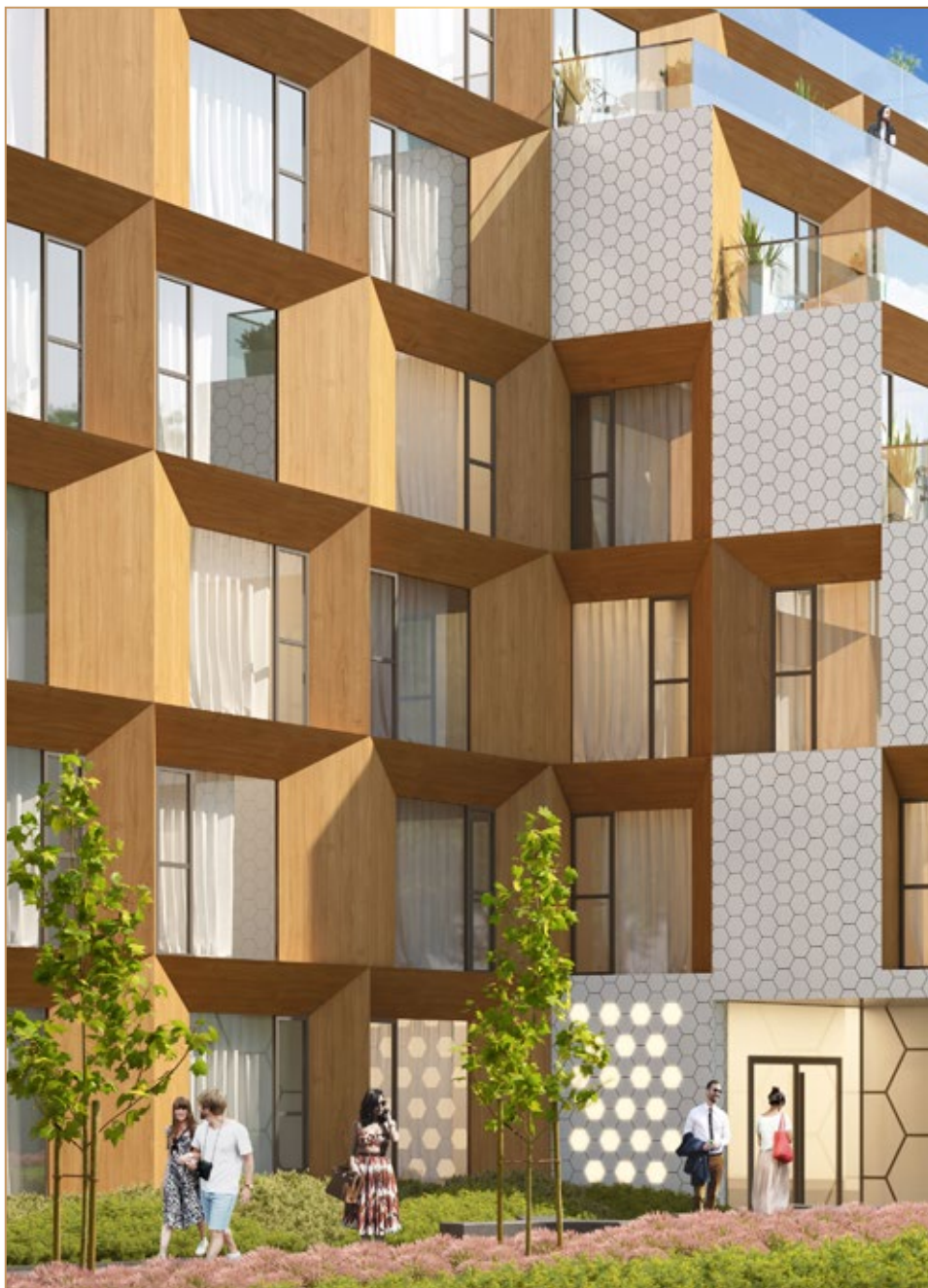




PARTYNICKA
PARK

WROCLAW

www.inwea.pl



PARTYNICKA
PARK

NAJWAŻNIEJSZE INFORMACJE

KAMERALNY APARTAMENTOWIEC PARTYNICKA PARK TWORZY:

