

**Inwestycja Linea Mare**, to budynek hotelowy z 235 pokojami i apartamentami w pełni wykończonymi i umeblowanymi w wysokim standardzie 5-gwiazdkowym w metrażach 25- 62 m<sup>2</sup>. (1 -3 pokoje). Obiekt spełni oczekiwania najbardziej wymagających gości, znajdą się w nim: basen wewnętrzny i zewnętrzny, restauracja włoska, strefa grill i lobby bar, strefa saun i wellness, SPA Dr Irena Eris, strefa zabaw dla dzieci oraz wypożyczalnia rowerów. Hotel zlokalizowany jest w Pobierowie, w województwie zachodniopomorskim, około 55 km od Kołobrzegu i Świnoujścia. Pobierowo to urokliwa, kameralna miejscowość pozwalająca odetchnąć od zgiełku miasta, a jednocześnie umożliwia skorzystanie z wielu atrakcji jakie oferuje okolica. Jest to drugi najchętniej wybierany turystyczny region w Polsce

**Termin oddania Inwestycji do użytku gości to wakacje 2023 r.**



## **Co oferujemy naszym Inwestorom w ramach modelu biznesowego?**

Inwestycja polega na zakupie gotowego apartamentu wykończonego pod klucz, z pełną własnością oraz zawarciu umowy najmu z doświadczonym operatorem na okres 10 lat.

Rentowność jest liczona od całej kwoty zainwestowanej w apartament z wyposażeniem, a nie od stanu deweloperskiego, co odróżnia nas od konkurencji.

Jest to bezobsługowy produkt inwestycyjny – do zadań operatora, którym będzie należy zarządzanie, wynajem, wymiana wyposażenia, naprawy oraz bieżące koszty eksploatacji. Właściciel ponosi jedynie koszty wynikające z własności lokalu: podatek od nieruchomości i ubezpieczenie apartamentu, przy jednoczesnej możliwości skorzystania z 14 dniowego pobytu właścicielskiego.

Dodatkowo istnieje możliwość zwrotu całości podatku VAT (23%), gdy kupujący rozlicza się podatkowo w Polsce, bez potrzeby rejestrowania działalności gospodarczej.

### **Procedura zakupu:**

1. Bezpłatna rezerwacja wybranego apartamentu – maksymalnie 3 dni, następnie deklaracja rezerwacyjna + przesłanie danych do przygotowania umowy,
2. Podpisanie umowy przedwstępnej zakupu – od tej daty rozpoczyna się przedstawiony powyżej harmonogram płatności.

### **Podstawowe założenia najmu:**

1. Wraz z umową przedwstępną zawieramy umowy najmu z każdym Właścicielem lokalu w Linea Mare (każdy z Apartamentów będzie w ofercie Linea Mare) na okres 10 lat z przedłużeniem o 5 lat kolejnych (opcja)
2. Operatorem będzie doświadczona spółka specjalizująca się w zarządzaniu hotelami i obsłudze Apartamentów - Operator Osada Śnieżka.
3. Okres rozliczeniowy – 1 miesiąc,
4. Czynsz nie jest uzależniony od zysku konkretnego Apartamentu.
5. Koszty remontów, wymiany wyposażenia i bieżące np. prąd, woda ponosi Operator,
6. Właściciel ponosi jedynie koszty wynikające z własności lokalu: użytkowanie wieczyste, podatek od nieruchomości, udział w polisie ubezpieczeniowej.
7. Istnieje możliwość odsprzedaży lokalu dowolnemu Nabywcy nawet z aktywną umową najmu

