

Z D R O J O W A
I N V E S T TM

2023 - 2026

 **VacationClub**[®]
Resort Dźwirzyno



Dźwirzyno k. Kołobrzegu



Dźwirzyno k. Kołobrzegu

1

Atuty

2

Inwestor

3

Lokalizacja

4

Dźwirzyno

5

Architektura

6

Atrakcje i udogodnienia

7

Apartament: wypoczynek i inwestycja

8

Apartamenty

9

Zagospodarowanie terenu

10

Operator

11

Kontakt i lokalizacja

Nowoczesne miejsce rodzinnego wypoczynku przepełnione zielenią

1 Atuty

- 1.1 Zdrojowa Invest – renomowany deweloper apartamentów i hoteli w Polsce, z ponad 15 letnim doświadczeniem na rynku oraz kilkunastoma zrealizowanymi inwestycjami w górach i nad morzem.
- 1.2 VacationClub – doświadczony operator apartamentów wakacyjnych nad Morzem Bałtyckim i w górach. Profesjonalny operator najmu krótkoterminowego i polski serwis rezerwacyjny. Jedyna w Polsce sieć apartamentów wakacyjnych łącząca swobodne pobyty w apartamentach z usługami w 5-gwiazdkowych hotelach – tzw. #Hotelowy Standard™ (gastronomia, baseny, strefy SPA&Wellness, kluby zabaw dla dzieci).
- 1.3 Atrakcyjna lokalizacja – 8 min pieszo do plaży, w zacisznym miejscu, a zarazem w centrum Dźwirzyna, w pobliżu restauracji, kawiarni, barów, sklepów oraz wielu innych turystycznych atrakcji.
- 1.4 Zewnętrzny basen i „park wodny” dla dzieci ze zjeżdżalniami. Strefy wypoczynku i place zabaw otoczone zielenią.
- 1.5 Wyjątkowa architektura i design – efektowna elewacja z elementami drewna i zieleni. Reprezentacyjny 2-kondygnacyjny hol wejściowy.
- 1.6 Wykończone i umeblowane 1, 2, 3 – pokojowe apartamenty z aneksami kuchennymi.
- 1.7 Ekologiczne rozwiązania jak panele fotowoltaiczne, dla części wspólnych, przekładające się na niskie koszty utrzymania. Ładowarki dla samochodów elektrycznych.

Inwestor

>15

lat na rynku

>17

inwestycji w portfolio, w tym 2 w realizacji

>1000

pracowników

>2000

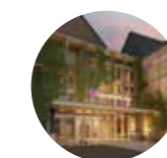
apartamentów

Zdrojowa Invest to solidny deweloper posiadający wieloletnie doświadczenie w realizacji wysokiej klasy obiektów apartamentowych i hoteli z bogatą infrastrukturą w najbardziej prestiżowych lokalizacjach w północnej i południowej Polsce.

Zdrojowa Invest posiadając wewnętrzny dział architektoniczny współpracuje z najlepszymi polskimi architektami i designerami projektującymi bryły, wnętrza a także nowoczesne przestrzenie publiczne. Inwestycje Zdrojowej niejednokrotnie zdobywały nagrody architektoniczne a także liczne wyróżnienia branżowe.



Inwestycje w budowie



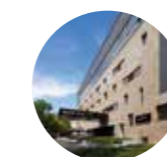
VacationClub Resort
ul. Wczasowa 8
78-131 Dźwirzyno
www.vacationclubresort.pl



Baltic Park LOFT
ul. Uzdrowska 42
72-600 Świnoujście
www.balticparkloft.pl



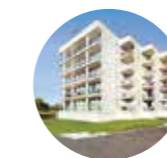
Inwestycje zrealizowane



Royal Tulip Sand
ul. Zdrojowa 3
78-100 Kołobrzeg
www.royaltulipsand.pl



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



Ultra Marine
ul. Sułkowskiego 9 A
78-100 Kołobrzeg
www.ultra-marine.pl



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



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



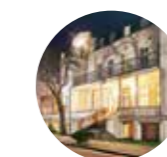
Diune Hotel****
ul. Sułkowskiego 4 C
78-100 Kołobrzeg
www.diunehotel.pl



