



## APARTAMENTY SZELAĞÓWKA

### CAŁOROCZNE, KLIMATYZOWANE APARTAMENTY NA MAZURACH WRAZ Z PRYWATNYM OGRODEM I MIEJSCEM PARKINGOWYM

Apartamenty Szelağówka to nowoczesny i komfortowy, a zarazem kameralny i rodzinny obiekt położony malowniczo wśród mazurskich lasów i jezior. Apartamenty z powodzeniem funkcjonują od 2016 roku, mają wielu stałych klientów i stabilną pozycję na rynku.

Dostępnych do zakupu jest 8 przytulnych, luksusowych, klimatyzowanych apartamentów. Każdy apartament posiada indywidualne wejście, ogrodzony ogród z miejscem do wypoczynku oraz miejsce parkingowe do wyłącznego użytkowania.

Model biznesowy zakłada sprzedaż lokali usługowych, zapewnia korzystną stopę zwrotu z inwestycji i podział zysków 80% inwestor - 20% operator. Inwestycja zaczyna zwracać się od pierwszego miesiąca po zakupie.

### MODEL BIZNESOWY:

- prawo własności nieruchomości / księga wieczysta
- dzierżawa i podział zysków 80% inwestor - 20% operator
- nieograniczony pobyt właścicielski
- umowa na 10 lat z możliwością przedłużenia
- stały operator od 2016 roku
- obiekt doskonale funkcjonujący na rynku
- zwrot z inwestycji od pierwszego miesiąca po zakupie
- transparentność rozliczeń
- możliwość elastycznego rozliczania 23 % VAT
- wyposażenie w cenie zakupu apartamentu
- cena zawiera prywatny ogród i miejsce parkingowe
- inwestycja bezobsługowa

### CENA Z WYPOSAŻENIEM:

**Apartament 51 m<sup>2</sup> - 499 300 zł netto**

**Apartament dwupoziomowy 66 m<sup>2</sup> (powierzchnia po podłodze 80 m<sup>2</sup>) - 612 600 zł netto**

## PARAMETRY APARTAMENTU 51 m<sup>2</sup>

[zobacz zdjęcia](#)

[zobacz film](#)

- powierzchnia apartamentu: 51 m<sup>2</sup>
- powierzchnia ogrodu: od 200 do 600 m<sup>2</sup>
- **cena netto** z wyposażeniem: **499 300 zł**
- możliwość elastycznego rozliczania 23 % VAT
- pobyt właścicielski: nieograniczony
- prywatne i niezależne wejścia
- cena zawiera prywatny ogrodzony ogród i miejsce parkingowe do wyłącznego użytkowania

## PARAMETRY APARTAMENTU DWUPOZIOMOWEGO 66 m<sup>2</sup>

[zobacz zdjęcia](#)

[zobacz film](#)

- powierzchnia apartamentu: 66 m<sup>2</sup>
- powierzchnia po podłodze: 80 m<sup>2</sup>
- powierzchnia ogrodu: od 200 do 600 m<sup>2</sup>
- **cena netto** z wyposażeniem: **612 600 zł**
- możliwość elastycznego rozliczania 23 % VAT
- pobyt właścicielski: nieograniczony
- prywatne i niezależne wejścia
- cena zawiera prywatny ogrodzony ogród i miejsce parkingowe do wyłącznego użytkowania

## OBIEKT

- kameralny obiekt w 4 – gwiazdkowym standardzie
- miejsce parkingowe do wyłącznego użytkowania
- ogrodzone ogrody z miejscem do wypoczynku, hamakiem i grillem do wyłącznego użytkowania
- niewielki basen zewnętrzny z tarasem wypoczynkowym
- restauracja
- sklepik ze świeżymi, wysokiej jakości produktami od regionalnych dostawców
- plac zabaw dla dzieci
- pomost ze sprzętem rekreacyjnym na jeziorze Gielądzkim w odległości 1500 m
- boisko do siatkówki plażowej
- miejsce ogniskowe
- wędzarnia
- wypożyczalnia rowerów i sprzętu sportowego
- apartamenty to część większego wielokrotnie nagradzanego i dynamicznie rozwijającego się kompleksu wypoczynkowego Glampingu i Campingu. W 2023 roku nagrodzonego przez wiodący niemieckojęzyczny portal Camping info za najlepszy Camping w Polsce i jeden z 110 najlepszych tego typu obiektów w Europie.
- w 2023 roku obiekt otrzymał wyróżnienie w czasopiśmie Hotelarz w konkursie hotel z pomysłem – 2 miejsce w kategorii „Poza miastem”
- planowana rozbudowa o zewnętrzne minispa i duży basen z atrakcjami wodnymi

