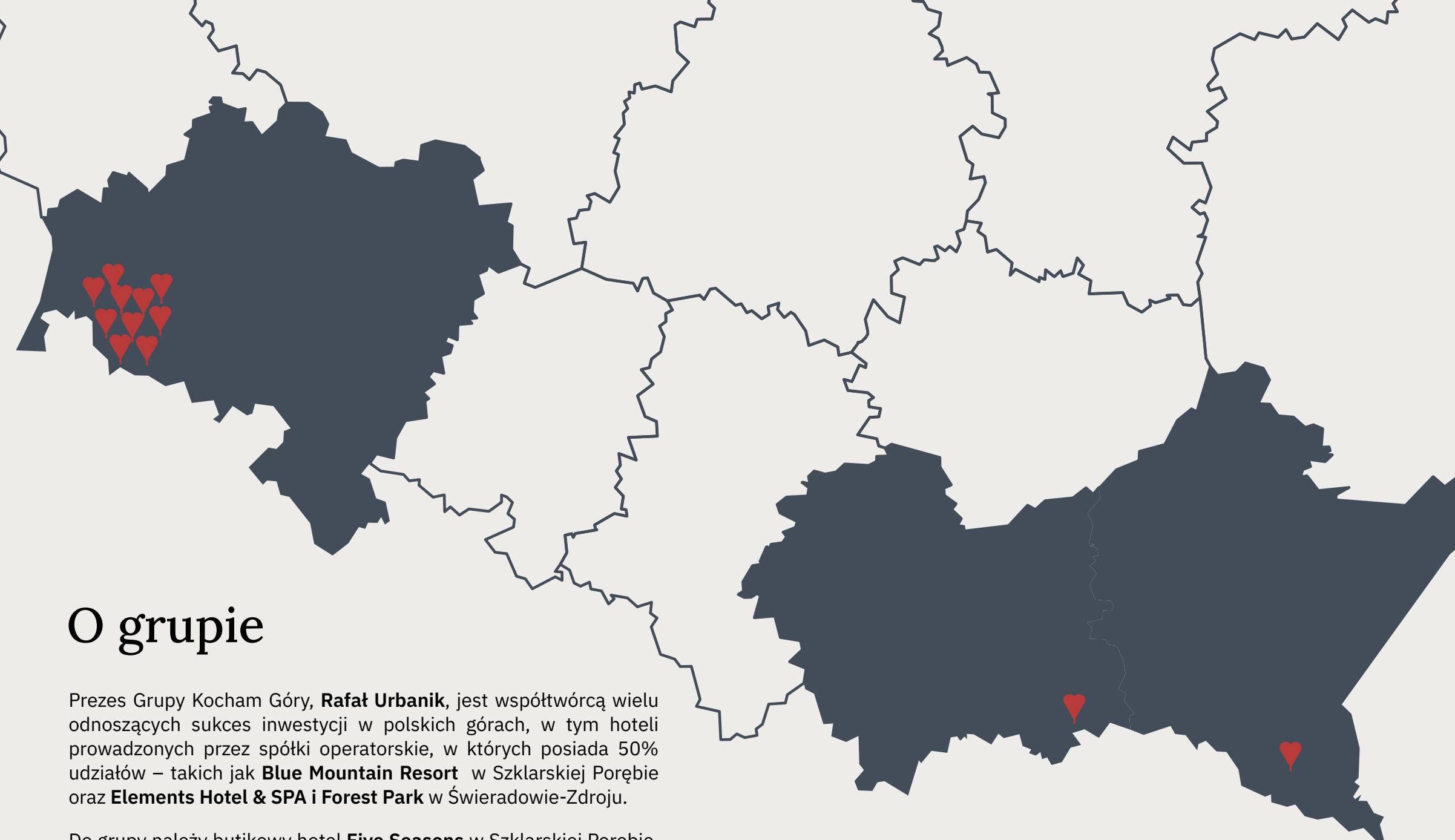


KOCHA GÓRY





O grupie

Prezes Grupy Kocham Góry, **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** w Szklarskiej Porębie oraz **Elements Hotel & SPA i Forest Park** w Świeradowie-Zdroju.

Do grupy należy butikowy hotel **Five Seasons** w Szklarskiej Porębie. Firma konsekwentnie rozwija swoje portfolio - w 2026 roku planowane jest otwarcie hotelu miejskiego **Bellevue w Jeleniej Górze**, a równolegle Grupa rozpoczęła realizację nowej inwestycji w **Szklarskiej Porębie - czterogwiazdkowy Hotel Szklarska**.