Diune Resort
ul. Sułkowskiego 4 B
78-100 Kołobrzeg
www.diunehotel.pl



Baltic Park Molo Apartments
al. Baltic Park Molo 1, 3
72-600 Świnoujście,
www.balticpark-molo.pl



Jantar Hotel* & SPA**
ul. Rafińskiego 12
78-100 Kołobrzeg
www.jantarspa.pl



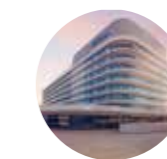
Radisson Blu Resort Świnoujście
al. Baltic Park Molo 2
72-600 Świnoujście
www.radissonblu.com/resort-swinoujście



Boulevard Residence
ul. Kościuszki 20 A
78-111 Ustronie Morskie
www.blvd.pl/residence



Baltic Park Fort
ul. Uzdrowska 36, 38, 40
72-600 Świnoujście
www.balticpark-fort.pl



Hilton Świnoujście Resort & Spa
al. Baltic Park Molo 4
72-600 Świnoujście
www.swinoujścieresortandspa.hilton.com



Radisson Hotel Szklarska Poręba
ul. Osiedle Podgórze 1 F
58-500 Szklarska Poręba
www.radissonszklarska.pl



Radisson Resort Kołobrzeg
ul. Morawskiego 10
78-100 Kołobrzeg,
www.radissonkolobrzeg.pl





Zaciszna enklawa w centrum malowniczego kurortu

3 Atrakcyjna lokalizacja

- 3.1 Zlokalizowany w centrum nadmorskiego kurortu.
- 3.2 8 min spacerem do szerokiej i piaszczystej plaży, z wybrzeżem otoczonym lasami sosnowymi.
- 3.3 Kameralne, zielone otoczenie obiektu, a zarazem w bliskiej odległości do restauracji, kawiarni, barów i pozostałych atrakcji turystycznych.
- 3.4 Między Morzem Bałtyckim a jeziorem Resko Przymorskie - idealne miejsce i warunki do uprawiania sportów wodnych takich jak windsurfing, kitesurfing, kajakarstwo czy żeglarstwo.
- 3.5 Zaledwie 13 km do Kołobrzegu.

Kameralny kurort z wieloma atrakcjami otoczony piękną naturą

4 Dźwirzyno k. Kołobrzegu

- 4.1 Miejscowość turystyczna z jedną z najszerszych plaż oraz z jednym z najczystszych morskich kąpielisk w Polsce.
- 4.2 13 kilometrów od Kołobrzegu.
- 4.3 Jezioro Resko Przymorskie - dawna zatoka morska oddzielona dziś od morza 300-metrowej szerokości mierzeją. Połączone z morzem kanałem o długości 1300 metrów. Przy jeziorze znajduje się nowoczesny port, przystań oraz wypożyczalnia sprzętu pływającego. Idealne miejsce dla amatorów sportów wodnych oraz wędkowania.
- 4.4 Wydmę Dźwirzyna porośniętą lasem sosnowym nadają szczególnego uroku i tworzą unikalny mikroklimat.
- 4.5 Pomniki przyrody – 16 dębów szypułkowych rosnących wzdłuż głównej ulicy Dźwirzyna liczące ok. 250 lat.
- 4.6 Liczne ścieżki rowerowe m.in. szlak wokół jeziora Resko (52 km), nadmorska międzynarodowa trasa rowerowa (24,5 km), szlak „Ku Stońcu” (40 km).
- 4.7 Ścieżka zdrowia rozciągająca się na długości 1600 m położona w posiadającej niepowtarzalny mikroklimat nadmorskiej strefie sosnowego lasu.
- 4.8 Obszary programu Natura 2000, Trzebiatowsko-Kołobrzeski Pas Nadmorski oraz obszar ochrony ptaków “Wybrzeże Trzebiatowskie”.
- 4.9 Gminne Centrum Sportu i Rekreacji z halą sportową do halowej piłki nożnej, piłki ręcznej, koszykówki, siatkówki, tenisa ziemnego i badmintonu, a także z salą fitness i siłownią. Obiekt posiada również boiska do siatkówki i koszykówki, korty tenisowe, skate park, plac do jazdy na rolkach, zimną lodowisko, pole minigolfa, oraz place zabaw dla dzieci.



