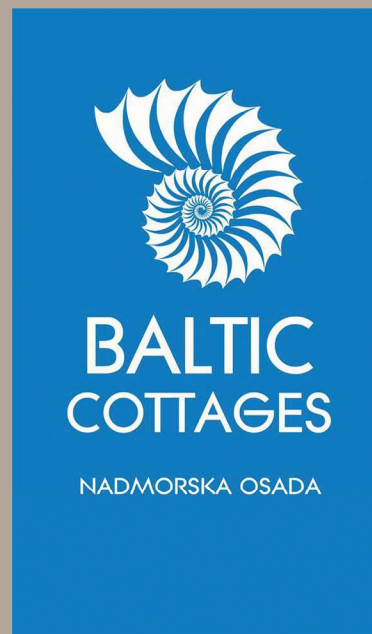


# OFERTA INWESTYCYJNA



BUDYNEK E  
MIESZKANIE NR 5



**BALTIC  
COTTAGES**  
NADMORSKA OSADA

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA LOKALU



BALTIC  
COTTAGES

NADMORSKA OSADA



**g**architekci  
gajownik & muszyński

PRZYKŁADOWA ARANŻACJA LOKALU



# BALTIC COTTAGES



TUTAJ CZAS BIEGNIE INACZEJ

# PLAN OSADY

BUDYNEK A - sprzedane

BUDYNEK B - sprzedane

BUDYNEK C - sprzedane

BUDYNEK D - na sprzedaż

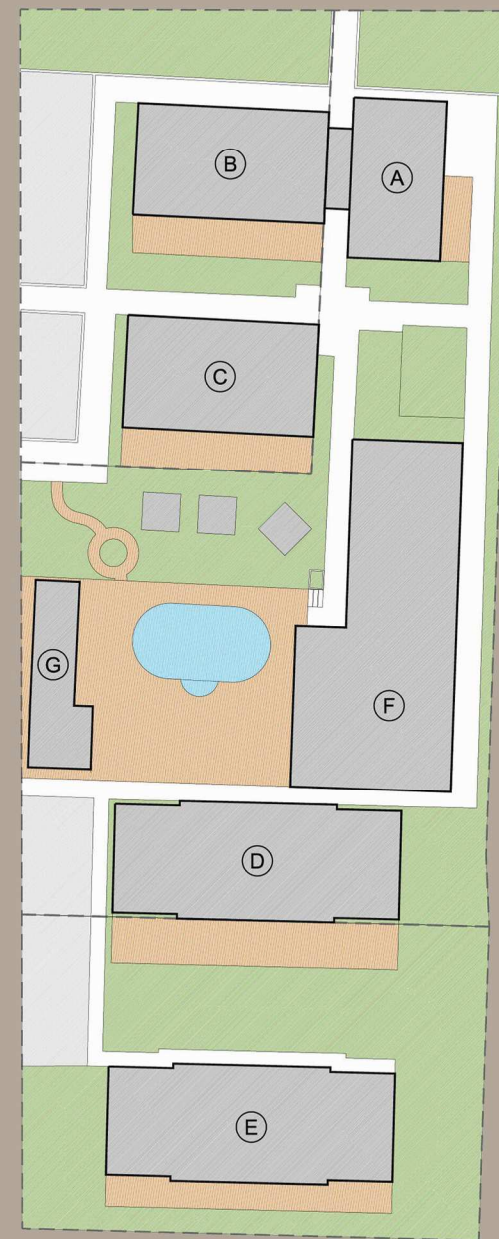
**BUDYNEK E - na sprzedaż**

BUDYNEK F

- recepcja
- sala multifunkcyjna
- przestrzeń eventowa

BUDYNEK G

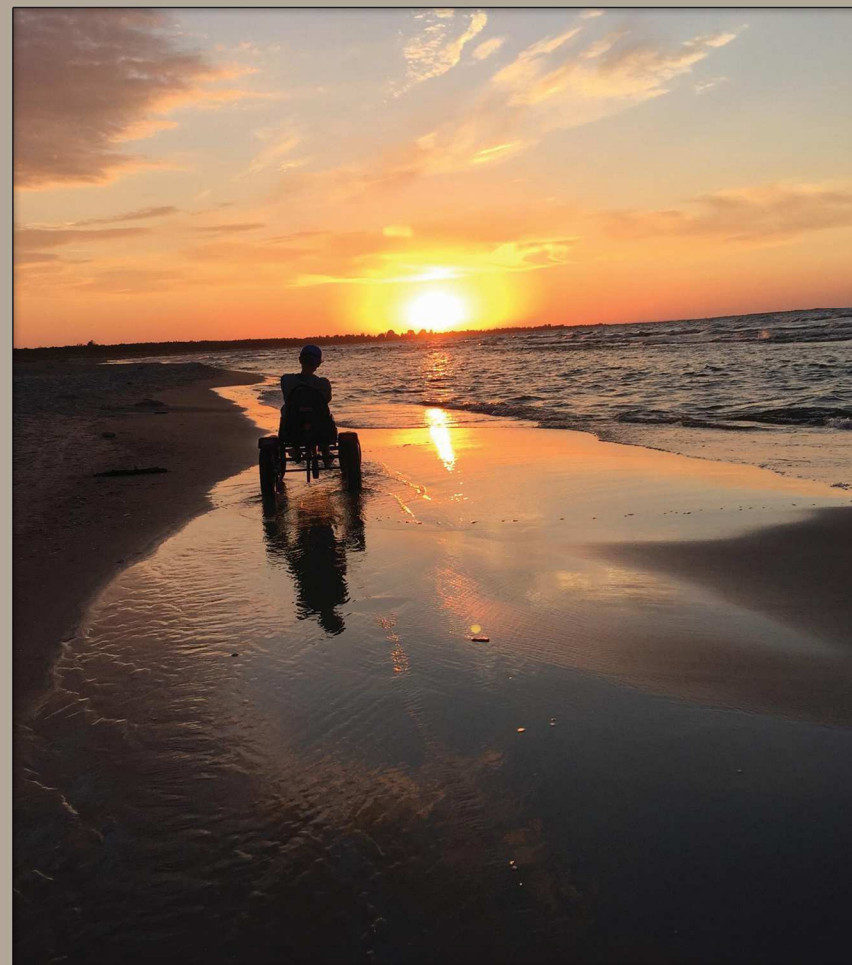
- letni grill



## **BALTIC COTTAGES**

### BUDYNEK E

APARTAMENTY TO 10 NIEZALEŻNYCH  
LOKALI O ZRÓŻNICOWANEJ  
POWIERZCHNI (31,33-59,65M<sup>2</sup>).  
KAŻDE Z MIESZKAŃ TO PEŁNA FORMA  
WYDZIELONEJ WŁASNOŚCI,  
W SKŁAD KTÓREGO WCHODZĄ  
1 LUB 2 SYPIALNIE HOTELOWE,  
SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM  
BALKON LUB TARAS.





  