Doświadczenie

Jako zespół Grupy Kocham Góry działamy w sposób profesjonalny, przejrzysty i zgodny z najwyższymi standardami etyki biznesowej. Nasze działania opieramy na **sprawdzonym modelu operacyjnym** oraz bogatym doświadczeniu zdobytym przy realizacji znaczących inwestycji turystycznych w Polsce.

W minionych latach spółki operatorskie, w ramach których Rafał Urbanik pozostaje współnikiem, **wypłaciły Inwestorom łącznie ponad 230 mln zł czyszów**.

11

lat doświadczenia
na rynku condohoteli

230

mln złotych
wypłat Inwestorom

7

Zrealizowanych hoteli
w polskich górach

1300

obsługiwanych
apartamentów hotelowych

kontakt@kochamgory.com

Lokalizacja

Lokalizacja ma **kluczowe znaczenie** – zwłaszcza w **segmencie premium**. Od lat wybieramy tylko te miejsca, które zachwycają widokiem i przyciągają Turystów.

Nasze inwestycje w górach **cieszą się niezmiennym zainteresowaniem** właśnie dzięki przemyślanemu położeniu.

Stabilny zwrot z inwestycji

8%

Jako Grupa oferujemy naszym Inwestorom stabilny i przewidywalny **zwrot z inwestycji na poziomie 8% w skali roku**, liczony od całej zainwestowanej kwoty.

Dodatkowo zysk ten jest corocznie waloryzowany o wskaźnik inflacji, co pozwala skutecznie chronić wartość kapitału w czasie i zapewnia realny, długofalowy dochód.

Pobyty właścicielski

Dodatkowym atutem każdej inwestycji jest pobyt właścicielski, który daje **możliwość spędzenia 14 dni w roku we własnym pokoju hotelowym**.

To wyjątkowa okazja, by korzystać z własnej inwestycji – odpocząć w komfortowych warunkach i poznać ofertę obiektów od środka.

kontakt@kochamgory.com



„Kocham Góry” to nie tylko nazwa firmy, to filozofia wypoczynku. Hotele, które zapewniają komfortowy wypoczynek, nowa infrastruktura wśród natury, która będzie dopełnieniem dla turystów kochających aktywność, to są nasze cele i nasza misja.

Robimy swoje, jeśli trzeba, góry również przeniesiemy.”

