



Baltic Park™

Loft

Świnoujście



Baltic Park™

Loft



Świnoujście

1-2
Atuty
Strengths

3-4
Inwestor
Investor

5-6
Położenie
Location

7-8
Swinoujście

9-10
Baltic Park

11-12
Architektura
Architecture

13-20
Zagospodarowanie terenu
Greenery & urban space

21-22
Lokale usługowe
Commercial premises

23-24
Apartament = Inwestycja / Apartament = Wypoczynek
Apartment = Investment / Apartment = Leisure

25-26
Specyfikacja apartamentów
Apartments specification

27-30
Warto wiedzieć...
Worth knowing...

31-32
Kontakt i lokalizacja
Contact and location

Baltic Park™
loft
NOWA
INWESTYCJA

Baltic Park®
FORT
OSTATNI
ETAP

Największe centrum hotelowo & apartamentowe z widokiem na morze

The largest hotel & apartment
centre with sea view

1 Atuty / Strengths

- 1.1 Zdrojowa Invest – pionier condo i lider apartamentów wakacyjnych w Polsce.
Zdrojowa Invest & Hotels – condo pioneer and holiday apartments leader in Poland.
- 1.2 Zdrojowa Hotels – największa sieć hoteli w polskich kurortach.
Zdrojowa Invest & Hotels – the largest hotel chain in Polish resorts.
- 1.3 Najbardziej prestiżowa lokalizacja w Świnoujściu – pomiędzy plażą a promenadą.
The most prestigious location in Świnoujście – between the beach and the promenade.
- 1.4 Kolejny etap największego centrum wypoczynku i rozrywki na Wybrzeżu – Baltic Park, w skład którego wchodzi Hilton Świnoujście Resort & Spa i Radisson Blu Resort Świnoujście, Baltic Park Molo Aquapark oraz apartamentowce (całość kompleksu połączona przejściami podziemnymi).
The next stage of the largest leisure and entertainment centre on the seaside – Baltic Park, including Hilton Świnoujście Resort & Spa and Radisson Blu Resort Świnoujście, Baltic Park Molo Aquapark and apartment buildings (all facilities connected with underground passages).
- 1.5 Awangardowe zwieńczenie promenady z najbardziej otwartą przestrzenią miejską i zielenią w dzielnicy nadmorskiej.
The Avant-garde culmination of the promenade. Apartment buildings with the most extensive urban space and greenery in the seaside district.
- 1.6 Doskonałe miejsce wypoczynku i inwestowania.
Perfect place for leisure and investment.

2 Inwestor
Investor

>15 lat / years

na rynku
on the market

>15

inwestycji w portfolio i 2 w realizacji
investments in portfolio and 2 under construction

>170 mln PLN

czynszów najmu wypłaconych nabywcom apartamentów,
w tym 20 mln w kryzysowym 2020 r.
rents paid altogether to the owners who bought hotel
apartments, 20m in the crisis year 2020

>1000

pracowników
employees

>1900

apartamentów
apartments

 **ZDROJOWA®**
INVEST & HOTELS

LIDER APARTAMENTÓW
WAKACYJNYCH
PIONIER CONDO HOTELI
NAJWIĘKSZA SIĘĆ HOTELI
W POLSKICH KURORTACH

HOLIDAY APARTMENTS LEADER
CONDO HOTELS PIONEER
THE LARGEST HOTEL CHAIN
IN POLISH RESORTS

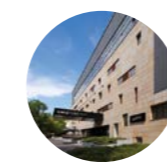
W budowie / Under construction



Baltic Park Fort - ostatni etap / last stage
ul. Uzdrowska 40
72-600 Świnoujście, Poland
www.invest.balticpark-fort.pl



Baltic Park Loft - nowa inwestycja / new
ul. Uzdrowska 42
72-600 Świnoujście, Poland
www.balticpark-loft.pl



Royal Tulip Sand
ul. Zdrojowa 3
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.sandhotel.pl



Marine Hotel*****
ul. Sułkowskiego 9
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.marinehotel.pl



Ultra Marine
ul. Sułkowskiego 9 A
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.marinehotel.pl



Cristal Resort Szklarska Poręba
ul. Kołtąja 4 A
58-580 Szklarska Poręba, Poland
www.cristal-resort.pl



Boulevard Ustronie Morskie
ul. Kościuszki 3 A-U
78-111 Ustronie Morskie, Poland
www.blvd.pl



Diune Hotel*****
ul. Sułkowskiego 4 C
78-100 Kołobrzeg, Poland
www.diunehotel.pl





Najlepsza lokalizacja –
pomiędzy plażą a promenadą
w kurorcie Świnoujście

The top location – between the
beach and the promenade
in Świnoujście resort

3 Położenie Location

- 3.1 Główny i najbardziej reprezentacyjny punkt na mapie Świnoujścia w centrum dzielnicy uzdrowskiej.
The main and most representative spot on the map of Świnoujście, in the centre of the SPA district.
- 3.2 Aleja Baltic Park Molo – promenada z fontannami multimedialnymi prowadząca na plażę.
Baltic Park Molo Avenue – promenade with multimedia fountains leading to the beach.
- 3.3 Skwer Baltic Park Loft – deptak z placykami, zielonymi tarasami, ławkami oraz wodą.
Baltic Park Loft Square – urban space with greenery, patios, benches and water.
- 3.4 W kompleksie Baltic Park z hotelami Hilton Świnoujście Resort & Spa i Radisson Blu Resort, Świnoujście oraz Baltic Park Molo Aquapark, restauracjami, kawiarnią, usługami Wellness i sklepami.
Located in Baltic Park complex with Hilton Świnoujście Resort & Spa and Radisson Blu Resort, Świnoujście hotels, Baltic Park Molo Aquapark, restaurants, café, Wellness areas and commercial premises.
- 3.5 Budynek zaprojektowany tak, aby widok rozciągał się na morze lub zieleni z większości apartamentów i tarasów. Bezpośrednio przy promenadzie i atrakcyjnym skwerze.
Building designed so that most apartments and terraces offer sea or greenery view. Located next to the beach and attractive square.
- 3.6 W pobliżu granicy z Niemcami. Idealne połączenia z lotniskami w Berlinie-Tegel (252 km), Heringsdorfie (10 km), Anklam (52 km) Szczecinie-Goleniowie (73 km) oraz promowe połączenie ze Skandynawią.
Near the German border, with perfect connections with airports in Berlin-Tegel (252 km), Heringsdorf (10 km), Anklam (52 km), Szczecin-Goleniów (73 km) and ferry shuttles to Scandinavia.

