako forma inwestycji coraz bardziej zyskuje na popularności wśród Polaków. Powody tego są oczywiste. Któż nie marzy o własnym apartamencie nad ciepłym morzem, w otoczeniu pięknych krajobrazów, który przynosi spore zyski z wynajmu, a przy okazji można w nim wypoczywać niemalże bezkosztowo?

Jednak niewiele osób zdaje sobie sprawę, że tego typu nieruchomości są dostępne często w kwocie sporo niższej niż mieszkanie w średnim standardzie w jednym z większych, polskich miast. Brzmi kusząco, prawda?

W dobie tanich lotów, dostępnych przez cały rok, warto rozważyć te gorące kierunki inwestycyjne, aby nieruchomości w sezonie wakacyjnym zarabiała na wynajmie turystycznym – a po sezonie służyły jako prywatne miejsca ucieczki przed pochmurną polską jesienią i zimą.

W tym artykule przyjrzymy się najciekawszym ofertom z bazy Grupy WGN, które mogą stać się idealną lokatą kapitału, łączącą przyjemność z korzyściami finansowymi. Co więcej, ceny apartamentów w tych lokalizacjach mogą naprawdę pozytywnie zaskoczyć nawet doświadczonych inwestorów.

Włochy

Włochy to kwintesencja śródziemnomorskiego stylu życia, a inwestowanie tutaj to nie tylko zakup nieruchomości, ale także możliwość zanurzenia się w historii, kulturze i tradycji tego niezwykłego kraju.

Zakup dobrze ulokowanej nieruchomości we Włoszech to niemalże gwarancja zyskowego wynajmu przez cały rok – ponieważ Włochy są jednym z tych kierunków, które są oblegane przez turystów z całego świata, niezależnie od pory roku.

Powód? Italia ma do zaoferowania dużo więcej, niż tylko słoneczny i gorący klimat. To także kuchnia, kultura i kilka tysięcy lat historii, którą kraj ten jest przesiąknięty na każdym kroku.

Tutaj każdy z rejonów oferuje coś unikalnego: od malowniczych

miasteczek Toskanii, przez tętniące życiem miasta jak Rzym czy Mediolan, aż po alpejskie jeziora Como czy Garda.

Jako przykład ciekawej nieruchomości na włoskim wybrzeżu, w okazyjnej cenie, proponujemy przestronny apartament pod Neapolem.

Ponad 100-metrowy apartament w Mercato San Severino pod Neapolem, w cenie 532 590 zł.



Przestronny apartament o pow. 105 m², trzy pokoje, duże balkony i okna, zapewniające mnóstwo naturalnego światła, bardzo jasny i dobrze doświetlony, dzięki trójstronnej ekspozycji. Mieszkanie gotowe do wprowadzenia się, bez konieczności remontów, zadbane budynek z lat 90., miejsce parkingowe w cenie. Lokalizacja 18 km do plaży, 50 km do Neapolu, gdzie jest międzynarodowe lotnisko.

Hiszpania

Hiszpania to jedna z najbardziej pożądanых lokalizacji do inwestowania w nieruchomości wakacyjne wśród inwestorów z całego świata.

Od Costa del Sol, poprzez Costa Blanca aż po Majorkę. Ceny apartamentów w wielu regionach Hiszpanii są porównywalne do cen mieszkań w Polsce, co czyni je wyjątkowo atrakcyjnymi dla tych, którzy szukają połączenia doskonałego klimatu, kultury i stabilności rynkowej.

Dodatkowym atutem jest fakt, że od lat Hiszpania jest jednym z najchętniej wybieranych kierunków inwestycyjnych wśród Polaków – także jest szansa na spędzenie zimy wśród podobnych nam rodaków, którzy już zainwestowali w swoje lokum w tym gorącym kraju.

W ofercie Grupy WGN znajdują się zarówno luksusowe nieruchomości położone w tętniących życiem kurortach, jak Marbella, jak również w bardziej kameralnych miejscowościach. Tutaj można cieszyć się spokojem i urokami hiszpańskiego słońca w bardziej przystępnej cenie dla polskiego inwestora.

Oto tylko dwie z wielu oferty w niezwykle atrakcyjnej w cenie, na nowoczesnych osiedlach zamkniętych z basenem, a do tego blisko plaży i morze. Apartamenty są gotowe do zamieszkania i wyposażone.

Apartament po remoncie 48 m², Torrevieja, w pobliżu Alicante, w cenie 384 000 zł.

W pełni umeblowany, komfortowy lokal, w skład wchodzi m. in. 2 pokoje, kuchnia oraz balkon. Całość mieści się na zamkniętym, bezpiecznym osiedlu z monitoringiem. Cisza, wygodna i bezpieczna



lokalizacja, blisko centrum Torrevieja, w pobliżu sklepy, morze, piękne plaże, park i jezioro. Apartament o pow. 66 m² z basenem, 1,5 km od plaży w Torrevieja, Costa Blanca w cenie 623 500 zł. Piękny i komfortowy, całkowicie umeblowany apartament z 2-ma sypialniami i salonem z kuchnią, z przestronnym tarasem w budynku z 2005 roku. Dostęp do basenu, miejsce parkingowe, klimatyzacja, a wszystko to ok. 1 500 m od morza.

Apartamenty w Chorwacji

Chorwacja to prawdziwa perła Adriatyku, znana z krystalicznie czystych wód, urokliwych wysp i bogatej historii. Apartamenty w Chorwacji cieszą się rosnącym zainteresowaniem, zarówno wśród turystów, jak i inwestorów. To idealne miejsce dla tych, którzy szukają inwestycji w nieruchomość, która może przynosić zyski z wynajmu turystycznego, a jednocześnie będzie stanowić prywatny azyl w jednym z najpiękniejszych regionów Europy. W dodatku stosunkowo blisko Polski, gdyż w wielu przypadkach dojazd jest możliwy samochodem w ciągu jednego dnia.

Jeśli marzysz o apartamencie z widokiem na Adriatyk, sprawdź, co Grupa WGN ma do zaoferowania.

Ciekawą propozycją w przystępnej cenie są domki apartamentowe w luksusowym resorcie przy złotych plażach Dalmacji.

Bungalowy i apartamenty o pow. 31,5 m² z oszałamiającym widokiem na morze, Dalmacja/Split za niecałe 570 000 zł.

Na 11 hektarach malowniczej przestrzeni nowoczesnego resortu przy plaży, z pełnym zapleczem, infrastrukturą i wi-fi, znajduje się 199 bungalów z tarasami oraz nowoczesne apartamenty w kilku konfiguracjach. Apartament o powierzchni 31,50 m² składa się z salonu z aneksem 20 m², łazienki i tarasu o powierzchni 9 m². Jest to dobra opcja pod inwestycję, w uwagi na możliwość oddania apartamentu w zarządzanie pod wynajem turystyczny.

Podsumowanie

Inwestycje w apartamenty wakacyjne na południu Europy to nie tylko ciekawa alternatywa lokaty kapitału, ale także szansa na posiadanie własnego lokum w jednym z najbardziej słonecznych zakątków Europy.

Włochy, Hiszpania czy Chorwacja oferują szeroką gamę apartamentów, które naprawdę mogą zaskoczyć swoją przystępnością cenową – nierzadko trudno kupić w tej cenie mieszkanie w średnim standardzie w Warszawie, Krakowie czy we Wrocławiu.

Zapraszamy do kontaktu i szczegółowego zapoznania się z propozycjami Grupy WGN.

W ofercie szeroka baza apartamentów na sprzedaż – nie tylko w Europie południowej, ale także w innych atrakcyjnych inwestycyjnie kierunkach turystycznych, jak Dominikana, Dubaj czy Stany Zjednoczone.

Ponad 2 000 ofert apartamentów i innych nieruchomości można znaleźć na portalu wgn.pl.

Apartamenty w Polsce



Tel. +48 668 820 559 | 011-163

Mazowieckie.
Ekskluzywny apartament typu studio (31,57 m²) na I piętrze 10-kondygnacyjnego budynku z 1980 roku. Oferta skierowana do zamożnych osób, które szukają najwyższego standardu i designu.

855 000 zł
Warszawa



815 000 zł
Wrocław

Dolnośląskie. Luksusowy, 3-pokojowy apartament (70 m²) na II piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 2013 r. Ekskluzywny apartament adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia.

014-16500
Tel. +48 723 540 707



1 400 000 zł

Luksusowy apartament w Szczecinie

Zachodniopomorskie. Ekskluzywny apartament mieści się na 4. piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 5-kondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślaną powierzchnię 120,4 m².

Nieruchomość dedykowana osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Apartament pochodzi z rynku wtórnego i składa się z 5 pokoi. Warto podkreślić, że budynek oddany został do użytku w 2001 roku.



105-14432



BŁAŻEJ SALAMON

e-mail: b.salamon@wgn.pl

tel. +48 604 842 195

www.wgn.pl

WGN Szczecin

Apartamenty w Polsce

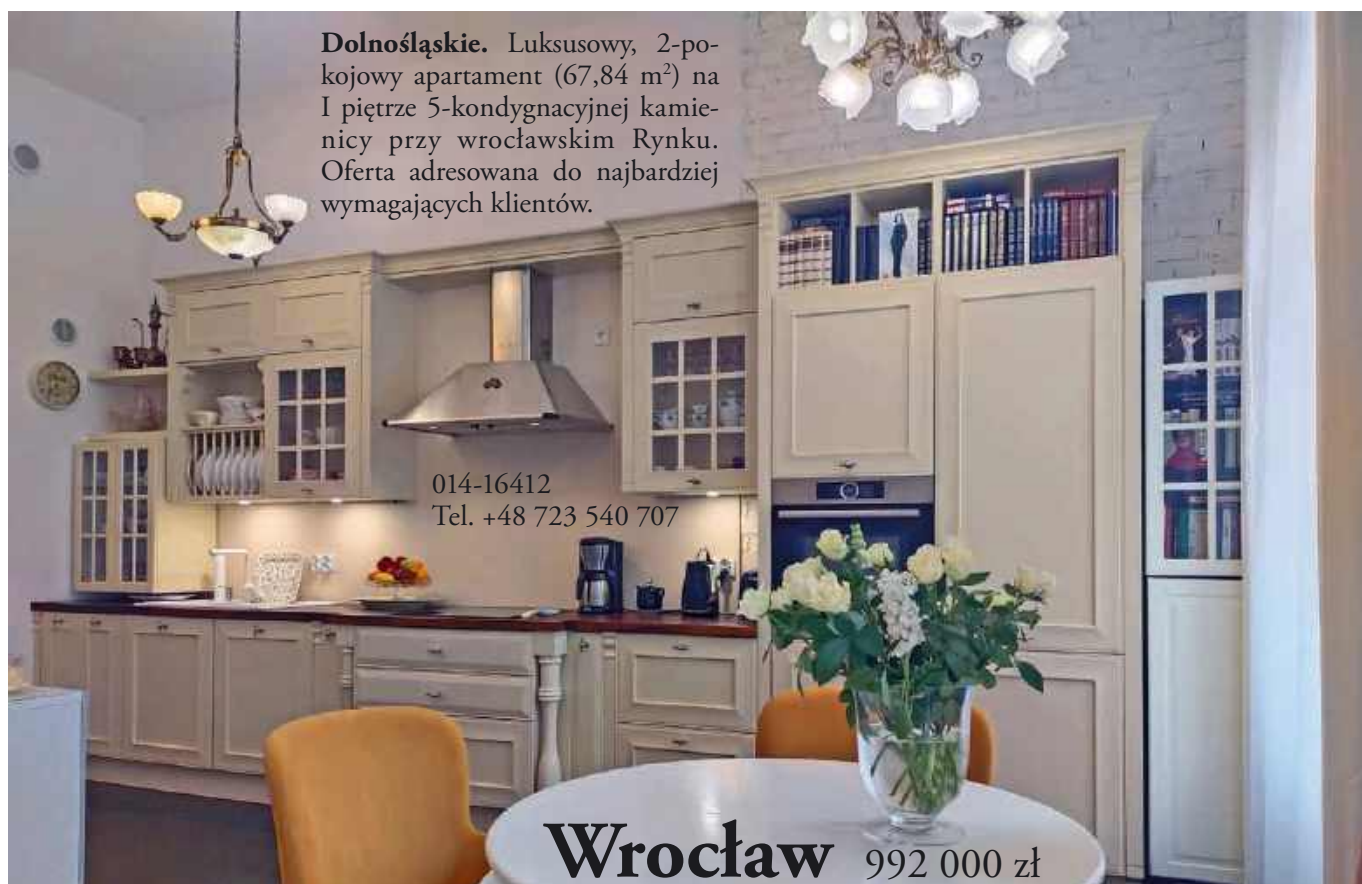


Dolnośląskie. Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (70,23 m²) na II piętrze 4-kondygnacyjnego budynku z 2012 roku. Najlepszej jakości materiały wykończeniowe. Apartament znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Luksusowy apartament zachwyca gustownie zaaranżowanym w nowoczesnym stylu wnętrzem. Rewelacyjna lokalizacja w kameralnym budynku.

920 000 zł

014-16489
Tel. +48 665 165 995

Wrocław



Dolnośląskie. Luksusowy, 2-pokojowy apartament (67,84 m²) na I piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy przy wrocławskim Rynku. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów.

014-16412
Tel. +48 723 540 707

Wrocław 992 000 zł

Osiedle Paderewskiego

luksusowe i komfortowe apartamenty
w centrum miasta Bartoszyce



Przedstawiamy dwa nowoczesne budynki zlokalizowane w Bartoszycach. Budynki zostały zaprojektowane z myślą o ludziach ceniących nowoczesność, wygodę oraz naturalny miejski styl życia. Mieszkania od kawalerek do 4-pokojowych, w metrażu od 32 m² do 73,5 m². W cenie lokali: przestronne tarasy – nawet 30 m² i ogródki o powierzchni max 180 m².

Pasaż Portowy 1A/6, 11-500 Giżycko
tel. +48 882 752 888, +48 600 663 188



Rezydencja Jastrzębie-Zdrój

Śląskie

Cena: 2 650 000 zł



WGN Katowice
ul. Strzelecka 8a
Tel. +48 665 644 133



Elegancka posiadłość o powierzchni 311 m², działka o łącznej powierzchni 15 826 m², z czego 6 000 m² zajmuje ogrodzony ogród z drzewami i bujną roślinnością, zapewniając poczucie absolutnej prywatności. Po ciężkim dniu w pracy zrelaksuj się w luksusowej saunie i podziwiaj zapierający dech w piersiach widok na Beskidy z panoramicznych okien salonu. To miejsce łączy spokój natury z komfortem nowoczesnych wnętrz, oferując wyjątkową przestrzeń do odpoczynku i codziennego luksusu.



Rynek dóbr luksusowych w Polsce



Jakub Czarzasty
CEO Lm Pay S.A.

Najnowszy raport KPMG pt. Rynek dóbr luksusowych w Polsce jednoznacznie pokazuje, że coraz częściej stawiamy na jakość, wygodę oraz wartości, którymi kieruje się dana marka. Są to czynniki ważne zwłaszcza dla pokolenia Z. Właśnie ta grupa, wchodząca obecnie na rynek pracy, może odpowiadać za 30% zakupów na rynku dóbr luksusowych. – Trend wybierania tego, co droższe, ale jednocześnie wartościowe, jest też widoczny w usługach z sektora medycznego i beauty – mówi Jakub Czarzasty, CEO Lm Pay S.A., lidera w branży płatności odroczonych.

