



Apartamenty
Dźwirzyno

APARTAMENTY INWESTYCYJNE NAD POLSKIM MORZEM

www.apartamenty.gorzelanny.pl

INWESTOR GŁÓWNY:



CZTEROGWIAZDKOWY HOTEL I APARTAMENTY „Gorzelanny” W DŹWIRZYNIE

O inwestorze

7 doskonałych kompleksów hotelowych i turystycznych
25 lat doświadczenia w branży hotelarsko-rekreacyjnej
1100 pokoi noclegowych.



Hotele Gorzelanny - specjaliści z wieloletnim doświadczeniem.
Naszą misją jest dostarczanie innowacyjnych rozwiązań i pewnych zysków.
Mądre ulokowanie kapitału, gwarancja zwrotu z inwestycji.

**Zainwestuj z nami w apartamenty
nad polskim morzem**

Dotychczasowe inwestycje? 7 intratnych obiektów turystyczno-rekreacyjnych:

Hotel GORZELANNY - 4 gwiazdki, 70 miejsc noclegowych, restauracja na 120 osób.
Malownicze krajobrazy Gór Opawskich,
bajkowe widoki, jeden z najurokliwszych zakątków Sudetów

Hotel CARINA - 3 gwiazdki, 70 miejsc noclegowych, restauracja na 120 osób.
Usytuowany przy Hotelu Gorzelanny,
przestronne pokoje, miniSPA w apartamentach, wysoki standard

Ośrodek wypoczynkowy CHROBRY - 170 miejsc noclegowych, restauracja
Basen wewnętrzny z atrakcjami,
dwie sale restauracyjno-weselne, 4 sale bankietowe, strefa wellness & spa.

ZŁOTY POTOK - domki letniskowe, 200 miejsc noclegowych
Przytulne i klimatyczne domki noclegowe u podłoża Gór Opawskich,
sala konferencyjno-bankietowa.

Ośrodek Wypoczynkowy HARNAS - Korbielów, 100 miejsc noclegowych
Dla miłośników sportów zimowych, oaza spokoju, górską okolicą.

Ośrodek Wypoczynkowy GORZELANNY - Dzwirzyno, 500 miejsc noclegowych
Położony w otoczeniu zieleni.

Interaktywny Park Rozrywki i Edukacji ROSENAU - ZAGINIONE MIASTO
Zajmuje 13 ha przy Górach Opawskich. Zalew z wydzielonym odkrytym basenem,
zestaw zjeżdżalni wodnych, wodny plac zabaw, letnie lodowisko, sportowe
boiska, ścieżki rozrywkowe i edukacyjne, kino 7D.

Dynamiczny rozwój świadczonych usług, przy wykorzystaniu nowoczesnych rozwiązań, trendów organizacyjnych oraz najlepszych technologii - pozwoliły nam stworzyć **nowy projekt o doskonałej jakości**.

Liczne **baseny**, eleganckie **apartamenty** z bezpośrednim dostępem do basenu, rozświetlone słońcem pomieszczenia, najnowocześniejsza **zjeżdżalnia wodna** na polskim wybrzeżu w **technologii VR**, **korty tenisowe**, **boisko do piłki nożnej**, **siatkowej**, **koszykówki**, **badmintona**, **siłownia** i **fitness**, miejsce integracyjne spotkań dla mieszkańców apartamentów, strefa wodna dla dzieci, strefa zabaw dla dzieci, strefa wypoczynku dla mieszkańców apartamentów.

Brzmi jak marzenie? Poznajcie naszą nową, wyjątkową inwestycję w Dzwirzynie:



CZTEROGWIAZDKOWY HOTEL I APARTAMENTY GORZELANNY

Lokalizacja

Odpowiednia lokalizacja jest gwarancją Twojego zysku.