BALTIC  
COTTAGES  
NADMORSKA OSADA

 **architekci**  
gajownik & muszyński

## BUDYNEK E - MIESZKANIE NR 5

APARTAMENT O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ 38,77M<sup>2</sup>, DLA 3-6 OSÓB, W SKŁAD KTÓREGO WCHODZI:  
SALON Z ANEKSEM KUCHENNYM Z JADALNIĄ WYPOSAŻONY W LODÓWKĘ, PŁYTĘ GRZEWczą, NACZYNIA I SZTUĆCE.  
ZNAJDUJE SIĘ TAM RÓWNIEŻ KOMFORTOWA TRZYOSOBOWA, ROZKŁADANA SOFA I FOTEL ORAZ TV. W KAŻDYM  
POMIESZCZENIU ZNAJDUJĄ SIĘ DUŻE SZAFY UBRANIOWE Z LUSTREM ORAZ DUŻE DRZWI BALKONOWE. SA DWIE  
SYPIALNIE, KAŻDNA WYPOSAŻONA W KOMFORTOWE ŁÓŻKA MAŻEŃSKIE, W JEDNYM POMIESZCZENIU JEST  
MOŻLIWOŚĆ ROZDZIELENIA ŁÓŻKA NA DWA POJEDYNCZE. ŁAZIENKA Z DUŻYM PRYSZNICEM I SUSZARKĄ.

# PODSTAWOWE KOSZTY INWESTYCJI

- Wartość inwestycji 229.000zł za apartament w stanie deweloperskim
- Wartość wykończenia apartamentu z wykończeniem niezbędnym do wynajmu okazjonalnego 35.000zł
- Wyposażenie obejmuje: drzwi, materiały, meble, zabudowę kuchenną, wykończenie łazienki, wyposażenie tarasów.