Całkowita wartość rynku dóbr luksusowych w Polsce wzrosła w 2023 roku o 12,2% r/r, osiągając 42,4 mld zł. W ciągu minionego roku Polacy wydali najwięcej na samochody (25 mld zł), usługi hotelarskie i SPA (5,8 mld zł) oraz odzież

i akcesoria (3,8 mld zł). Okazuje się, że konsumenci wybierali luksusowe marki ze względu na wiążącą się z nimi wartość dodaną: gwarantowane przez producentów niezapomniane przeżycia, obsługę na najwyższym poziomie oraz udogodnienia cyfrowe, m.in. związane z płatnościami.

Popularność usług medycznych i kosmetycznych

W 2023 roku w Polsce wzrosło również zainteresowanie zabiegami medycznymi i kosmetycznymi świadczonymi przez prywatne kliniki, salony i gabinety.

for stock.adobe.com

– Obserwując działalność naszych klientów, widzimy, że konsumenci, mimo wyższych cen związanych z inflacją czy wzrostem kosztów energii, coraz częściej decydują się na droższe, ale bardziej jakościowe usługi – mówi Jakub Czarzasty. – Na znaczeniu zyskały przede wszystkim zabiegi upiększające: kosmetyczne czy te z zakresu stomatologii estetycznej i chirurgii plastycznej. Jesteśmy też bardziej skłonni, by przeznaczyć pieniądze na regularne spotkania z dietetykiem lub zapewnić naszemu pupilowi profesjonalną opiekę weterynaryjną – dodaje ekspert.

Pokolenie, które zmieni podejście do dóbr i usług

Usługi premium stały się dla konsumentów ważne, ponieważ społeczeństwo coraz lepiej rozumie, jak istotne jest odpowiednie dbanie o swoje zdrowie oraz dobrostan. Znaczny udział w rozpowszechnianiu świadomości na ten temat ma pokolenie Z. Ponadto właśnie młodzi ludzie chcą, by wybierane przez nich marki dbały o środowisko, były aktywne w sieci i korzystały z dóbr technologii, takich jak



W ciągu minionego roku Polacy wydali najwięcej na samochody (25 mld zł), usługi hotelarskie i SPA (5,8 mld zł) oraz odzież i akcesoria (3,8 mld zł).

sztuczna inteligencja czy webinary. Ważna jest dla nich również możliwość dogodnej formy płatności, także tej rozłożonej w czasie.

Pokolenie Z zwraca także szczególną uwagę na oferowaną obsługę klienta, dlatego często wybiera usługi premium, które zapewniają profesjonalną opiekę na każdym etapie interakcji z konsumentem: od rezerwacji wizyty po płatność w dogodnym terminie.

– Spośród klientów klinik, gabinetów i salonów, z którymi współpracujemy, to właśnie młodzi ludzie najczęściej korzystają z płatności

odroczonej, np. opcji Care Now, Pay Later (zadbaj teraz, zapłać później) – wyjaśnia Jakub Czarzasty. – Często wybierają również płatność w systemie ratalnym.

Prognozy na 2024 rok wskazują na stabilny wzrost rynku dóbr luksusowych, a także, jak należy się spodziewać, usług premium. Warto przyrzeć się zasadom, którymi się on rządzi oraz popularnym obecnie trendom, by zgromadzić wokół siebie społeczność klientów, którzy wiedzą, że cena i jakość są ze sobą nierozdzielnie związane.

Źródło: Lm Pay S.A.

W 2023 roku w Polsce wzrosło również zainteresowanie zabiegami medycznymi i kosmetycznymi świadczonymi przez prywatne kliniki, salony i gabinety.



CUDZOZIEMCY KUPILI W POLSCE PONAD 14 TYSIĘCY MIESZKAŃ



HREIT
Bartosz Turek

14 346 – tyle mieszkań nabyli cudzoziemcy w Polsce w 2023 roku – wynika z danych MSWiA. W sumie lokale te miały prawie 835 tysięcy m². To znaczy, że przeciętne mieszkanie, kupione w ubiegłym roku przez cudzoziemca, miało trochę ponad 58 m². Dane te są niemal identyczne z tymi z 2022 roku.

Ukraińcy motorem popytu ze strony cudzoziemców

Duże zainteresowanie naszymi mieszkaniami w około połowie wynika z zakupów zrealizowanych przez Ukraińców. W 2023 roku nabyli oni łącznie ponad 7 tysięcy mieszkań. To o około 10% więcej niż w 2022 roku. Piszemy „około”, bo dokładna liczba co prawda znana jest ministerstwu, ale upubliczniony raport nie pokazuje precyzyjnej odpowiedzi. Wiemy jedynie, że bez obowiązku uzyskiwania specjalnego zezwolenia, Ukraińcy nabyli w Polsce w 2023 roku ponad 7,7 tys. nieruchomości. W tej liczbie znajdziemy jednak nie tylko mieszkania, ale też np. garaże czy lokale użytkowe. Wiemy jednak, że ze wspomnianych 7,7 tysięcy nieruchomości samodzielne lokale mieszkalne stanowią około 7,1 tys. sztuk. W przypadku kilkuset nieruchomości nabytych przez Ukraińców nie mamy pewności o jakim typie nieruchomości mówimy. Już jednak te niepełne

W 2023 roku obcokrajowcy kupili w naszym kraju 14 346 mieszkań. Największą popularnością polskie nieruchomości cieszą się wśród Ukraińców. To oni postanowili kupić „nad Wisłą” ponad 7 tysięcy mieszkań o łącznej powierzchni prawie 390 tys. m².



informacje pokazują, że Ukraińcy kupowali w Polsce raczej skromniejsze mieszkania. Przeciętna powierzchnia lokalu nabytego przez naszych wschodnich sąsiadów (nie więcej niż 54 metry) jest bowiem niższa niż średnia wielkość mieszkania kupionego przez wszystkich cudzoziemców (ww. 58 m²).

Niemców wyprzedzili Białorusini

Dla porównania, nasi zachodni sąsiedzi, czyli Niemcy (zarówno osoby fizyczne, jak i firmy) kupili ponad 74 tys. m² mieszkań. Oznacza to, że nabyli oni ponad 5 razy mniej powierzchni mieszkalnej niż Ukraińcy. Niestety w tym wypadku również nie wiemy dokładnie, ile mieszkań kupili nasi zachodni sąsiedzi. Na podstawie danych MSWiA można jednak oszacować, że jeżeli przeciętne mieszkanie miało 58 m², to zarówno osoby fizyczne jak i prawne pochodzące z Niemiec kupiły około 1,3 tys. lokali.

Zakupy realizowane w Polsce przez Niemców były więc skromniejsze od tych z 2022 roku, ale też od tych, których w 2023 roku dokonali Białorusini. Ci w ubiegłym roku kupili łącznie bez mała 112 tys. m² powierzchni mieszkalnej. To o ponad połowę więcej niż w 2022 roku. Ze sprawozdania przygotowanego przez MSWiA dowiadujemy się, że w 2023 roku Białorusini kupili w Polsce około 2 tysiące mieszkań.

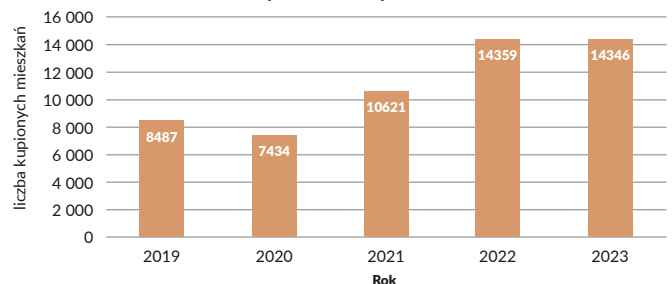
Nasi zachodni sąsiedzi, czyli **Niemcy, kupili ponad 74 tys. m² mieszkań**. Oznacza to, że nabyli oni ponad 5 razy mniej powierzchni mieszkalnej niż Ukraińcy.

Mieszkania kupione przez cudzoziemców w wybranych miastach w 2023 roku

Miejscowość	Zakupy osób fizycznych		Zakupy osób prawnych	
	powierzchnia (w m ²)	liczba nieruchomości	powierzchnia (w m ²)	liczba nieruchomości
Gdańsk	14599	256	3161	50
Gdynia	2595	48	346	6
Gorzów Wlkp.	6825	123	26	1
Kraków	78107	1440	7952	170
Łódź	26164	552	1062	16
Poznań	22122	418	1542	32
Szczecin	5858	103	863	10
Świnoujście	2777	59	0	0
Warszawa	147715	2607	22990	297
Wrocław	67515	1228	1760	29
Zakopane	131	4		

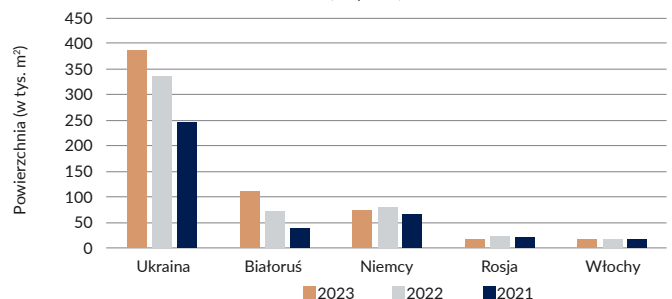
opracowanie HREIT na podstawie danych MSWiA

Mieszkania kupione w Polsce przez cudzoziemców



Opracowanie HRE Investments na podstawie danych MSWiA. Wpisy w rejestrze dot. zarówno zakupów wymagających, jak i nie wymagających zezwolenia

Powierzchnia mieszkań kupiona przez cudzoziemców w Polsce (w tys. m²)



Opracowanie HREIT na podstawie danych MSWiA

Cudzoziemcy kupili 4 mieszkania w Zakopanem

Ciekawe jest też to, jakie lokalizacje cudzoziemcy wybierają. Tu palmę pierwszeństwa dźwierz Warszawa. W 2023 roku cudzoziemcy jako osoby fizyczne kupili ponad 2,6 tys. mieszkań, a zagraniczne firmy dołożyły do tego wyniku jeszcze prawie 300 stołecznych lokali. Łącznie więc obcokrajowcy nabyli w Warszawie ponad 2,9 tys. mieszkań. To sporo, ale o ponad 1/5 mniej niż w 2022 roku.

Na drugim miejscu uplasował się Kraków z wynikiem na poziomie 1,6 tys. mieszkań. Prawie 1,3 tys. mieszkań kupili za to cudzoziemcy we Wrocławiu. Kolejne miejsca w zestawieniu zajmują Łódź, Poznań, Gorzów Wielkopolski, Gdańsk i Szczecin z wynikami na poziomie od 113 do 568 nieruchomości. Na drugim biegunie mamy natomiast polskie miejscowości turystyczne (Świnoujście, Zakopane) oraz Gdynię. W tych wszystkich miastach cudzoziemcy kupili łącznie 117 nieruchomości. Co ciekawe w Zakopanem osoby z zagranicy nabyły jedynie 4 mieszkania.

Nieruchomości w Hiszpanii

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rynek pierwotny. Powierzchnia 89 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 203 m² i oddana do użytku w 2024 roku z funkcjonalnym układem pięciu pokoi.



La Zenia Orihuela Costa

Tel. +48 883 377 590 | 188-10148

437 000 EUR



w słonecznym klimacie

Luksusowy apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Powierzchnia 145 m². 1 piętro. Wnętrze tworzą 4 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Budynek z 2024 roku.

Tel. +48 883 377 590 | 188-10069 213 000 EUR

El Morche Torrox Costa

Ekskluzywny apartament skierowany do zamężnych osób, które szukają lokalu w niskim, jednokondygnacyjnym budynku. Wnętrze składa się z trzech pokoi. Powierzchnia to 94 m². Rynek wtórny. Pierwsze piętro.

Tel. +48 784 554 364 | 143-4118

330 000 EUR

Casares

Nieruchomości w Grecji

Kreta

453 200 EUR



Luksusowa rezydencja z rynku wtórnego. Wnętrze zaaranżowano na 2 kondygnacjach. Powierzchnia 110 m². Rezydencja z funkcjonalnym układem 4 pokoi posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 300 m².

Tel. +48 797 845 716 | 039-242

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na 3 kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 280 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 4000 m² i oddana do użytku w 2014 roku z funkcjonalnym układem 6 pokoi.



Kreta

1 105 350 EUR

Tel. +48 797 845 716
039-244

na olimpijskim poziomie

3 508 000 EUR

Kreta

Tel. +48 797 845 716
039-246

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na 3 kondygnacjach. Rynek wtórny. Wygodny metraż 550 m². Rezydencja o funkcjonalnym układzie 7 pokoi posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 2 780 m².

3 684 000 EUR

Kreta

Tel. +48 797 845 716 | 039-266

Luksusowa rezydencja pochodzi z rynku wtórnego. Wnętrze składa się z 10 pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczono na 3 kondygnacjach. Rezydencja w zabudowie wolno stojącej o powierzchni 700 m². Działka – 4 000 m².

Nieruchomości na Cyprze

Iskele

129 000 EUR



Ekskluzywny, jednopokojowy apartament o powierzchni 50 m². Lokalizacja na 2 piętrze, najlepszej jakości materiały wykończeniowe. Budynek o 2 kondygnacjach z rynku pierwotnego oddany zostanie do użytku w 2026 roku.

Tel. +48 508 168 307 | 202-947

Ekskluzywny apartament 1+1 o powierzchni 72 m² znajduje się w butikowym kompleksie, 900 m od wybrzeża. Oferuje przestronny salon z kuchnią, sypialnię, łazienkę oraz balkon z widokiem na krajobraz. Kompleks obejmuje 20 bliźniaków, wspólny basen, tereny zielone i infrastrukturę rekreacyjną. Wysokiej jakości wykończenie wewnątrz. Miejsce idealne dla osób szukających komfortu i nowoczesnego stylu życia.

Tel. +48 508 168 307 | 202-935 137 000 EUR



Famagusta Yeni Boazici

w Dubaju

Luksusowy apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 80 m², lokalizacją na dwunastym piętrze, a także najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi.
202-838

671 000 USD
Dubaj

202-840
700 000 USD
Dubaj

Luksusowy apartament mieści się na drugim piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 44-kondygnacyjny wieżowiec oraz dobrze przemyślana powierzchnia 80 m².



JOANNA SOBCZUK-GĘBAL | j.sobczuk@wgn.pl | tel. +48 508 168 307 | www.wgn.pl

WGN Lublin

Absolutny **lider** na rynku nieruchomości

Apartamenty w USA

ID 22412501



New York
8 000 000 USD

Ekskluzywny apartament (650 m²) przy jednej z najśłynniejszych ulic świata – nowojorskiej 5. Alei. Luksusowy apartament zachwyca eleganckim i wysmakowanym wnętrzem z reprezentacyjnym salonem, kompletnie wyposażoną kuchnią, 3 sypialniami i 4 łazienkami. Lokal znajduje się na 49. piętrze nowoczesnego drapacza chmur, skąd rozpościerają się niezapomniane widoki na panoramę Manhattanu i rzekę Hudson. Wnętrze niebywale słoneczne, jasne i widne, co zawdzięcza panoramicznym oknom od podłogi po sufit. Ekspozycja okien na 3 strony świata: południe, zachód i północ. W częściach wspólnych apartamentowca znajduje się: fitness club, studio jogi, SPA, sauny, bibliotekę, klub zabaw dla dzieci, salon gier, a także widokowy taras.