Nowoczesny minimalistyczny design i wszechobecna zieleń

5 Architektura

- 5.1 Nowoczesna i przyjazna bryła budynku z elementami drewna.
- 5.2 3-kondygnacyjny budynek z reprezentacyjnym przestronnym holm wejściowym.
- 5.3 Dominującym elementem projektu jest bujna zieleń, którą tworzą zarówno charakterystyczne dla polskiego wybrzeża sosny, jak również roślinność trawiasta, porastająca wydmy, oraz roślinność pnąca, winorośle oraz roślinność pnąca bluszczem oplatające cały budynek.
- 5.4 Przestronny dziedziniec z zewnętrznym basenem rekreacyjnym, „parkiem wodnym” dla dzieci i plażą z leżakami.
- 5.5 Proekologiczne rozwiązania zgodnie z programem Zdrojowa Eco Friendly: panele fotowoltaiczne dla części wspólnych, oświetlenie LED, eco windy, energooszczędny system ogrzewania za pomocą centrali wentylacyjnej z rekuperacją oraz ładowarki samochodów elektrycznych.
- 5.6 Wysoki standard wykończenia.





Rodzinny wypoczynek i wodne atrakcje w nowoczesnym obiekcie

6 Atrakcje i udogodnienia

- 6.1 Basen zewnętrzny z wydzielonym „parkiem wodnym” dla dzieci ze zjeżdżalnią oraz plażą z leżakami.
- 6.2 Kreatywne strefy zabaw i wypoczynku dla dzieci zaprojektowane zgodnie z najnowszymi trendami i zastosowaniem naturalnych materiałów.
- 6.3 Kamealne strefy wypoczynku w otoczeniu przyrody.
- 6.4 „Digital key” – innowacyjny system otwierania drzwi za pomocą smartphona.
- 6.5 Atrakcje turystyczne, restauracje, kawiarnie i bary w zasięgu 5-minutowego spaceru.
- 6.6 Stojaki na rowery, parking zewnętrzny, ładowarki samochodów elektrycznych
- 6.7 Fotowoltaika dla części wspólnych.

Wypoczywasz, korzystasz z apartamentu, zarabiasz na wynajmie

7 Apartament: wypoczynek i inwestycja

- 7.1 Możliwość oddania apartamentu w zarządzanie doświadczonemu operatorowi – VacationClub.
- 7.2 Wakacje we własnym apartamencie.
- 7.3 Klub Hotelarza. Wypoczywaj w apartamentach VacationClub w całej Polsce.
- 7.4 Atrakcyjna dla turystów lokalizacja inwestycji: w centrum kurortu i blisko plaży.
- 7.5 Dźwirzyno - popularna wśród turystów miejscowość wypoczynkowa i destynacja wakacyjna.
- 7.6 Wg danych GUS powiat kołobrzeski jest od lat w czołówce regionów pod względem liczby udzielonych noclegów polskim i niemieckim turystom.





Nadmorski design z elementami boho

- 8 Apartamenty 1, 2, 3 – pokojowe apartamenty o powierzchniach od 21 do 47 m².
- 8.1 1, 2, 3 – pokojowe apartamenty o powierzchniach od 21 do 47 m².
- 8.2 Apartamenty z aneksem kuchennym.
- 8.3 Apartamenty wykończone i wyposażone w wysokim standardzie.
- 8.4 Wszystkie apartamenty posiadają tarasy, część z nich wyjście na patio z basenem.