Rafał Urbanik


Hotel Bellevue
JELENIA GÓRA


FIVE SEASONS

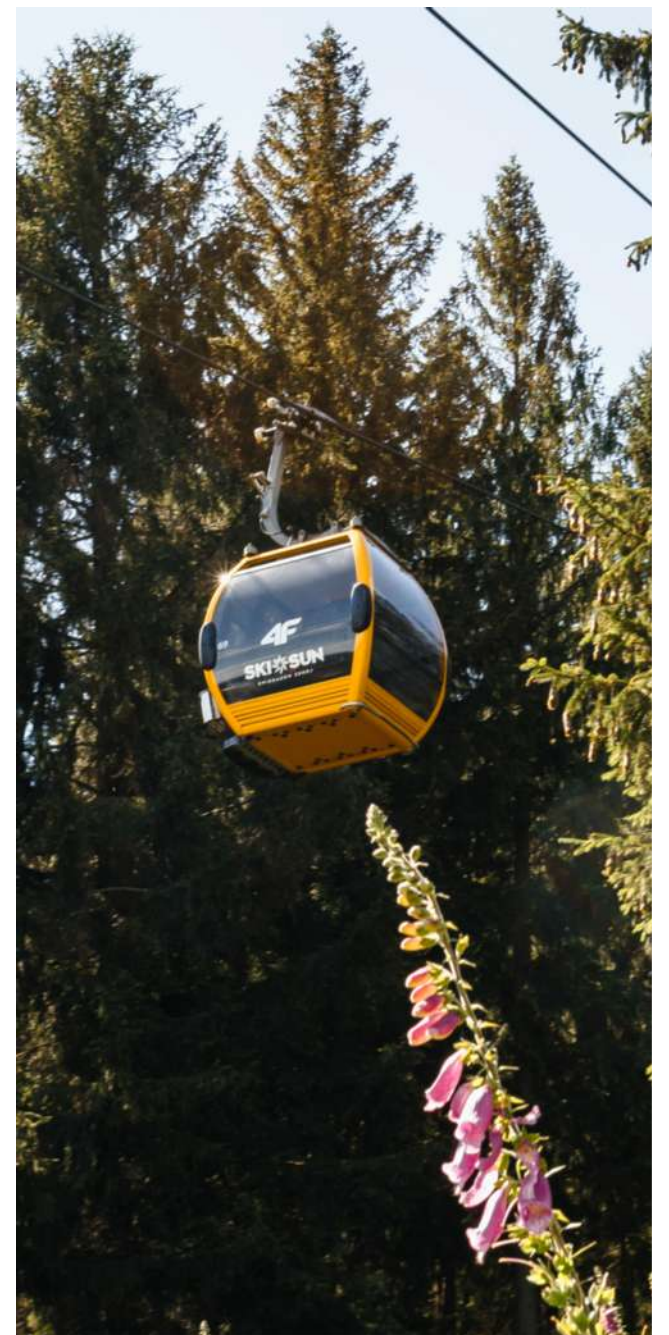

ELEMENTS
HOTEL & SPA


FOREST PARK
ŚWIERADÓW ZDRÓJ


BLUE MOUNTAIN
RESORT



KOCHA  GÓRY



Co zyskujesz inwestując w apartamenty hotelowe?



Bezobsługowość

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

8%

Stąła stopa zwrotu

Atrakcyjna i przewidywalna forma
inwestycji, dzięki której Twój kapitał
może rosnać w stabilny
i przewidywalny sposób



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.

kontakt@kochamgory.com

Co zyskujesz inwestując w apartamenty hotelowe?



Ochrona przed inflacją

Wartość wypłacanych czynszów jest corocznie waloryzowana o wskaźnik inflacji.



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.



Zwrot VAT

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



Nieruchomość w Polsce

Projekty realizowane w znanym systemie prawnym, który pozwala na samodzielne monitorowanie i kontrolę inwestycji.

kontakt@kochamgory.com

Aktualnie w sprzedaży



Hotel Bellevue

JELEŃIA GÓRA



Apartamenty inwestycyjne od

750 000,00

złotych netto



Sale konferencyjne



Restauracja na dachu



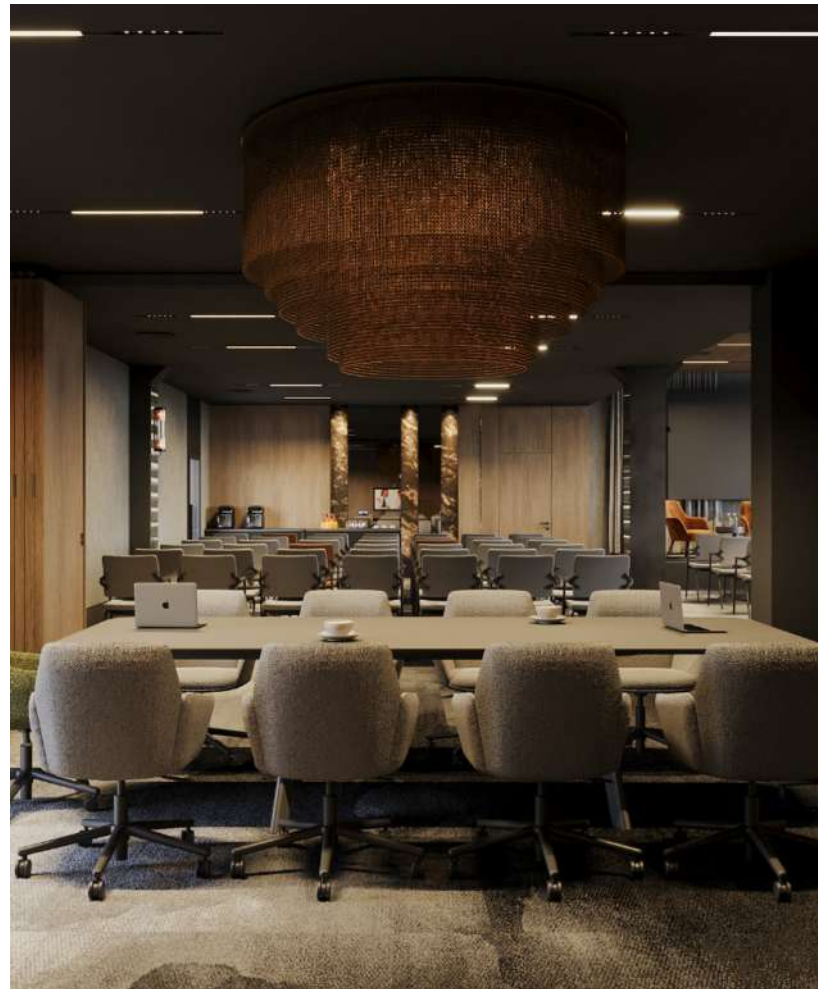
Lobby bar



Siłownia



Strefa wellness



Chcesz poznać
szczegóły oferty?
kontakt@kochamgory.com



Aktualnie w sprzedaży



Hotel Szkłarska

★★★★

Apartamenty inwestycyjne od

690 000,00

złotych netto



Wewnętrzny basen



Restauracja



Lobby bar



Siłownia



Zewnętrzne jacuzzi



Chcesz poznać
szczegóły oferty?
kontakt@kochamgory.com



Najczęściej zadawane pytania

Jakie zyski mogę osiągnąć z inwestycji w condohotel?

