



2013 - 2015

HOTEL NA WYDMACH
HOTEL ON DUNES

Diune Hotel***** & Resort *Kołobrzeg*



www.diunehotel.pl



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ PODWÓJNIE!
INVEST AND EARN DOUBLE!

www.zdrojowainvest.pl



HOTEL NA WYDMACH
HOTEL ON DUNES

www.diunehotel.pl

5-GWIAZDKOWY HOTEL

I APARTAMENTY WAKACYJNE W KOŁOBRZEGU

z opcją zarządzania wynajmem

5-STAR HOTEL

& HOLIDAY APARTMENTS IN KOŁOBRZEG

with rental management option

★★★★★
DIUNE HOTEL
&
RESORT

INDEX Atuty Strengths

1. Renomowany Deweloper i Hotelarz.
Prestigious Developer and Hotelier.
2. Unikalna lokalizacja → 20 m od szerokiej i piaszczystej plaży, bezpośrednio przy parku i promenadzie.
Unique location → 20 m from wide and sandy beach, directly by the park and promenade.
3. Elegancka architektura nawiązująca do międzywojennego modernizmu.
Elegant architecture referring to interwar modernism.
4. Bogata infrastruktura wypoczynkowo-rekreacyjna.
Attractive recreational and relaxation infrastructure.
5. 5-gwiazdkowy hotel i apartamenty wakacyjne wyróżniające się elegancją wnętrza.
5-star hotel and holiday apartments with elegant interior design.
6. Doskonałe miejsce wypoczynku i inwestowania.
Perfect place for leisure and investment.

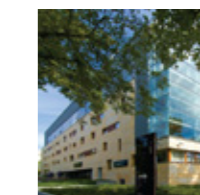
**RENOMOWANY DEWELOPER
I HOTELARZ**


**PRESTIGIOUS DEVELOPER
AND HOTELIER**

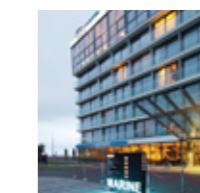
1. Inwestor Investor


- 1.1** Największy deweloper apartamentów w miejscowościach wypoczynkowych w Polsce wg Rzeczpospolitej oraz najstarsza i największa sieć condo hoteli w Polsce.
Leading developer in holiday apartments in Poland according to respected Rzeczpospolita newspaper. The largest and the eldest condo hotels chain group in Poland.
- 1.2** Kilkanaście lat doświadczenia w branży hotelarskiej, jako deweloper od 2006 roku.
Several years' experience in the hospitality industry. Since 2006 as a developer.
- 1.3** Liczne nagrody i wyróżnienia, w tym wybór Marine Hotel***** & Ultra Marine na centrum pobytowe Reprezentacji Danii podczas Euro 2012 i nagroda Best Hotel Award 2012 dla Marine Hotel***** oraz TopHotel Sea 2011 w Polsce dla Sand Hotel****.
Numerous awards and distinctions, including the selection of the Marine Hotel***** & Ultra Marine as the Danish Team Base Camp during Euro 2012, Best Hotel Award 2012 for the Marine Hotel***** and the TopHotel Sea 2011 in Poland for the Sand Hotel****.
- 1.4** Ponad 350 pracowników.
Over 350 employees.
- 1.5** 8 inwestycji (w tym 4 obiekty otwarte, 3 w budowie i 2 w przygotowaniu) wg stanu na III kw. 2013.
8 investments (including 4 investments completed, 3 under construction and 2 planned) as at 3rd quarter of 2013.
- 1.6** Grupa odpowiedzialna społecznie, wspierająca rozwój sztuk plastycznych oraz wdrażająca rozwiązania przyjazne środowisku.
Socially responsible group supporting fine arts and eco-innovations.