Przykładowe apartamenty

209

kondygnacja / level 2

Apartament 1-pokojowy / 1-room apartment

Powierzchnia / Floor area 23 m²

Liczba pomieszczeń / No. of rooms 2

Rodzaj lokalu / Property type apartament / apartment

Powierzchnie dodatkowe / Additional areas taras / terrace

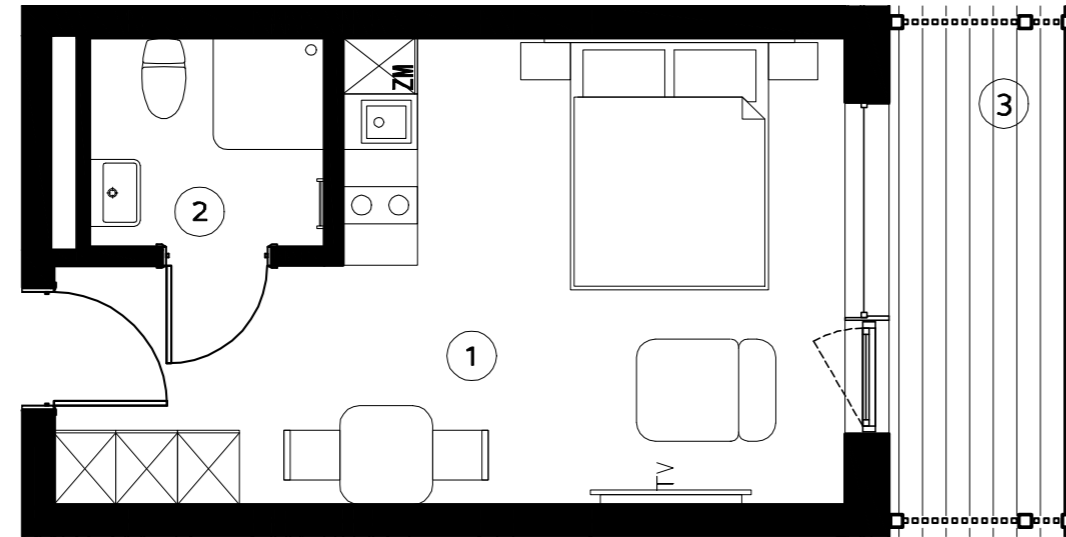
Zestawienie powierzchni

1 Salon z aneksem kuchennym / Living room and kitchenette 19,8 m²

2 Łazienka / Bathroom 3,2 m²

Razem 23 m²

