

Boulevard Ustronie Morskie

Boulevard Ustronie Morskie to kolejna turystyczna inwestycja kołobrzeskiego holdingu inwestycyjno-deweloperskiego i hotelarskiego Zdrojowa Invest nad samym morzem.



Holding ma już w swoim portfolio trzy hotele w systemie condo: Marine Hotel****, Ultra Marine***** oraz Sand Hotel**** w Kołobrzegu, a także holiday resort Cristal Resort Szklarska Poręba - z apartamentami na sprzedaż i systemem zarządzania wynajmem. Wszystkie projekty lokuje w miejscowościach wypoczynkowych, w unikatowych lokalizacjach. Np. kompleks Marine Hotele**** & Ultra Marine***** jest tuż przy plaży ze wszystkimi apartamentami z widokiem na morze. Sand Hotel**** znajduje się zaledwie 150 m od morza i jest przy nadmorskim parku zdrojowym. Natomiast Cristal Resort Szklarska Poręba zlokalizowany jest na łonie natury, ale niedaleko głównego deptaku, tuż przy szlakach turystycznych, np. w kierunku położonego nieopodal wodospadu Szklarki. Całe usytuowanie zapewnia widok na góry, a co najważniejsze na słynną Szrenię.

Boulevard Ustronie Morskie to 20 budynków ze wszystkimi apartamentami z widokiem na morze, do tego na kłifie o długości 350 m z dwoma zejściami na plażę i lokalami usługowymi (kawiarenki, restauracje, lodziarnie, sklepy) przy promenadzie. Skala inwestycji z własną promenadą, przechodzącą przez dużą część Ustronia Morskiego z pewnością zmieni oblicze tej kameralnej miejscowości. Architektura będzie nawiązywała do najlepszych tradycji modernizmu międzywojennego spotykanego w tym regionie, z elewacjami w całości z piaskowca, uzupełnionymi nowoczesnymi akcentami ze szkła i drewna, w tym całymi ścianami frontowymi, od strony morza, ze szkła i designerskimi okiennicami.

Autorami projektu są architekci z Biura Architektonicznego HS99 Dariusz Herman, Piotr Śmierzewski i Wojciech Subalski (wyróżniony w rankingu Europe 40 under 40).

W 2-piętrowych budynkach znajdują się 54 apartamenty od 1- do 3-pokojowych i powierzchni od 22 do 75 m kw. Na ostatnich kondygnacjach są apartamenty ze świetlikami dachowymi i tarasami na dachu. Do tego 20 lokali usługowych o powierzchniach 39-69 m kw. bezpośrednio przy promenadzie, z widokiem na morze, doskonałych na handel, np. kawiarenki, restauracje, lodziarnie czy różnego rodzaju sklepy. Poza tym istnieje możliwość kupowania całych domów.

Ceny apartamentów wahają się od około 7 do 11 tys. zł netto za m kw., przy cenie całkowitej od około 200 tys. zł. To atrakcyjne warunki z uwagi na unikatową lokalizację i standard oraz możliwość zwrotu VAT w przypadku każdego klienta.

Z uwagi na bardzo duże zainteresowanie lokalami usługowymi (deficyt lokali w takich lokalizacjach na całym Wybrzeżu) ceny będą indywidualnie ustalane, w trakcie postępu sprzedaży.

Zdrojowa Invest rozpoczyna budowę po wakacjach, na przełomie III i IV kw. tego roku, a komercjalizację już teraz, w tym przedsprzedaż dla wybranych klientów od 8 lipca, a sprzedaż - 25 lipca. Na podstawie wcześniejszych projektów i długiej listy już zapisanych klientów na inwestycję, deweloper przewiduje, że w ciągu wakacji, jeszcze przed rozpoczęciem budowy, sprzeda ¼ apartamentów. Zakończenie budowy i otwarcie obiektu planowane jest na IV kwartał 2012 r.

Boulevard Ustronie Morskie to podobnie jak Cristal Resort Szklarska Poręba inwestycja z apartamentami na sprzedaż i systemem zarządzania wynajmem, który jest obok systemu condo specjalnością inwestora.

Jak to działa? Klient kupuje apartament w budowanym przez dewelopera hotelu (system condo), inwestycji apartamentowo-usługowej (Boulevard Ustronie Morskie) lub takim holiday resort jak Cristal Resort Szklarska Poręba. Następnie wynajmuje go profesjonalnemu operatorowi hotelu lub zarządzającemu wynajmem apartamentami. Obydwa podmioty wchodzić oczywiście w skład jednego holdingu. W przypadku omawianych hoteli condo, co miesiąc otrzymuje stały czynsz na poziomie 5-7 proc. wartości zakupu apartamentu rocznie, a apartamentów z zarządzaniem 6,7-7 proc. przez pierwsze dwa lata, a następnie udział w przychodach ze wszystkich apartamentów w obiekcie, przypadający na dany lokal, w podziale 50/50, czyli 50 proc. przychodu otrzymuje właściciel apartamentu, a resztę operator.

Ponadto w ramach tzw. timesharing, jeśli właściciel sam ma ochotę pomieszkać w swoim apartamencie, rezerwuje go bez dodatkowych opłat. Poza tymi okresami apartamenty są do dyspozycji gości turystycznych. Dodatkowo od niedawna każdy klient kupując apartament wstępuje do Klubu Wakacyjnego i mając apartament w jednej inwestycji, może korzystać ze wszystkich jak właściciel, np. kupując jeszcze w realizowanym projekcie Cristal Resort Szklarska Poręba może już teraz korzystać z hoteli nad morzem.

Apartamenty w inwestycji Boulevard Ustronie Morskie dostępne są także w poznańskim Salonie Mieszkańciowym.

Data: 30.06.2011, godzina: 14:08:25.