



MONTANO

Inwestycja Montano Polanica-Zdrój

Jak osiągnąć do *9,7% zwrotu rocznie
w modelu second-home

Pełne dane finansowe • Atuty inwestycji • Case study najmu operacyjnego

20-25 MIN DO ZIELEŃCA



10 MIN SPACEREM
DO PARKU ZDROJOWEGO



Opracowane przez zespół inwestycyjny DewelopART – grudzień 2025

*Niniejszy materiał ma wyłącznie charakter poglądowy i informacyjny. Przedstawione wyliczenia, w tym dane dotyczące oprocentowania lokat (4-4,5%), mają charakter symulacji i opierają się na stawkach dostępnych publicznie w dniu przygotowania materiału. Informacje te nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani zapewnienia osiągnięcia określonych wyników. Parametry ekonomiczne mogą ulec zmianie, a przed podjęciem decyzji należy każdorazowo zweryfikować aktualne dane źródłowe.

 dewelopART





Dlaczego inwestorzy wybierają Polanicę-Zdrój i inwestycję w Montano?

- **Lokalizacja całoroczna**
(lato + zima)
- **Regularny napływ odwiedzających**
stały ruch turystyczny i sanatoryjny
- **Bliskość Zieleńca** (trasy narciarskie)
(20-25 minut autem)
- **Atrakcje turystyczne Kotliny Kłodzkiej**
(zamki, pałace, trasy rowerowe)
- **Efekt „drugiego domu w górach”**
rosnący segment rynku nieruchomości
- **Bezpieczeństwo inwestycji**
deweloper z 15- letnim doświadczeniem,
- **Odbiory kluczy – II Q 2026 r.**
- **Budowa trasy S8 od Wrocławia do Kłodzka**
znaczący wzrost dostępności dla odwiedzających

Atuty Montano:

- Metraże od 19 do 60 m²
- **Komórki lokatorskie, miejsca postojowe**
z gniazdkiem do ładowania auta elektrycznego
- Możliwość **zwrotu VAT** (również dla osób fizycznych)
- **Siłownia i strefa fitness**
- **Rowerownia/narciarnia**

Inwestycja typu second-home + opcja operatora najmu



Jak wygląda model biznesowy Montano?

ŹRÓDŁA PRZYCHODU

- wynajem krótkoterminowy (całoroczny)
- wysoka sezonowość zimowa (Zieleniec, ośrodek Czarna Góra)
- całoroczne uzdrowisko (Park Zdrojowy)
- **Vacation Club:**
 - 14 dni pobytu właścicielskiego w wysokim sezonie
 - nielimitowana ilość dni w niskim i średnim sezonie
 - do 14 dni w dowolnym lokalu w Polsce w ramach "Klubu Hotelarza – Vacation Club" – 700 lokali nad morzem, w górach itp.

DLACZEGO MONTANO MA PRZEWAGĘ?

- lokalizacja: 10 min spacerem do Parku Zdrojowego
- 20-25 min autem do Zieleńca – idealny na zimowisko
- wysoki standard wykończenia (z opcją wykończenia pod klucz)
- profesjonalny operator VacationClub
- minimum obowiązków po stronie właściciela

FORMY UŻYTKOWANIA

- inwestycyjnie (100% najmu) – Vacation Club
- second-home + najem częściowy – Vacation Club
- użytek własny

Przewidywane zwroty: do 9,7% rocznie*

MIESZKANIE	CENA NETTO	KOSZT WYKOŃCZENIA (PROMOCJA)	RAZEM	OBŁOŻENIE - PRZYCHÓD NETTO PO ROZLICZENIU OPŁAT VACATION CLUB			STOPA ZWROTU			
				WARIANT I - 20% (72 DNI)	WARIANT II - 30% (110 DNI)	WARIANT III - 40% (146 DNI)	WARIANT I	WARIANT II	WARIANT III	OPROCENTOWANIE LOKAT
20 m ² - 2 OSOBY	197 500	14 618	212 118	7 300	15 400	20 900	3,4%	7,3%	9,7%	3,5-4%
40 m ² - 4 OSOBY	401 500	33 296	434 796	16 900	29 400	39 900	3,9%	6,8%	9,2%	
60 m ² - 6 OSÓB	543 088	95 223	638 311	23 900	43 000	58 900	3,7%	6,7%	9,2%	

*Niniejszy materiał ma wyłącznie charakter poglądowy i informacyjny. Przedstawione wyliczenia, w tym dane dotyczące oprocentowania lokat (4-4,5%), mają charakter symulacji i opierają się na stawkach dostępnych publicznie w dniu przygotowania materiału. Informacje te nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani zapewnienia osiągnięcia określonych wyników. Parametry ekonomiczne mogą ulec zmianie, a przed podjęciem decyzji należy każdorazowo zweryfikować aktualne dane źródłowe. Obliczenia uwzględniają szacunkowy czynsz w wysokości 15zł/m² oraz szacunek kosztów za media (prąd/woda).

Scenariusze inwestycji*

Scenariusz I (20 m²)

Maksymalizacja zysku

Najem 100%

Obłożenie: 40%

Zwrot z inwestycji: 9,74%

Scenariusz II (40 m²)

Najem + okazjonalne wizyty

Pobyty własne: 10 dni w wysokim sezonie
i 20-30 dni w niskim/średnim sezonie

Obłożenie: 30%

Zwrot z inwestycji: 6%

Scenariusz III (40 lub 60 m²)

Pobyty własne: 10 dni w wysokim
sezonie + 50-60 dni w niskim i średnim
sezonie

Obłożenie: 20%

Zwrot z inwestycji: ok.4%

*Założenia finansowe oparte o dane z regionu + benchmarki obiektów operowanych przez VacationClub.