Inwestycje zrealizowane Completed investments



Sand Hotel**** 
ul. Zdrojowa 3
78-100 Kotobrzeg, Poland
www.sandhotel.pl



Marine Hotel***** 
ul. Sułkowskiego 9
78-100 Kotobrzeg, Poland
www.marinehotel.pl




Ultra Marine 
ul. Sułkowskiego 9A
78-100 Kotobrzeg, Poland
www.ultra-marine.pl

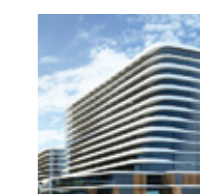



**Cristal Resort
Szkłarska Poręba** 
ul. Kottątaja 4A
58-580 Szkłarska Poręba, Poland
www.cristal-resort.pl

W budowie Under construction




**Boulevard
Ustronie Morskie** 
ul. Kościuszki
78-111 Ustronie Morskie, Poland
www.blvd.pl




Baltic Park Moło 
ul. Uzdrowskowa
72-600 Świnoujście, Poland
www.balticpark-molo.pl



Diune Hotel***
& Resort** 
ul. Sułkowskiego 4A, 4B, 4C
78-100 Kotobrzeg, Poland
www.diunehotel.pl

W przygotowaniu Planned



Kudowa Towers 
Park Zdrojowy
57-350 Kudowa-Zdrój, Poland
www.kudowatowers.com.pl



★★★★★
DIUNE HOTEL
&
RESORT

**UNIKALNA LOKALIZACJA – 20 M
OD SZEROKIEJ PIASZCZYSTEJ PLAŻY**
TOP LOCATION – 20 M FROM WIDE AND SANDY BEACH

Zdrojowa Invest Sp. z o.o. © 2013

2. Lokalizacja Location

- 2.1 20 m od szerokiej i piaszczystej plaży, w strefie uzdrowiskowej Kołobrzegu.
20 m from wide and sandy beach, in SPA district of Kołobrzeg.
- 2.2 Bezpośrednio przy promenadzie i parku im. Fredry.
Directly by the promenade and Fredro Park.
- 2.3 Tuż przy szlaku rowerowym malowniczo położonym nad brzegiem Baltyku.
Just by the bicycle path running along the Baltic Sea coast.
- 2.4 Zaprojektowany tak, aby wyeksponować widok na Baltyk
Designed to admire the Baltic Sea view.
- 2.5 Idealne połączenia z lotniskiem w Szczecinie-Goleniowie (90 km).
Perfect connections with Szczecin-Goleniów airport (90 km).