3 taras / terrace 5,6 m²



105

kondygnacja / level 1

Apartament 2-pokojowy / 2-room apartment

Powierzchnia / Floor area 34,8 m²

Liczba pomieszczeń / No. of rooms 3

Rodzaj lokalu / Property type apartament / apartment

Powierzchnie dodatkowe / Additional areas taras / terrace

Zestawienie powierzchni

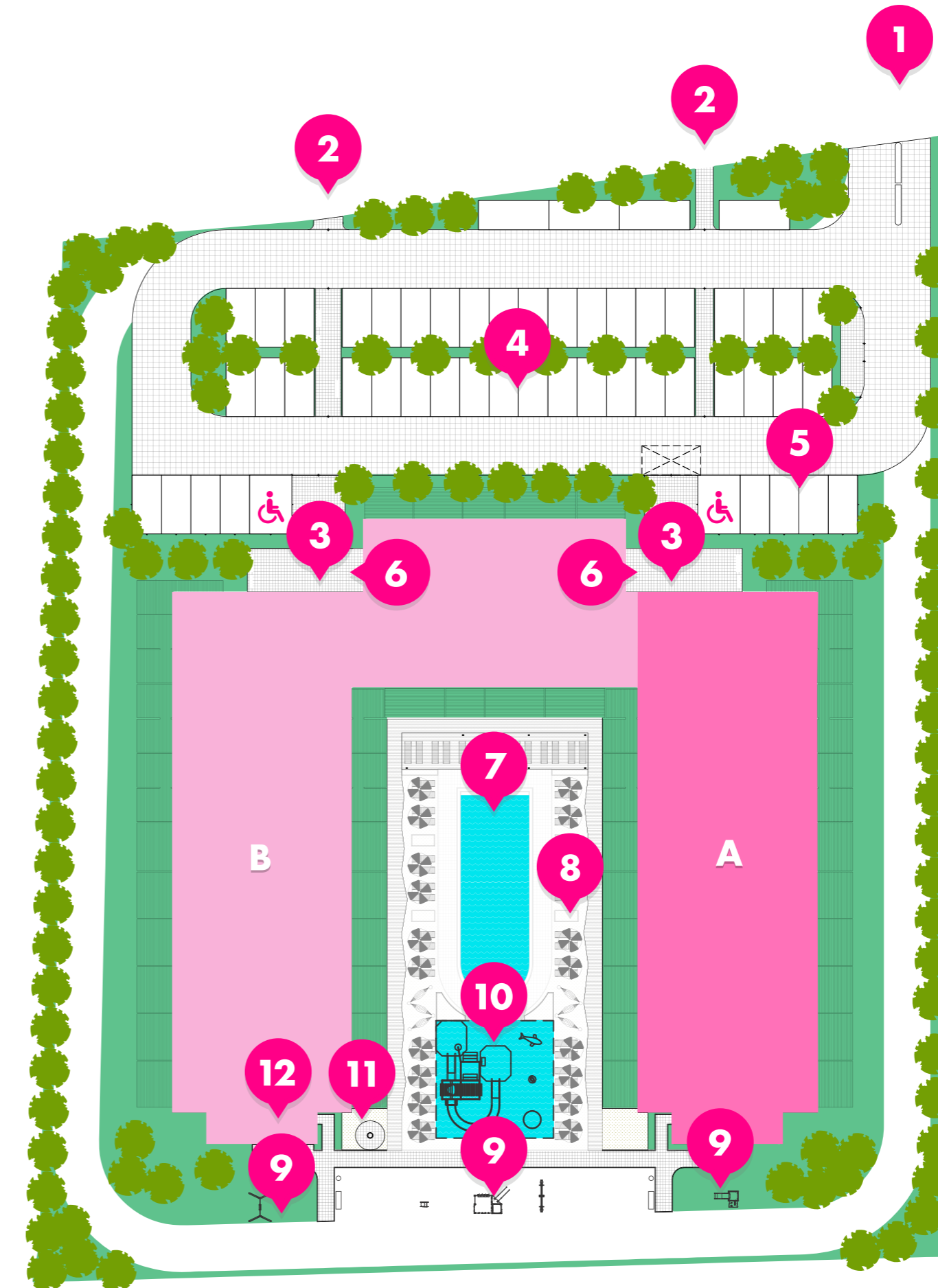
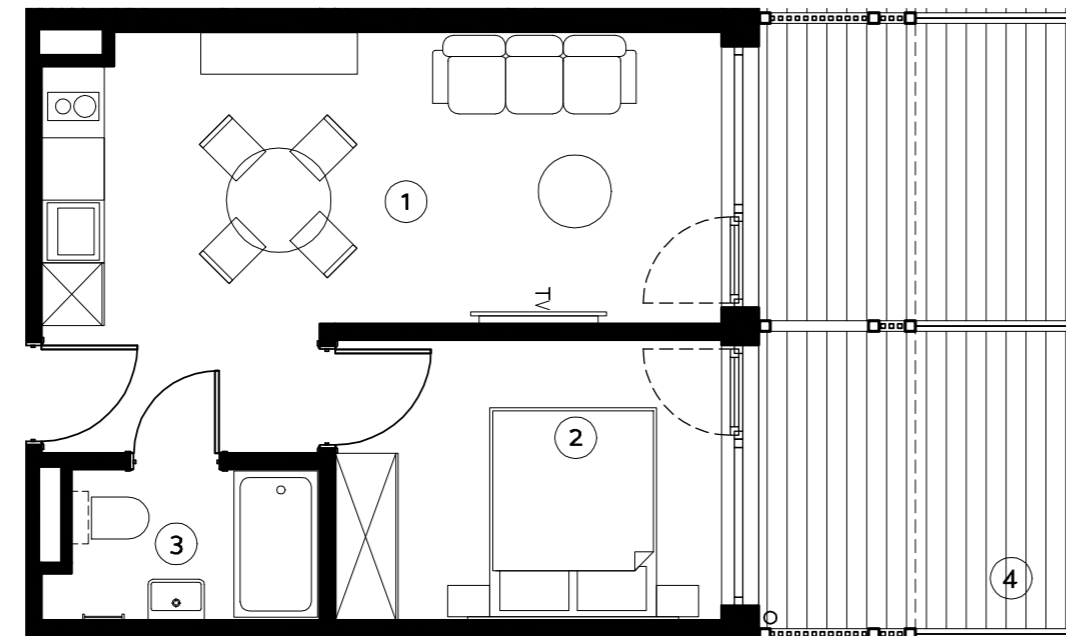
1 Salon z aneksem kuchennym / Living room and kitchenette 21,3 m²