Najszersza plaża, najcieplejsza woda, 11 lat z rzędu w czołówce polskich kurortów wg Onet.pl

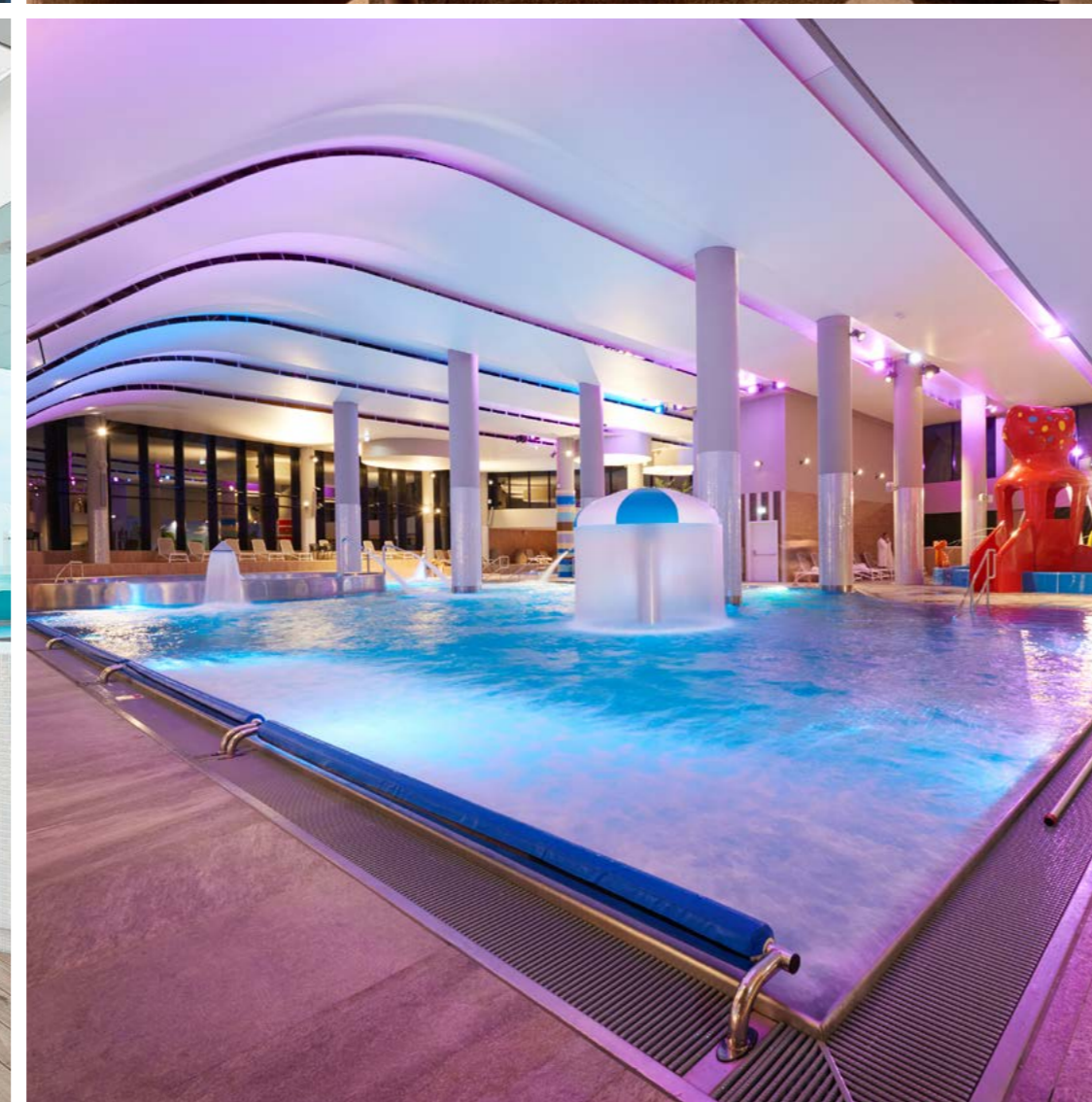
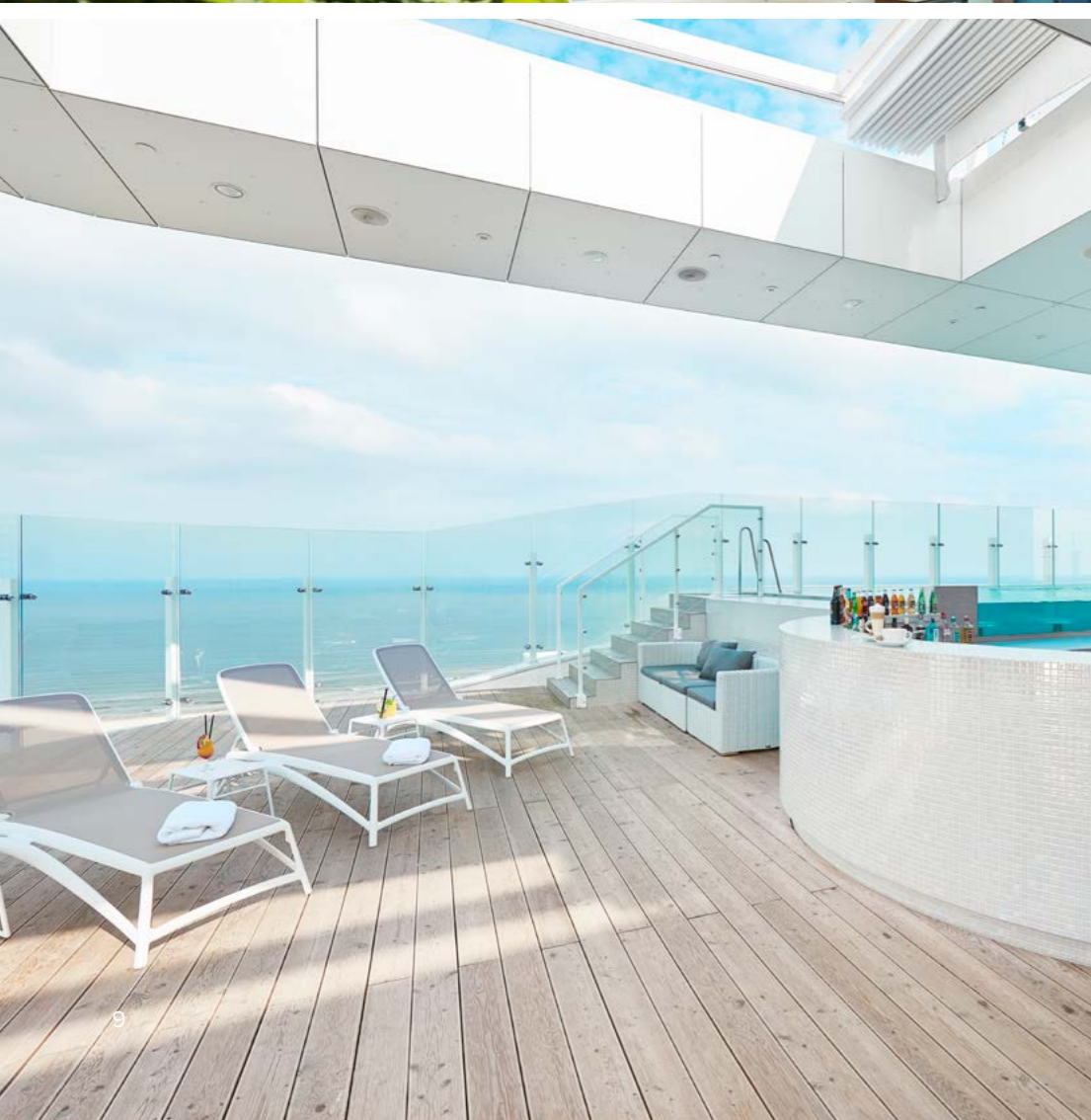
The widest beach,
the warmest sea water,
for 11 consecutive years
ranked by Onet.pl among
the top Polish resorts.