**SZEROKA I PIASZCZYSTA PLAŻA, ATRAKCJE KULTURALNE I SPORTOWE,
 POLSKA NATURA W NAJWIĘKSZYM KURORCIE**

WIDE AND SANDY BEACH, CULTURAL AND SPORTS
 ATTRACTIONS, POLISH NATURE IN THE BIGGEST RESORT

2.6 Kołobrzeg

- ★ Popularny wśród turystów polskich i zagranicznych, głównie niemieckich i skandynawskich kurort, najstarsze na wybrzeżu i największe uzdrowisko w Polsce.
 Popular SPA and seaside resort among tourists, esp. German and Scandinavian.
- ★ Ratusz Miejski, którego projektantem był wybitny architekt pruski i malarz Karl Friedrich Schinkel. W filarze narożnika ratusza wyrzeźbiono głowę Jakuba Adabara, przywódcy zbuntowanych mieszczan, pojmanego i straconego w tym miejscu w 1543 r. Ponoć kto raz ją zobaczy i dotknie ponownie wróci do Kołobrzegu.
 City Hall designed by renowned Prussian architect and painter Karl Friedrich Schinkel. There is the head of Jakub Adabar, the leader of the rebel townsmen, captured and executed here in 1543, sculpted in the City Hall's corner pillar. Apparently whoever sees it once and touches it, will come back to Kołobrzeg.
- ★ Nadmorski Park Zdrojowy im. Żeromskiego założony w XIX w. z alejami i starodrzewem.
 Żeromski Seaside SPA Park dated XIXth century with alleys and old growth trees.
- ★ Molo spacerowe o długości 100 m.
 Pedestrian Pier measuring 100 m.
- ★ Pomnik Zaślubin Polski z Morzem projektu arch. Wiktora Totkina przy parku nadmorskim i promenadzie. Upamiętnia zaślubiny z morzem przez żołnierzy I armii Wojska Polskiego 18 marca 1945 roku.
 Monument of Poland's Wedding to the Sea designed by architect Wiktor Totkin, located by the seaside park and the promenade. It memorises wedding to the sea by the 1st Army of the Polish Armed Forces on the 18th of March 1945.
- ★ Latarnia morska z 1945 roku mierząca 26 metrów. Koniecznie wejdź na taras widokowy by podziwiać nadmorską panoramę.
 Lighthouse measuring 26 m and dated 1945. You must come up to the top terrace to admire the seaside panorama.
- ★ Port handlowy, rybacki i wojenny oraz marina jachtowa na Wyspie Solnej, a także przystań pasażerska. Warto odwiedzić pobliską duńską wyspę Bornholm. Podróż katamaranem trwa kilka godzin.
 Commercial, fishing and military harbour with its own yacht marina on the Salt Island, and ferry terminal. It is worth to visit the nearby Danish Bornholm island. The travel time is several hours by catamaran.
- ★ Bazylika Konkatedralna Wniebowzięcia NMP z XIII-XV w. Okres bogactwa hanzeatyckiego miasta przypomina m.in. monumentalny gotycki świecznik siedmioramienny czy świecznik wiszący „Korona Schlieffenów” z 1523 roku.
 Virgin Mary Assumption Co-cathedral Basilica dated XIII-XV century. The riches of the Hanseatic Kołobrzeg recalls i.a. monumental, gothic, seven-arm candelabrum or chandelier 'Schlieffens' Crown' from 1523.
- ★ Atrakcje i imprezy kulturalne jak np. Międzynarodowe Spotkania z Folklorem „Interfolk”, Sunrise Festival z muzyką elektroniczną, który gości takie gwiazdy jak David Guetta i Armin van Buuren, czy festiwal Sensacyjne Lato Filmowe z udziałem gwiazd (współorganizator Zdrojowa Invest) oraz Galeria Sztuki Współczesnej, Regionalne Centrum Kultury i Muzeum Oręża Polskiego.
 Attractions and cultural events like the International Folklore Meetings 'Interfolk', the Sunrise Festival with electronic music hosting such stars like David Guetta or Armin van Buuren, and the Action Film Summer with stars (co-organiser Zdrojowa Invest) or like the Modern Art Gallery, the Regional Cultural Centre and the Polish Military Museum.
- ★ Idealne warunki do wycieczek pieszych i rowerowych wzdłuż wybrzeża, w tym aby zobaczyć najstarszy 800-letni dąb w Polsce Bolesław oraz uprawiania sportów wodnych np. żeglowania czy pływania na skuterach wodnych.
 Perfect conditions for hiking and cycling tours alongshore, and to see the oldest oak in Poland (800 years old) called Bolesław, and water sports like sailing or riding motor scooters.



3. **Architektura** Architecture

- 3.1** Klasyczna, marynistyczna architektura nawiązująca do międzywojennego modernizmu.
Classic, marine architecture referring to interwar modernism.
- 3.2** Dużo powierzchni przeszklonych dla doskonałego widoku na morze.
A lot of glass surface solutions for extremely good sea view.
- 3.3** Najwyższy standard materiałów wykończeniowych → piaskowiec, alucobond, szkło.
The highest quality of finishing materials → sandstone, alucobond, glass.
- 3.4** Dbłość o ochronę środowiska i koszty eksploatacji (Zdrojowa Eco Friendly) → eko-windy, energooszczędny system ogrzewania i chłodzenia, oświetlenie LED, system rekuperacji.
Care about the environment and maintenance costs (Zdrojowa Eco Friendly) → eco-friendly lifts, energy-saving heating and cooling system, LED lighting, heat recuperation system.