Dźwirzyno to jedna z najatrakcyjniejszych **nadmorskich miejscowości** - zapewnia **ciszę, spokój** i odpoczynek przy morskiej bryzie. To urokliwa miejscowość turystyczno-rekreacyjna położona zaraz przy Morzu Bałtyckim. Spokojna i atrakcyjna zarazem. **Blisko natury, terenów zielonych, lasów, piaszczystych, czystych plaż i rześkiego powietrza.**

Aktywną formę rozrywki zapewnia umiejscowione nieopodal **Centrum Sportu i Rekreacji**, w którym znajduje się sala do fitnessu oraz siłownia, a także klimatyczny port rybacki i amfiteatr, gdzie regularnie odbywają się kulturalne wydarzenia.

W Dźwirzynie w bezpośrednim sąsiedztwie naszej inwestycji powstaje profesjonalne **Centrum Sportów Wodnych** położone przy **jeziorze Resko Przymorskie**. Nowoczesna infrastruktura wraz z mariną, którą za 11 mln zł buduje Gmina Kołobrzeg idealnie wpisuje się w naszą inwestycję. Charakterystyczny wiatr nad jeziorem oraz nowa infrastruktura sprawiają, że doskonale odnajdą się tutaj **miłośnicy windsurfingu i kitesurfingu**. Z kolei właściciele łódek i motorówek mogą je cumować w **nowoczesnej marinie**, a w piękne dni wypływać w rejsy nawet po samym Bałtyku, który łączy się z jeziorem Resko.

Dźwirzyno usytuowane jest w **gminie Kołobrzeg**. W samym Kołobrzegu i w jego okolicach znajduje się mnóstwo atrakcji. Charakterystyczne **moło, majestatyczna kołobrzaska Latarnia, port morski, Muzeum Oręża Polskiego, Oceanarium**, przepiękna **zabytkowa Bazylika** czy **Park Rozrywki Zieleniewo** - to tylko część atrakcji, których turyści mogą uświadczyc w tym niezwykłym miejscu.



Obiekt

Przestronne apartamenty, nowoczesny design, wyszukane rozwiązania architektoniczne.

Najwyższej jakości materiały wykończeniowe, innowacyjna architektura z wizją,

Baseny pomiędzy budynkami, obiekt dopracowany w każdym detalu.

Cały kompleks składa się z budynku hotelowego oraz ośmiu budynków apartamentowych.



Budynek hotelowy

4 kondygnacje:

- piwnica ze strefą odpoczynku wyposażoną w kręgielnię, bar oraz klub bilardowy
- parter to recepcja, część basenowa i rekreacyjna, SPA, a także nowoczesna hotelowa restauracja
- na I piętrze zaplanowano 17 dwuosobowych pokoi (2 z nich to apartamenty)
- poddasze mieści w sobie 20 pokoi (3 z nich to apartamenty)
- każdy z pokoi ma indywidualny balkon, dzięki czemu goście mogą cieszyć się widokiem na otoczenie.

4 Budynki apartamentowe typu A

Parter:

- 6 apartamentów dwupokojowych - wydzielona sypialnia, część dzienna z aneksem kuchennym oraz łazienka
- 2 apartamenty jednopokojowe - strefa dzienna z sypialnią oraz łazienka
- 2 apartamenty dwupoziomowe - część dzienna z aneksem kuchennym, garderoba dwie sypialnie oraz dwie łazienki
- Każdy apartament ma indywidualny taras i ogródek



I piętro:

- 6 apartamentów dwupokojowych - wydzielona sypialnia, część dzienna z aneksem kuchennym oraz łazienka
- 2 apartamenty jednopokojowe - strefa dzienna z sypialnią oraz łazienka
- Każdy z apartamentów ma indywidualny balkon



4 Budynki apartamentowe typu B

Parter:

- 4 apartamenty dwupokojowe - wydzielona sypialnia, część dzienna z aneksem kuchennym oraz łazienka,
- 2 apartamenty jednopokojowe - strefa dzienna z sypialnią oraz łazienka
- 2 apartamenty dwupoziomowe - część dzienna z aneksem kuchennym, garderoba dwie sypialnie oraz dwie łazienki,
- Każdy apartament ma indywidualny taras i ogródek.