## OTOCZENIE I LOKALIZACJA

Obiekt położony jest w samym sercu Mazur, niedaleko Mrągora, w okolicy lasów oraz objętego strefą ciszy jeziora Gielądzkiego o powierzchni 444ha i ponad 20 km linii brzegowej.

Jest to początek szlaku Krutyni – jednego z najpiękniejszych szlaków kajakowych w Europie (około 101 km). Czyste powietrze i kontakt z naturą to walory, które wyróżniają to miejsce. Miłośnicy sportów zimowych mogą korzystać ze stoku narciarskiego w Mrągorze oraz innych atrakcji takich jak bojery, narty biegowe, łyżwy.

**Odległość od Olsztyna to 55 km, od Warszawy 220 km, od Gdańska 238 km. Do najbliższego lotniska w Szymanach jest 47 km.**

W okolicy znajduje się wiele ciekawych atrakcji turystycznych. Kameralny charakter, czyste powietrze i bliskość przyrody stwarzają idealne warunki do wypoczynku o każdej porze roku.

## STANDARD WYKOŃCZENIA APARTAMENTÓW

- unikalne połączenie tradycyjnej zabudowy z nowoczesnym designem
- ściany z bala sosnowego o grubości 25 cm
- dach pokryty naturalną strzechą wykonaną z trzciny zebranej z mazurskich jezior
- duże, nowoczesne przeszklenia
- naturalne i przyjazne materiały wykończenia wewnątrz takie jak cegła, kamień polny, drewno
- drzwi oraz większość mebli wykonane są ręcznie na zamówienie przez miejscowych stolarzy

## WYPOSAŻENIE APARTAMENTU

- **SALON, PRZEDPOKÓJ:** wieszak na ubrania wierzchnie, wycieraczka, lustro, szafka-pomocnik, klimatyzacja, kominek, kanapa rozkładana, telewizor LCD 40", komoda pod telewizor, fotel wiklinowy, lampa stojąca, zasłony, nowoczesne lampy wiszące, nowoczesny kinkiet ścienny, grzejnik elektryczny.
- **KUCHNIA:** w pełni wyposażona kuchnia: komplet sztućców, garnków, noży kuchennych. Szklanki, kubki, kieliszki do wina, talerze duże i małe, miski. Durszlak, deski do krojenia, tarka do warzyw, czajnik elektryczny. Chlebniak, cukiernica, dozownik na mydło w płynie. Stół, krzesła. Zasłony, nowoczesna lampa wisząca. Dwupalnikowa kuchenka indukcyjna, jednodomorowy zlewozmywak z ociekaczem. Szafki kuchenne stojące i wiszące, okap, lodówka. Ledowe oświetlenie blatu kuchennego. Nowoczesne lampy wiszące, grzejnik elektryczny.
- **ŁAZIENKA:** pralka, boiler 100 litrów, brodzik prysznicowy 120 cm x 90 cm, umywalka, wc, szczotka do wc, uchwyt na papier toaletowy, łazienkowy kosz na śmieci, dozownik do mydła w płynie, rozkładana suszarka na pranie, odkurzacz, wiadro i mop, elektryczna suszarka do włosów, 4 wieszaki na ręczniki, grzejnik łazienkowy elektryczny.
- **SYPIALNIA:** dwa bardzo komfortowe łóżka kontynentalne, lustro, stolik-toaletka wraz z taborecikiem, dwa stoliki nocne przy łóżkach, dwie nowoczesne lampy ścienne przy łóżkach, jedna nowoczesna lampa wisząca, jeden kinkiet led nad lustrem, szafa dwudrzwiowa, zasłony, grzejnik elektryczny.
- **OGRÓD:** stojak na hamak, stół ogrodowy, 4 krzesła ogrodowe, lampion, grill, ogrodzenie.
- **ANTRESOLA** (dodatkowo w apartamencie dwupoziomowym 66 m<sup>2</sup>): drewniany stolik, dwa fotele wiklinowe, klimatyzator wewnętrzny, przesuwane drzwi szklane, szafa stojąca z lustrem, dwa łóżka kontynentalne, dwie półeczki nocne, dwie lampy ścienne, dwie lampy sufitowe.