**BOGATA INFRASTRUKTURA
WYPOCZYNKOWO-REKREACYJNA**

ATTRACTIVE RECREATIONAL
AND RELAXATION INFRASTRUCTURE



**4. Atrakcje i udogodnienia
Attractions & facilities**

- 4.1** Restauracja i kawiarnia z tarasami zewnętrznymi.
Restaurant and café with outside terraces.
- 4.2** Strefa SPA z basenem rekreacyjnym, brodzikiem dla dzieci, jacuzzi, kompleksem saun i łaźni oraz siłownią.
SPA area with recreational pool, paddling pool, hot tub, sauna & steam bath complex and gym.
- 4.3** Strefa Wellness z niezapomnianymi rytuałami relaksacyjnymi, zabiegami rehabilitacyjnymi, kompleksową pielęgnacją twarzy i ciała.
Wellness area offering unforgettable relaxation rituals, rehabilitation treatments, complex face & body care.
- 4.4** Centrum konferencyjno-szkoleniowe.
Convention centre.
- 4.5** Sala zabaw dla dzieci.
Playroom for children.
- 4.6** Parking podziemny i na terenie kompleksu.
Private parking lot and underground car park on premises.
- 4.7** Teren monitorowany.
Monitored area.



6. Apartament = Inwestycja Apartment = Investment

- 6.1 Gwarantowany czynsz w wysokości nawet 7% wartości netto apartamentu rocznie.
Guaranteed annual rent even 7% of the apartment net value.
- 6.2 Umowa najmu nawet na 10 lat.
Lease contract for even 10 years.
- 6.3 Możliwość odzyskania podatku VAT (dotyczy również osób fizycznych).
Deductable VAT (for private persons as well).
- 6.4 Potencjał wzrostu wartości nieruchomości ze względu na małą podaż inwestycji tej klasy i w takich lokalizacjach w Polsce.
The potential of property value growth due to minor supply of this class investments in such locations in Poland.

6. Apartament = Wypoczynek Apartment = Leisure

- 6.1 Wakacje we własnym apartamencie.
Holidays in your own apartment.
- 6.2 Członkostwo w Klubie Wakacyjnym i możliwość korzystania ze wszystkich obiektów Zdrojowej Invest jak Właściciel.
Benefits of the Vacation Club Membership – possibility to use all Zdrojowa Invest hotels and resorts like an owner.
- 6.3 Elegancka architektura w morskim wydaniu, z najwyższej jakości materiałów. Przy plaży i promenadzie z widokiem na morze.
International architecture in marine form, made of the highest quality of finishing materials. By the beach and promenade with sea view.



7. Apartamenty Premises

- 7.1** Apartamenty od 1- do 3-pokojowych o pow. od 20 do 88 m² z możliwością łączenia.
From 1- to 3-room apartments of the floor area from 20 up to 88 m² with connected rooms option.
- 7.2** Standard apartamentów „pod klucz”, możliwy zakup wyposażenia.
‘Ready to move-in’ apartments standard, equipment purchase option.
- 7.3** Większość apartamentów z widokiem na morze.
Majority of the apartments with sea view.
- 7.4** Wszystkie apartamenty klimatyzowane, większość z balkonami lub tarasami.
All of the apartments air-conditioned, with a balcony or terrace .

