



# Hotel Bellevue

JELENIA GÓRA





## Spis treści

Profil i doświadczenie Dewelopera

Model biznesowy

Lokalizacja

O inwestycji

Karty lokali i wykończenie wnętrz

# KOCHAM GÓRY



## Doświadczenie, które buduje zaufanie

Bellevue to pierwszy miejski hotel w portfolio Grupy Kocham Góry. Prezes spółki, Rafał Urbanik, jest współtwórcą wielu odnoszących sukces inwestycji w polskich górach, w tym hoteli prowadzonych przez spółki operatorskie, w których posiada 50% udziałów – takich jak **Blue Mountain Resort i Five Seasons w Szklarskiej Porębie oraz Elements Hotel & SPA i Forest Park w Świeradowie-Zdroju.**

Wszystkie te inwestycje łączy nie tylko wysoki standard architektury i wykończenia, ale również **sprawdzone model operacyjny.**

W minionych latach spółki operatorskie, w ramach których Rafał Urbanik pozostaje członkiem zarządu oraz współnikiem, wypłaciły Inwestorom łącznie ponad 230 mln zł czynszów. Grupa Kocham Góry oferuje stabilny zwrot z inwestycji w ciągu roku.

*„Rozumiemy czym jest stabilny zysk i jak go osiągnąć obsługując operatorsko jednostki hotelowe. Jesteśmy specjalistami w branży condo.”*

*Rafał Urbanik*



**BLUE MOUNTAIN**  
RESORT

8.9/10



4.7/5



98%



Lokalizacja:  
Szklarska Poręba

Otwarcie hotelu:  
Lipiec 2017 r.

Ilość apartamentów:  
271



Plac zabaw  
dla dzieci



Aquapark  
na terenie  
hotelu



Stok narciarski  
z wyciągiem  
taśmowym



Strefa  
SPA



FIVE SEASONS

9/10



4.7/5



96%



Lokalizacja:  
Szklarska Poręba

Otwarcie hotelu:  
Lipiec 2019 r.

Ilość apartamentów:  
118



Sauna



Basen



Strefa  
SPA



Restauracja



**ELEMENTS**  
HOTEL & SPA

8.7/10



4.5/5



98%



Lokalizacja:  
Świeradów-Zdrój

Otwarcie hotelu:  
Sierpień 2022 r.

Ilość apartamentów:  
447



Siłownia



Basen



Strefa  
SPA



Restauracja



**FOREST PARK**

ŚWIERADÓW ZDRÓJ

8.9/10



4.6/5



Lokalizacja:  
Świeradów-Zdrój



Siłownia



Stok narciarski  
z wyciągiem  
taśmowym

Otwarcie hotelu:  
Styczeń 2025 r.



Aquapark  
na terenie  
hotelu



Restauracja

Ilość apartamentów:  
460



Model  
biznesowy

8%  
rocznie

W prezentowanym modelu inwestycyjnym **stopa zwrotu wynosi 8% w skali roku i jest liczona od pełnej zainwestowanej kwoty**, obejmującej całość środków przeznaczonych na zakup lokalu oraz elementów dodatkowych.

To przejrzyste i korzystne rozwiązanie, które pozwala w pełni wykorzystać potencjał inwestycji oraz **oferuje stabilny, przewidywalny dochód** już od pierwszego roku.



KOCHAM GÓRY.COM



### Bezobsługowość

Nie musisz martwić się o zarządzanie – wszystkim zajmuje się doświadczony operator hotelowy, który dba o maksymalizację zysków i komfort Gości.



### Zwrot VAT

Możliwość odzyskania VAT, również przez osoby fizyczne, czyni inwestycję jeszcze bardziej opłacalną finansowo.



### Ochrona przed inflacją

Wartość wypłacanych czynszów jest co-roczenie waloryzowana o wskaźnik inflacji.



### Bezpieczeństwo

Zyskujesz pełną własność lokalu z księgą wieczystą, co oznacza pewność prawną i trwałość inwestycji.



### Pełne wykończenie

Kupujesz lokal w pełni wykończony i umeblowany – zaprojektowany z myślą o estetyce i funkcjonalności, gotowy do natychmiastowego wynajmu.



### Pobyt Właścicielski

Jako Właściciel możesz korzystać z 14 dni pobytu w hotelu rocznie – to nie tylko inwestycja, ale także Twoja przestrzeń do wypoczynku w eleganckim otoczeniu.



# Lokalizacja

## Jelenia Góra - Perła Karkonoszy

Położona w malowniczej kotlinie u stóp Karkonoszy, Jelenia Góra to miasto o niezwykłym uroku, które od wieków przyciąga podróżnych i miłośników górskiego wypoczynku.

Z ponad 900-letnią historią, pełną śladów dawnej świetności kupieckiej i uzdrowiskowej, dziś łączy w sobie bogate dziedzictwo kulturowe z dynamicznie rozwijającą się ofertą turystyczną.

Miasto przez cały rok przyciąga turystów z Polski i zagranicy – zarówno rodziny z dziećmi, jak i aktywnych pasjonatów sportów zimowych oraz osób poszukujących wypoczynku w SPA i sanatoriach.

Coraz więcej osób odkrywa Jelenią Górę także jako doskonałe miejsce na dłuższe pobyty oraz bazę wypadową do zwiedzania całego Dolnego Śląska.