2 Pokój / Bedroom 9,9 m²

3 Łazienka / Bathroom 3,6 m²

Razem 34,8 m²

4 taras / terrace 17,4 m²



Legenda

- 1 Wjazd do Vacation Club Resort
- 2 Wejścia do Vacation Club Resort
- 3 Wejścia główne do budynku
- 4 Parking
- 5 Miejsca postojowe z ładowarkami samochodów elektrycznych
- 6 Stojaki rowerowe
- 7 Basen zewnętrzny
- 8 Strefa wypoczynkowa z leżakami
- 9 Place zabaw dla dzieci
- 10 Park wodny dla dzieci
- 11 Prysznic zewnętrzny
- 12 WC
- A Pierwszy etap - w sprzedaży (aktualnie 51 apartamentów)
- B Drugi etap - w przygotowaniu do realizacji (aktualnie 75 apartamentów)

Skuteczny operator – koncept VacationClub.

Przełącz nam klucze i obowiązki.
Zarabiaj na wynajmie bez wysiłku.

10 Operator

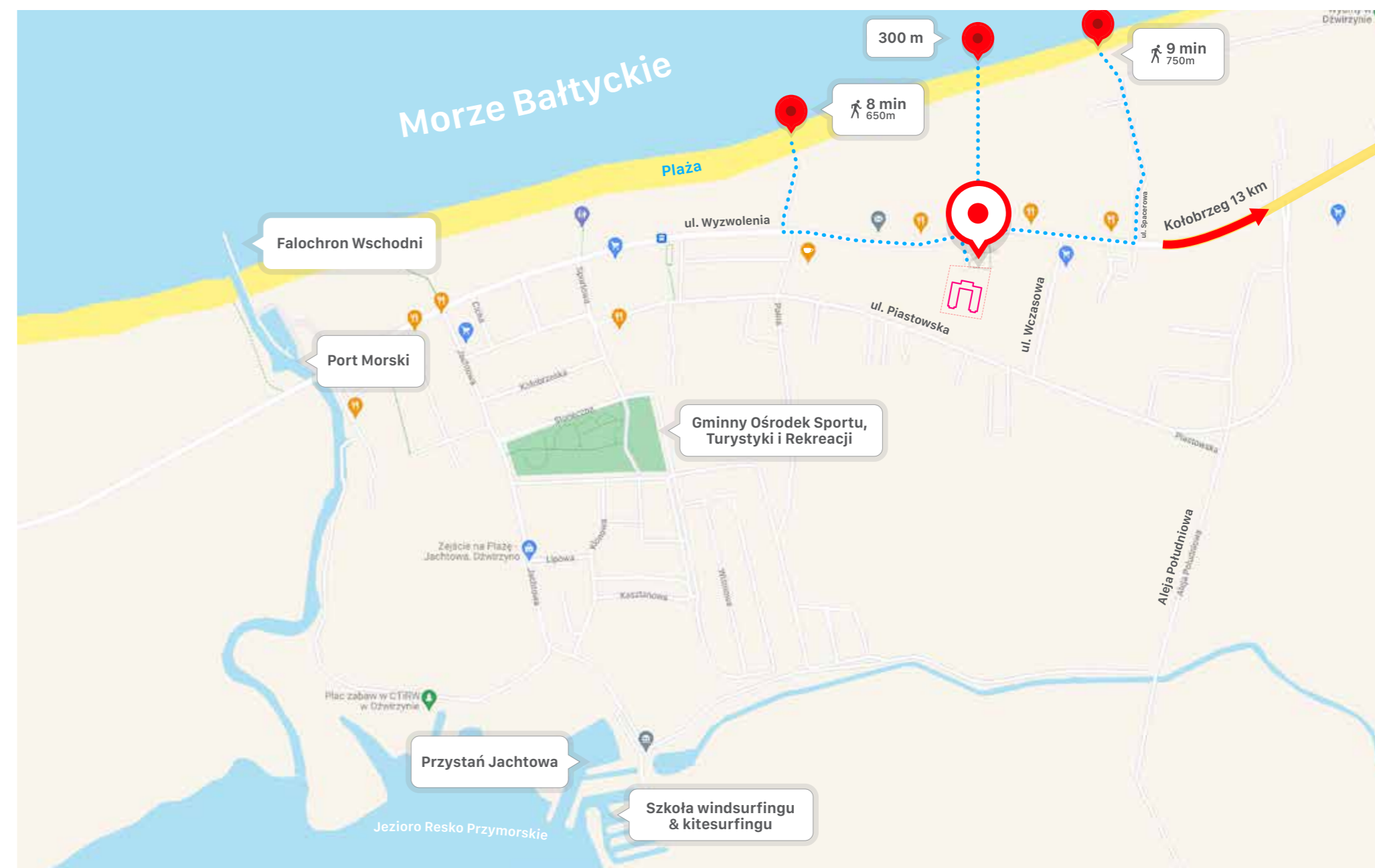
- 10.1 VacationClub – doświadczony operator apartamentów wakacyjnych nad Morzem Bałtyckim i w górach. Profesjonalny operator najmu krótkoterminowego i polski serwis rezerwacyjny. Jedyna w Polsce sieć apartamentów wakacyjnych łącząca swobodne pobyty w apartamentach z usługami w 5-gwiazdkowych hotelach – tzw. #Hotelowy Standard™ (gastrologia, baseny, strefy SPA&Wellness, kluby zabaw dla dzieci).
- 10.2 Wiedza i doświadczenie w zarządzaniu apartamentami oraz w sprzedaży noclegów. Know-how największej sieci hoteli w najpiękniejszych kurortach w Polsce.
- 10.3 Kompleksowa obsługa apartamentów – serwis sprząający i drobne naprawy.
- 10.4 Jasne zasady. Podgląd do systemu rezerwacyjnego w czasie rzeczywistym, pełna informacja o przychodach i obłożeniu apartamentu. Narzędzie do faktuowania.
- 10.5 Klub Hotelarza. Wypoczywaj w apartamentach VacationClub™ w całej Polsce.