LUKSUSOWE APARTAMENTY Z WIDOKIEM NA MORZE
LUXURIOUS APARTMENTS WITH SEA VIEW

★★★★★
DIUNE HOTEL
&
RESORT

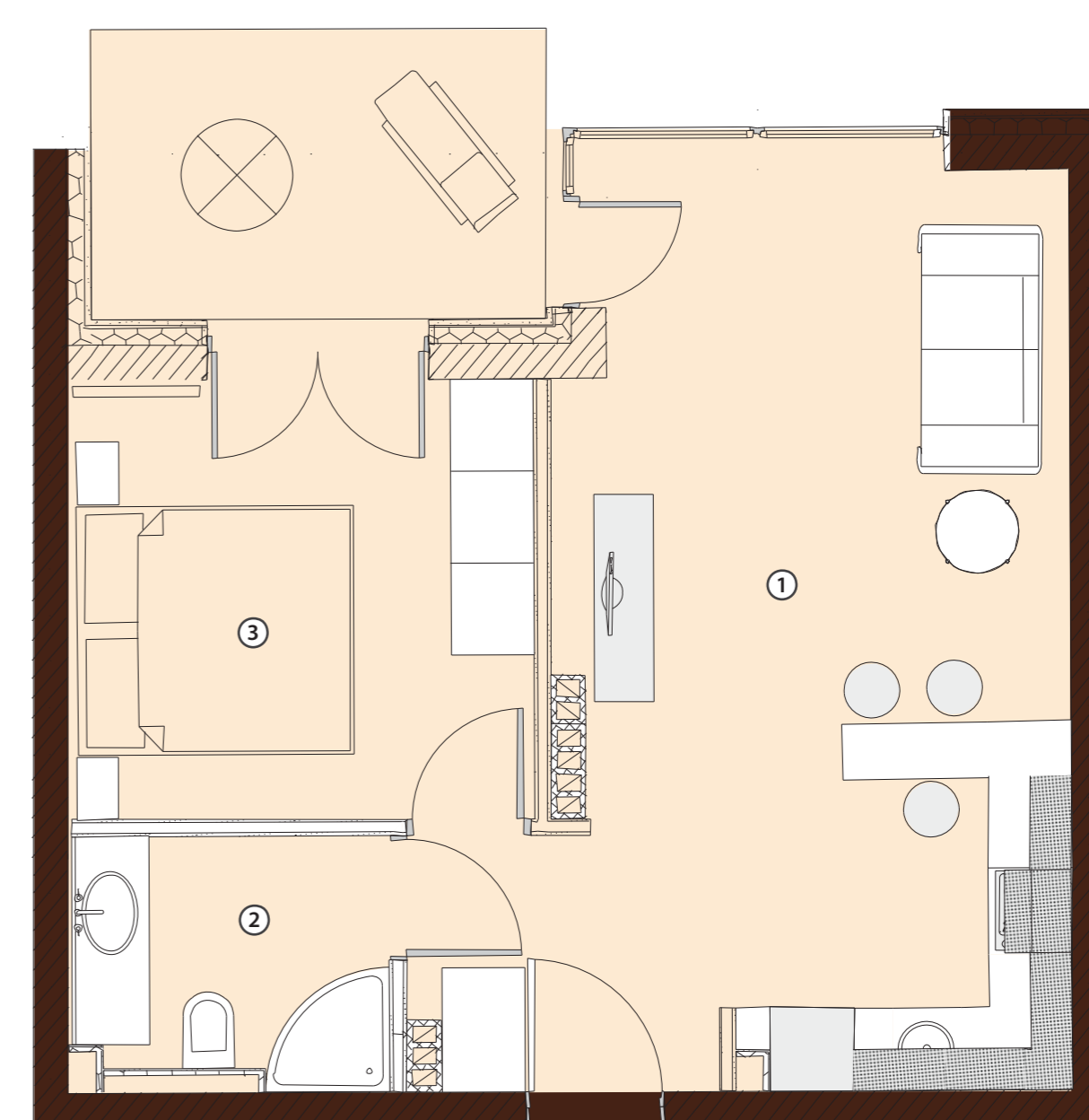
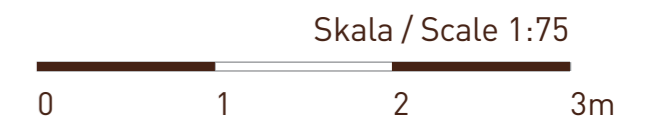
Przykładowy apartament Sample apartment

B.507

Rzut apartamentu 2-pokojowego z widokiem na morze
Plan of 2-room apartment with sea view

Apartament / Apartment B.507

1. Salon / Living room	25,77 m ²
2. Łazienka / Bathroom	4,20 m ²
3. Sypialnia / Bedroom	10,71 m ²
RAZEM / SUM	40,68 m²



←
Morze
Sea



**ZAINWESTUJ
I ZARABIAJ PODWÓJNIE!**

8. Warto wiedzieć...

8.1 Jaka jest forma własności apartamentów wakacyjnych i w condo hotelach?

★ Każdy apartament jest wyodrębnionym lokalem z odrębną księgą wieczystą, dającą możliwość swobodnej sprzedaży na rynku wtórnym i dowolnego ustanawiania hipotek. To pewna forma własności taka jak lokalu mieszkalnego.