I piętro:

- 4 apartamenty dwupokojowe - wydzielona sypialnia, część dzienna z aneksem kuchennym oraz łazienka,
- 2 apartamenty jednopokojowe - strefa dzienna z sypialnią oraz łazienka,
- 2 apartamenty dwupoziomowe - część dzienna z aneksem kuchennym, garderoba dwie sypialnie oraz dwie łazienki,
- Każdy z apartamentów ma indywidualny balkon.

Relaks w malowniczym otoczeniu

Idealne miejsce, aby zaznać relaksu i przeżyć niezapomniane wakacje.

Różne atrakcje i atuty obiektu:

- Strefa basenowa i SPA - gabinety zabiegowe, sauny, strefy relaksacyjne, rekreacyjne, baseny, jacuzzi, brodzik dla dzieci, zewnętrzny wodny plac zabaw ze zjeżdżalnią.
- Wirtualna zjeżdżalnia - pierwsza w Polsce zjeżdżalnia z zastosowaniem technologii VR!
- Nowoczesne pomosty - bezpośrednie zejście do basenu z terenu obiektu, aby szybko się schłodzić





- Miejsce spotkań z ludźmi - wyspy rekreacyjne i przestrzeń integracyjna, a w niej ogniska, grill, parkiet do tańca
- Przystań turystyczna - tenis, badminton, miejsce dla rowerzystów
 - Lokale gastronomiczne - elegancka restauracja hotelowa
 - Sala konferencyjna - idealne miejsce na spotkania biznesowe
- 118 miejsc postojowych - goście nie muszą martwić się o zaparkowanie samochodu.







Dlaczego to doskonała inwestycja?

Czy wiesz, ile zazwyczaj wynosi potencjalny zysk z lokaty? Maksymalnie 3% w skali roku.

A fundusze stabilnego wzrostu? Około 5% w ciągu trzech lat.

Natomiast inwestycja w nadmorski apartament? Zwrot o wysokości 5-8% w skali roku!

Dobre położenie jest kluczowe i gwarantuje wysoką stopę zwrotu. A nadmorskie i górskie lokalizacje cieszą się zainteresowaniem turystów przez cały rok!

Urlop nad Bałtykiem jest modny i coraz częściej praktykowany, zarówno w wakacje, jak i w święta, długie weekendy czy wydarzenia okolicznościowe.

Szeroka gama atrakcji w naszym kompleksie to pewność, że zadowolone będą zarówno rodziny z dziećmi, grupy znajomych, jak i zespoły pracowników na integracyjnych wyjazdach.

Inwestycja w nadmorski apartament jest jak lokata oszczędnościowa, ale bardziej się opłaca.

Najatrakcyjniejsze lokalizacje przynoszą średni zwrot o wysokości 7% rocznie.

Możesz być więc spokojny o swój kapitał!





Wynajmuj innym lub korzystaj samodzielnie prze 21 dni w roku.
Zyskaj swój drugi dom, by wypoczywać, gdy zechcesz odetchnąć od miasta



**Województwo Zachodnio Pomorskie udzieliło w 2017 roku
najwięcej noclegów w Polsce (14,057 mln noclegów).**

Województwo Zachodnio Pomorskie notuje wyższą dynamikę
wzrostu ilości turystów niż nowych obiektów noclegowych.

Województwo Zachodnio Pomorskie: średni poziom wykorzystania
obiektów noclegowych wynosi 57,9% (wyżej tylko woj. Mazowieckie,
czyli Warszawa), średni poziom obłożenia hoteli 75%.

**Powiat kołobrzeski uplasował się w 2017 roku na trzecim miejscu
w pod względem ilości udzielonych noclegów (4,627 mln noclegów),
zaraz po Warszawie (6.160 mln noclegów) i Krakowie (5.27 mln noclegów).**

Powiat kołobrzeski - jedyny powiat w Polsce, dla którego wskaźnik
atrakcyjności turystycznej, biznesowo-hotelowej i środowiskowej GUS
jest na maksymalnym poziomie.



