

Ogólne z main site ZI

Zastrzeżenia Odpowiedzialnego Inwestora

Spółki powiązane Zdrojowa Invest sprzedają lokale usługowe w budynkach turystycznych. Zdrojowa Invest zgodnie z przepisami nie stosuje aktualnie rachunków powierniczych. Lokale znajdują się w obiektach na różnym etapie realizacji. Przygotowane do budowy, budowane i zrealizowane, a finansowane z środków własnych spółki, wpłat klientów, kredytów lub spłacone inwestycje (sprawdź w zależności od inwestycji).

Zgodnie z prawem Właściciel lokalu może na każdym etapie sprzedać swój lokal. Zdrojowa Invest ma prawo pierwokupu po cenie ustalonej przez Właściciela. Aktualnie Zdrojowa Invest 2 Sp. z o.o. obsługuje rynek wtórny, więc zwiększa płynność takich lokali, ale sprzedaż jakiegokolwiek nieruchomości obciążona jest ryzykiem. Przedsiębiorcy i prowadzących działalność gospodarczą w rozumieniu VAT mogą uzyskać zwrot tego podatku od zakupu, a przy sprzedaży mogą mieć zastosowanie odpowiednie podatki.

Modele wynajmu (sprawdź w zależności od inwestycji)

Podział przychodów Zdrojowa

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o. Czynsz kwartalny kilkuletniego najmu to 50% zmiennego przychodu netto z wynajmu turystycznego, który może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, ubezpieczenie apartamentu i podatek od nieruchomości.

Podział przychodów VacationClub

Opcjonalnym operatorem apartamentów w inwestycji jest VacationClub 2 Sp. z o.o. Sp.k. (VacationClub). Czynsz kwartalny kilkuletniego najmu to 70% zmiennego przychodu netto (prowizje) z wynajmu turystycznego, który może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami. Z utrzymaniem każdego lokalu związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali.

Stała stopa zwrotu Zdrojowa

W tym przypadku wyłącznym najemcą jednostek condo w inwestycji na etapie procesu zakupowego jest Zdrojowa Rent 2 Sp. z o.o. Stały, wieloletni, kwartalny czynsz najmu, może być preferencyjnie opodatkowany zgodnie z odpowiednimi przepisami.

Z utrzymaniem lokalu z założenia związane są koszty zwykłe rynkowe i wynikające z ustawy o własności lokali, ale w okresie najmu Zdrojowej właściciel pokrywa tylko fundusz remontowy i wymagane remonty oraz podatek od nieruchomości.

Stopa zwrotu w wysokości 7% w skali roku liczona jest od realnie zainwestowanej kwoty, czyli wartości netto nabycia lokalu, ale bez wyposażenia, które ulega zużyciu. Indeksacja co 3 lata od 2028 roku o średnią arytmetyczną wskaźnika Cen Towarów i Usług Konsumpcyjnych w Polsce dla wszystkich artykułów ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z 3 poprzedzających lat. Oferta promocyjna w celu zdynamizowania sprzedaży na schłodzonym rynku nieruchomości inwestycyjnych. Możliwa do wygenerowania przez hotel dzięki sprzedaży z niższą stopą zwrotu większości apartamentów w tej inwestycji, gdy stopy procentowe były niskie.

Umowa zobowiązująca nie jest gwarancją zysku, czego nie ma w żadnym biznesie.

Możliwość ograniczonego korzystania na preferencyjnych warunkach przez Właściciela z wynajętego lokalu lub w innej lokalizacji jest przywilejem.

Dalsze szczegóły i oferta dostępna w biurach sprzedaży Zdrojowej Invest.

Inwestorzy indywidualni i/lub nabywcy apartamentów na własne potrzeby, podejmując decyzje o zakupie nieruchomości i wynajmie, powinni uważnie skorzystać z wszelkich informacji.