**ZOBACZ RZUTY OBIEKTU I OGRODÓW**

## WALORY – CO WYRÓŻNIA APARTAMENTY SZELAĞÓWKA?

- ugruntowana pozycja rynkowa
- nieograniczony pobyt właścicielski
- Mazury - lokalizacja gwarantująca stabilny biznes
- stały operator od 2016 roku
- atrakcyjna cena w przeliczeniu na 1 metr kwadratowy
- niskie koszty eksploatacji - własne ujęcie wody i oczyszczalnia ścieków

## HARMONOGRAM PŁATNOŚCI

- 20% przy umowie przedwstępnej
- 80% przy sprzedaży końcowej

## ZACHĘCAMY DO KONTAKTU



Informacji szczegółowych udziela Państwu:

**APARTAMENTY SZELAĞÓWKA**

+48 609 097 479

**POSITO**

**Anna Korzeniowska-Cegiełka**

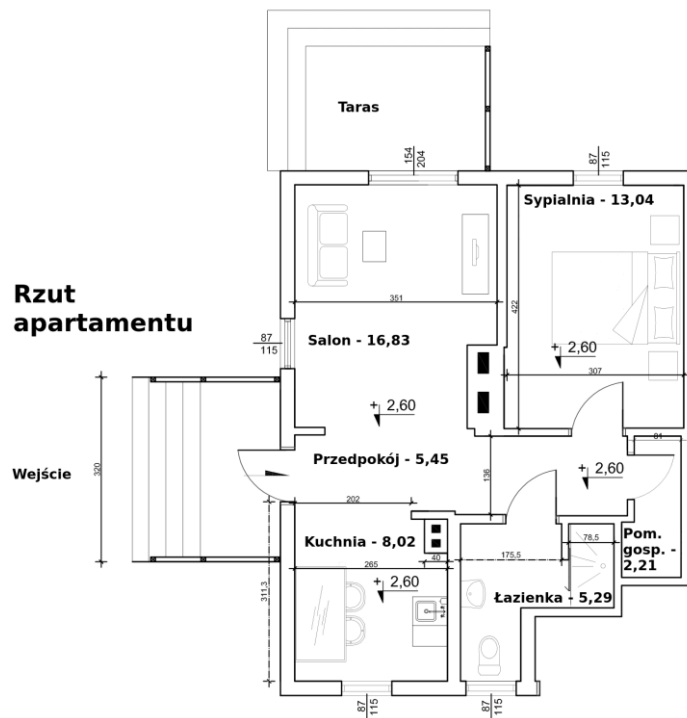
tel.: +48 797 876 007

posito@posito.pl

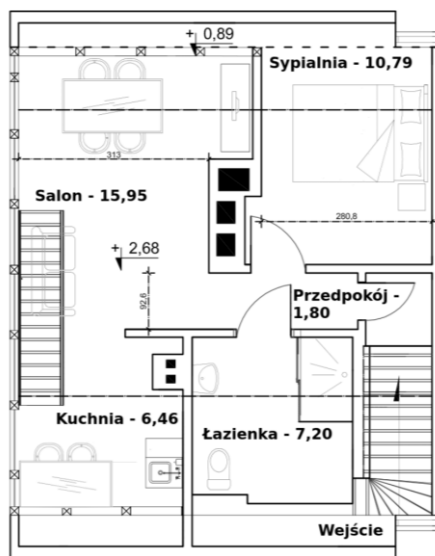
www.posito.pl

 **Posito**

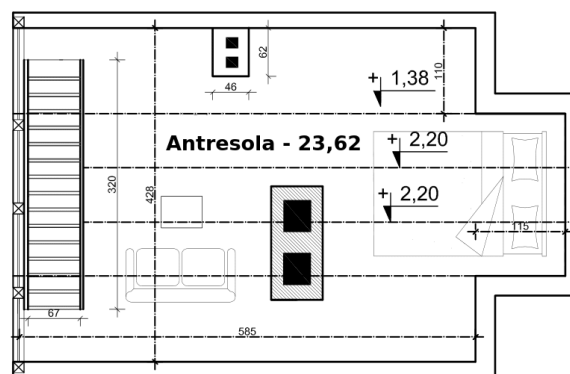
## APARTAMENT 51 m<sup>2</sup>



## APARTAMENT DWUPOZIOMOWY 66 m<sup>2</sup> (po podłodze 80 m<sup>2</sup>)



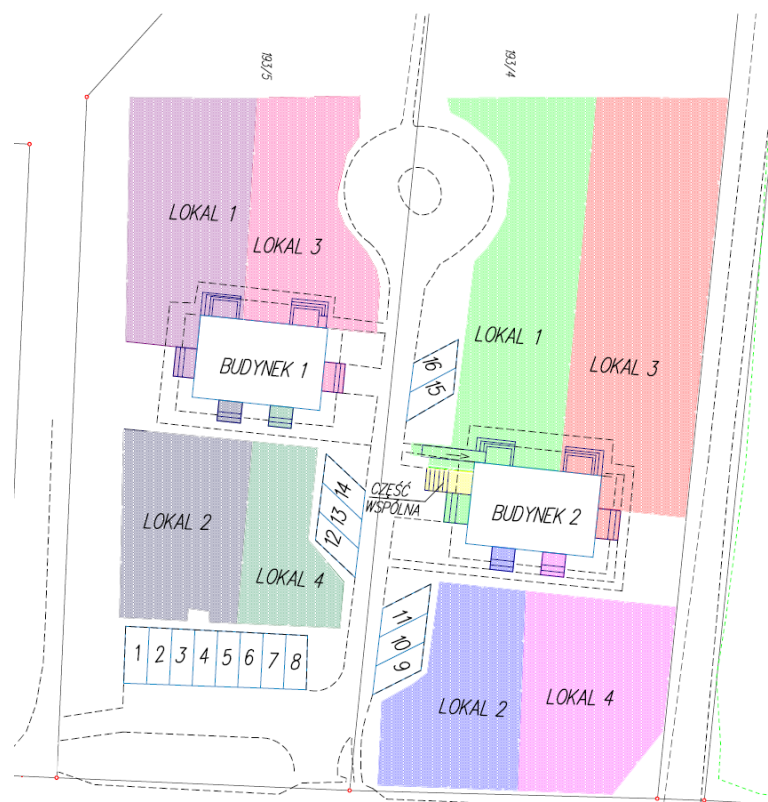
**PODDASZE**



**ANTRESOLA**

## OGRODY I MIEJSCA PARKINGOWE

BUDYNEK 1			BUDYNEK 2		
Lp.	Powierzchnia	Położenie	Lp.	Powierzchnia	Położenie
Lokal 1	354 m <sup>2</sup>	parter	Lokal 1	473 m <sup>2</sup>	parter
Lokal 3	303 m <sup>2</sup>		Lokal 3	639 m <sup>2</sup>	
Lokal 2	278 m <sup>2</sup>	poddasze	Lokal 2	280 m <sup>2</sup>	poddasze
Lokal 4	176 m <sup>2</sup>		Lokal 4	326 m <sup>2</sup>	
Część wspólna – 1609 m <sup>2</sup>					



Powyższe informacje pochodzą z materiałów udostępnionych **Posito** przez Sprzedającego lokale.

Sprzedający ma prawo wyboru ofert zakupu lub rezygnacji ze sprzedaży.

Informacje nie stanowią oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.

Zachęcamy też do zapoznania się z informacjami, opracowanymi przez Posito, dotyczącymi obszarów ryzyka przy nabywaniu nieruchomości inwestycyjnych:

<http://www.posito.pl/ryzyka-condo-inwestycji>