Luksusowy apartament (540 m²) typu penthouse przy znanej każdemu miłośnikowi amerykańskiego kina oraz muzyki ulicy. Ekskluzywny apartament oczarowuje nowoczesnym designem i gustownie zaaranżowanym wnętrzem. Znajdziemy tu okazały salon, kuchnię, 3 sypialnie i pięć łazienek. Wnętrze wykończono w ponadczasowym stylu jednej z najznakomitszych pracowni architektonicznych. Do apartamentu przynależy prywatny basen oraz olbrzymi taras. Oferta uchodzi za perłę na lokalnym rynku nieruchomości. Do długiej listy zalet dodać jeszcze należy nobilitujące sąsiedztwo licznych gwiazd Hollywood. Na wyciągnięcie ręki najlepsze światowe restauracje, kawiarnie, butiki i sklepy.



Beverly Hills
35 000 000 USD

ID 24-392531

Washington
3 250 000 USD

ID DCDC2125866



Elegancki apartament (371 m²) w stylu wiktoriańskim. Perfekcyjnie zaaranżowane wnętrze obejmuje m.in. gustowny salon, 5 sypialni, 5 łazienek, kuchnię. Do apartamentu prowadzi prywatna winda. Dla zmotoryzowanych przygotowano miejsce parkingowe. Elitarna lokalizacja w jednym z najbardziej rozpoznawalnych i pożądanym na waszyngtońskim rynku nieruchomości budynku. Luksusowy apartament zapewnia przyszłym właścicielom nie tylko najwyższy standard życia, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.



KATARZYNA NOWICKA | e-mail: k.nowicka@wgn.pl | tel. +48 723 540 707 | www.wgn.pl

WGN

&

**REALTY
EXECUTIVES**

Bycie **liderem** zobowiązuje

luksus za wielką wodą



Washington 3 895 000 USD

ID DCDC2150434

Prestizowy apartament (3 626 m²) zaaranżowany w klasycznym i dostojnym stylu. Perfekcyjnie zaprojektowane wnętrze obejmuje salon, kuchnię, 4 sypialnie i 5 łazienek. Ekskluzywny apartament olśniewa nobilitującą lokalizacją w zabytkowej kamienicy przy cichej i spokojnej ulicy. Wykończone z najlepszej klasy materiałów wnętrze rozłożono na czterech poziomach. Widać tutaj rękę najznamienitszych, amerykańskich rzemieślników i ich doskonale rzemiosło. Luksusowy apartament naszpikowany jest wieloma nowoczesnymi technologiami, czyniąc z niego prawdziwy „smart house”. Przyszli właściciele mają do dyspozycji 2-stanowiskowe miejsce parkingowe. Ekskluzywny apartament śmiało można polecić najbardziej zamożnym kolekcjonerom najbardziej reprezentacyjnych nieruchomości.

Nowoczesny apartament (278 m²) adresowany do najbardziej majątnych, nieuznających żadnej taryfy ulgowej, jeśli chodzi o komfort życia, prestiż, luksus i wygodę, klientów. Apartament zaprojektowany zgodnie z najnowszymi trendami: 2 salony, kuchnia, jadalnia, 3 sypialnie oraz 4 łazienki. Pokoje są słoneczne, jasne i widne, co zawdzięczają panoramicznym oknom. Właściciel dopuszcza możliwość pozostawienia znajdującego się we wnętrzu światowej klasy umeblowania. To obecnie jedna z najgorętszych ofert w stolicy Stanów Zjednoczonych. W częściach wspólnych basen oraz taras.



Washington 4 950 000 USD

ID DCDC2131484



Florida 9 449 000 USD

ID 11325710

Prestizowy apartament ze słonecznym salonem, kuchnią, 4 sypialniami oraz 5 łazienkami na 36. piętrze 62-kondygnacyjnego wieżowca w prestiżowej okolicy. Mocnym atutem jest bliskość przepięknych plaż. Z okien roztaczają się zapierające dech w piersiach widoki na panoramę miasta i ocean. Ekskluzywny apartament dedykowany zamożnym ludziom sukcesu, dla których priorytetem jest życie na światowym poziomie wśród niezliczonej ilości luksusów.

Dare to join **the leader**

 **WGN**® &

**REALTY
EXECUTIVES**

Rezydencje w USA

Ekskluzywna rezydencja (1 388 m²) z 2015 roku uchodząca na amerykańskim rynku nieruchomości za symbol najwyższego luksusu, bogactwa i prestiżu. Luksusowa rezydencja oczarowuje lokalizacją przy najdroższej ulicy świata – Bel Air. Wnętrze zaaranżowano w najwyższym standardzie i przy użyciu najlepszych gatunkowo materiałów. Znajdziemy tu m.in. salon, kuchnię, 9 sypialni, 13 łazienek etc. Działka – 6 677 m². Rezydencja mieści się tuż obok słynnego pola golfowego. Z okien rozpościerają się niezapomniane widoki na okolicę. Wokół przepiękne ogrody z alejami spacerowymi i basenami. Cisza i spokój. Idealne miejsce do relaksu.



Unikatowa rezydencja z 2016 roku inspirowana jedną z najsłynniejszych budowli na świecie – brytyjskim Stonehenge. Ekskluzywna rezydencja o olbrzymiej powierzchni 1 672 m² obejmuje m.in. kilka salonów, 5 sypialni, 10 łazienek, bar, pokój rodzinny, pokoje dla gości, siłownię, piwnicę z winami, salę kinową etc. Działka – 8 053 m². Nowoczesny projekt, najnowocześniejsze technologie i najwyższej jakości materiały to kolejne z długiej listy jej zalet. Z okien roztacza się niezapomniany widok na Los Angeles. Pomiędzy kondygnacjami budynku funkcjonuje prywatna winda. Wisienką na torcie jest na pewno olbrzymi basen typu „infinity”.

Reprezentacyjna rezydencja (1 672 m² + 1 115 m²) z 2012 roku zachwycająca nobilitującą lokalizacją, olbrzymią działką (96 720 m²), a także najwyższej jakości wykończonym wnętrzem: liczne salony, 6 sypialni, 10 łazienek, 2 kuchnie. Z okien podziwiać można fantastyczne widoki na okolicę. Na doskonale zaaranżowanej działce znajdziemy m.in. 2 stawy, olbrzymi ogród, budynki dla służby etc.



KATARZYNA NOWICKA | e-mail: k.nowicka@wgn.pl | tel. +48 723 540 707 | www.wgn.pl



Bycie **liderem** zobowiązuje

nie tylko dla bogaczy

Nowoczesna rezydencja z 1956 roku o przepięknej architekturze zmodernizowana zgodnie z najnowszymi trendami. Ekskluzywna rezydencja adresowana do najbardziej majątnych klientów, którzy docenią jej najwyższej jakości materiały wykończeniowe, prestiż oraz komfort. Wnętrze obejmuje m.in. kilka salonów, 6 sypialni, 7 łazienek, kuchnię, olbrzymi basen, SPA, salę kinową etc. Działka – 2 711 m². Dużym atutem oferty jest jej unikatowa lokalizacja przy poszukiwanej na rynku, zacisznej ulicy oraz fantastyczne widoki z okien na ocean oraz panoramę miasta.



Luksusowa rezydencja (1 193 m²) z 2024 roku wybudowana zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętrze wykończone w niezwykle wytwornym i eleganckim stylu przy użyciu jedynie materiałów najlepszego sortu. Znajdziemy tu kilka salonów, 7 sypialni, 10 łazienek etc. Wysokie sufity na 228 cm dodają wnętrzu przestrzeni i podkreślają rozmach, z jakim zostało zaprojektowane. Mocnym atutem oferty jest także doskonale zagospodarowana działka (2 549 m²) obejmująca m.in. stawy, aleje spacerowe oraz liczne rzeźby. Ekskluzywna rezydencja adresowana do najbardziej zamożnych ludzi sukcesu.

Ekskluzywny pałac (1 899 m²) z 2024 r. zapewniający życie na królewskim poziomie w najwyższym standardzie, prestiżu i wygodzie. Funkcjonalnie zaaranżowane wnętrze składa się m.in. z kilku salonów, 9 sypialni, 16 łazienek, biblioteki, gabinetu masażu. Ciekawostką jest prywatna kręgielnia, a także pokój dla dzieci do gry w chowanego. Działka o pow. 10 117 m² z olbrzymią altaną ogrodową, basenami oraz lądowiskiem dla helikopterów. Luksusowy pałac wyposażony we wszystkie udogodnienia i komfortowe rozwiązania, jakie tylko można wymarzyć.



Dare to join **the leader**

WGN &

**REALTY
EXECUTIVES**

Polacy poszukują drugiego domu za granicą



Agnieszka Mikos
ekspert ds. nieruchomości
zagranicznych

Polacy coraz częściej decydują się na zakup nieruchomości położonej poza granicami naszego kraju. Szukamy przede wszystkim miejsc atrakcyjnych cenowo i lokalizacyjnie.

Króluje więc Hiszpania, ale zainteresowanie zaczynają wzbudzać również bardziej egzotyczne kierunki – np. Dominikana.

Czasy pandemii, komplikujący się z miesiąca na miesiąc stan europejskiej gospodarki oraz wojna za wschodnią granicą skłoniły Polaków do rozważań na temat tego, jak zabezpieczyć swój majątek przed spadkiem wartości. Zaczęliśmy więc spoglądać w stronę nieruchomości zagranicznych, szukając w nich nie tylko sposobu na inwestycję, ale również drugiego domu, w którym będziemy mogli spędzać zimowe miesiące. W krajach takich jak Wielka Brytania czy Niemcy od lat inwestorzy traktują

kupno nieruchomości w egzotycznych krajach jako swojego rodzaju bezpieczną alternatywę i sposób na zarobek – np. poprzez wynajem. W Polsce ten trend dopiero się zaczyna. Wyjątkowo atrakcyjne wydają się kraje popularne turystyczne, a przy tym stabilne, jeśli chodzi o rynek nieruchomości i ogólną sytuację gospodarczą. Ma to swoje odzwierciedlenie w statystykach.

Hiszpania pożądanym kierunkiem

Z najnowszych danych Registros de España – tamtejszego biura rejestru gruntów – wynika, że w 2023 r. Polacy kupili w Hiszpanii aż 3 118 nieruchomości. Oznacza to,

że pobiliśmy wcześniej ustanowiony rekord o 142 jednostki mieszkalne. W parze z tą statystyką idzie również ogólny udział Polaków na hiszpańskim rynku. Jeszcze w 2019 r. wynosił on bowiem 1,6 proc., a dziś jest to już 3,6 proc.

Jesteśmy dzięki temu uplasowani w gronie dziesięciu najbardziej aktywnych narodowości na iberyjskim rynku nieruchomości. Przed nami znalazły się takie nacje jak Brytyjczycy (10 proc.), Niemcy (7 proc.) Francuzi (6,7 proc.), czy Belgowie (5,4 proc.). Hiszpania od lat jest zresztą jedną z najbardziej topowych destynacji Europejczyków, co widać po deklarowanym zainteresowaniu tym krajem w ankiecie agencji nieruchomości

Partners International, które wynosi blisko 37 proc. Forbes podaje, że obecnie około 20 proc. transakcji generują właśnie inwestorzy spoza Hiszpanii.

– Rynek nieruchomości w Hiszpanii ma reputację atrakcyjnego i stabilnego, wprost idealnego na bezpieczną przystań życiową czy lata emerytury. Powodem takiego stanu rzeczy jest nie tylko piękny krajobraz, słońce czy długa linia brzegowa. Po kryzysie finansowym w 2008 roku sektor mieszkaniowy przeszedł tam wiele zmian i, w porównaniu z innymi krajami europejskimi, Hiszpania oferuje dziś nieruchomości dla inwestorów ze zróżnicowanym portfelem. Ceny wahają się między innymi w zależności od regionu. Tańsza jest Costa Blanca, gdzie za metr kwadratowy mieszkania lub domu możemy zapłacić o wiele mniej, niż w innych krajach Europy Zachodniej. Droższa z kolei jest Andaluzja, a najwięcej trzeba zapłacić za nieruchomości położone na wyspach, jednak jest to zrozumiałe o tyle, że sezon trwa tam prawie cały rok – mówi Agnieszka Mikos, ekspert ds. nieruchomości zagranicznych Polkainwestuje.pl.

– Warto również zauważyć, że w Hiszpanii mieszkania sprzedawane są w tzw. stanie deweloperskim, który nie oznacza tego samego, co w Polsce. Takie mieszkania są już praktycznie gotowe do zamieszkania – podłogi i ściany są wykończone, łazienka i kuchnia umeblowane i wyposażone w sprzęty, zamontowane są również drzwi wewnętrzne. To duże ułatwienie dla zagranicznych inwestorów, którzy nie mają czasu na szukanie ekip wykończeniowych czy wybór urządzeń i armatury – dodaje Agnieszka Mikos.

Dominikana zyskuje na znaczeniu

Na tle zagranicznych rynków nieruchomości o wysokiej atrakcyjności i zyskowności, oprócz Hiszpanii wyróżnia się również Republika Dominikańska. To kraj szczególnie na tle całej Ameryki Łacińskiej, gdyż rok w rok osiąga on najwyższą stopę wzrostu gospodarczego.

Według danych podawanych przez WPROST, w 2023 roku wskaźnik ten sięgnie 4,4 proc. Z kolei według portalu Morizon.pl średnia cena mkw. położonego tam mieszkania jest wciąż bardzo atrakcyjna z perspektywy polskiego inwestora i kształtuje się aktualnie na poziomie 8 947 zł. W zestawieniu z największymi polskimi miastami jest to stawka niemal promocyjna. Dla porównania, według danych portalu RynekPierwotny.pl cena za mkw. w Warszawie wyniosła w lutym ponad 17 tys. zł, w Krakowie ponad 16 tys., we Wrocławiu ponad 13 tys., w Trójmieście ok. 15 tys., a w Poznaniu – ponad 12,5 tys.

O atrakcyjności inwestycyjnej Dominikany w dużej mierze decydują silne ramy prawne chroniące prawa własności i polityka nastawiona na przyciąganie zagranicznego kapitału. Dla przykładu, według ekspertów Polsko-Dominikańskiej Izby Gospodarczej, na dominikańskim rynku pierwotnym istnieje możliwość płacenia w dogodnych, nieoprotocentowanych transzach, co dodatkowo ułatwia zakup i w praktyce gwarantuje wzrost wartości nieruchomości o ponad 30 proc. przez 2 lata.

W Dominikanie nie ma poza tym ograniczeń dotyczących zakupu nieruchomości przez obcokrajowców.