- ➔ nowoczesna architektura
- ➔ bezpośredni widok na PARK KLECIŃSKI
- ➔ apartamenty mieszkalne z tarasami od 31 m² do 93 m²
- ➔ klimatyzowane mikroapartamenty inwestycyjne od 23 m² do 45 m²
- ➔ lokale z prywatnymi ogrodami
- ➔ lokale z zapleczem i infrastrukturą gastronomiczną
- ➔ recepcja 24h



WIDOK BUDYNKU OD STRONY POŁUDNIOWEJ







PARTYNICKA PARK



LOKALIZACJA PARTYNICKA PARK
ŁĄCZY ZE SOBĄ WIELE KORZYŚCI:

- ➔ sąsiedztwo **PARKU KLECIŃSKIEGO** zapewnia komfort mieszkania i życia w jego zaciszu,
- ➔ bliskość i świetna komunikacja ze strefą ekonomiczną **BIELANY WROCŁAWSKIE** stanowi nie tylko duży potencjał inwestycyjny, ale także dostęp galerii handlowych.



CENTRUM HANDLOWE ALEJA BIELANY



PARK KLECIŃSKI



MIKROLOKALIZACJA

BIELANY WROCŁAWSKIE

Wiele firm zlokalizowanych na Bielanych Wrocławskich jest zainteresowanych wynajmem powierzchni mieszkalnych dla swoich pracowników. Mowa tutaj o największych światowych korporacjach takich jak Amazon czy LG Chem, które do 2022 roku ma zwiększyć ilość miejsc pracy o kolejne 1800 osób i łącznie będzie zatrudniać ponad 6000 pracowników.

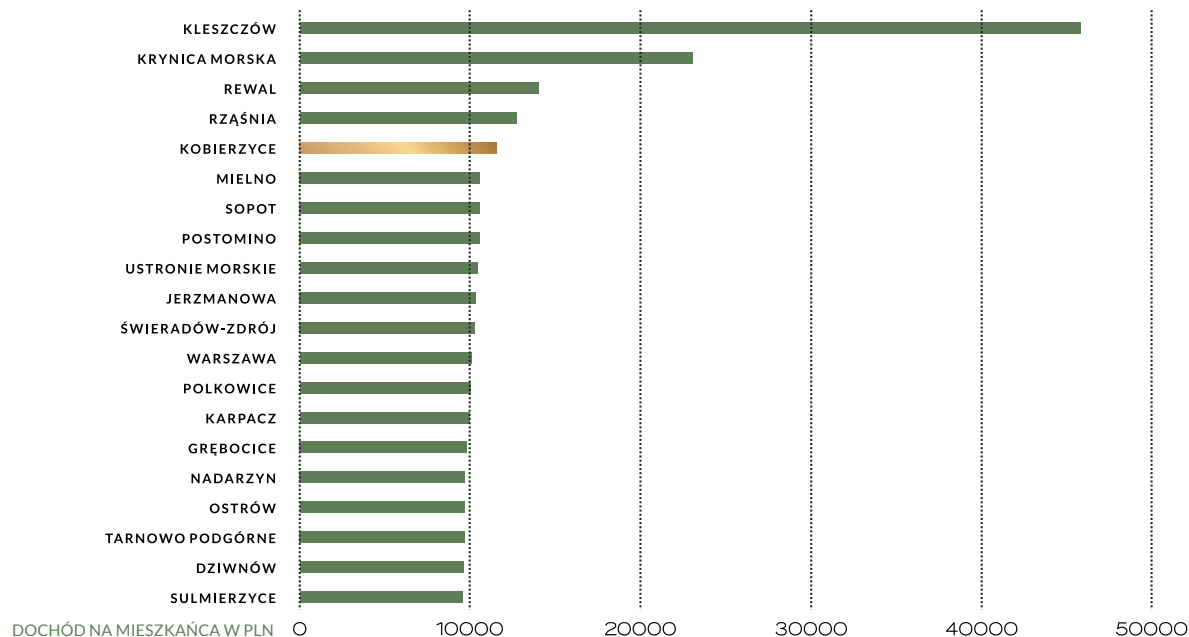
GMINA KOBIERZYCE

Gmina Kobierzyce jest jedną z najbogatszych w kraju.

Dochody ogółem budżetów jednostek samorządu terytorialnego
per capita w 2019 r. (w PLN).