4 Świnoujście

- 4.1 Miasto leżące na 44 wyspach (jedyne takie w Polsce).
Town situated on 44 islands (the only of this kind in Poland).
- 4.2 Kurort popularny wśród turystów polskich i zagranicznych – głównie niemieckich i skandynawskich.
Popular SPA and seaside resort among tourists from Poland and abroad, esp. Germany and Scandinavia.
- 4.3 Najszersza naturalna plaża w Polsce z wyjątkowymi nad Bałtykiem, płytkimi i bezpiecznymi kąpieliskami; 16-krotnie nagradzana międzynarodowym certyfikatem Błękitna Flaga.
The widest natural beach in Poland with exceptional shallow and safe bathing areas on the Baltic Coast; awarded 15 times with the Blue Flag certificate.
- 4.4 Stawa Młyny – znak nawigacyjny w kształcie wiatraka na końcu Falochronu Zachodniego, symbol Świnoujścia.
The Stawa Młyny – navigation beacon at the end of the Western Breakwater, symbol of the town in the shape of windmill.
- 4.5 Park Zdrojowy z XIX w. według projektu architekta ogrodów królewskich w Berlinie i Poczdamie – Petera Josepha Lenné; roślinność śródziemnomorska ze starodrzewiem liczącym ok. 150 lat.
Zdrojowy Park dating from the 19th century, designed by Peter Joseph Lenné, the royal gardens architect in Berlin and Potsdam; Mediterranean flora with ca. 150 years old-growth trees.

- 4.6 Najwyższa nad Bałtykiem, mierząca 68 m latarnia morska z 1857 roku.
The highest light house at the Baltic Sea measuring 68 m and dated on 1857.
- 4.7 Kościół pw. Chrystusa Króla z modelem statku-korwety z XIX w. – w świątyni tej odbywają się Świnoujskie Wieczory Organowe. Oprócz tego pierwszy katolicki kościół w okolicy – NMP Gwiazdy Morza – kościół w stylu neogotyckim z mozaiką przedstawiającą Matkę Bożą w łodzi, z napisem „Ave Maris Staella”.
Christ the King’s Church with organs and a corvette modelship from the 19th century, where the Świnoujście Organ Evenings are held, and the first catholic church in the area – the Holy Mother ‘Staella Maris’ in neogothic style, with a mosaic of the Holy Mother in a boat with ‘Ave Maris Staella’ inscription.
- 4.8 Falochron Wschodni – najdłuższy (1 490 m) falochron kamienny w Europie.
The Eastern Breakwater – the longest (1,490 m) stone breakwater in Europe.
- 4.9 Rezerwat przyrody Karsiborska Kępa – siedlisko ok. 140 gatunków ptaków, w tym orła bielika.
Krasiborska Kępa Nature Reserve – home to about 140 species of birds, incl. sea eagle.
- 4.10 Atrakcje turystyczne i imprezy kulturalne, m.in.: zabytkowe forty Anioła i Gerharda z Muzeum Obrony Wybrzeża, Muzeum Rybołówstwa Morskiego oraz Festiwal Artystyczny Młodzieży Akademickiej (FAMA) i Grechuta Festival (sponsor Zdrojowa Invest) czy po stronie niemieckiej Muzeum Pomorza w Greifswaldzie z obrazem V. Van Gogha i Truskawkowy Park Rozrywki w Koserow.
Attractions and cultural events like historical Fort Anioła (Engelsburg), Fort Gerhard with the Museum of Coastal Defence, the Maritim Fishing Museum, the International Artistic Campus (FAMA) and Grechuta Festival (Zdrojowa Invest sponsorship) or on the German side the Pomeranian State Museum in Greifswald with Van Gogh’s painting and Strawberry Entertainment Park in Koserow.
- 4.11 Idealne warunki do wycieczek pieszych i rowerowych – choćby do pobliskich Niemiec, a także do sportów wodnych, np. żeglowania (zabytkowa marina z dostępem do Bałtyku i malowniczego Zalewu Szczecińskiego), pływania na skuterach wodnych czy kitesurfingu.
Perfect conditions for hiking and cycling tours, incl. to nearby Germany, and water sports like sailing (historical yacht marina with access to the Baltic Sea and the scenic Szczecin Lagoon), riding motor scooters or kitesurfing.