W świetle prawa obowiązują ich dokładnie takie same zasady, co Dominikańczyków, a do zakupu wystarczy jedynie paszport. Zamiast utrudniać, Dominikana ułatwia – od wielu lat istnieje tam specjalny urząd, Centrum Inwestycji i Eksportu Republiki Dominikańskiej, zajmujący się promocją inwestycji zagranicznych w kraju.

– Warto zwrócić uwagę na wschodnie obrzeża Dominikany, m.in. ze względu na bogato rozwiniętą infrastrukturę oraz bliskość międzynarodowego lotniska położonego na przylądku Punta Cana. Dodatkowo, ta część kraju cieszy się urokliwymi plażami i luksusowymi ośrodkami wypoczynkowymi, co sprawia, że jest atrakcyjna zarówno dla turystów, jak i inwestorów poszukujących „drugiego domu”, z którego będą mogli korzystać zwłaszcza w miesiącach jesienno-zimowych. Poza tym ceny mieszkań z rynku pierwotnego są tutaj wyjątkowo atrakcyjne i bardzo konkurencyjne w stosunku do polskich nieruchomości. Kluczowa jest jednak obserwacja sytuacji rynkowej. Dobry czas na inwestycję nie będzie trwał wiecznie, większe zainteresowanie oznacza jednocześnie wyższe ceny mieszkań w przyszłości – mówi Agnieszka Mikos.



Z najnowszych danych wynika, że w 2023 r. Polacy kupili w Hiszpanii aż 3 118 nieruchomości.

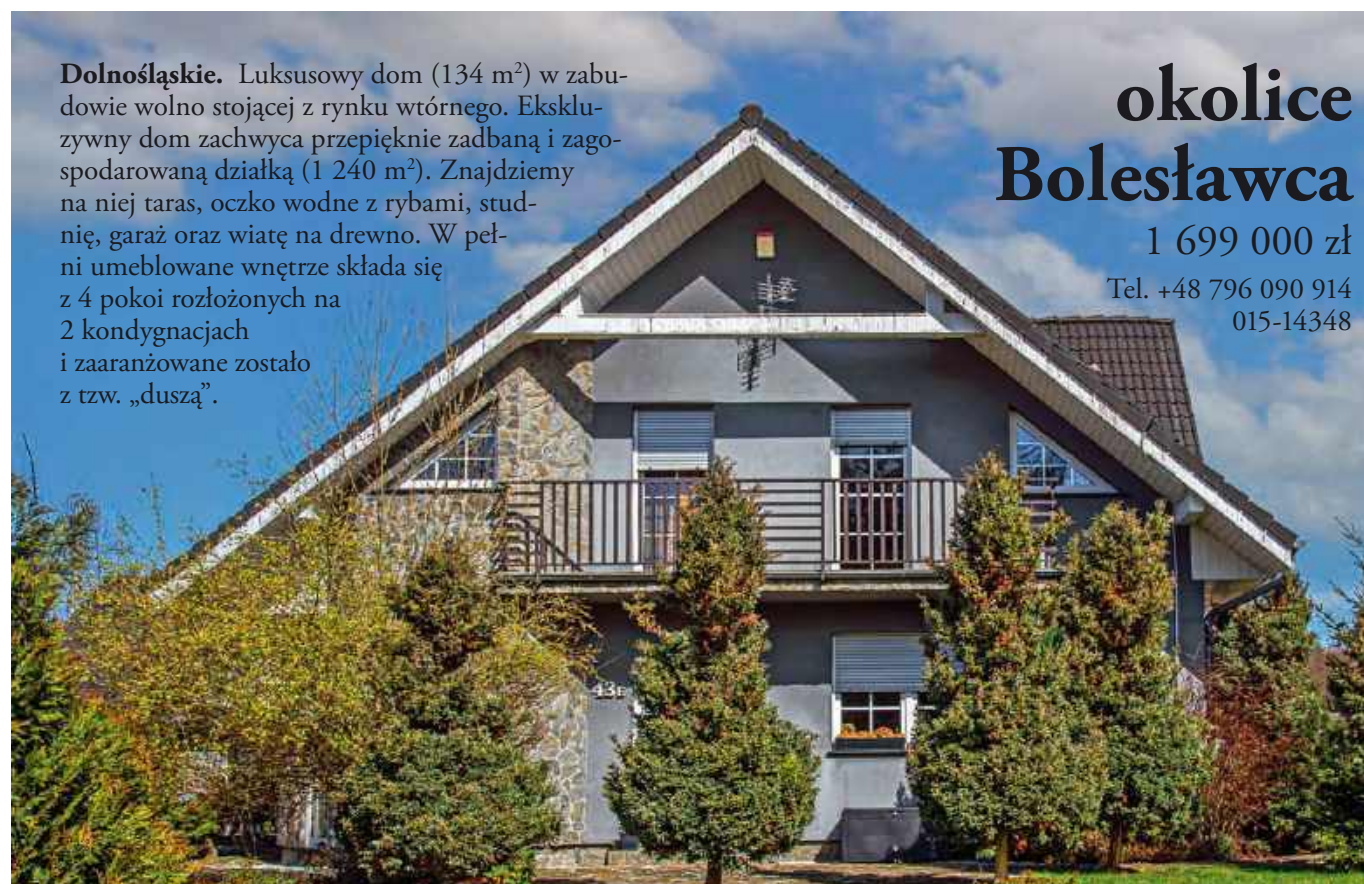
Rezydencje w Polsce

Częstochowa

1 690 000 zł

Tel. +48 883 377 592
188-10157

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na 1 kondygnacji. Rynek wtórny. Wygodny metraż 310 m². Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 2 223 m² i oddana do użytku w 1999 roku z funkcjonalnym układem 8 pokoi.



Dolnośląskie. Luksusowy dom (134 m²) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Ekskluzywny dom zachwyca przepięknie zadbaną i zagospodarowaną działką (1 240 m²). Znajdziemy na niej taras, oczko wodne z rybami, studnię, garaż oraz wiatę na drewno. W pełniumeblowane wnętrze składa się z 4 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach i zaaranżowane zostało z tzw. „duszą”.

okolice Bolesławca

1 699 000 zł

Tel. +48 796 090 914
015-14348



399 000 zł **okolice
Częstochowy**

Śląskie. Ekskluzywna, 4-kondygnacyjna rezydencja (173 m²) z 2000 r. na starannie wypielegnowanej działce (447 m²). Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów. 6 pokoi. Atrakcyjna lokalizacja na skraju Jury Krakowsko-Częstochowskiej. Tel. +48 601 866 317 064-83



Pomorskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna, 4-pokojowa rezydencja (377,6 m²) z 2014 roku. Działka – 1 860 m². Oferta dedykowana klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego komfortu, prestiżu i bezpieczeństwa. Tylko najlepszej klasy materiały. Elitarna lokalizacja w willowej dzielnicy. Tel. +48 790 400 907 035-678

2 890 000 zł **okolice Gdyni**

Rezydencje w Polsce



Tel. +48 733 562 330
130-3659
1 225 000 zł

**okolice
Gorzowa
Wielkopolskiego**

Lubuskie. Ekskluzywna willa wybudowana w 2006 roku z materiałów najlepszej klasy. Rynek wtórny. Willa w zabudowie wolno stojącej o 2 komfortowych kondygnacjach i 5 pokojach. Działka 1 800 m². Powierzchnia 120 m².



Tel. +48 601 866 317 | 064-89

okolice Katowic
2 190 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna, 1-kondygnacyjna rezydencja (219,3 m²) z 2021 roku. 3 pokoje. Rezydencja zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Tylko najlepszej klasy materiały wykończeniowe. Działka – 1 412 m². Oferta dedykowana osobom ceniącym dobry styl i wycucie smaku. Rezydencja wyróżnia się olbrzymim potencjałem komercyjnym z możliwością prowadzenia pod jej dachem dochodowej działalności.

Ekskluzywna rezydencja w okolicach Jeleniej Góry

2 600 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna rezydencja (277,3 m²) z 2022 roku gwarantująca domownikom europejski standard życia w luksusie, wygodzie i komforcie (4 strefy, 4 pokoje, prywatny basen, 3 tarasy, ogrzewanie podłogowe). Naszpikowane najnowocześniejszą technologią wewnątrz wykończono z materiałów najlepszej klasy. Działka – 3 540 m². Luksusowa willa dedykowana jest najbardziej zamożnym klientom ceniącym wysmakowany styl. Malownicza okolica z pięknym drzewostanem. 6 miejsc parkingowych.

015-14456



EWA ZAWROTNIAK-CAWRICZ
e-mail: e.cawricz@wgn.pl
tel. +48 530 767 111
www.wgn.pl

WGN Bolesławiec



1 850 000 zł

Ekskluzywna rezydencja w Częstochowie



Śląskie. Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 206 m². 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.

Rezydencja rozplanowana na 2 kondygnacjach. Rynek wtórny. Rezydencja oddana została do użytku w 2022 roku. Wnętrze o przemyślanym układzie 4 pokoi.

188-10119

TADEUSZ BADURA

e-mail: t.badura@wgn.pl

tel. +48 883 377 558

www.wgn.pl



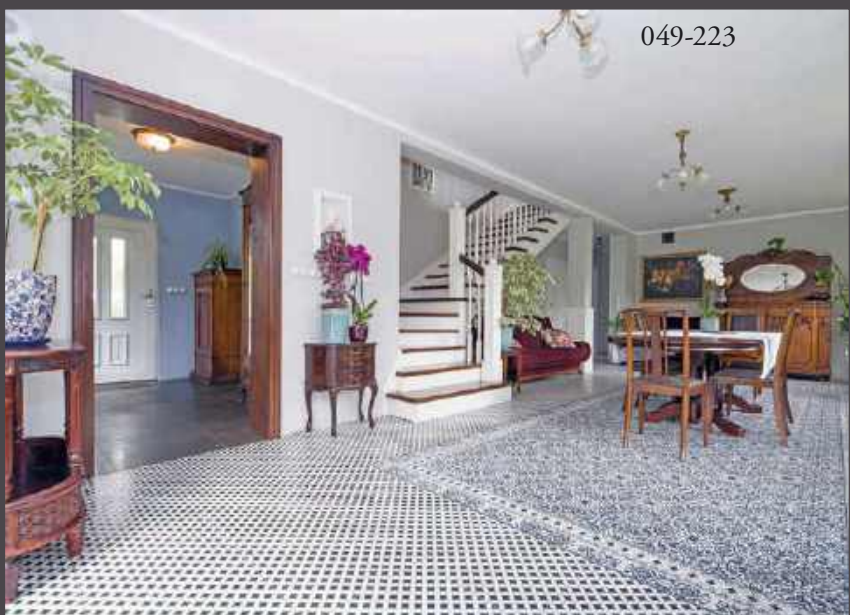
WGN Częstochowa



1 590 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja (356 m²) w zabudowie wolno stojącej o 2 komfortowych kondygnacjach i 5 pokojach. Luksusowa rezydencja zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rynek wtórny. Wnętrze wykończone z najlepszej klasy materiałów. Działka – 2 965 m². Luksusowa rezydencja dedykowana jest majątnym osobom ceniącym wysmakowany styl z nutą elegancji. Właściciele gotowi są pozostawić większość umeblowania i wyposażenia nowemu nabywcy. Wnętrze jest jasne, zaprojektowane i urządzone z dbałością o szczegóły. Oryginalny design docenia miłośnicy stylu „vintage”. Z okien rozpościera się zapierający dech w piersiach widok na urządzone w stylu angielskim ogród. Fantastyczna lokalizacja w otoczeniu natury.



049-223



IZABELA STRZELEC

e-mail: mikolow@wgn.pl

tel. +48 505 993 280

www.wgn.pl

WGN Mikołów



Najem krótkoterminowy – jak zarobić na wynajmie ekskluzywnych apartamentów



Grzegorz Gacek
HSP Management

Rozwój turystyki w Polsce przynosi wzrost popularności apartamentów na wynajem zarówno w największych miastach, jak i resortach w najbardziej pożądanym lokalizacjach z dala od miejskiego zgiełku. Obecnie rynek najmu krótkoterminowego jest w rozkwicie. Wystarczy wspomnieć, że przychody Airbnb w ostatnim kwartale przewyższyły liczby sprzed pandemii. Zgodnie z szacunkami, do 2030 roku sektor najmu krótkoterminowego w ujęciu globalnym będzie rósł rok do roku o ponad 11%.

W Polsce zdecydowana większość pobyków to podróże krajowe. W czasach rosnącej popularności wynajmu krótkoterminowego, coraz więcej osób odkrywa,

że jest to nie tylko sposób na dodatkowy dochód, ale także na oderwanie się od miejskiego zgiełku. Od lat na znaczeniu zyskują platformy, jak Airbnb czy Booking.com, między innymi umożliwiające właścicielom

generowanie finansowych zysków oraz spędzenie czasu w spokojnych i malowniczych lokalizacjach. Według najnowszych danych, dobrze zarządzana nieruchomość w popularnym miejscu może przynieść miesięczny dochód wyższy niż wynajem długoterminowy. Oczywiście, sukces w tym biznesie zależy od kilku kluczowych czynników.

Potencjał nieruchomości

Największy potencjał mają nieruchomości położone w atrakcyjnych turystycznie miejscach, takich jak nadmorskie kurorty, górskie miejscowości czy historyczne miasta. Na sukces znacząco wpływa również profesjonalne podejście do zarządzania najmem, obejmujące między innymi staranne sprzątnięcie, komunikację

Według najnowszych danych, dobrze zarządzana nieruchomość w popularnym miejscu może przynieść miesięczny dochód wyższy niż wynajem długoterminowy.



Największy potencjał mają nieruchomości położone w atrakcyjnych turystycznie miejscach, takich jak nadmorskie kurorty, górskie miejscowości czy historyczne miasta.



z gośćmi i dbanie o dobre recenzje oraz bezpośrednie relacje. Co więcej, dobrze wykonane zdjęcia, atrakcyjny opis oferty oraz odpowiednie ceny przyciągają więcej gości i generują większy zysk.

Wynajem krótkoterminowy oferuje nie tylko korzyści finansowe, ale również ma szereg innych zalet. Właściciele nieruchomości mają możliwość odpoczynku od miasta czy poznania nowych miejsc i ludzi przy zachowaniu ogromnej elastyczności. Wynajmując swoją nieruchomość w mieście, mogą samodzielnie korzystać z uroków natury, spędzając czas w swojej drugiej, bardziej spokojnej lokalizacji. Nawiązywanie relacji z ludźmi z innych regionów kraju to z kolei niepowtarzalna okazja na zdobywanie unikalnych doświadczeń i historii, które mogą być bardzo rozwijające. Ponadto, wynajem krótkoterminowy pozwala na większą elastyczność w korzystaniu z nieruchomości. Właściciele mogą zarezerwować ją dla siebie w dowolnym momencie.