# STRUKTURA LOKALU

W skład apartamentu nr 5 wchodzi:

- 2 sypialnie z łóżkami małżeńskimi, w jednej z możliwością rozłożenia na 2 pojedyncze
- łazienka z prysznicem i suszarką
- salon z komfortową rozkładaną sofą
- aneks kuchenny z jadalnią wyposażony w lodówkę, płytę grzewczą, naczynia i sztucce
- TV
- zasłony całkowicie zaciemniające pokój
- 3 zestawy szaf ubraniowych



# ZASADY PODZIAŁU PRZYCHODU POMIĘDZY INWESTOREM I OPERATOREM

TABELA SYMULACJI PRZYCHODÓW W SYSTEMIE DAY BY DAY

|                                                                | WARTOŚĆ STAWEK DZIENNYCH                                                                                                                       |                |                    |                        |                        |                                                     |                                                     |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| OŚRODEK WYPOCZYNKOWY<br>BALTIC COTTAGES<br>STAWKA ZA LOKAL     | WYSOKI<br>SEZON                                                                                                                                | NISKI<br>SEZON | DŁUGIE<br>WEEKENDY | 50 DNI WYSOKI<br>SEZON | 60 DNI WYSOKI<br>SEZON | 50 DNI WYSOKI<br>SEZON + 30 DNI<br>NISKI + WEEKENDY | 50 DNI WYSOKI<br>SEZON + 50 DNI<br>NISKI + WEEKENDY |
| PRZYCHÓD CAŁKOWITY                                             | 495,00zł                                                                                                                                       | 295,00zł       | 495,00zł           | 24 750,00zł            | 29 700,00zł            | 39 540,00zł                                         | 45 440,00zł                                         |
| WARIANT I<br>sprzedaż własna operatora                         | PRZYCHÓD CAŁKOWITY - prowizja<br>serwisowa operatora 35% =<br>PRZYCHÓD INWESTORA                                                               |                |                    | 16 087,50zł            | 19 0337,50zł           | 25 701,00zł                                         | 29 536,00zł                                         |
| WARIANT II<br>sprzedaż pakietowa przez<br>portale rezerwacyjne | PRZYCHÓD CAŁKOWITY - prowizja<br>portalów rezerwacyjnych 30% = PRZYCHÓD<br>PRZYCHÓD - prowizja serwisowa<br>operatora 30% = PRZYCHÓD INWESTORA |                |                    | 12 127,50zł            | 14 553,00zł            | 19 374,60zł                                         | 22 265,60zł                                         |