Największe centrum wypoczynku i rozrywki na Wybrzeżu

The largest leisure and recreation complex on the Polish coast

5 Baltic Park

- 5.1 Nowoczesny kompleks hotelowo-apartamentowy – wizytówka i duma Świnoujścia.
The modern hotel and apartment complex is Świnoujście's trademark and pride.
- 5.2 Pierwsze w Polsce 5-gwiazdkowe hotele zaprojektowane i wybudowane zgodnie z międzynarodową certyfikacją ekologiczną Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
The first 5-stars hotels in Poland designed and constructed in accordance with the international ecological certificate Leadership in Energy and Environmental Design (LEED).
- 5.3 Dwa 5-gwiazdkowe hotele – Radisson Blu Resort, Świnoujście i Hilton Świnoujście Resort & Spa oraz budynki apartamentowe.
Two 5-star hotels – Radisson Blu Resort Świnoujście & Hilton, Świnoujście Resort & Spa as well as apartment buildings.
- 5.4 Aquapark – basen sportowy z 4 torami, basen rekreacyjny, sztuczna fala, rwąca rzeka, 4 zjeżdźalnie, w tym 2 pontonowe, liczne jacuzzi, brodzik, 2 strefy zabaw dla dzieci, strefa saun i łaźni, bar, słoneczna łąka.
Aquapark – swimming pool with 4 tracks, recreational pool with attractions e.g. artificial wave, rapid river, 4 slides including 2 inline tube slides, jacuzzies, wading pool and attractions for children, saunas, baths zone, bar and sunny meadow.
- 5.5 Unikatowy, łączący się z linią horyzontu, najwyższy położony zewnętrzny basen w Polsce – 50 m n.p.m. a także Sky Molo – szklany podniebny taras oraz sauna i jacuzzi z widokiem na morze.
Unique edge pool – the highest outdoor swimming pool in Poland – 50 m.a.s.l. and Sky Molo – a glass, sky terrace, as well as sauna and jacuzzi with a view of the sea.
- 5.6 Szeroka oferta kulinarno-rozrywkowa – restauracje, w tym sushi, bar na dachu, kawiarnia panoramiczna na 13. piętrze oraz klub muzyczny z salą gier i kręgielnią.
Rich dining and entertainment options – restaurants, incl. sushi, rooftop bar, 13th floor panoramic café, music club with games room and bowling.
- 5.7 Strefa Wellness z bogatą ofertą rytuałów upiększających, relaksacyjnych i zabiegów rehabilitacyjnych.
Wellness with a broad range of beauty relaxation rituals and rehabilitation treatments.
- 5.8 Sala konferencyjna na 1 000 osób z przylegającym foyer.
A conference room with the adjoining foyer for 1,000 persons.
- 5.9 Strefa sportowa z siłowniami, salą fitness i ścianką wspinaczkową.
Sports centre with gyms, fitness room and climbing wall.
- 5.10 Plac i sala zabaw oraz wiele atrakcji dla najmłodszych.
Outdoors and indoors playground as well as many attractions for children.
- 5.11 Nowa przestrzeń publiczna: prowadząca na plażę aleja Baltic Park Molo, przedłużona promenada, oraz skwer i deptak w kierunku morza przy apartamentowcu Baltic Park Loft. Wszystko to uzupełnione fontannami, zielenią oraz kawiarniami, restauracjami i lokalami handlowymi.
New public space: Baltic Park Molo Avenue leading to the beach, extension of the promenade and Baltic Park Loft Square with pedestrian mall heading to the sea. Place with cafés, restaurants and commercial premises, decorated with greenery and fountains.
- 5.12 Parking podziemny wyposażony w ładowarki do samochodów elektrycznych oraz parking zewnętrzny na terenie kompleksu.
An underground car park equipped with electric car chargers and an external car park on the premises of the complex.
- 5.13 Teren monitorowany oraz strzeżony.
Monitored and guarded area.
- 5.14 Wszystkie obiekty i atrakcje kompleksu skomunikowane przejściami podziemnymi.
All facilities in complex connected with underground passages.

Awangardowe zwieńczenie promenady

Promenade crowned in style of modernism

6 Architektura Architecture

- 6.1 O kształcie kompleksu Baltic Park zdecydował konkurs architektoniczny współorganizowany ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich (SARP).
The shape of the Baltic Park was selected in architectural competition, co-organised with the Association of Polish Architects (SARP).
- 6.2 Minimalistyczna architektura z powtarzalnymi, foremными kolumnami i balkonami. Uzupełniona ogromnymi przeszkleniami. Całość zamknięta w monumentalnej bryle z betonu architektonicznego. Wszystko to podkreśla modernizm projektu.
Minimalist building in architectural concrete with repetitive elements like balconies. Complemented by sculptural columns and enormous glass facades.
- 6.3 Apartamenty na ostatnim piętrze z prywatnymi tarasami i jacuzzi na dachu, z którego można podziwiać Bałtyk.
The top floor apartments with private terraces and rooftop jacuzzi offer view of the Baltic Sea on the horizon.
- 6.4 Wygodna komunikacja w obrębie kompleksu przejściami podziemnymi.
Comfortable communication within the complex thanks to underground passages.
- 6.5 Nowocześnie zaprojektowana przestrzeń publiczna z pasażami handlowymi – Nowy odcinek promenady nadmorskiej oraz położenie budynku na rogu determinuje otwarcie na rozległy zielony skwer.
Smartly designed public areas with commercial premises – Extended promenade and building located on the corner by the modern square with greenery.
- 6.6 Program Zdrojowa Eco Friendly, to dbałość o środowisko wiążąca się z niskimi kosztami eksploatacji: system zarządzania budynkiem (BMS), eko-windy, energooszczędny system ogrzewania i chłodzenia, oświetlenie LED, system rekuperacji oraz stanowiska do ładowania samochodów elektrycznych.
The Zdrojowa Eco Friendly program means care for the environment, which involves low running costs: the building management system (BMS), eco-elevators, energy saving heating and cooling system, LED lighting, recuperation systems and charging points for electric cars.