Kluczowe elementy oferty

Działać na tak mocno zagęszczonym obszarze można na wiele sposobów, oczywiście w zależności od indywidualnych możliwości, potrzeb oraz celów. Na rynku nieruchomości ważne są trzy elementy: lokalizacja, lokalizacja, lokalizacja. I dotyczy to nie tylko sytuacji, gdy kupujemy mieszkanie na własne potrzeby, ale przede wszystkim, gdy traktujemy nieruchomość inwestycyjnie. Jeśli już dysponujemy odpowiednim lokalem, warto zastanowić się nad znalezieniem atutów danej lokalizacji. Nawet jeśli jest to apartament nad morzem, ale nie znajduje się w pierwszej czy nawet drugiej linii brzegowej, można podkreślić bliskość centrów rozrywkowych albo też niewielki ruch turystów. W takiej sytuacji zainteresujemy gości, którzy oczekują spokoju. Jeśli mamy dom w górach, a nie jest usytuowany blisko wyciągu narciarskiego, podkreślimy atut

ciekawych szlaków do wędrówek czy niezwykłych widoków. Pamiętajmy, że morze to nie tylko plaża, a góry to nie tylko stoki. Niezależnie od tego, gdzie jest zlokalizowany apartament, warto zadbać o jego odpowiednie wyposażenie. Styl, w jakim zostanie urządzony, powinien odpowiadać grupie docelowej, do której skierowana jest oferta.

Z perspektywy biznesowej, rynek najmu krótkoterminowego czeka najmu krótkoterminowego czeka okres stabilności i dalszego wzrostu, napędzanego postępem technologicznym, zrównoważoną podażą i popytem oraz zmieniającymi się preferencjami konsumentów. Europejczycy coraz chętniej wynajmują apartamenty na doby, o czym świadczą dane Eurostatu. Pomiędzy lipcem a wrześniem ubiegłego roku portale, jak Airbnb, Booking, Expedia Group lub TripAdvisor odnotowały 309,4 mln noclegów w obiektach najmu krótkoterminowego i był to wzrost o 13,4% w porównaniu do analogicznego okresu 2022 roku.



Ekskluzywna rezydencja w okolicach Katowic

1 497 000 zł



Śląskie. Luksusowa rezydencja z rynku wtórnego oddana do użytku w 2022 roku. Wnętrze składa się z 5 pokoi. Wszystkie pomieszczenia i pokoje rozmieszczone na 2 kondygnacjach wykończono materiałami najlepszej klasy.

Rezydencja w zabudowie wolno stojącej o powierzchni 172,61 m². Doskonała propozycja dla zamożnych klientów, którzy oczekują najwyższego standardu życia. Pieczołowicie utrzymany ogród. Działka – 512 m².

143-4344



RAFAŁ KAMPCZYK

e-mail: r.kampczyk@wgn.pl

tel. +48 608 076 088

www.wgn.pl



WGN Sosnowiec



2 490 000 zł

Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

Śląskie. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej pochodzi z rynku wtórnego oraz zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 230 m² na okazałej działce liczącej 4 828 m².

Wnętrze składa się z 4 pokoi rozłożonych na 3 kondygnacjach. Willa adresowana jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.

068-55



SEBASTIAN JAGUSIAK

e-mail: sebastian.jagusiak@wgn.pl

tel. +48 737 545 042

www.wgn.pl

WGN Zawiercie

Rezydencje w Polsce

okolice Legnicy

1 350 000 zł

Tel. +48 724 359 329
201-4341

Dolnośląskie. Luksusowa willa zachwyca funkcjonalnym metrażem 206 m² na okazałej działce liczącej 3 518 m². Wnętrze składa się z 5 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 2007.



Śląskie. Ekskluzywna willa posadowiona na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 762 m². Rynek wtórny. 2 kondygnacje oraz wygodna powierzchnia 185,5 m². Willa w zabudowie wolno stojącej z 1998 roku. 6 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu.

1 620 000 zł

okolice Katowic

Tel. +48 608 076 088 | 143-4331



Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

1 598 000 zł

Śląskie. Ekskluzywna rezydencja w atrakcyjnej rynkowo cenie, położona na wypielegnowanej działce o pow. 631 m². Nieruchomość zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 157 m² luksusowej powierzchni, 5 pokoi na 2 kondygnacjach.

Zabudowa wolno stojąca. Rezydencja pochodzi z 2019 roku. Rynek wtórny.



143-4447



KRZYSZTOF BADAN

e-mail: k.badan@wgn.pl

tel. +48 784 554 364

www.wgn.pl

WGN Sosnowiec

Odpoczynek w ogrodzie

– jak stworzyć swój własny azyl?

Codzienne życie w ciągłym biegu i stresie
może być naprawdę wyczerpujące.

Warto zatem znaleźć miejsce, gdzie można
zregenerować siły i cieszyć się chwilą spokoju.

Stworzenie własnego azylu w ogrodzie
to doskonały sposób na ucieczkę
od zmartwień i trosk.



Inspiracje ogrodowe

Ogród może stać się naszą oazą – miejscem przydomowego relaksu, który zapewni nam odpoczynek po ciężkim dniu. Co więcej, umożliwi oderwanie się od zgiełku miasta, zatłoczonych ulic czy betonowych ścian. Chwile spędzone na łonie natury będą miały niebagatelnie pozytywny wpływ na nasz dobrostan. Starannie zaprojektowany i urządzony zakątek zieleni to idealna przestrzeń do spędzania czasu z rodziną czy rozwijania nowych pasji i umiejętności, takich jak ogrodnictwo.

Rośliny

W ogrodzie to właśnie rośliny tworzą niepowtarzalną atmosferę i niejako odzwierciedlają styl właściciela. Dla fanów minimalizmu idealnym wyborem będzie równo przycięty trawnik, który zaakcentuje pojedyncze kępy lawendy czy róż. Jeśli zależy nam na odświeżającym zapachu, warto postawić na hodowlę mięty czy werbeny. W przypadku poszukiwania rośliny, która uspokoi po stresującym dniu, to bambus będzie dobrą opcją.

Miłośnicy bujnej roślinności znajdą ukojenie w ogrodzie pełnym intensywnych kolorów i zmieniających się kompozycji bylin. Kluczem do sukcesu jest wybór roślin, które rezonują z naszymi preferencjami i tworzą harmonijną przestrzeń odpowiadającą naszym osobistym gustom i potrzebom.

Meble

Obecnie na rynku mamy do wyboru szeroką gamę mebli ogrodowych. Zaliczamy do nich huśtawki i hamaki ogrodowe, które w łatwy sposób zapewnią nam wytchnienie od codziennych problemów i zapewnią chwile relaksu. Alternatywą może być leżak z odpowiednio dobranym parasolem ogrodowym. Można przemyśleć kupno odpowiednich stołów z krzesłami, kanap czy foteli. Jeśli cenimy sobie spotkania w gronie rodziny i znajomych to warto nabyć również grill.

Gdy potrzebujemy ochłody w upalne dni, idealnym rozwiązaniem może być dmuchane jacuzzi.

Wybierając meble istotne jest sprawdzenie ich odporności na warunki atmosferyczne. Niektóre z nich wymagają przechowywania lub przykrywania, dlatego warto postawić na materiały, które spełnią nasze oczekiwania. Rekomendowane są tkaniny odporniejsze na wodę i środki czyszczące.

Oświetlenie

W kącie wypoczynkowym niezwykle istotne jest właściwe oświetlenie. Doskonałym wyborem mogą być lampiony ze świecami, girlandy świetlne czy lampy solarne. Popularne są także reflektory instalowane na trawnikach.

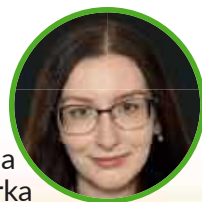
Dodatki

Jeśli zależy nam na przytulnej atmosferze, pomyślmy jak wyczarować ją za pomocą odpowiednich dodatków. Zadbajmy o koce, poduszki, firany czy inne ozdoby. Istotne, aby współgrały z całym stylem ogrodu.

Stworzenie swojej własnej strefy relaksu w ogrodzie to inwestycja w zdrowie i dobre samopoczucie. Wygodne meble, odpowiednio dobrane rośliny, nastrojowe oświetlenie i urocze dodatki zagwarantują, że każda chwila w nim spędzona stanie się wyjątkowa. Poświęć moment na zaplanowanie swojego zakątka, a z pewnością odczujesz pozytywny wpływ tej przestrzeni na codzienne życie.

Warto, by **światło było subtelne i łagodne**, aby zapewnić przytulny nastrój, nie rażąc przy tym **OCZU**.

Magdalena Nyrka



Rezydencje w Polsce

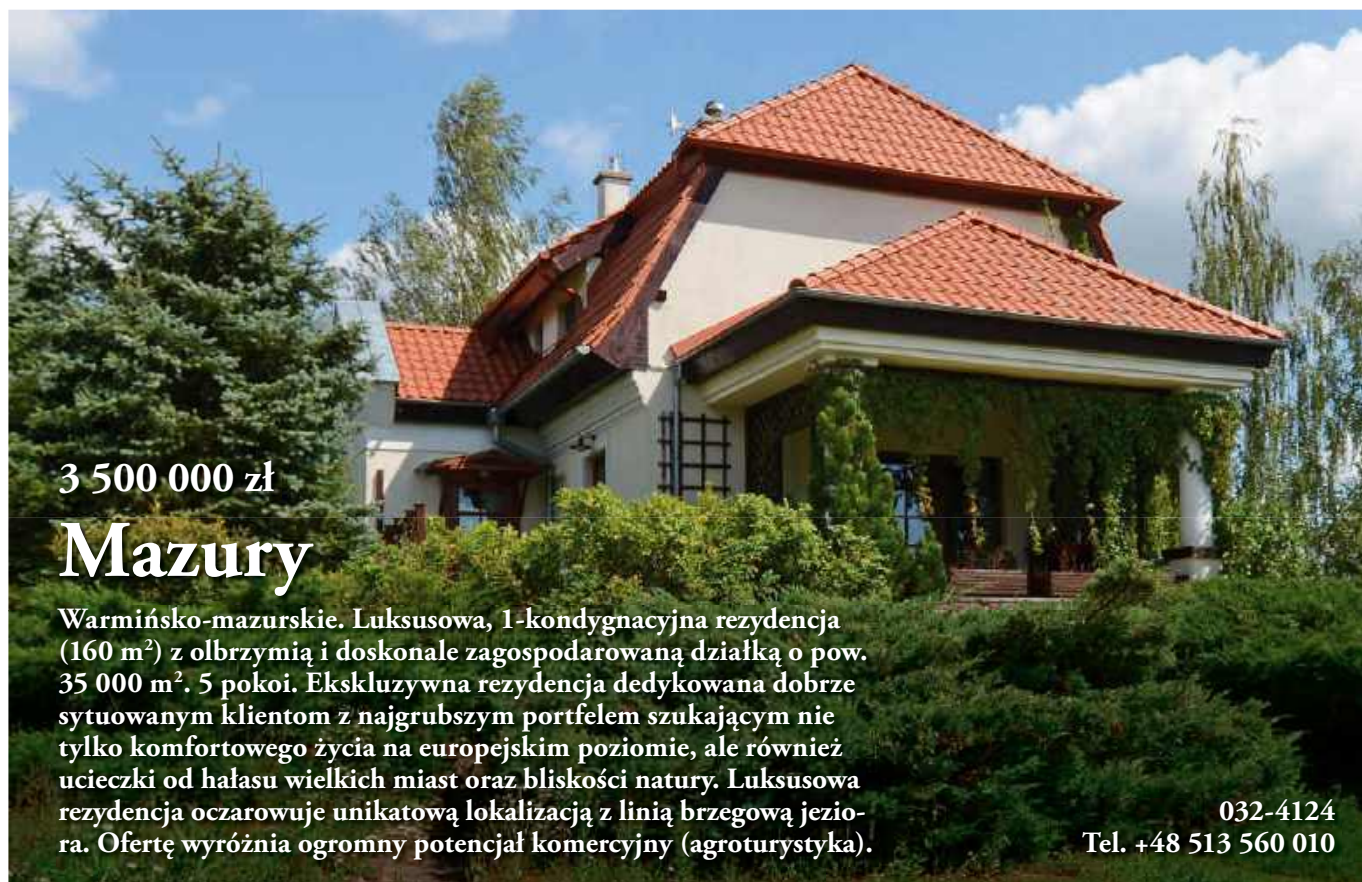
Wielkopolska. Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 350 m². Rezydencja rozplanowana na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Wnętrze o przemyślanym układzie pięciu pokoi. Mocnym atutem jest na pewno jej pieczołowicie wypielegnowana działka 2,6 ha.

Tel. +48 511 401 023 | 189-1509



2 000 000 zł

okolice Ostrowa Wielkopolskiego



3 500 000 zł

Mazury

Warmińsko-mazurskie. Luksusowa, 1-kondygnacyjna rezydencja (160 m²) z olbrzymią i doskonale zagospodarowaną działką o pow. 35 000 m². 5 pokoi. Ekskluzywna rezydencja dedykowana dobrze sytuowanym klientom z najgrubszym portfelem szukającym nie tylko komfortowego życia na europejskim poziomie, ale również ucieczki od hałasu wielkich miast oraz bliskości natury. Luksusowa rezydencja oczarowuje unikatową lokalizacją z linią brzegową jeziora. Ofertę wyróżnia ogromny potencjał komercyjny (agroturystyka).

032-4124

Tel. +48 513 560 010



Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

1 849 000 zł

Śląskie. Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o 199,83 m² powierzchni posadowiona na działce 1 320 m² z estetycznie wykończonym ogrodem.

Oferta adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Zbudowana wolno stojąca. Wnętrze tworzy 5 pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2022. Cena luksusowej rezydencji obejmuje częściowe wyposażenie.