8.2 Czy będę mógł sprzedać apartament w dowolnym momencie?

★ Tak, oczywiście! Apartament jest wyodrębnionym lokalem z księgą wieczystą, więc każdy Właściciel może nim swobodnie dysponować. Natomiast w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie Inwestor zastrzega sobie prawo pierwokupu. Bazując na naszym wieloletnim doświadczeniu jesteśmy pewni, że jak inni Klienci będą Państwo chcieli pozostać Właścicielami tak atrakcyjnej inwestycji i miejsca wypoczynku na długie lata.

8.3 W jaki sposób można zarabiać na apartamencie?

★ Zawierając długoterminową umowę najmu Właściciel apartamentu otrzymuje gwarancję czynszu na poziomie nawet 7% wartości apartamentu rocznie przez cały wieloletni okres najmu. Każda jednostka hotelowa jest w systemie i Właściciel może z niej korzystać w wybranych przez siebie okresach, a w przypadku apartamentów wakacyjnych jest opcjonalny i Właściciel może mieć luksusowy apartament tylko na własny użytek.

8.4 Czy będę mógł korzystać ze swojego apartamentu wakacyjnego?

★ Tak, oczywiście! Nawet w przypadku oddania apartamentu w zarządzanie można z niego korzystać jako Członek Klubu Wakacyjnego, a do tego wypoczywać w każdej inwestycji Zdrojowej Invest, w górach czy nad morzem, na warunkach właścicielskich. Poza tym, każdy Właściciel może w sposób nieograniczony korzystać z basenów, saun czy jacuzzi oraz otrzymuje 10% rabatu na wszystkie usługi dodatkowe jak np. restauracje lub Wellness.

8.5 Jaka jest minimalna wartość inwestycji?

★ Ceny naszych luksusowych apartamentów wakacyjnych (wykończonych „pod klucz”) z gwarantowanym systemem zarządzania wynajmem zaczynają się już od niecałych 241 tys. zł netto (w zależności od inwestycji).

8.6 Czy tylko będąc przedsiębiorcą lub właścicielem spółki mogę odliczyć VAT od zakupu apartamentu?

★ Nie. Nawet osoby fizyczne mogą odliczyć VAT. W Twoim imieniu podatek może odzyskać bezpłatnie lub tylko doradzić w tym zakresie nasz doradca podatkowy.

8.7 Co jest gwarancją inwestycji?

★ Po pierwsze, renomowany deweloper i hotelarz, o największym doświadczeniu i największej ilości zrealizowanych inwestycji condo hotelowych w Polsce.
Po drugie, na etapie budowy, harmonogram płatności powiązany z postępem prac budowlanych.