Najlepiej położony apartamentowiec w kompleksie

The best located apartment building in the complex

7 Zagospodarowanie terenu Greenery & urban space

- 7.1 Apartamenty przy najbardziej otwartej przestrzeni miejskiej i rozległej zieleni na nadmorskim terenie.
Apartament buildings with the most extensive urban space and greenery on the seaside plot.
- 7.2 Skwer Baltic Park Loft – nowoczesny deptak na plażę, z pasem wody, podestami i zielonymi tarasami, na których można odpocząć przy kawie czy posiłku.
Baltic Park Loft Square – modern urban space leading to the beach, with stepping 'stones', green areas and patios to relax eating or drinking coffee.
- 7.3 Kontynuacja reprezentacyjnej promenady.
The extension of the representative promenade.





Balbic Park™
Loft

Restaurant

Café

Boutique

Bar



Baltic Park™
loft

restaurant

cafe



Przedłużona nadmorska promenada – najbardziej reprezentacyjna ulica Świnoujścia

Sweeping sea promenade – the most prestigious street in Świnoujście

8 Lokal usługowy = Twój własny biznes Commercial premises = Your own business

- 8.1 Przedłużenie nadmorskiej promenady z najpopularniejszym pasażem handlowym obejmującym lokale usługowe na wynajem.
Extension of the seaside promenade, a popular shopping arcade with commercial premises for lease.
- 8.2 Najpopularniejsze miejsca Świnoujścia – prowadzące na plażę deptaki oraz skwer, z fontannami, ławkami oraz zielenią.
The most popular spot in Świnoujście – Leading to the beach promenade and passage with attractive square. Green areas, fountains and benches to relax.
- 8.3 Lokalizacja w kompleksie Baltic Park, obejmującym m.in. Baltic Park Molo Aquapark oraz dwa 5-gwiazdkowe hotele i budynki apartamentowe.
The location in Baltic Park Complex, which includes Baltic Park Molo Aquapark, as well as two 5-star hotels and apartment buildings.





Doskonałe miejsce
wypoczynku i inwestowania

The perfect place to rest
and invest

9 Apartament = Inwestycja Apartment = Investment

- 9.1
Możliwość oddania apartamentu w zarządzanie doświadczonemu operatorowi – Zdrojowa Hotels.
Possibility of leaving management of the apartment to an experienced operator – Zdrojowa Hotels.
- 9.2
Zawierając długoterminową umowę, Właściciel apartamentu partycypuje w podziale przychodów z wynajmu. Koszty utrzymania apartamentu ponosi operator*.
Upon signing a long term rent agreement, the apartment Owner is granted rent revenue share. Apartment maintenance costs to be borne by the operator*.
- 9.3
Możliwość odzyskania podatku VAT (dotyczy również osób fizycznych).
Deductible VAT (including private persons).
- 9.4
Potencjał wzrostu wartości nieruchomości ze względu na unikalność oraz małą podaż inwestycji tej klasy w najlepszej lokalizacji w Polsce.
The potential of property value growth due uniqueness and small supply of the same class investments in the best locations in Poland.

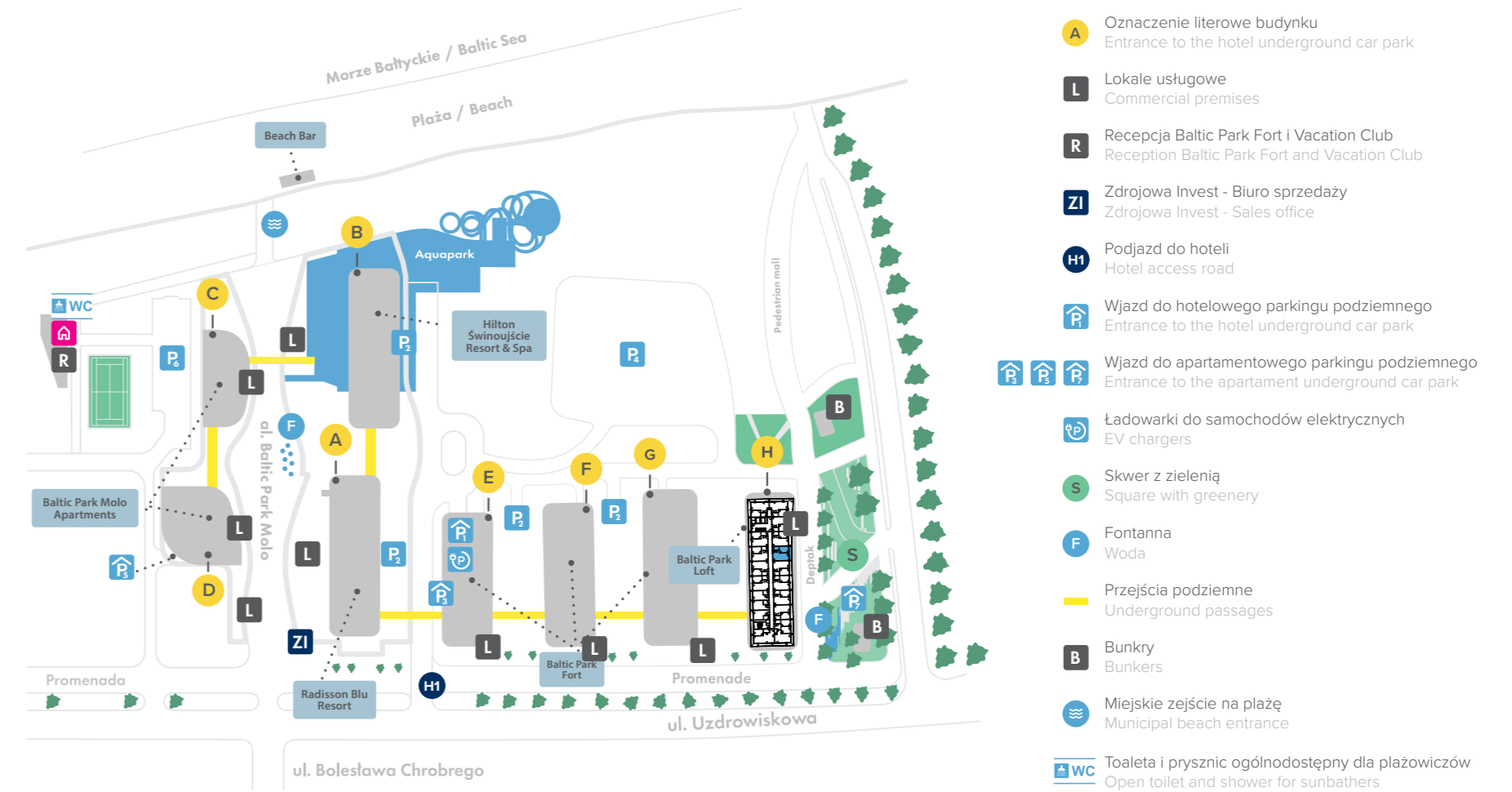
10 Apartament = Wypoczynek Apartment = Leisure