143-4405



RAFAŁ KAMPCZYK

e-mail: r.kampczyk@wgn.pl

tel. +48 608 076 088

www.wgn.pl

WGN Sosnowiec

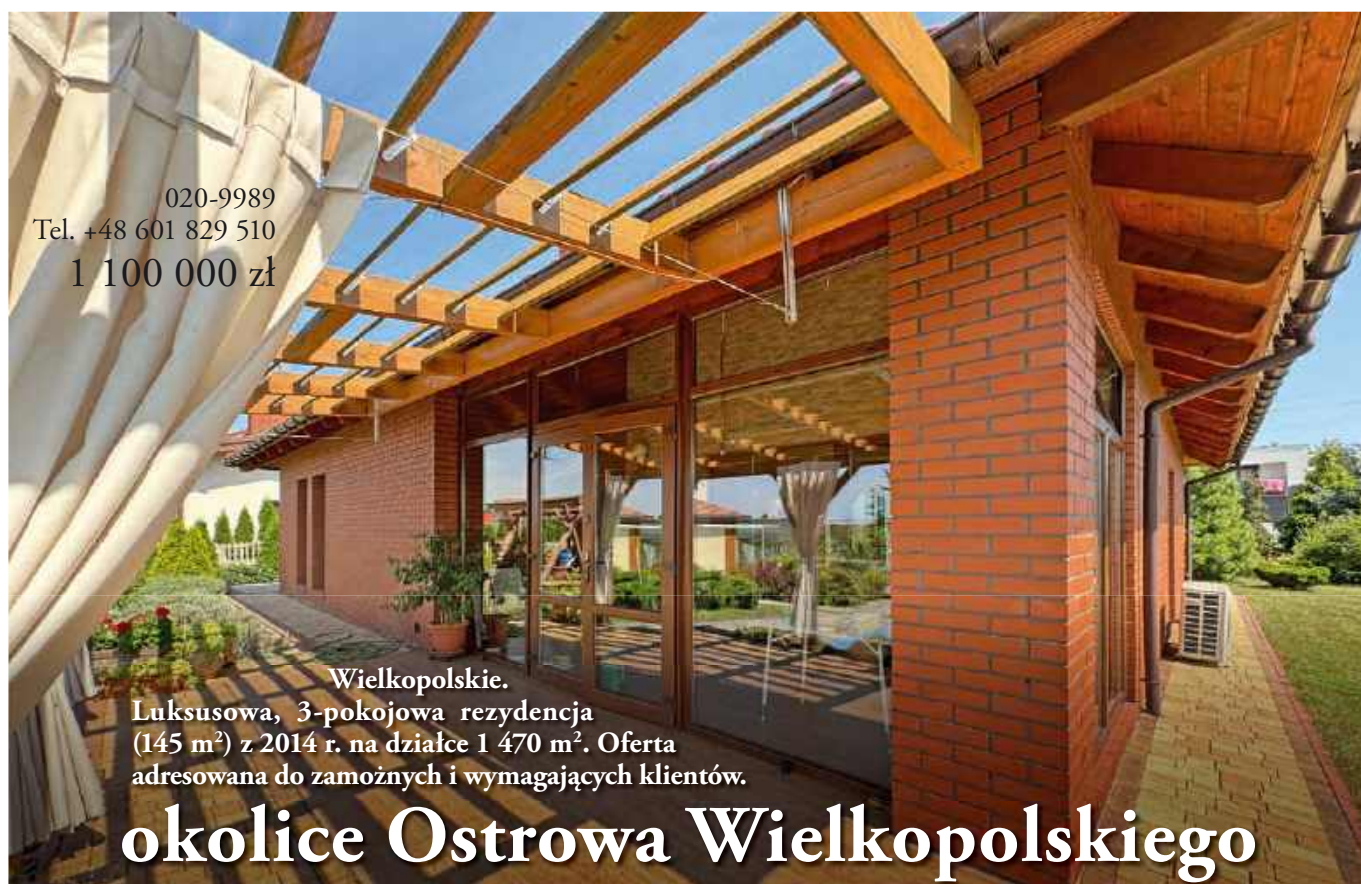
Rezydencje w Polsce

Wielkopolskie. Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 253,57 m², osadzona na malowniczej działce 1 020 m². Ta luksusowa nieruchomość została starannie zaprojektowana, oferując nie tylko przestronne wnętrza, ale również wyjątkowe rozwiązania technologiczne. To idealna propozycja dla tych, którzy cenią sobie luksus, funkcjonalność oraz dbałość o środowisko.

**okolice
Poznania**

1 150 000 zł

Tel. +48 573 062 602 | 203-726



020-9989
Tel. +48 601 829 510
1 100 000 zł

Wielkopolskie.
Luksusowa, 3-pokojowa rezydencja
(145 m²) z 2014 r. na działce 1 470 m². Oferta
adresowana do zamożnych i wymagających klientów.

okolice Ostrowa Wielkopolskiego



4 220 000 zł

Luksusowa rezydencja w Opolu

Opolskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 11 198 m². Nieruchomość zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 1235,09 m² luksusowej powierzchni, 20 pokoi na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Luksusowa rezydencja pochodzi z 1900 roku. Rynek wtórny. Nieruchomość dedykowana jest osobom o najbardziej wyrafinowanym guście.

143-4354



KRZYSZTOF BADAN

e-mail: k.badan@wgn.pl

tel. +48 784 554 364

www.wgn.pl

WGN Sosnowiec

Rezydencje w Polsce



okolice Słupska

Pomorskie.
Ekskluzywna rezydencja (370 m²)
z basenem. 6 pokoi. Gwarancja
najwyższego standardu, komfortu
i prestiżu. Działka – 5 400 m². Tylko dla
zamożnych klientów ceniących dobry styl.

2 400 000 zł
Tel. +48 607 385 481
030-27376

Łódzkie. Luksusowa willa zapewnia swoim mieszkańcom najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu. Rezydencja oddana została do użytku w 2001 roku z materiałów najlepszego sortu. Zabudowa wolno stojąca. Powierzchnia 269,41 m² obejmuje 5 pokoi na 2 kondygnacjach.

Tel. +48 505 013 452
084-6142



849 000 zł
Piotrków Trybunalski

Luksusowa rezydencja w okolicach Rzeszowa



1 249 000 zł

MIROSŁAW BĄK

e-mail: mielec@wgn.pl

tel. +48 512 504 444

www.wgn.pl

 **WGN**® Mielec

Podkarpackie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (300 m²) 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 m². 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.



060-43

Ekskluzywna rezydencja w okolicach Poznania

5 500 000 zł



203-802

Wielkopolskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypięę-
gnowanej działce o pow. 1 800 m².
Nieruchomość zapewnia nowym
domownikom ogromne poczucie
bezpieczeństwa i komfortu. Do
dyspozycji przyszłych właścicieli
jest 590,2 m² luksusowej po-
wierzchni. 9 pokoi na 3 kondygn-
cjach. Zabudowa wolno stojąca.

Luksusowa rezydencja pochodzi
z 2000 roku. Rynek wtórny. Rezy-
dencja olśniewa dużym, zadba-
nym tarasem z fantastycznym
ogrodem i prywatną strefą relak-
sacyjną (sauna, grill ogrodowy,
taras, meble ogrodowe, jacuzzi).



SZYMON TAMBORSKI

e-mail: s.tamborski@wgn.pl

tel. +48 511 611 425

www.wgn.pl



WGN Poznań

Luksusowa rezydencja w Szczecinie

3 700 000 zł



Zachodniopomorskie. Rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym osobom nie tolerującym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość. Dużą zaletą jest zadbana i zagospodarowana działka o pow. 1 397 m², a także adekwatna do zastanego luksusu cena.

Rezydencja w zabudowie wolno stojącej oddana do użytku w 2008 roku. Powierzchnia 427 m². Rynek wtórny. Rezydencja składa się z dwóch kondygnacji, na których zaaranżowano siedem pokoi. Nieruchomość gwarantuje nowym domownikom niespotykane poczucie komfortu i bezpieczeństwa. Sprzyjają temu użyte materiały najlepszego sortu.



168-1516



JACEK MIELNICZUK

e-mail: j.mielniczuk@wgn.pl

tel. +48 604 669 882

www.wgn.pl

WGN Szczecin





Luksusowa rezydencja w okolicach Zielonej Góry

2 200 000 zł



Lubuskie. Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości.

Wnętrze zaaranżowano na 3 kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 200,76 m².

Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 4 000 m² i oddana do użytku w 2007 roku z funkcjonalnym układem 6 pokoi.

130-3670



TOMASZ KAZUŚ

e-mail: kazus@wgn.pl
tel. +48 669 562 330
www.wgn.pl



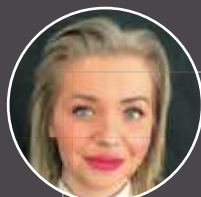
WGN Gorzów Wlkp.

Luksusowa rezydencja we Wrocławiu

5 700 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa rezydencja (428 m²) z 2007 roku gwarantująca najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu, dzięki czemu dedykowana jest zamożnym klientom nie uznającym najmniejszych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wygodę. Rezydencja wykończona w najwyższym standardzie z materiałów najlepszej jakości. Rynek wtórny. 5 pokoi. 1 kondygnacja. Ogromna działka rozciąga się na 3 936 m².

Ekskluzywna rezydencja poszczycić się może w pierwszej kolejności fantastycznym, komfortowym i eleganckim wnętrzem, prywatnym basenem, przepięknie wypielegnowaną działką z letnią altaną oraz wspaniałym ogrodem z wieloma nasadzeniami. Do długiej listy zalet należy koniecznie dopisać prestiżową lokalizację w najbardziej elitarnej z wrocławskich dzielnic.



KATARZYNA NOWICKA
e-mail: k.nowicka@wgn.pl
tel. +48 723 540 707
www.wgn.pl

 **WGN** Wrocław

014-16305





Paulina Michniak
analityk WGN

W dzisiejszym świecie, pełnym szybkich rozwiązań na wyciągnięcie ręki, na kilka kliknięć w smartfona, w dobie social mediów i pracy zdalnej z każdego zakątka świata – zmianom podlega też sposób podróżowania, w tym preferencje najemców, nie tylko tych krótkoterminowych.

APARTHOTELE I LOFTY

w nieruchomościach historycznych idealne pod wynajem krótkoterminowy

Tradycyjne hotele coraz częściej nie spełniają już oczekiwań podróżnych szukających autentycznych, unikatowych doświadczeń i większej niezależności. Z kolei osoby podróżujące biznesowo również mają wymagania co do miejsca, gdzie będą mieszkać i pracować.

Te zmiany odzwierciedla nasilający się trend ostatnich lat na rynku wynajmów krótkoterminowych. Odbiorcy zmęczeni masową turystyką, pragną miejsc, które oferują coś więcej niż standardowy pobyt – chcą zanurzyć się w estetyce i pięknych wnętrzach, w historii, poczuć magię miejsca i dawnych czasów, a jednocześnie cieszyć się luksusem i współczesną naszym czasom wygodą.

To właśnie ta zmiana preferencji przyczynia się do rosnącej popularności zabytkowych nieruchomości,

które idealnie nadają się na hotele butikowe, najem typu bed & breakfast czy aparthotele.

Popyt w wnętrzach w historycznym stylu

Takie unikatowe wnętrza pod wynajem, doskonale wpasowane w historyczne otoczenie, wrośnięte w kulturową tkankę miejską, oferują kompleksowe doznania i wygodę, spełniając przy okazji wysokie wymagania ich użytkowników. Najczęściej zlokalizowane są w historycznych centrach miast, na starówkach, oferując tym samym bogate zaplecze rozrywkowo-gastronomiczne na wyciągnięcie ręki.

Rustykalny luksus na łonie natury

Drugą grupą coraz bardziej rozchwytywanych obiektów z historią

i duszą stanowią dwory, dawne majątki i posiadłości szlacheckie czy wiejskie chaty i stodoły, zlokalizowane w malowniczych krajobrazach, często z widokiem na góry, mazurskie jeziora czy przepiękne założenia wodno-parkowe.

Hit wynajmów krótkoterminowych

Platformy dedykowane wynajmom krótkoterminowym, takie jak Airbnb.com sprawiają, że nieruchomości historyczne na wynajem stają się doskonałym źródłem dochodów, pozwalając się wyróżnić w morzu konkurencji podobnych ofert w przeciętnym standardzie.

Próg wejścia w tego typu wynajem staje się bowiem coraz bardziej dostępny niemalże dla każdego, kto dysponuje nieruchomością mieszkalną do wynajęcia.

fot. AdobeStock

Dla wytrawnych inwestorów to doskonała okazja, by wejść na rynek z wyjątkową ofertą i wyróżnić się, dzięki zaoferowaniu do wynajmu kameralnych wnętrz w typie loftów lub apartamentów w historycznej kamienicy w zabytkowej części miasta. A cenne, historyczne obiekty tylko na tym zyskują, gdyż jest duża motywacja, aby je pieczołowicie odrestaurować, nadając im drugie życie i dotyk nowoczesności, lecz ciągle w zgodzie z ich historyczną spuścizną.

Dodatkowym atutem jest fakt, że najczęściej takie unikalne, a jednak luksusowe i nowoczesne miejsca o walorach historyczno – estetycznych przyciągają zamożnych i świadomych klientów premium. Osoby doceniają tego typu obiekty, co również odzwierciedli się w dbaniu należyście o powierzone im lokale na czas wynajmu.

Aparthotel w zabytkowych wnętrzach – nowa definicja luksusu

Aparthotel to hybryda hotelu i apartamentu, oferująca gościom więcej przestrzeni, intymności i swobody niż tradycyjny hotel. To dlatego aparthotele stają się coraz bardziej pożądane na rynku turystycznym, zwłaszcza gdy są umieszczone w zabytkowych wnętrzach. Apartamenty z wysokimi sufitami, oryginalnymi detalami architektonicznymi i z historycznym klimatem, a jednocześnie wyposażone w nowoczesne udogodnienia – to przyciąga świadomych odbiorców. Takie połączenie stanowi o wyjątkowości tych obiektów, a jednocześnie daje inwestorom możliwość zaoferowania czegoś naprawdę unikalnego.

Hotele butikowe – historia i luksus w jednym

Na mapie Polski pojawia się coraz więcej hoteli butikowych – miejsc, które oferują luksusowy wypoczynek w starannie zaprojektowanych wnętrzach, położonych w malowniczych lokalizacjach. Każdy szczegół jest tam przemyślany, aby sprostać

oczekiwaniom nawet najbardziej wymagających gości.

Hotel butikowy to coś więcej niż zwykły hotel – to miejsce, gdzie każdy detal jest starannie przemyślany, a każdy pokój ma swoją własną historię, opowiedzianą kolorem, tkaniną czy dziełami sztuki. Za każdym z tych miejsc najczęściej stoją ludzie pełni pasji, entuzjaści doceniający to, co piękne i unikatowe.

Hotele butikowe to idealny wybór dla osób ceniących spokój, prywatność i kameralną atmosferę. To także doskonałe miejsca dla tych, którzy podczas wakacji pragną uciec od codziennego zgiełku. Goście mogą tu poczuć ducha minionych epok, podziwiać oryginalne elementy wystroju, a jednocześnie cieszyć się luksusem na najwyższym poziomie.

W zabytkowych nieruchomościach, takich jak odrestaurowane pałace, zamki czy dwory, takie hotele stają się prawdziwymi perłami na rynku turystyki i hotelarstwa. Zwykle nie przyjmują wielu gości naraz – i to jest właśnie jedna z tych cech, która przyciąga miłośników tego typu obiektów.

Pomysł dla inwestorów indywidualnych – lofty i apartamenty w kamienicach

Nie tylko duże hotele korzystają na popularności z zabytkowych klimatów. Coraz więcej inwestorów indywidualnych decyduje się na zakup przestrzeni typu loftów czy mieszkań w odrestaurowanych kamienicach, które idealnie nadają się na wynajem krótkoterminowy i turystyczny.

Wysokie sufity, oryginalne okna, unikalne układy pomieszczeń – to wszystko przyciąga turystów, którzy chcą poczuć autentyczny klimat miejsca, w którym się zatrzymują.

Dodatkowe nowoczesne udogodnienie, jak klimatyzacja, bio-kominek, monitoring i rozwiązania typu smart – home podnoszą standard, a tym samym podnoszą zyski z inwestycji, gdyż trafiają w gusta wymagających

klientów, którzy za tą wygodę i luksus są w stanie zapłacić więcej.

Tego typu oferty, umieszczone na portalach do wynajmu krótkoterminowego i wakacyjnego przyciągają bowiem zarówno turystów, jak i osoby podróżujące służbowo, z całego świata. Jako, że wśród tego typu portali panuje ogromna konkurencja ofert w danej lokalizacji – obiekty o unikatowej architekturze, odrestaurowanych i dobrze zaaranżowanych wnętrzach wzbudzają większe zainteresowanie świadomych odbiorców.

Zabytkowa, lecz nowoczesna stodoła na wyłączność

Zakup i odrestaurowanie kamiennej czy drewnianej stodoły wraz z przerobieniem jej na nowoczesne wnętrza mieszkalne to również częsty ruch pomysłowych inwestorów – pasjonatów.