Inwestorzy w modelu condohotelowym mogą liczyć na **stałą stopę zwrotu 8% rocznie, waloryzowaną o inflację**. Dochód jest pasywny i regularny, ponieważ **wynajem oraz obsługę Gości prowadzi profesjonalny Operator**.

Dodatkowo, **apartament może zyskiwać na wartości w popularnych lokalizacjach turystycznych, a Właściciel ma możliwość korzystania z niego na preferencyjnych warunkach**.

Kto zarządza obiektem i jak wygląda system rozliczeń?

Obiektem zarządza doświadczony Operator specjalizujący się w apartamentach condo. Inwestor kupuje w pełni wykończony apartament z osobną księgą wieczystą i podpisu-

je umowę najmu u notariusza na 10 lat (z możliwością przedłużenia o kolejne 5).

Operator pokrywa wszystkie koszty utrzymania, eksploatacji i obsługi, a Inwestor otrzymuje stały dochód 8% rocznie, waloryzowany o inflację - niezależnie od obłożenia obiektu.

Po stronie inwestora pozostają jedynie **podatek od nieruchomości i ubezpieczenie lokalu**.

Czy mogę kupić lokal i odliczyć VAT jako osoba fizyczna?

Tak, podatek VAT (23%) **można w całości odliczyć, niezależnie od tego, czy zakup jest dokonany na firmę, czy jako osoba fizyczna**. Wystarczy zgłosić się do urzędu skarbowego jako czynny podatnik VAT (poprzez złożenie formularza VAT-R) – bez potrzeby zakładania działalności gospodarczej.

Zwrot VAT przysługuje, gdy zakup apartamentu jest połączony z umową najmu z profesjonalnym Operatorem zarządzającym nieruchomością.

kontakt@kochamgory.com

Czy mogę korzystać z apartamentu jako Właściciel? Jak często?

Tak, Inwestor nabywa własność apartamentu i ma możliwość zarabiania na wynajmie tego apartamentu, a także korzystania z niego w określonych terminach. **Zazwyczaj liczba dni pobytu właścicielskiego wynosi od 7 do 14 dni w ciągu roku.**

Przez większą część roku, apartament jest zazwyczaj wynajmowany Gościom hotelowym. Jednak dzięki opcji pobytu właścicielskiego, kupujący ma możliwość korzystania z lokalu w okresie określonym w umowie najmu. To oznacza, że **Inwestor ma prawo do korzystania z apartamentu na własne potrzeby w określonych terminach, co nazywa się “pobytem właścicielskim”.**

Szczegółowe warunki związane z pobytami właścicielskimi są dokładnie określone w umowach najmu i precyzyjnie określają terminy i okresy, w których można korzystać z apartamentu.

Niektórzy deweloperzy wykluczają możliwość pobytu właścicielskiego w sezonie szczytowym, obejmującym okres wakacji, ferii i długich weekendów, kiedy obłożenie hotelu jest największe.

Jakie są koszty utrzymania nieruchomości i kto je ponosi?

Koszty utrzymania apartamentu po stronie Właściciela są minimalne i ograniczają się wyłącznie do dwóch punktów. Pierwszym z nich jest **ubezpieczenie nieruchomości**, opłacane raz do roku. Drugim – **coroczny podatek od nieruchomości.**

Poza tymi dwoma opłatami Inwestor nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z eksploatacją lokalu, co czyni tę formę inwestycji wyjątkowo wygodną i przewidywalną finansowo.

Czy mogę odsprzedać lokal w dowolnym momencie? Jak wygląda procedura?

Condohotel, mimo swojej specyfiki jako nieruchomość inwestycyjna, **może być swobodnie sprzedany – funkcjonuje bowiem na rynku wtórnym podobnie jak tradycyjne mieszkania.**

kontakt@kochamgory.com

KOCHA GÓRY

*Odkryj możliwości inwestowania
w apartamenty hotelowe*

Biuro sprzedaży

ul. Marynarska 15, 02-674 Warszawa

+48 538 345 345 | kontakt@kochamgory.com

kochamgory-invest.com