- 10.1
Wakacje we własnym apartamencie.
Holidays in your own apartment.
- 10.2
Członkostwo w Zdrojowa Club to możliwość korzystania ze wszystkich obiektów należących do sieci Zdrojowa Hotels – nad morzem i w górach, jako Właściciel, na preferencyjnych warunkach.
Benefits of the Zdrojowa Club membership – possibility to use all our hotels (at the sea and in the mountains) like an owner under preferential conditions.
- 10.3
Awangardowy projekt wyróżniający się eklektycznym wnętrzem i delikatną fakturą barwionego w masie betonu architektonicznego. Najlepsza lokalizacja – w pobliżu plaży, z widokiem na morze, przy promenadzie i zielonym skwerze.
The avant-garde design which stands out in terms of its eclectic interior and texture of coloured in mass architectural concrete. The best location – near the beach with sea view, by the promenade and square with greenery.

* Oprócz związanego z własnością podatku od nieruchomości i funduszu remontowego do wspólnoty mieszkaniowej
Excl. owner's property tax and building reserve fee in condominium association



Zdjęcie poglądowe Baltic Park Fort w kompleksie / Illustrative photo of Baltic Park Fort in the complex



Przykładowy apartament Sample apartment

H.308 piętro / floor: III
Budynek / Building H

Apartament 2-pokojowy
Plan of 2-room apartment

Liczba pomieszczeń / No. of rooms 3
Rodzaj lokalu / Property type apartament / apartment
Powierzchnie dodatkowe / Additional areas balkon / balcony
Standard / Standard wykończony / finished

Zestawienie powierzchni / Area details:

1. Salon z aneksem kuchennym / Living room with kitchenette 23,0 m²
2. Pokój / Bedroom 10,5 m²
3. Łazienka / Bathroom 3,5 m²

Powierzchnia razem / Total area: **37,0 m²**
4. Balkon / Balcony 5,7 m²



Odpoczywaj we własnym stylu

Relish in Your own style

- 11 Apartamenty
Apartments
- 11.1 Apartamenty od 1- do 3-pokojowych o powierzchni 24 do 95 m².
From 1- to 3-room apartments of the floor area from 24 up to 95 m².
- 11.2 Apartamenty w stanie deweloperskim (możliwy zakup wykończenia i wyposażenia).
'Builders finish' apartments standard (with interior finishing and furnishings purchase option).
- 11.3 Większość apartamentów z widokiem na morze lub zieleni.
Apartamenty na najwyższej kondygnacji z tarasami i jacuzzi na dachu.
Most apartments with sea or greenery view. The top floor apartments with roof terraces and jacuzzis.
- 11.4 Wszystkie apartamenty klimatyzowane (w cenie), z balkonami lub tarasami.
All of the apartments air-conditioned (incl. in price) and with balcony or terrace.



Widok od strony południowo-wschodniej



Legenda

Wszystkie obiekty połączone przejściami podziemnymi.

- 1 Budynek z apartamentami w sprzedaży
- 2 Zrealizowane apartamentowce (rezerwuj pobyty)
- 3 Lokale usługowe przy Promenadzie
- 4 Bunkry do renowacji
- H1 Podjazd do hoteli
- H2 Wejście główne do hoteli
- A Wejścia do apartamentowców
- P Parking zewnętrzny

Strefa
12+3
Poziom

- P Promenda
- S Skwer z deptakiem, zielenią i wodą
- P Parking podziemny
- Ł Ładowarki do samochodów elektrycznych

Otwarte

- ZI Biuro sprzedaży Zdrojowa Invest
- R Recepcja Baltic Park Fort i VacationClub
- 5 Budynki apartamentowe Baltic Park Molo Apartments
- 6 Lokale usługowe przy al. Baltic Park Molo
- 7 al. Baltic Park Molo z multimedialnymi fontannami, ławkami i zielenią
- 9 Hotel - Radisson Blu Resort, Świnoujście
- 10 Wellness
- 11 Siłownia, sala fitness, ścianka wspinaczkowa
- 12 Klub muzyczny z kręgielnią i bilardem
- 13 Centrum konferencyjno-szkoleniowe z salą na 1 000 osób
- 14 Kawiarnia widokowa na 13. kondygnacji
- 15 Restauracje
- 16 Aquapark & SPA
- 17 Beach Bar
- 18 Toaleta i prysznic ogólnodostępny dla plażowiczów
- Basen zewnętrzny na dachu – Infinity Edge oraz jacuzzi i sauna z widokiem na morze
- Sky Molo - szklany podniebny taras
- 19 Hilton Świnoujście Resort & Spa
- 20 Jacuzzi zewnętrzne czynne cały rok
- 21 Restauracje i Sushi Bar&Grill
- 22 Wellness