## Dogodna lokalizacja i rosnący potencjał inwestycyjny

Dzięki dobrze rozwiniętej infrastrukturze drogowej i kolejowej, **łatwemu dojazdowi z Wrocławia, Berlina czy Pragi** oraz rosnącej liczbie wydarzeń kulturalnych i inwestycji turystycznych – Jelenia Góra staje się miejscem **o wysokim potencjale wzrostu wartości nieruchomości**.

Hotel Bellevue położony jest przy ul. Jana III Sobieskiego 56, zaledwie **300 metrów od Rynku Głównego w Jeleniej Górze**. To idealna lokalizacja dla osób, które chcą w pełni poczuć klimat zażytkowej starówki, spacerować urokliwymi uliczkami i korzystać z bogatej oferty restauracji, kawiarni i atrakcji kulturalnych.

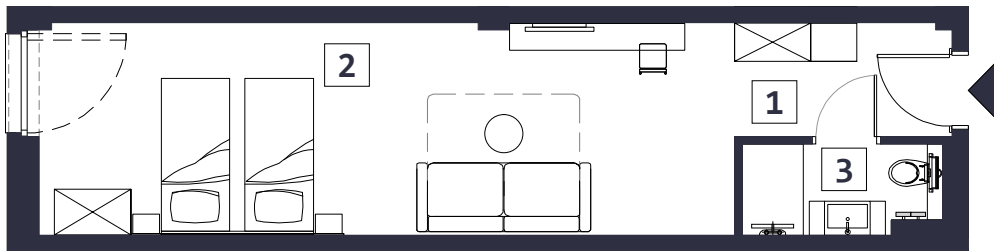




## Nowy standard hotelu miejskiego w Jeleniej Górze

Bellevue to nowoczesny hotel, który wyznacza nowy standard na lokalnym rynku hotelarskim.

Został zaprojektowany, by zapewnić komfortową i funkcjonalną przestrzeń zarówno dla Gości biznesowych, jak i Turystów.



1. Przedpokój	4,23 m <sup>2</sup>
2. Pokój	25,37 m <sup>2</sup>
3. Łazienka	3,02 m <sup>2</sup>
<b>Całość</b>	<b>32,62 m<sup>2</sup></b>

---

Kondygnacja	+2
Strona świata	Południowy wschód
Standard	Pod klucz

Cena za apartament  
761 967,00 zł netto

937 219,41 zł brutto

Przychód roczny bez  
pobytu właścicielskiego

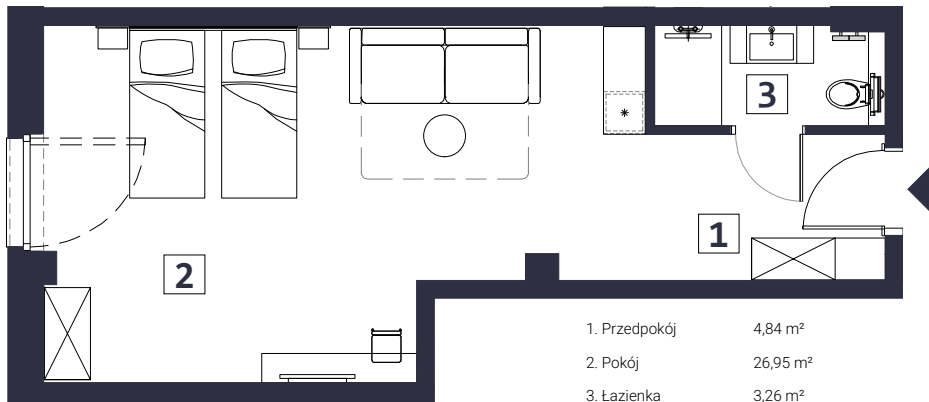
60 957,36 zł netto

74 977,55 zł brutto

8%

zwrotu  
w skali roku

waloryzowany  
o wskaźnik inflacji



Cena za apartament  
816 860,26 zł netto

1 004 738,12 zł brutto

Przychód roczny bez  
pobytu właścicielskiego

65 348,82 zł netto

80 379,05 zł brutto

1. Przedpokój	4,84 m <sup>2</sup>
2. Pokój	26,95 m <sup>2</sup>
3. Łazienka	3,26 m <sup>2</sup>

**Całość** **35,05 m<sup>2</sup>**

Kondygnacja	+3
Strona świata	Północny zachód
Standard	Pod klucz

8%

zwrotu  
w skali roku  
waloryzowany  
o wskaźnik inflacji

## Wyjątkowy projekt, dopracowany w każdym detalu

Każdy element wnętrza został zaplanowany z niezwykłą starannością, by stworzyć przestrzeń harmonijną i niepowtarzalną.

Dominują szlachetne materiały, miękkie, tkaninowe obicia dodające wnętrzom przytulności i klasy, a całość dopełniają indywidualnie zaprojektowane i wykonane na wymiar meble, idealnie wpisujące się w charakter projektu.















**Zainwestuj w apartament, który nie tylko zarabia, ale zyskuje na wartości** – w dobrej lokalizacji i pod opieką doświadczonego operatora.



Zapraszamy do kontaktu

+48 538 345 345

[kontakt@5s.com.pl](mailto:kontakt@5s.com.pl)

Porozmawiajmy o szczegółach. Chętnie odpowiemy na wszystkie pytania i **pomożemy dobrać apartament dopasowany do Państwa oczekiwań.**