Lokalizacja

VACATIONCLUB RESORT
ul. Wczasowa 8, 78-131 Dźwirzyno

Lokalizacja inwestycji



Odległości do Dźwirzyna

Samochodem

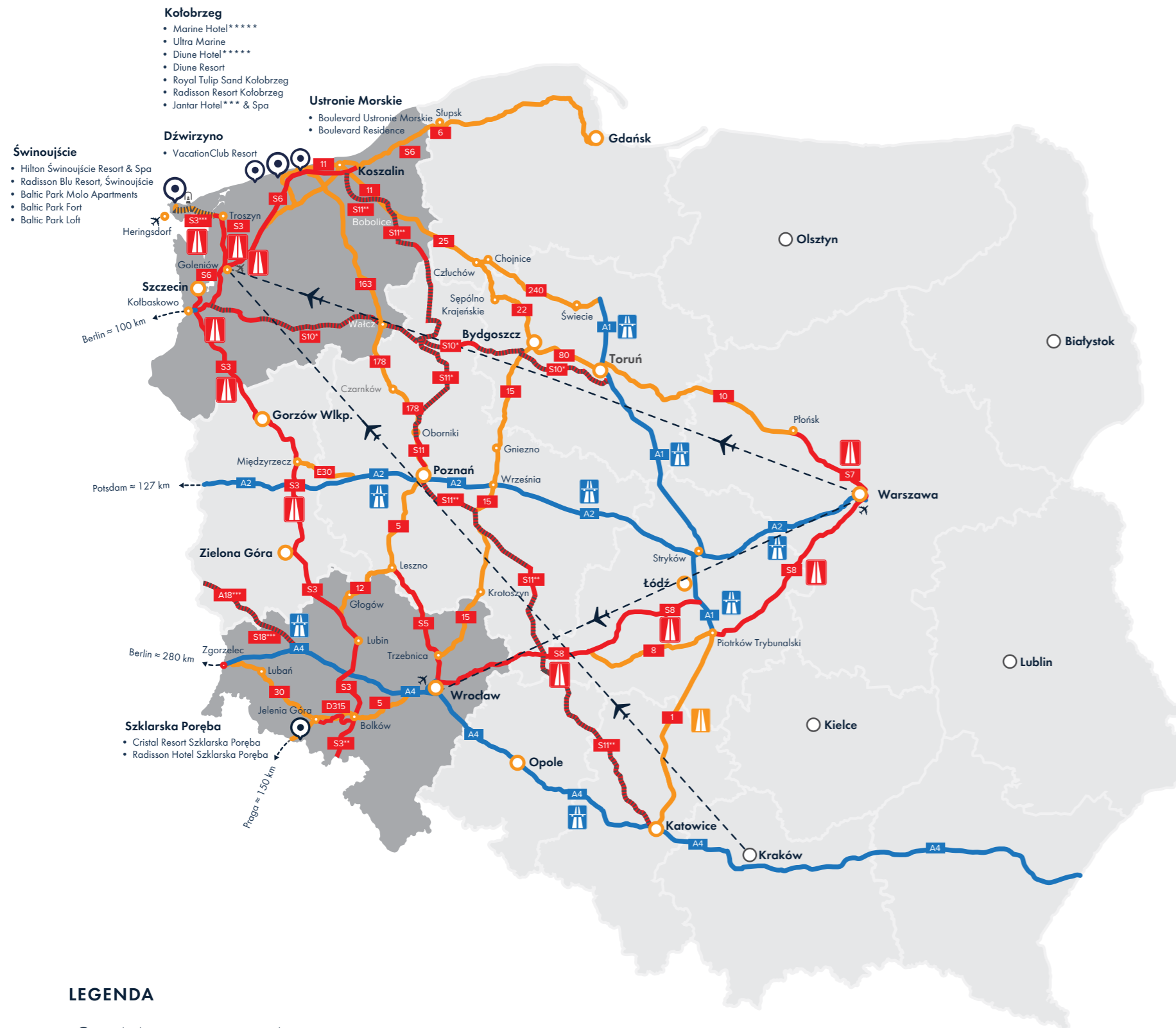
Pociągiem

Samolotem

Goleniów Airport 60 min / 92 km
Warszawa 560 km
Berlin 280 km
Poznań 270 km
Szczecin 135 km
Gdańsk 240 km
Bydgoszcz 245 km
Toruń 290 km
Wrocław 445 km
Łódź 495 km
Kraków 720 km

Warszawa Centralna
 → Kołobrzeg 5 h 20 min
Kraków Główny
 → Kołobrzeg 8 h
Poznań
 → Kołobrzeg 3 h 35 min
Wrocław
 → Kołobrzeg 5 h 30 min

Warszawa Chopin Airport
 → Szczecin Goleniów Airport 55 min
Kraków Airport im. Jana Pawła II
 → Szczecin Goleniów Airport 75 min



LEGENDA

- Lokalizacja inwestycji Zdrojowa Invest
- Połączenia lotnicze
- Połączenia drogowe:
 - w przygotowaniu
 - 2023, GDDKiA
 - 2024, GDDKiA
- Tunel na wyspę Uznam (Świnoujście)

Sprzedaż

**Z D R O J O W A
I N V E S T**

+48 91 40 40 440
 sprzedaz@zdrojowainvest.pl
 www.zdrojowainvest.pl

Biuro w Kołobrzegu
Office in Kołobrzeg



ul. Sułkowskiego 9
Marine Hotel*****
78-100 Kołobrzeg

Biuro w Świnoujściu
Office in Świnoujście



al. Baltic Park Molo 2
Radisson Blu Resort, Świnoujście
72-600 Świnoujście

Biuro w Warszawie
Office in Warsaw



ul. Marszałkowska 72
Kamienica Taubenhausa
00-545 Warszawa

Biuro w Szklarskiej Porębie
Office in Szklarskiej Porębie



ul. Jedności Narodowej 1
58-580 Szklarska Poręba

Operator

VacationClub
Resort Dźwirzyno

+48 58 58 58 058
 hotelarz@vacationclub.pl
 www.vacationclub.pl



Dźwirzyno k. Kołobrzegu
www.vacationclubresort.pl

Wszystkie symulacje, w tym finansowe, i elementy graficzne, odzwierciedlają założenia inwestycji w apartamenty wakacyjne, planowany charakter i skalę oraz ducha budynków, wnętrz i zagospodarowania 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 change..

This presentation does not constitute an offer in any jurisdiction. Details are available in the Zdrojowa Invest Sales Office.