1. Czy inwestowanie w apartamenty nad morzem się opłaca?

Inwestycja w apartamenty nad morzem obarczona jest niewielkim ryzykiem. Zysk z niej jest długoterminowy. Urlop nad morzem to doskonały plan na spędzenie wolnego czasu według tysięcy turystów, dlatego to bezpieczna lokata kapitału na długie lata.

2. Co gwarantuje uzyskanie zwrotu z inwestycji?

Zwrot z inwestycji gwarantuje podjęcie współpracy ze sprawdzoną, profesjonalną firmą - operatorem hotelowym, który ma wieloletnie, ponad dwudziestoletnie doświadczenie w branży turystyczno-rekreacyjnej i wybudował 7 doskonale prosperujących i przynoszących zyski obiektów.

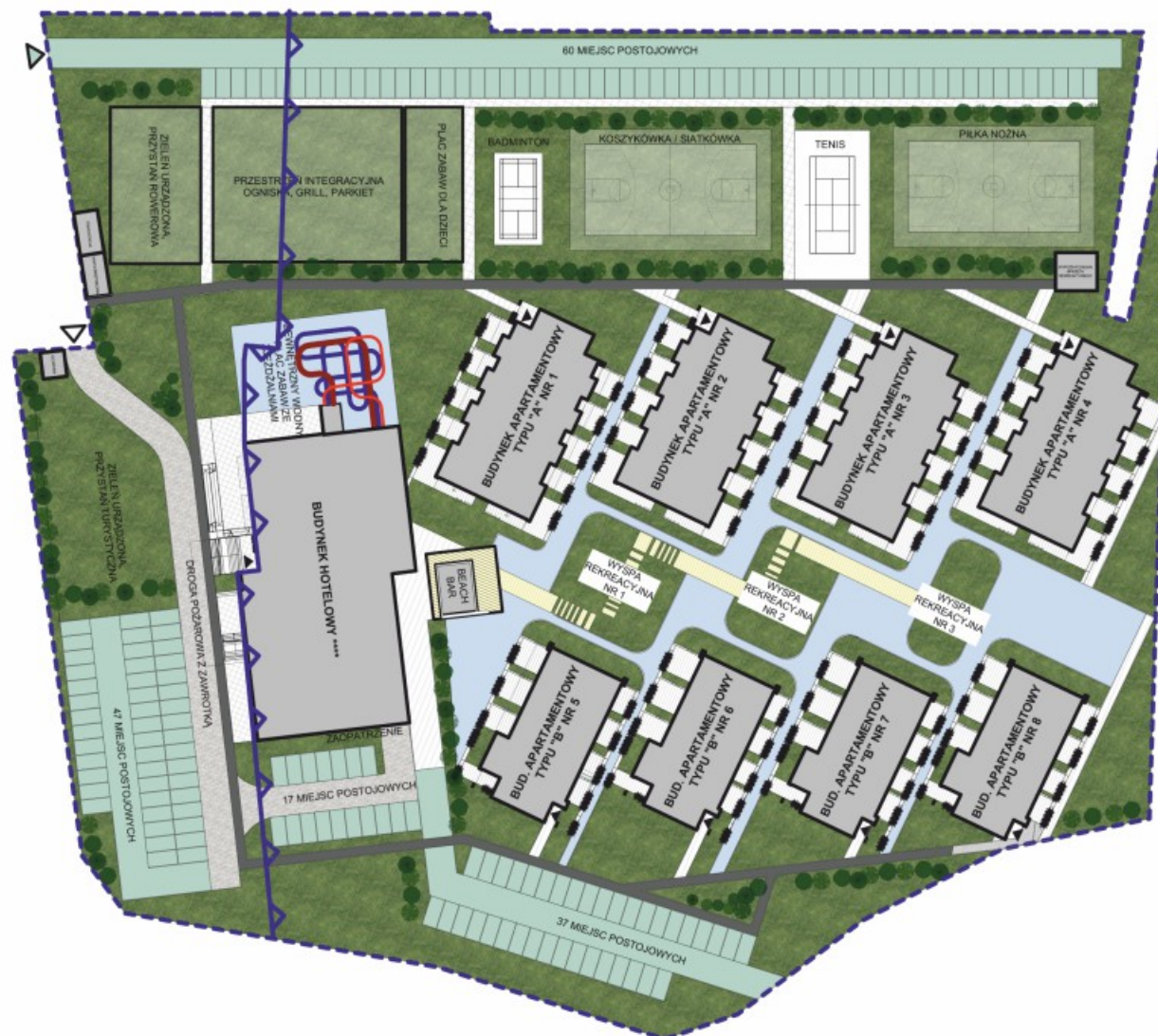
3. Korzystanie z apartamentu i jego sprzedaż