\*DŁUGIE WEEKENDY: SYLWESTER, WIELKANOC, MAJÓWKA, BOŻE CIAŁO  
\*PODANE CENY SA CENAMI BRUTTO

# ZASADY PODZIAŁU PRZYCHODU POMIĘDZY INWESTOREM I OPERATOREM

TABELA SYMULACJI PRZYCHODÓW W SYSTEMIE TYGODNIOWYM

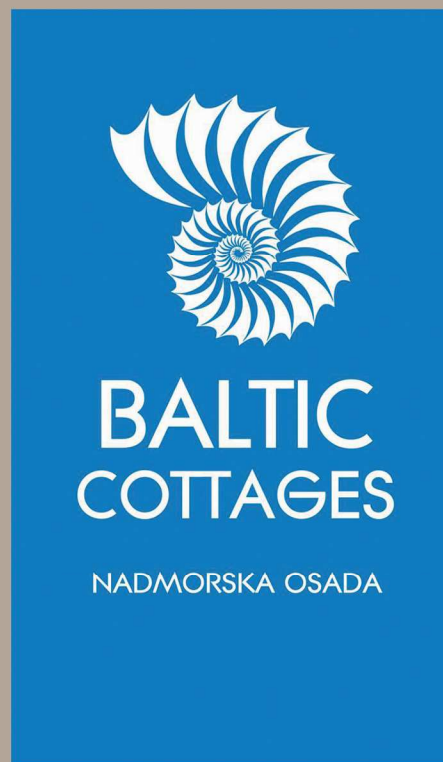
|                                                                | WARTOŚĆ STAWEK TYGODNIOWYCH                                                                                                                    |             |                 | 8 TURNUSÓW             | 10 TURNUSÓW                                  | 12 TURNUSÓW                                 | 12 TURNUSÓW +                                                     |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------|------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| OŚRODEK WYPOCZYNKOWY<br>BALTIC COTTAGES<br>STAWKA ZA LOKAL     | WYSOKI SEZON                                                                                                                                   | NISKI SEZON | DŁUGIE WEEKENDY | 8 TYGODNI WYSOKI SEZON | 8 TYGODNI WYSOKI SEZON +<br>2 TYGODNIE NISKI | 8 TYGODNI WYSOKI SEZN +<br>4 TYGODNIE NISKI | 8 TYGODNI WYSOKI SEZON<br>+ 4 TYGODNIE NISKI +<br>DŁUGIE WEEKENDY |
| PRZYCHÓD CAŁKOWITY                                             | 2 980,00zł                                                                                                                                     | 1 890,00zł  | 695,00zł        | 23 840,00zł            | 27 620,00zł                                  | 31 780,00zł                                 | 34 560,00zł                                                       |
| WARIANT I<br>sprzedaż własna operatora                         | PRZYCHÓD CAŁKOWITY - prowizja<br>serwisowa operatora 35% =<br>PRZYCHÓD INWESTORA                                                               |             |                 | 15 496,00zł            | 17 953,00zł                                  | 20 657,00zł                                 | 22 464,00zł                                                       |
| WARIANT II<br>sprzedaż pakietowa przez<br>portale rezerwacyjne | PRZYCHÓD CAŁKOWITY - prowizja<br>portalów rezerwacyjnych 30% = PRZYCHÓD<br>PRZYCHÓD - prowizja serwisowa<br>operatora 30% = PRZYCHÓD INWESTORA |             |                 | 11 681,60zł            | 13 533,80zł                                  | 15 572,20zł                                 | 16 934,40zł                                                       |

\*DŁUGIE WEEKENDY: SYLWESTER, WIELKANOC, MAJÓWKA, BOŻE CIAŁO  
\*PODANE CENY SA CENAMI BRUTTO



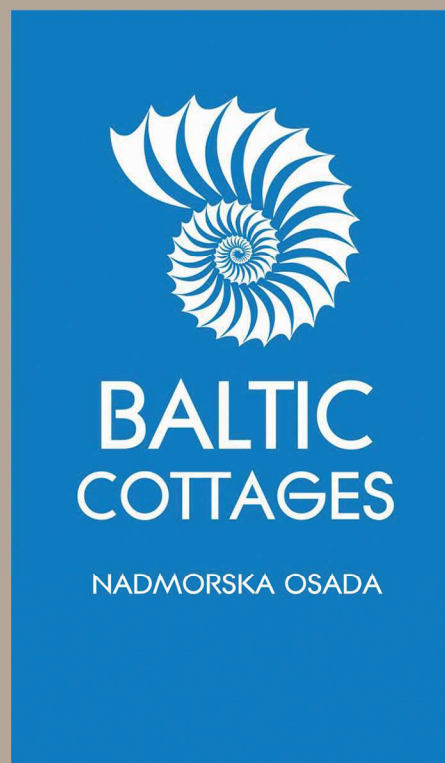
## BATLTIC COTTAGES

BEZPIECZNA INWESTYCJA W SPOKOJNEJ NADMORSKIEJ OKOLICY, W SĄSIEDZTWIE TRÓJMIASTA REZERWATÓW PRZYRODY, BURSZTYNOWEJ DZIKIEJ PLAŻY - GDZIE KAŻDY WYPOCZYWA W SPOKOJNYM RYTMIE NATURY.



“Zapraszam do wspólnej inwestycji nad polskim  
morzem w Mikoszewie”

-architekt Szymon Muszyński



**BALTIC COTTAGES SP. Z O.O.**

UL. WCZASOWA 2C, 82-103 MIKOSZEWO, KRS 0000573026, NIP:579225698

**S&S NIERUCHOMOŚCI SP. Z O.O.**

UL. POZNAŃSKA 7, 85-129 BYDGOSZCZ, KRS 0000476789, NIP:9532640578

TELEFON KONTAKTOWY: +48508460148, EMAIL: SPRZEDAZ@AMBERCOTTAGE.PL