



Potencjalne ryzyka inwestycyjne

Inwestowanie na rynku nieruchomości oraz w lokale oferowane w systemie condohoteli i aparthoteli wiąże się z określonym ryzykiem inwestycyjnym, dotyczącym oferowanego produktu, a nadto działalnością dewelopera, operatora oraz ich otoczeniem rynkowym.

Nabywca nabywający Lokal w ramach Przedsięwzięcia Inwestycyjnego nabywa od Dewelopera prawo własności odrębnego lokalu niemieszalnego (z własną, wyodrębnioną księgą wieczystą, która zostanie założona dla Lokalu) wraz ze związanym z Lokalem udziałem w prawie własności nieruchomości wspólnej.

Nabywca (wynajmujący) zawiera z Najemcą umowę najmu Lokalu na czas oznaczony 10 lat. Decydując się na zakup Lokalu od Dewelopera oraz zawarcie umowy najmu Lokalu z Najemcą, Deweloper i Najemca proszą o weryfikację przez Nabywcę w szczególności następujących parametrów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, które mogą przyczynić się do nawiązania współpracy z Deweloperem i Najemcą lub też rezygnacji z takiej współpracy, tj.:

1. lokalizacja Przedsięwzięcia Inwestycyjnego;
2. status prawny nieruchomości, na której zostanie zrealizowane Przedsięwzięcie Inwestycyjne;
3. sposób finansowania Przedsięwzięcia Inwestycyjnego;
4. treść, w tym przedmiot, umowy przedwstępnej sprzedaży z Deweloperem;
5. treść, w tym przedmiot, umowy najmu z Najemcą;
6. doświadczenie Dewelopera i Najemcy, w tym ich wspólników i osób, reprezentujących Dewelopera i Najemcę;
7. oczekiwane wyniki inwestycyjne.

Nabywca musi liczyć się z możliwością ewentualnego spadku wartości Inwestycji w czasie, jak też nieuzyskania zamierzonego wyniku inwestycyjnego, w związku z zaangażowaniem kapitału w inwestycje. Należy bowiem podkreślić, że nabycie nieruchomości jest zazwyczaj inwestycją długoterminową, zatem decydując się na nabycie Lokalu należy mieć na uwadze, że sytuacja na rynku nieruchomości jest zmienna i zależy od wielu czynników gospodarczych.

Materiały oferowane przez Dewelopera oraz Najemcę nie stanowią żadnej rekomendacji zawarcia umów, a Nabywca powinien samodzielnie dokonać oceny Przedsięwzięcia Inwestycyjnego i związanego z nim ryzyka.



1. Lokalizacja Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.

Przedsięwzięcie inwestycyjne Bellevue Jelenia Góra zlokalizowane jest przy ul. Jana III Sobieskiego 56 w Jeleniej Górze.

2. Status prawny nieruchomości, na której zostanie zrealizowane Przedsięwzięcie Inwestycyjne.

Hotel Bellevue w Jeleniej Górze jest w pełni własnością Dewelopera i nie jest obciążona hipoteką. Księga Wieczysta nieruchomości to JG1J/00014556/1.

3. Sposób finansowania Przedsięwzięcia Inwestycyjnego.

Budowa Hotelu Bellevue finansowana jest ze środków własnych Dewelopera oraz wpłat Klientów. 4 dział Księgi Wieczystej jest wolny od wpisów.

4. Treść, w tym przedmiot, umowy przedwstępnej sprzedaży z Deweloperem.

Z projektem umowy przedwstępnej inwestycji Hotelu Bellevue można zapoznać się po kontakcie z biurem sprzedaży – numer kontaktowy oraz adres mailowy są podane na stronie hbv.com.pl w stopce na dole.

5. Treść, w tym przedmiot, umowy najmu z Najemcą.

Z projektem umowy przedwstępnej inwestycji Hotelu Bellevue można zapoznać się po kontakcie z biurem sprzedaży – numer kontaktowy oraz adres mailowy są podane na stronie hbv.com.pl w stopce na dole strony.

6. Doświadczenie Dewelopera i Najemcy, w tym ich wspólników i osób, reprezentujących Dewelopera i Najemcę.

Doświadczenie Dewelopera oraz Najemcy zostało opisane w zakładce Deweloper na stronie hbv.com.pl oraz w komunikacie prasowym na stronie Kocham Góry Inwestycje: <https://kochamgory-invest.com/oswiadczenie-prezesa-grupy-kocham-gory/>.

7. Oczekiwane wyniki inwestycyjne.

W Hotelu Bellevue Jelenia Góra oczekiwany zwrot z inwestycji to 7% netto od pełnej zapłaconej kwoty (lokal, wykończenie, wyposażenie oraz ewentualnie miejsce postojowe) w przypadku deklaracji o chęci skorzystania z lokalu w danym roku kalendarzowym lub 8% netto od pełnej zapłaconej kwoty (lokal, wykończenie, wyposażenie oraz ewentualnie miejsce postojowe).

Spółka operatorska dla Hotelu Bellevue w Jeleniej Górze to Property R. Urbanik sp. z o.o. Operatorem jest spółka powołana wyłącznie do zarządzania hotelem Bellevue w Jeleniej Górze. Historyczne wyniki spółek powiązanych można sprawdzić w KRS <https://wyszukiwarka-krs.ms.gov.pl/>.