Apartament jest własnością inwestora, który zdecydował się na jego kupno. Może spędzać w nim dowolną ilość czasu oraz dowolnie nim dysponować w zakresie wynajmu krótkoterminowego.

4. Prawa przysługujące inwestorowi.

Deweloper podpisuje z właścicielem apartamentu umowę, która określa formalne zasady kupna oraz formę własności nieruchomości.

PLAN SYTUACYJNY



LEGENDA:

-  BUDYNKI BĘDĄCE PRZEDMIOTEM PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY
-  POWIERZCHNIE UTWARDZONE
-  TARASY NAZIEMNE
-  PARKINGI WYKONANE Z NAWIERZCHNI TRAWIASTEJ, ZWIROWEJ LUB KOSTEK WYPEŁNIONYCH TRAWĄ
-  POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
-  CIĄGI WODNE, BASENY REKREACYJNE, WODNE PLACE ZABAW
-  GŁÓWNE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
-  WEJŚCIE I WJAZD NA TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY WYZNACZONA WG ZAPISÓW MPZP
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI

DANE LICZBOWE:

POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: ok. 27 880m²
 POWIERZCHNIA ZABUDOWY: ok. 4 880m²
 POWIERZCHNIA UTWARDZONA: ok. 5 314,5m²
 POWIERZCHNIA TERENU INWESTYCJI: ok. 17 705,5m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU HOTELOWEGO: ok. 3049,82m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW APARTAMENTOWYCH TYPU "A": ok. 3 383,2m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKÓW APARTAMENTOWYCH TYPU "B": ok. 2 246,24m²

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ: ok. 9 279,26m²

ODLEGŁOŚCI OD DŹWIRZYNA



**HOTEL I APARTAMENTY
"GORZELANNY"**
ul. Jachtowa 42
78-100 Dźwirzyno

Odległości z Dźwirzyna:

AUTO

Goleniów Airport - 60 min
Warszawa - 495 km
Berlin - 270 km
Poznań - 250 km
Szczecin - 135 km
Gdańsk - 240 km
Bydgoszcz - 235 km
Toruń - 275 km
Wrocław - 420 km
Łódź - 480 km
Kraków - 695 km

SAMOLOT

Warszawa Chopin Airport - Szczecin Goleniów Airport 70 min

KOLEJ

Warszawa Centralna - Kołobrzeg - 7 godz 40 min

Więcej informacji : www.apartamenty.gorzelanny.pl tel. 517 847 805 tel. 607 663 835



Hotele Gorzelanny sp. z o.o. sp. k.
Pokrzywna 76, 48-267 Jarnołtówek

NIP: 7532437273, KRS: 0000560045, REGON: 361599833

Inwestycja:



**Apartamenty
Dźwierzyno**

Czterogwiazdkowy Hotel i Apartamenty "Gorzelanny" w Dzwirzynie
ul. Jachtowa 42, 78-131 Dźwierzyno

www.apartamenty.gorzelanny.pl
apartamenty@gorzelanny.pl

**Zainwestuj z Siecią Hoteli Gorzelanny
i zarabiaj 7% w skali roku**