**INVEST AND EARN
DOUBLE!**

8. Worth knowing...

- 8.1 What is the model of ownership of holiday apartments and in condo hotels?**
★ Each apartment is a separated premise with its own real estate register, that allows free sale on the secondary market and mortgaging as well. It is a safe form of ownership alike flat.
- 8.2 Will I be able to sell the apartment at any moment?**
★ Yes, of course! Each apartment is a separated premise with its own real estate register so that every Owner can sell it at their convenience. In case of giving the apartment to our Rental Management System the Investor reserves the preemptive right. Basing on our many years' experience, we are confident, that like all our foregoing clients you will be happy to remain an Owner of such an attractive investment and place of leisure for many years.
- 8.3 How do I earn on an apartment?**
★ By signing a long time rental agreement the Owner receives rent guarantee, annually even 7% of the apartment's value during the whole perennial rental period. Each hotel room is in the system and the Owners can choose their date of stay in selective periods, and in holiday apartments' case it is optional and the Owners can have their luxury apartments for their own use only.
- 8.4 Will I be able to use my own holiday apartment?**
★ Yes, of course! By becoming a Vacation Club Member you can take advantage of leisure in each Zdrojowa Invest hotel and resort, at the seaside or in the mountains, even if your apartment is in the Rental Management System. Beyond this, as an Owner you have unlimited access to the SPA area that consists of swimming pools, saunas or jacuzzi. Moreover, you get 10% discount on all extra facilities such as restaurant or Wellness treatments.
- 8.5 What is the minimum price of the investment?**
★ The prices of our 'ready to move-in' luxury holiday apartments with guaranteed Rental Management system start from only 241 000 PLN net (depending on the investment)
- 8.6 May I deduct VAT from the apartment purchase gross price only as an entrepreneur or owner of a company?**
★ No. Even private persons may deduct the VAT. Our tax adviser can act on your behalf or just provide you with professional advise. All free of charge.
- 8.7 What is the guarantee of the investment?**
★ First of all, prestigious developer and hotelier, with both the biggest experience and the largest amount of completed condo hotel investments in Poland. Secondly, payment plan correlated with the building construction progress.



Odległość z Distance from

Kołobrzeg:

Lotnisko / Airport Goleniów ≈ 60 min
 Warszawa ≈ 495 km
 Berlin ≈ 270 km
 Poznań ≈ 250 km
 Szczecin ≈ 135 km
 Gdańsk ≈ 240 km
 Bydgoszcz ≈ 235 km
 Toruń ≈ 275 km
 Wrocław ≈ 420 km
 Łódź ≈ 480 km
 Kraków ≈ 695 km

Czas Time



Warszawa — Goleniów ≈ 60 min



Warszawa Centralna
 (odjazd / departure ca. 22:40)
 Kołobrzeg
 (przyjazd / arrival ca. 9:22)

Kontakt i lokalizacja Contact and location

Diune Hotel** & Resort**
 ul. Sułkowskiego 4A, 4B, 4C
 78-100 Kołobrzeg
 Poland

Dojazd GPS
GPS coordinates

N 53° 55' 10"
E 14° 15' 35"



Biuro w Kołobrzegu / Office in Kołobrzeg



ul. Sułkowskiego 9 (Marine Hotel****)
 78-100 Kołobrzeg
 Poland
 T +48 91 40 40 445

Biuro w Świnoujściu / Office in Świnoujście



ul. Uzdrowska 20
 przy promenadzie (Baltic Park Promenada)
 72-600 Świnoujście
 Poland
 T +48 91 40 40 447

Biuro w Warszawie / Office in Warsaw



ul. Marszałkowska 72
 00-545 Warszawa
 Poland
 T +48 91 40 40 441

Numer Centralny
Central Number



+48 91 40 40 440

sprzedaz@zdrojowainvest.pl



ZAINWESTUJ I ZARABIAJ PODWÓJNIE!
INVEST AND EARN DOUBLE!

Wszystkie symulacje, w tym finansowe, i elementy graficzne, odzwierciedlają założenia inwestycji w apartamenty wakacyjne, planowany charakter i skalę oraz ducha budynków, wnętrz i zagospodarowania terenu.

Warunki i założenia finansowe, ostateczny kształt inwestycji, jej wyposażenie i kolorystyka oraz użyte materiały mogą ulec zmianie. Niniejsza prezentacja nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów prawa. Szczegóły dostępne są w Dziale Sprzedaży Zdrojowa Invest.

Copyright © Zdrojowa Invest Sp. z o.o.

www.zdrojowainvest.pl



HOTEL NA WYDMACH
HOTEL ON DUNES

All simulations, incl. financial, and graphic elements reflect the assumptions of the investment in holiday apartments, planned character, scale and spirit of the buildings, interiors and terrain development.

Certain conditions and financial assumptions, final shape of the investment, its fittings, equipment, colouring and materials may undergo a change.

This presentation does not constitute an offer in any jurisdiction.

Details are available in Zdrojowa Invest Sales Office.

www.diunehotel.pl