Źródło: opracowanie własne PIE
na podstawie Banku Danych Lokalnych GUS



MAKROLOKALIZACJA

WROCŁAW

Wrocław znalazł się na trzecim stopniu podium w rankingu najdynamiczniej rozwijających się miast europejskich. Na wyniki wpłynęło m. in. oszałamiające PKB za ostatnie 10 lat.



1. DUBLIN (IRLANDIA)

2. PRAGA (CZECZY)

3. WROCŁAW (POLSKA)

4. SOFIA (BUŁGARIA)

5. KOSICE (SŁOWACJA)

6. BUKARESZT (RUMUNIA)

7. CLUJ-NAPOCA (RUMUNIA)

8. KRAKÓW (POLSKA)

9. TIMISOARA (RUMUNIA)

10. WILNO (LITWA)

11. LASI (RUMUNIA)

12. BRATYSŁAWA (SŁOWACJA)

13. KAUNAS (LITWA)

14. GDAŃSK (POLSKA)

15. SZCZECIN (POLSKA)

16. PORTO (PORTUGALIA)

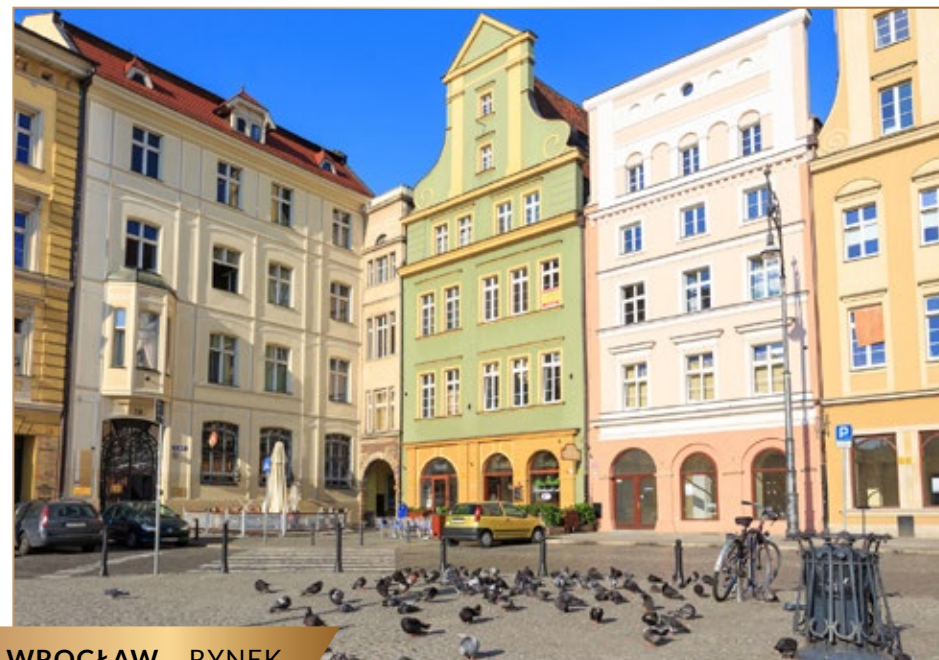
17. WARSZAWA (POLSKA)

18. TALLIN (ESTONIA)

19. BARCELONA (HISZPANIA)

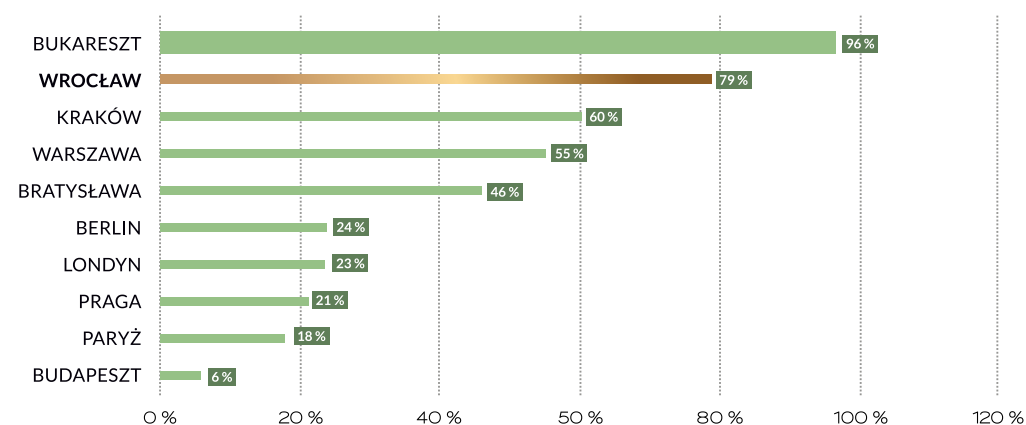
20. BIRMINGHAM (WLK. BRYTANIA)