12 Warto wiedzieć ...

- 12.1 **Jaka jest forma własności apartamentów wakacyjnych?**
Każdy apartament jest wyodrębnionym lokalem z odrębną księgą wieczystą, dającą możliwość swobodnej sprzedaży na rynku wtórnym i dowolnego ustanawiania hipotek. To pełna forma własności – taka jak lokalu mieszkalnego.
- 12.2 **Czy będę mógł sprzedać apartament w dowolnym momencie?**
Tak, oczywiście! Każdy Właściciel może nim swobodnie dysponować. Natomiast w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie, Zdrojowa Invest zastrzega sobie prawo pierwokupu. Bazując na naszym wieloletnim doświadczeniu, jesteśmy pewni, że podobnie jak inni Klienci będą Państwo chcieli pozostać właścicielami tak atrakcyjnej inwestycji i miejsca wypoczynku przez długie lata. Natomiast jeśli Właściciel zdecyduje się na sprzedaż, to wyjątkowo, w stosunku do deweloperów, obsługujemy rynek wtórny własnych projektów i dotychczas wszyscy osiągnęli zysk.
- 12.3 **W jaki sposób można zarabiać na apartamencie?**
Po zawarciu długoterminowej umowy najmu Właściciel apartamentu ma udział w 50% przychodu z wynajmu apartamentów. Koszty utrzymania apartamentu ponosi operator*.
- 12.4 **Czy będę mógł korzystać ze swojego apartamentu wakacyjnego?**
Tak, oczywiście! Nawet w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie można z niego korzystać jako członek Zdrojowa Club, do tego wypoczywać w każdej inwestycji Zdrojowej Invest, w górach lub nad morzem, na warunkach właścicielskich. Poza tym, każdy Właściciel może korzystać z basenów, saun czy jacuzzi oraz otrzymuje 10% rabatu na wszystkie usługi dodatkowe, np. na restauracje lub Wellness.
- 12.5 **Jaka jest minimalna wartość inwestycji?**
Ceny naszych luksusowych apartamentów wakacyjnych (wykończonych „pod klucz”) z systemem zarządzania wynajmem zaczynają się już od 399 tys. PLN netto** (w zależności od inwestycji).
- 12.6 **Czy nie będąc przedsiębiorcą lub właścicielem spółki mogę odliczyć VAT od zakupu apartamentu?**
Tak, nawet osoby fizyczne mogą odliczyć VAT. Nasz doradca podatkowy może bezpłatnie pomóc w odzyskaniu podatku lub doradzić w tym zakresie.

* Oprócz związanego z własnością podatku od nieruchomości i funduszu remontowego do wspólnoty mieszkaniowej

** stan na II kwartał 2021 r.



Legend

All facilities connected with underground passages.

- | Area | | Level | |
|------|--|-------|---|
| ① | Building with apartments for sales | P | Promenade |
| ② | Completed apartment buildings (book your stay) | S | Square with pedestrian mall, greenery and water |
| ③ | Commercial premises by the Promenade | P | Underground car park |
| ④ | Bunkers for renovation | EV | EV chargers |
| H1 | Hotel access road | | |
| H2 | Main hotel entrance | | |
| A | Apartment buildings entrance | | |
| P | Outdoor parking places | | |

Open

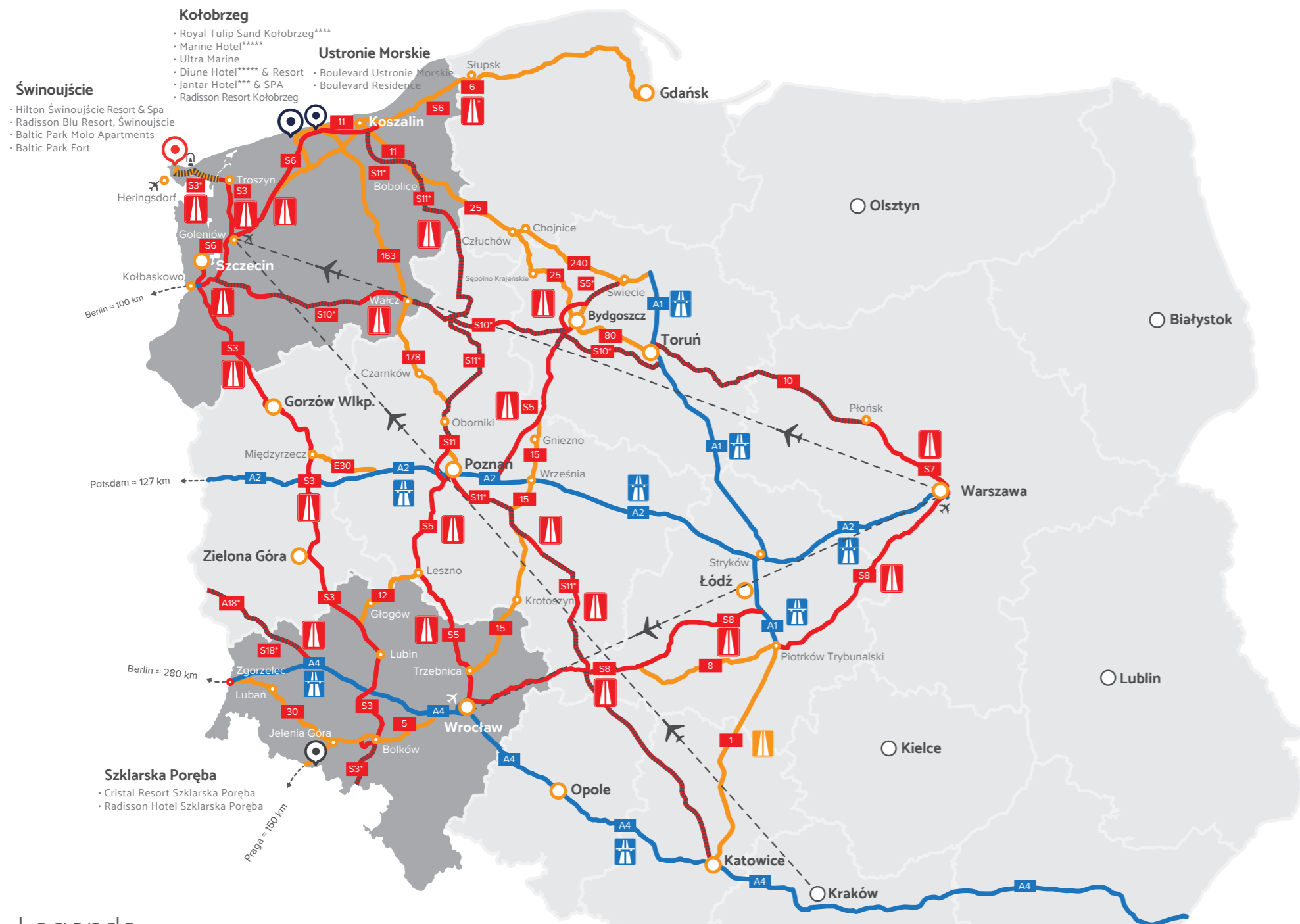
- ZI Zdrojowa Invest Sales Office
- R Reception Baltic Park Fort and VacationClub
- 5 Baltic Park Molo Apartments
- 6 Commercial premises by the New Promenade
- 7 Al. Baltic Park Molo with multimedia fountains, benches and green areas
- 9 Hotel - Radisson Blu Resort, Świnoujście
- 10 Wellness
- 11 Gym, fitness room and climbing wall
- 12 Music club, bowling and pool
- 13 Convention Center sitting up to 1,000 persons
- 14 On 13th floor panoramic café
- 15 Restaurants
- 16 Aquapark & SPA
- 17 Beach Bar
- 18 Open toilet and shower for sunbathers
- Outdoor pool on the roof – Infinity Edge as well as sauna and jacuzzi with a view of the sea
- Sky Molo – a glass, sky terrace
- 19 Hilton Świnoujście Resort & Spa
- 20 Outdoor jacuzzi open all year
- 21 Restaurants and Sushi Bar&Grill
- 22 Wellness