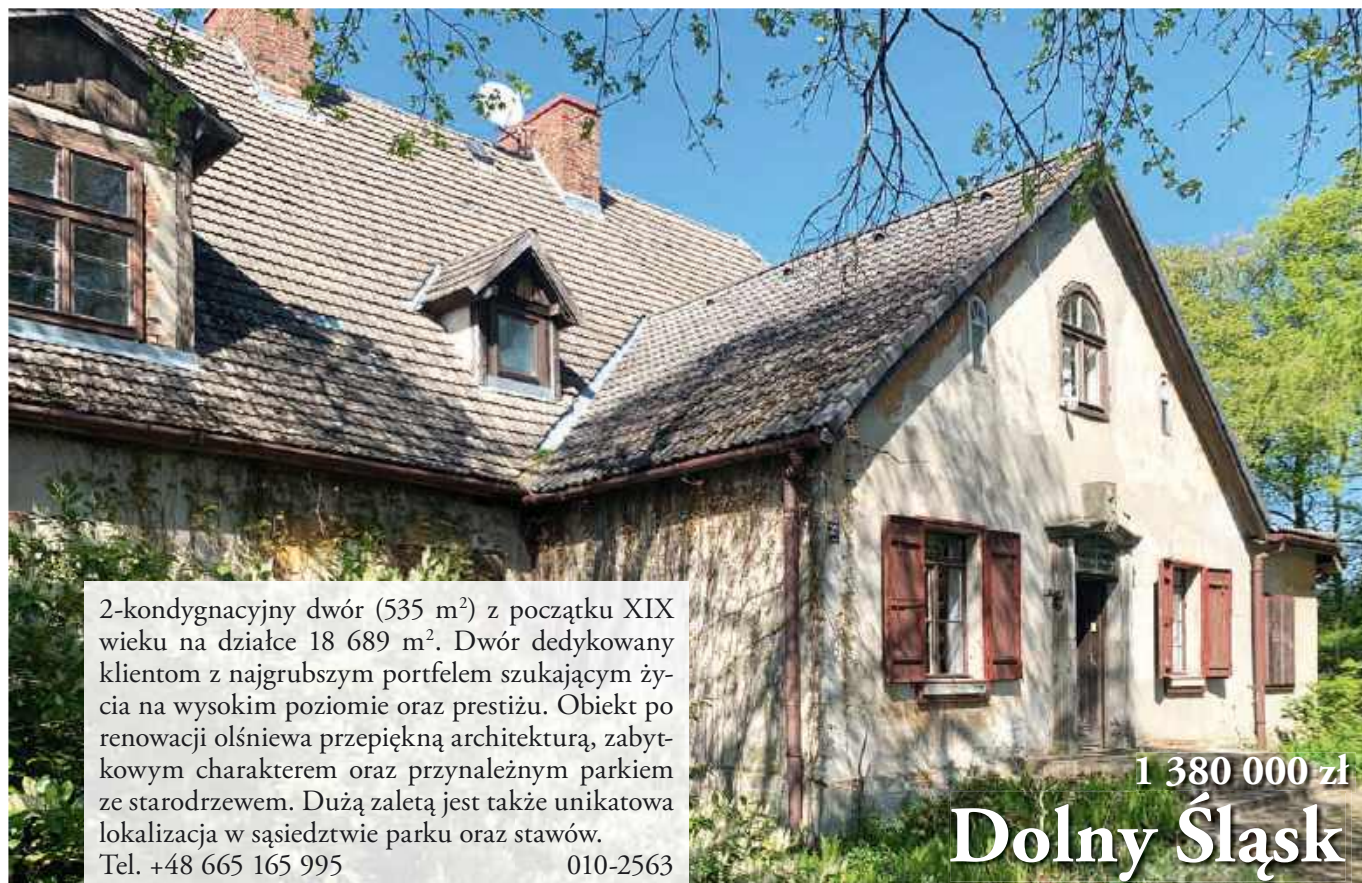
Dawny folwark lub typowa wiejska, rustykalna zabudowa mieszkalno-gospodarcza, po odrestaurowaniu i zadbanie o ogród, będzie przyciągać turystów szukających ciszy i spokoju na łonie natury.

Niezależne obiekty tego typu, wynajmowane w całości gościom na wyłączność cieszą się sporym wzięciem na rynku wynajmów krótkoterminowych. Takie przestrzenie cieszą się ogromną popularnością i są poszukiwane na warsztaty grupowe i retreaty na łonie natury przez większą część roku.

Inwestycja w zabytkowe nieruchomości na wynajem to nie tylko szansa na zysk, ale także możliwość udziału w zachowaniu historycznego dziedzictwa. Tego typu nieruchomości zabytkowe i historyczne, jeśli są zadbane, mają szansę, aby stać się solidną i zyskowną lokatą kapitału na lata.

Wartość takich inwestycji nie maleje, a wręcz przeciwnie – zyskuje na znaczeniu wraz z rosnącą świadomością turystów i podróżnych, którzy poszukują dodatkowych wartości i doznań estetycznych. A internet nie tylko buduje świadomość odbiorców, ale jest też okazją do zaproszenia gości – pasjonatów z całego świata.

Pałace, zamki i dwory

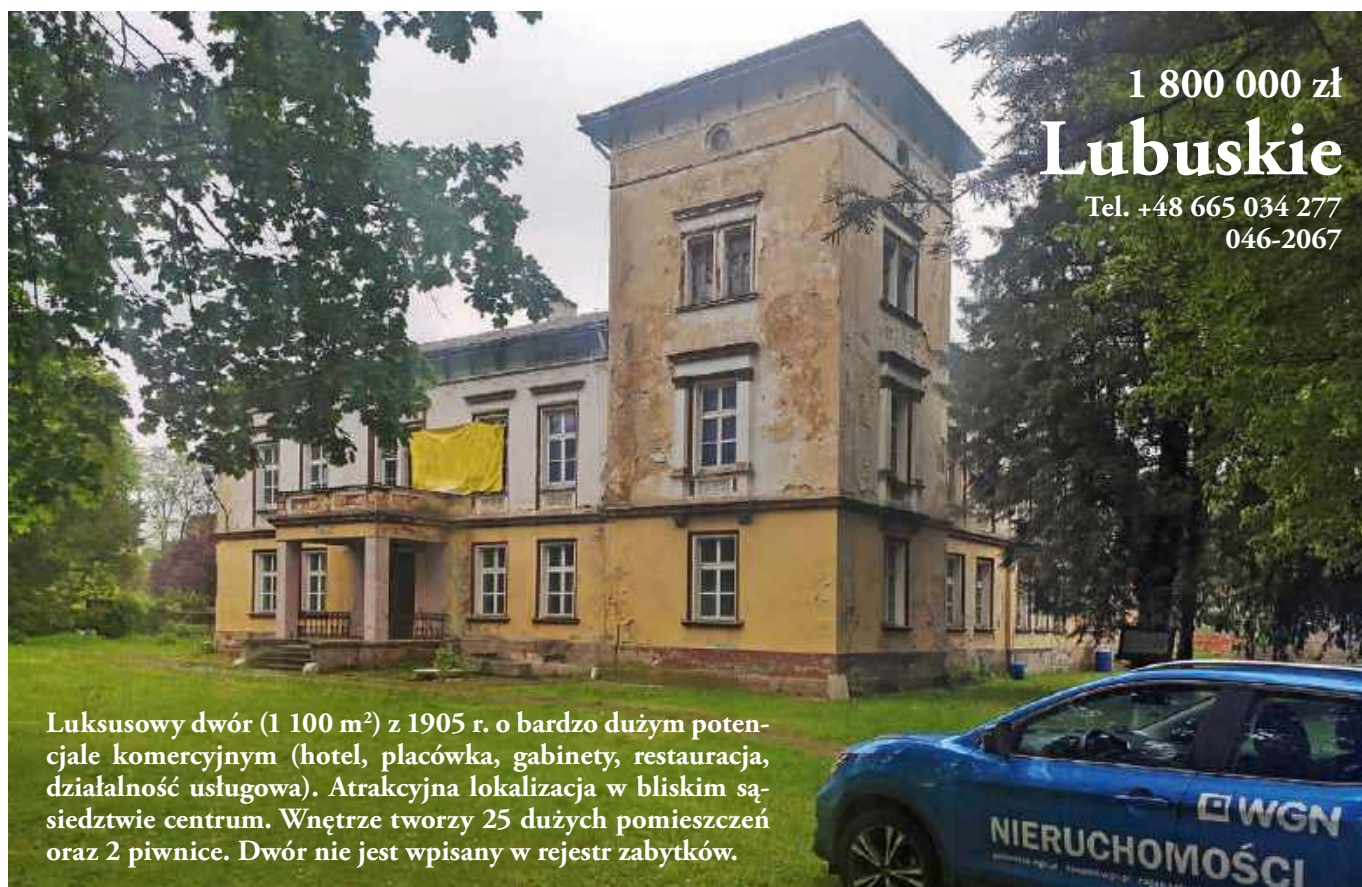


2-kondygnacyjny dwór (535 m²) z początku XIX wieku na działce 18 689 m². Dwór dedykowany klientom z najgrubszym portfelem szukającym życia na wysokim poziomie oraz prestiżu. Obiekt po renowacji olśniewa przepiękną architekturą, zabytkowym charakterem oraz przynależnym parkiem ze starodrzewem. Dużą zaletą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

Tel. +48 665 165 995 010-2563

1 380 000 zł

Dolny Śląsk



1 800 000 zł

Lubuskie

Tel. +48 665 034 277
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.

WGN
NIERUCHOMOŚCI

Luksusowy dwór na Dolnym Śląsku

4 497 000 zł

Luksusowy dwór (410 m²) zachwyca przepiękną architekturą i eleganckim wnętrzem, gdzie na 2 kondygnacjach zaaranżowano 6 pokoi. Oferta skierowana do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy chcą żyć na światowym poziomie. Dwór olśniewa także malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy oraz starannie wypielegnowaną działką (1 400 m²) z wieloma nasadzeniami.

Ekskluzywny dwór wybudowany według indywidualnego projektu. Rodziny posiadające samochód docenią wolno stojący garaż. Wszystkim natomiast przyda się funkcjonalne pomieszczenie gospodarcze.



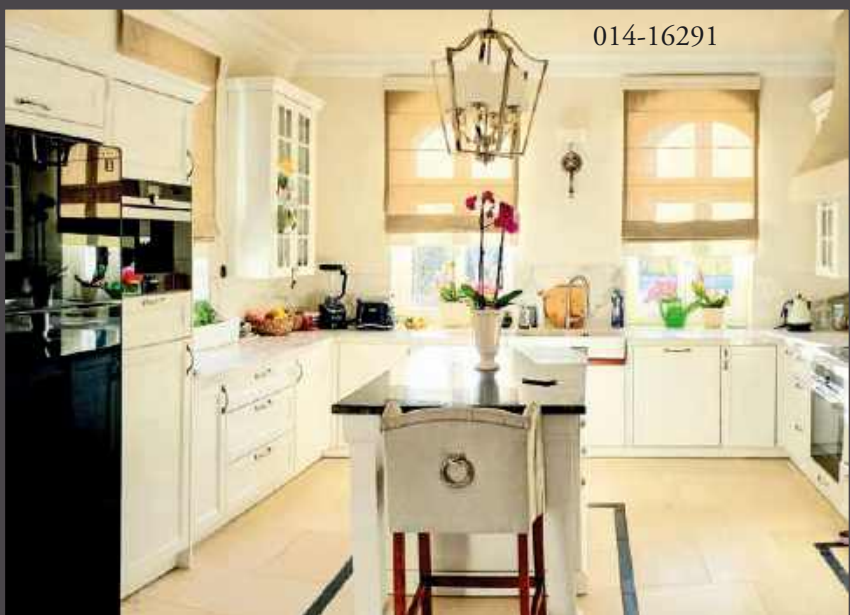
MAGDALENA CHYBIŃSKA

e-mail: m.chybinska@wgn.pl

tel. +48 502 266 024

www.wgn.pl

WGN Wrocław





Dolny Śląsk

9 900 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (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

3 499 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (995 m²) z przełomu XIX i XX wieku dla najbardziej majątnych osób, które szukają dużej powierzchni wykończonej najlepszej klasy materiałami. Pałac posadowiony jest na pieczołowicie wypielegnowanej 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



Ekskluzywny pałac na Dolnym Śląsku

3 500 000 zł

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny pałac (1 500 m²) wybudowany w XVII wieku w stylu barokowym z pięknym parkiem, 2 stawami, budynkami oficyny folwarku oraz gruntami rolnymi. Obiekt zachwyca olśniewającą architekturą (czterospadowy dach mansardowy z lukarnami, portyk z balkonem ozdobiony kamienną balustradą, wyjście na balkon w portalu zwieńczone półkulistym frontonem z herbem budowniczego). Nieruchomość posadowiona jest na ogromnej, pięknie wypielegnowanej działce (136 852 m²). Oferta dedykowana najbardziej wymagającym i zamożnym koneserom zabytkowych nieruchomości. Atrakcyjna lokalizacja.



LIDIA DOŁHAN

e-mail: lidia.dolhan@wgn.pl

tel. +48 665 165 995

www.wgn.pl

 **WGN** Wrocław



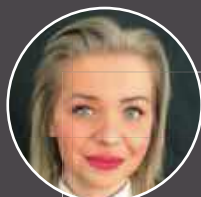


*Jedyny, unikalny w Polsce
zamek z podwójną fosą*

5 800 000 zł

Historyczny zamek na Dolnym Śląsku

010-3787



KATARZYNA NOWICKA
e-mail: k.nowicka@wgn.pl
tel. +48 723 540 707
www.wgn.pl

 **WGN** Wrocław



Historyczny, 4-kondygnacyjny zamek (4 930 m²) z 1222 roku adresowany do najbardziej zamożnych koneserów najdroższych i najbardziej prestiżowych nieruchomości zabytkowych. Obiekt położony jest zaledwie 50 km od Wrocławia, na słynnym Szlaku Cysterskim. Otoczony jest wzgórzami i znajduje się na skraju kompleksu leśnego należącego do Parku Krajobrazowego Wzgórz Strzeelińskich.

Pierwsze wzmianki o zamku pochodzą z 1250 r. W latach 1487–1587 obiekt został rozbudowany w stylu renesansowym. W XVIII wieku stał się własnością Zakonu Cystersów, a następnie rodziny książęcej saksońsko-waimarskiej. Po II wojnie światowej był własnością miejscowego PGR. Na terenie o powierzchni 11,62 ha znajduje się zamek obronny otoczony dwiema fosami – wewnętrzną z fortyfikacjami z pięcioma bastionami i kazamatami oraz fosą zewnętrzną z mostem kamiennym. Dodatkowo na terenie zamku znajduje się folwark, park (gdzie średni wiek drzewostanu to 110 lat), błonia, a także inne zabudowy mieszkalne i gospodarcze.