Źródło: Skanska, SpotData



WROCŁAW – RYNEK

PKB wybranych miast europejskich w ostatnim dziesięcioleciu



Źródło: Eurostat, OECD

GWARANTOWANA
BEZOBSŁUGOWOŚĆ
INWESTYCJI



PARTYNICKA PARK – RECEPCJA

INWESTOR OTRZYMUJE:

- ➔ projekt wnętrza wg najnowszych trendów
- ➔ optymalne wykorzystanie powierzchni
- ➔ wykończenie i wyposażenie pod klucz
- ➔ kompleksowe zarządzanie najmem
- ➔ opiekę, serwis, naprawy, konserwacje



PARTYNICKA
PARK



PARTYNICKA PARK – MIKROAPARTAMENT





PARTYNICKA
PARK



PARTYNICKA PARK – MIKROAPARTAMENT



PARTYNICKA
PARK

POTENCJALNE PRZYCHODY Z NAJMU

SYMULACJA RENTOWNOŚCI PROJEKTU – przykład

Unikalne aranżacje i wysoki standard wykończenia
to fundamenty sukcesu projektu.



MIKROAPARTAMENT, POWIERZCHNIA 25,50 M²

STANDARD LOKALU

KOSZT NAJMU LOKALU

SYMULACJA
ROCZNEGO POZIOMU ZWROTU
NA KAPITALE

STAN DEWELOPERSKI

$1\,450 \text{ PLN netto czynsz/mc} \times 12 \text{ mcy} = 17\,400 \text{ PLN netto/rok}$

221 850 PLN netto

CENA ZAKUPU APARTAMENTU INWESTYCYJNEGO W STANIE DEWELOPERSKIM

= 7,84 % RENTOWNOŚĆ

STAN WYKOŃCZONY MIESZKANIA
(„POD KLUCZ”)

$1\,450 \text{ PLN netto czynsz/mc} \times 12 \text{ mcy} = 17\,400 \text{ PLN netto/rok}$

269 000 PLN netto

CENA ZAKUPU APARTAMENTU INWESTYCYJNEGO „POD KLUCZ”

= 6,47 % RENTOWNOŚĆ



PARTYNICKA
PARK

RZUT PARTERU

SKALA 1:200

- LOKAL USŁUGOWY
- APARTAMENT
MIESZKALNY
- LOKAL





PARTYNICKA PARK

RZUT PIĘTRA

SKALA 1:200

- APARTAMENT
MIESZKALNY
- LOKAL

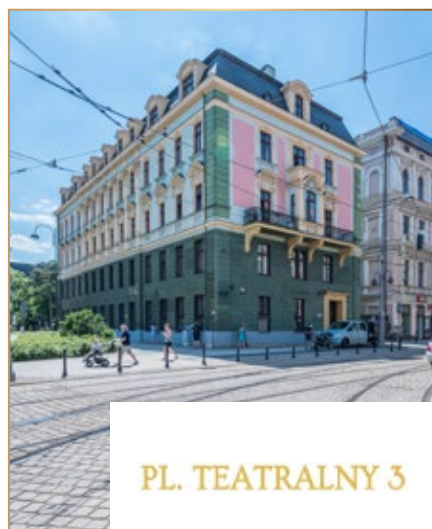


ZARZĄDZENIE NIERUCHOMOŚCIĄ

IVANISHVILI

- ➔ Doświadczony operator, który w portfolio ma wiele wrocławskich nieruchomości na wynajem krótko- oraz długoterminowy
- ➔ od 7 lat na rynku
- ➔ prawie 300 mieszkań w zarządzaniu
- ➔ wysoka jakość usług
(9.1 - średnia z *booking.com*)