12 Worth knowing...

- 12.1 **What is the form of ownership of holiday apartments?**
Each apartment is a separate premise with a separate land register, giving the possibility of free sale on the secondary market and the establishment of any mortgages. It is a form of ownership – such as residential premises.
- 12.2 **Will I be able to sell the apartment at any time?**
Yes of course! The apartment is a separate premise with a land register, so each owner can dispose of it freely. However, in cases where an apartment is being managed by Zdrojowa, we reserve the right of pre-emption. Based on our many years of experience, we are confident that as other customers you will want to retain ownership as an attractive investment and holiday destination for many years. However, if the owner decides to sell the apartment, it is unique for real estate developers that we deal the secondary market, and all before made profit.
- 12.3 **How can I make money on the apartment?**
Upon entering into a long-term lease agreement, the apartment owner has 50% share in the revenues from the rent. Apartment maintenance costs to be borne by the operator*.
- 12.4 **Will I be able to use my holiday apartment?**
Yes of course! Even in case of the apartment being managed by Zdrojowa Invest, you can use it as a member of the Zdrojowa Club, and relax in any of Zdrojowa Invest investments, in the mountains or by the sea, under the terms of ownership. Besides, every owner can have unlimited use of swimming pools, saunas and Jacuzzi and receive a 10% discount on all additional services such as. Restaurants or wellness.
- 12.5 **What is the minimum investment level?**
Prices of our luxury holiday apartments (ready to move-in) guaranteed rental management system start from 399 thousand PLN net** (depending on the investment).
- 12.6 **May I deduct VAT from the apartment purchase gross price if I am not an entrepreneur or owner of a company?**
Yes. Even individuals can deduct VAT. Our tax adviser can help or just provide you with professional advice. All free of charge.

* Excl. owner's property tax and building reserve fee in condominium association

** as at Q2 2021



- Legenda**
- Lokalizacja Baltic Park Fort
Location of the Baltic Park Fort
 - Lokalizacja pozostałych inwestycji
Other investments' location
 - Połączenia lotnicze
Plane connections

* 2023-2025, Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju RP
Ministry of Infrastructure and Development of the Republic of Poland (MIIR)

Tunel na wyspę Uznam (Świnoujście) do 2022
The tunnel to the Usedom island (Świnoujście) in 2022

Odległości do Świnoujścia Distance to Świnoujście

Samochodem / By car	Samolotem / By airplane
Heringsdorf Airport 20 min / 10 km	Warszawa Chopin Airport 70 min
Goleniów Airport 70 min / 73 km	→ Szczecin Goleniów Airport 70 min
Warszawa 660 km	Kraków Airport im. Jana Pawła II 75 min
Berlin 240 km	→ Szczecin Goleniów Airport 75 min
Poznań 330 km	
Szczecin 110 km	Pociągiem / By train
Gdańsk 350 km	Warszawa Centralna ca. 9 h
Bydgoszcz 315 km	→ Świnoujście
Toruń 370 km	Poznań Główny ca. 4,5 h
Wrocław 460 km	→ Świnoujście
Łódź 555 km	Wrocław Główny ca. 7 h
Kraków 735 km	→ Świnoujście

**Kontakt
Contact**

+48 91 40 40 440

- Biuro w Świnoujściu / Office in Świnoujście**
- al. Baltic Park Molo 2 (Radisson Blu Resort, Świnoujście)
72-600 Świnoujście
Poland
- Biuro w Kołobrzegu / Office in Kołobrzeg**
- ul. Sułkowskiego 9 (Marine Hotel***** & Ultra Marine)
78-100 Kołobrzeg
Poland
- Biuro w Szklarskiej Porębie / Office in Szklarska Poręba**
- ul. Jedności Narodowej 1
58-580 Szklarska Poręba
Poland
- Biuro w Warszawie / Office in Warsaw**
- ul. Marszałkowska 72
00-545 Warszawa
Poland

Lokalizacja Location

Baltic Park Fort & Loft
ul. Uzdrowskowa 36, 38, 40, 42
72-600 Świnoujście, Poland

Lokalizacja inwestycji
Investment location





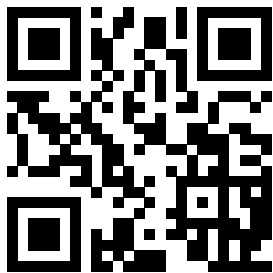
ZAINWESTUJ I ZARABIAJ PODWÓJNIE!
INVEST AND EARN DOUBLE!

Wszystkie symulacje, w tym finansowe, a także elementy graficzne, odzwierciedlają założenia inwestycji w apartamenty wakacyjne, planowany charakter, skalę i ducha budynków oraz zagospodarowanie terenu.

Warunki i założenia finansowe, ostateczny kształt inwestycji, jej wyposażenie i kolorystyka oraz użyte materiały mogą ulec zmianie.
Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa.
Szczegóły dostępne są w Dziale Sprzedaży Zdrojowa Invest.

All simulations, incl. financial, and graphic elements reflect the assumptions of the investment in holiday apartments, planned character, scale and spirit of the buildings, interiors and terrain development.

Certain conditions and financial assumptions, final shape of the investment, its fittings, equipment, colouring and materials may undergo a change.
This presentation does not constitute an offer in any jurisdiction.
Details are available in Zdrojowa Invest Sales Office.



Baltic Park™

Loft

Świnoujście