Dodatkowym atutem są źródła wody geotermalnej i wód mineralnych pitnych i leczniczych. Dla nieruchomości nie ma Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium teren przeznaczony jest pod turystykę, hotelarstwo i produkcję rolną. Zaprojektowano adaptację na ośrodek turystyki kulturowej z funkcją konferencyjno-szkoleniową i hotelową. W części folwarcznej może powstać baza noclegowa z zapleczem gastronomicznym, rekreacyjnym i sportowym.



Pałace, zamki i dwory

Pałac (850 m²) wzniesiony w latach 1842-1856 na polecenie księcia, namiestnika Królestwa Polskiego. Pałac, otoczony malowniczymi stawami i parkiem, znajduje się na obszarze bogatym przyrodniczo, z dostępem do szlaków rowerowych i punktów ornitologicznych. W budynku mieści się 12 pokoi i 2 kuchnie, a część powierzchni 103 m² jest gotowa do zamieszkania. Pozostała część wymaga remontu i może być przeznaczona na działalność usługową, taką jak hotel czy dom weselny. Działka – 3 000 m².



Tel. +48 797 426 704 | 202-858

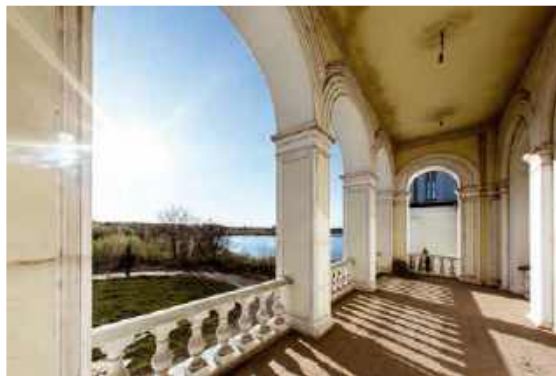
985 000 zł **Lubelskie**

Ekscyzywny 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.

Wielkopolska
3 000 000 zł

Tel. +48 511 611 425 | 203-604





Wielkopolska

8 990 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m², kubatura 7 240 m³. 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



Lubuskie

650 000 zł

Luksusowa, 3-kondygnacyjna rezydencja (368,41 m²) z 10 pokojami, w której mieszkał jeden z laureatów nagrody Nobla. Działka – 2 425 m².
Najlepszej klasy materiały gwarantują życie na najwyższym poziomie. Rezydencja znakomicie nadaje się do prowadzenia dochodowej działalności gospodarczej (usługi).

Tel. +48 530 767 111
015-14402

Inwestycje w biurowce



okolice Warszawy / 9 800 000 zł

Budynek biurowy (6 493 m²) z parkingiem.
Tel. +48 724 359 317 201-4315



Warszawa / 6 300 000 zł

3-kondygnacyjny biurowiec (1 308 m²) na Mokotowie.
Tel. +48 724 359 327 152-1415



Opole / 9 925 000 zł

Kompleks budynków biurowych (6 467 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-4351



Chełm / 1 700 000 zł

Budynek biurowo-techniczny (1 565,50 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 327 152-3771



Gorzów Wlkp. / 870 000 zł

5-kondygnacyjny budynek biurowy (2 083 m²).
Tel. +48 724 359 317 201-3869



Łódź / 5 500 000 zł

2 biurowce (3 212 m²) do adaptacji na różnorodne cele.
Tel. +48 883 377 590 188-10029



okolice Warszawy / 3 900 000 zł

Biurowiec (3 720 m²) z budynkiem magazynowym.
Tel. +48 724 359 317 201-3918



Poznań / 4 347 000 zł

Nowoczesny biurowiec (244 m²) + magazyn z 2019 r.
Tel. +48 511 611 425 203-749



okolice Zielonej Góry / 1 450 000 zł

2-kondygnacyjny budynek biurowy (2 253 m²).
Tel. +48 724 359 317 201-4271



Opole / 8 500 000 zł

Biurowiec (9 445 m²) z funkcją usługową.
Tel. +48 695 610 830 152-3430



Poznań / 14 000 000 zł

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



okolice Lublina / 1 590 000 zł

6-kondygnacyjny biurowiec (1 877 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1346



Tarnów / 5 500 000 zł

Budynek biurowy (4 965 m²) w pobliżu Rynku.
Tel. +48 724 359 317 201-4262



Mazury / 1 300 000 zł

Budynek biurowo-usługowy (1 035 m²) w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-1368



Opole / 8 500 000 zł

Budynek biurowo-techniczny (9 444,70 m²).
Tel. +48 883 377 590 188-10171



Legnica / 3 730 000 zł

Biurowiec (7 603 m²) z magazynami i parkingiem.
Tel. +48 724 359 317 201-3780

Inwestycje w hotele i pensjonaty



okolice Bolesławca / 3 850 000 zł

Obiekt o powierzchni 2 546 m² idealny pod hotel.
Tel. +48 608 627 671 046-2184



okolice Gorzowa Wlkp. / 3 950 000 zł

Dom weselny plus ośrodek wypoczynkowy (1 731 m²).
Tel. +48 604 492 445 050-13



Legnica / 52 000 000 zł

Kompleks hotelowy o powierzchni 10 000 m².
Tel. +48 793 911 209 015-14498



Szprotawa / 5 500 000 zł

Hotel (600 m²) z zapleczem gastronomicznym, 13 pokoi.
Tel. +48 533 306 811 186-6074



okolice Bolesławca / 10 700 000 zł

Hotel (2 000 m²) atrakcyjny dla inwestorów.
Tel. +48 608 627 671 046-2193



Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł

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



Jelenia Góra / 8 900 000 zł

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



Gdynia / 17 000 000 zł

3-gwiazdkowy hotel o powierzchni 2 269,07 m².
Tel. +48 736 026 650 008-1450



okolice Zgorzelca / 8 716 000 zł

Czynnie prosperujący obiekt restauracyjno-hotelowy.
Tel. +48 75 732 61 15 015-13896



ok. Gorzowa Wlkp. / 4 000 000 zł

Prosperujący, luksusowy, kameralny pensjonat, 640 m².
Tel. +48 669 562 330 130-3204



Karpacz / 3 490 000 zł

Obiekt usługowy o pow. 374 m² na działce 2 233 m².
Tel. +48 793 911 209 015-13882



Karpacz / 7 500 000 zł

Urokliwy pensjonat (800 m²) mieszczący 50 gości.
Tel. +48 723 820 102 146-2361



Drezdenko / 8 200 000 zł

Hotel 1 032 m² z restauracją przynoszący stałe zyski.
Tel. +48 669 562 330 130-3639



Bolesławiec / 7 900 000 zł

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



okolice Lubina / 32 000 000 zł

Prestżowy kompleks hotelowy o pow. 7 170 m².
Tel. +48 724 359 327 152-3755



Strzegom / 2 400 000 zł

Hotel (736 m²) z restauracją i wyposażoną kuchnią.
Tel. +48 797 442 275 039-178

Inwestycje w kamienice



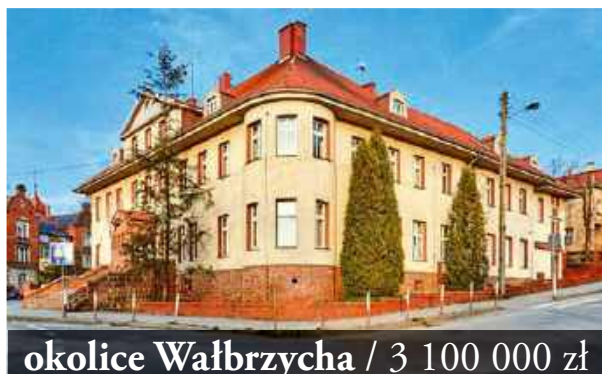
Leszno / 1 540 000 zł

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



Żagań / 560 000 zł

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



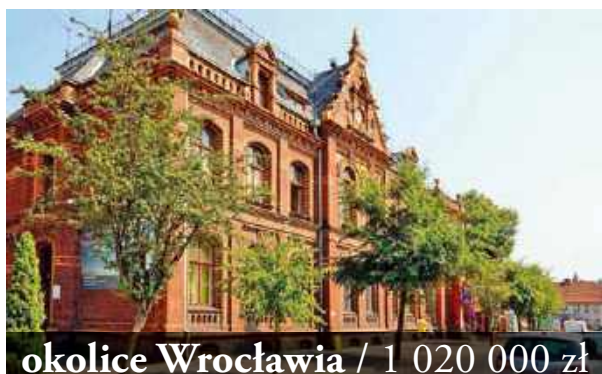
okolice Wałbrzycha / 3 100 000 zł

2-kondygnacyjna kamienica (1 832 m²) z XIX/XX w.
Tel. +48 724 359 317 201-4269



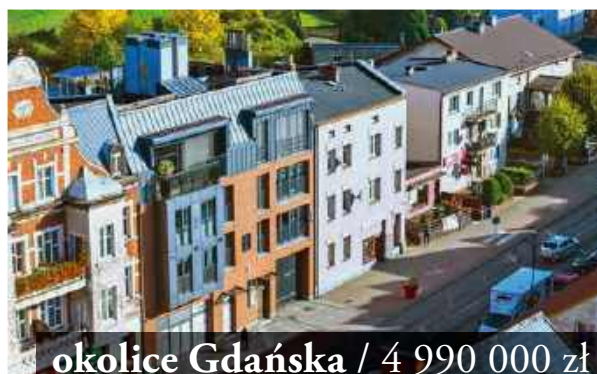
Gorzów Wlkp. / 1 990 000 zł

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



okolice Wrocławia / 1 020 000 zł

Zabytkowa, neorenesansowa kamienica (1 397 m²).
Tel. +48 724 359 317 201-4273



okolice Gdańska / 4 990 000 zł

Kamienica usługowo-mieszkalna (608,48 m²) w centrum.
Tel. +48 793 360 441 087-2512



okolice Poznania / 3 000 000 zł

Luksusowa kamienica (557 m²) w malowniczej okolicy.
Tel. +48 511 611 425 203-604



Wrocław / 20 000 000 zł

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



Jelenia Góra / 1 100 000 zł

Kamienica (481,2 m²) pod biura lub hostel w centrum.
Tel. +48 793 911 209 015-14315



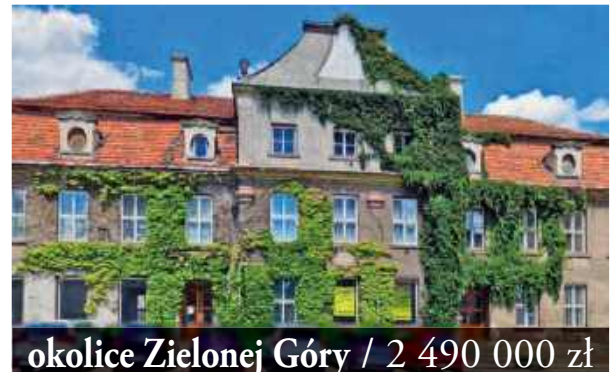
okolice Zielonej Góry / 725 000 zł

Kamienica (2 340 m²) pod biura i usługi.
Tel. +48 724 359 317 201-4225



okolice Katowic / 1 790 000 zł

Kamienica (804 m²) usługowo-mieszkalna pod inwestycję.
Tel. +48 601 866 317 064-75



okolice Zielonej Góry / 2 490 000 zł

Historyczna kamienica (920 m²) w centrum.
Tel. +48 533 306 811 186-6154



okolice Szczecina / 2 800 000 zł

Kamienica (4 663 m²) pod cele biurowe w centrum.
Tel. +48 724 359 317 201-4266



okolice Katowic / 999 000 zł

Kamienica (670,66 m²) z 1935 roku pod inwestycję.
Tel. +48 608 076 088 143-4327



okolice Katowic / 6 900 000 zł

Historyczna kamienica (1 514,06 m²) z 1873 roku.
Tel. +48 608 076 088 143-4346



Wieluń / 13 000 000 zł

Kamienica (2 783 m²) uchodząca za perłę architektury.
Tel. +48 609 670 627 045-1497

Inwestycje w tereny



okolice Legnicy / 399 000 zł

Teren inwestycyjny (628 m²) pod hotel, banki, handel.
Tel. +48 724 359 329 201-3370



Warszawa / 18 500 000 zł

Teren inwestycyjny (21 754 m²), ogromny potencjał.
Tel. +48 789 178 187 081-41



Warszawa / 10 000 000 zł

Teren (11 770 m²) o dużych możliwościach inwestycyjnych.
Tel. +48 724 359 327 152-3391



Częstochowa / 11 560 000 zł

Duży teren (164 083 m²) przemysłowo-usługowy.
Tel. +48 887 733 599 188-10087



Suwałki / 17 588 800 zł

Atrakcyjny teren o łącznej powierzchni 2,1986 ha.
Tel. +48 513 560 010 032-4074



okolice Wrocławia / 24 122 000 zł

Atrakcyjny teren inwestycyjny o pow. 12,0611 ha.
Tel. +48 71 337 84 11 010-3240



Warszawa / 16 500 000 zł

Teren inwestycyjny o powierzchni 27 616 m².
Tel. +48 789 178 187 081-71



okolice Warszawy / 8 500 000 zł

Teren inwestycyjny 13 838 m² wraz z magazynem.
Tel. +48 789 178 187 081-44



okolice Gorzowa Wlkp. / 10 332 600 zł
 Teren inwestycyjny 6,078 ha na składy, magazyny.
 Tel. +48 604 492 445 050-20



okolice Zielonej Góry / 325 000 zł
 Teren inwestycyjny (138 m²) w unikatowym miejscu.
 Tel. +48 533 306 813 186-5568



okolice Zielonej Góry / 1 265 000 zł
 Atrakcyjny teren inwestycyjny o powierzchni 5 060 m².
 Tel. +48 726 118 967 034-654



Chorzów / 11 500 000 zł
 Teren przemysłowy o powierzchni 22 081,97 m².
 Tel. +48 601 591 884 025-10460

Działka w Łebie z pozwoleniem na budowę hotelu

Cena netto: 10 500 000 zł

Powierzchnia działki 8 431 m²
 Miejsca noclegowe na 206 osób

Na sprzedaż działka w Łebie z pozwoleniem na budowę hotelu, 250 m od morza.

Oferujemy na sprzedaż działkę zlokalizowaną w malowniczej miejscowości Łeba. Nieruchomość posiada aktualne pozwolenie na budowę budynku usługowego z funkcją hotelową. To doskonała inwestycja w jednej z najpopularniejszych nadmorskich miejscowości turystycznych w Polsce.

Kontakt:
 tel. +48 793 360 441
 e-mail: tczew@wgn.pl

To wyjątkowa okazja na inwestycje w rozwijającą się branżę turystyczną



**ALL
THE LATEST
REAL ESTATE
NEWS**

from Polish
and global
markets

law, news,
reports, finance
analyses, business
investment market

PropertyJournal.pl

od 1994 roku na rynku

apartamenty REZYDENCJE

Zobacz nas w internecie

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



apartamentyrezydencje.com



NIERUCHOMOŚCI

34 lata na rynku międzynarodowym

**Dołącz do
Grupy WGN**

absolutnego lidera
na rynku
nieruchomości
od 1991 roku

Otwórz
swoje
biuro WGN
z naszym
wsparciem

www.franczyzawgn.pl

Dział Rozwoju
Sieci Francyzowej
tel. +48 609 130 707
e-mail: kontakt@wgn.pl
franczyza@wgn.pl