<https://ivanishvili.pl>



ZARZĄDZANIE BUDOWĄ

GRUPA
BIN

- ➔ 20 lat doświadczenia
- ➔ 400 tys. m² wybudowanych powierzchni
- ➔ realizacje dla polskich deweloperów i międzynarodowych grup kapitałowych (OKRE Development, NACARAT GROUPE)
- ➔ obecnie 8 budów w realizacji w największych miastach w Polsce (Warszawa, Kraków, Wrocław) o łącznej powierzchni prawie 90 tys. m²

<https://bin2.pl>



REALIZACJA INWESTYCJI



Swoje projekty kierujemy do wymagających inwestorów, szukających przede wszystkim bezpieczeństwa dla swoich aktywów oraz stałego wzrostu ich wartości. Poprzez zarządzanie oferowanymi nieruchomościami dajemy Klientom nie tylko więcej czasu na realizację własnych przedsięwzięć, ale także dostarczamy powtarzalną dywidendę opiekując się wynajmem w realizowanych projektach deweloperskich. Każda inwestycja charakteryzuje się unikalną lokalizacją dającą przestrzeń do generowania ponadprzeciętnych stóp zwrotu oraz odpornością na sezonowość.

<https://www.inwea.pl>



ŁUKASZ ŻURAD

Pomysłodawca i założyciel odpowiedzialny za pozyskiwanie projektów deweloperskich oraz koordynowanie prac projektowych. Ponad 10 lat pracy z Klientem zamożnym poprzez Private Banking oraz jako właściciel Family Office owocuje ogromną wiedzą dotyczącą zarówno wymagań po stronie Klienta, jak i znajomością bieżącej oferty na rynku co pozwala dostarczać unikalne rozwiązania w coraz trudniejszym sektorze nieruchomości.

KRZYSZTOF GĄSIOREK

Do spółki, oprócz kapitału, wniósł ponad 20 lat doświadczenia na polskim rynku deweloperskim oraz europejskim rynku budowlanym. Właściciel kilku spółek deweloperskich oraz prezes zarządu *Plettac Distribution Sp. z o.o.* – firmy z sukcesami realizującej projekty budowlane w Polsce i Europie, laureata *Gazet Biznesu 2017* rankingu *Pulsu Biznesu*. Odpowiedzialny za decyzje strategiczne oraz koordynowanie umów z partnerami biznesowymi. Dzięki kontaktom zdobytym przez lata prowadzenia biznesu, spółka ma dostęp do najlepszych specjalistów z branży deweloperskiej i branży nieruchomości.





OSIEDLE PIASKOWE

Zespół 7 budynków wielorodzinnych zbudowanych w latach 2012–2018 poprzez spółkę powiązaną z akcjonariuszami (INWEST-DOM Sp. z o.o.). Wybudowano łącznie 132 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 6 387,2 m². Inwestycja mieści się w Ostrzeszowie przy ul. Piaskowej 2–14.



GRUNWALDZKA

Zespół budynków wielorodzinnych zbudowanych w latach 2000–2012 poprzez spółkę powiązaną z akcjonariuszami (INWEST-DOM Sp. z o.o.). Wybudowano łącznie 102 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 5 463,4 m². Inwestycja mieści się w Ostrzeszowie przy ul. Grunwaldzkiej 9 oraz 11A.



KAZIMIERZ – RADZINY

Miniosiedle domów jednorodzinnych pod Poznaniem. Inwestycja realizowana od 2017 r. w ramach Gephouse Sp. z o.o. Radzyny Sk. Bliźniacza oraz jednorodzinna zabudowa sukcesywnie jest powiększana o kilka budynków rocznie.



CENTRUM DELEGACYJNE STANDARD – HOTEL

Centrum Delegacyjne *Standard* to otwarty w 2011 roku, nowoczesny i ekonomiczny obiekt specjalizujący się w obsłudze gości biznesowych i delegacyjnych. Hotel oferuje 31 pokoi 2- i 1-osobowych oraz 4 o podwyższonym standardzie. Każdy pokój wyposażony jest w telewizor LCD, bezpłatną telewizję polską i zagraniczną oraz internet. Inwestycja to 1120,00 m² powierzchni użytkowej. Projekt zrealizowany w ramach Plettac Distribution Sp. z o.o.



INWEA Sp. z o.o.

INWEA Sp. z o.o. s.k.

ul. Kurkowa 8, 50-210 Wrocław

www.inwea.pl