VacationClub.pl

VacationClub

bezpieczeństwo i pasywny najem

- obsługa gości, sprzątanie
- śniadania/zniżki do restauracji (opcjonalnie)
- rozliczenia na bieżąco (wypłata kwartalna)
- cennik dynamiczny
- wysoka rozpoznawalność marki
- współpraca z biurami podróży, pośrednikami
- Klub Hotelarza
- korzystne warunki umowy dla Klientów DewelopART

**Możliwość
spotkania/konsultacji**
z przedstawicielem VC dla
zainteresowanych klientów

PRZEWAGI:

- brak obowiązków
- przewidywalność
- stały monitoring obłożenia



Wykończenie pod klucz w wyjątkowej cenie*

- Pełne wykończenie i wyposażenie
 - lokale gotowe do najmu
- Trzy nowoczesne style wykończenia pod klucz
- Meble + AGD
- Gwarancja wykonania

PROMOCJA
od **899zł/m²**
WYKOŃCZENIE
POD KLUCZ

*promocja ograniczona czasowo, szczegóły promocji dostępne na www.dewelopart.pl

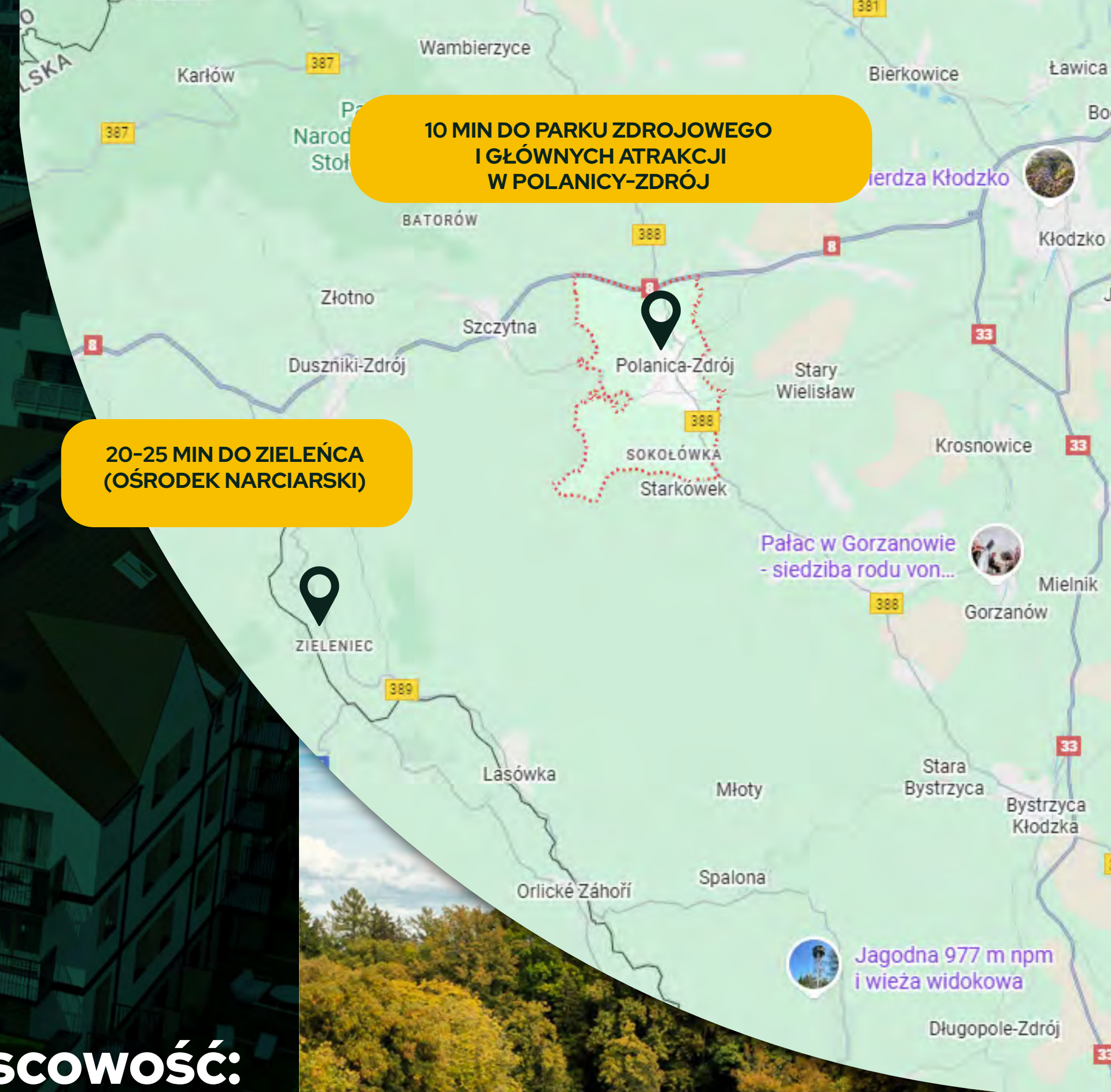




📍 Polanica-Zdrój + Zieleniec przewaga dwóch sezonów

Całoroczna lokalizacja = stabilniejszy zwrot

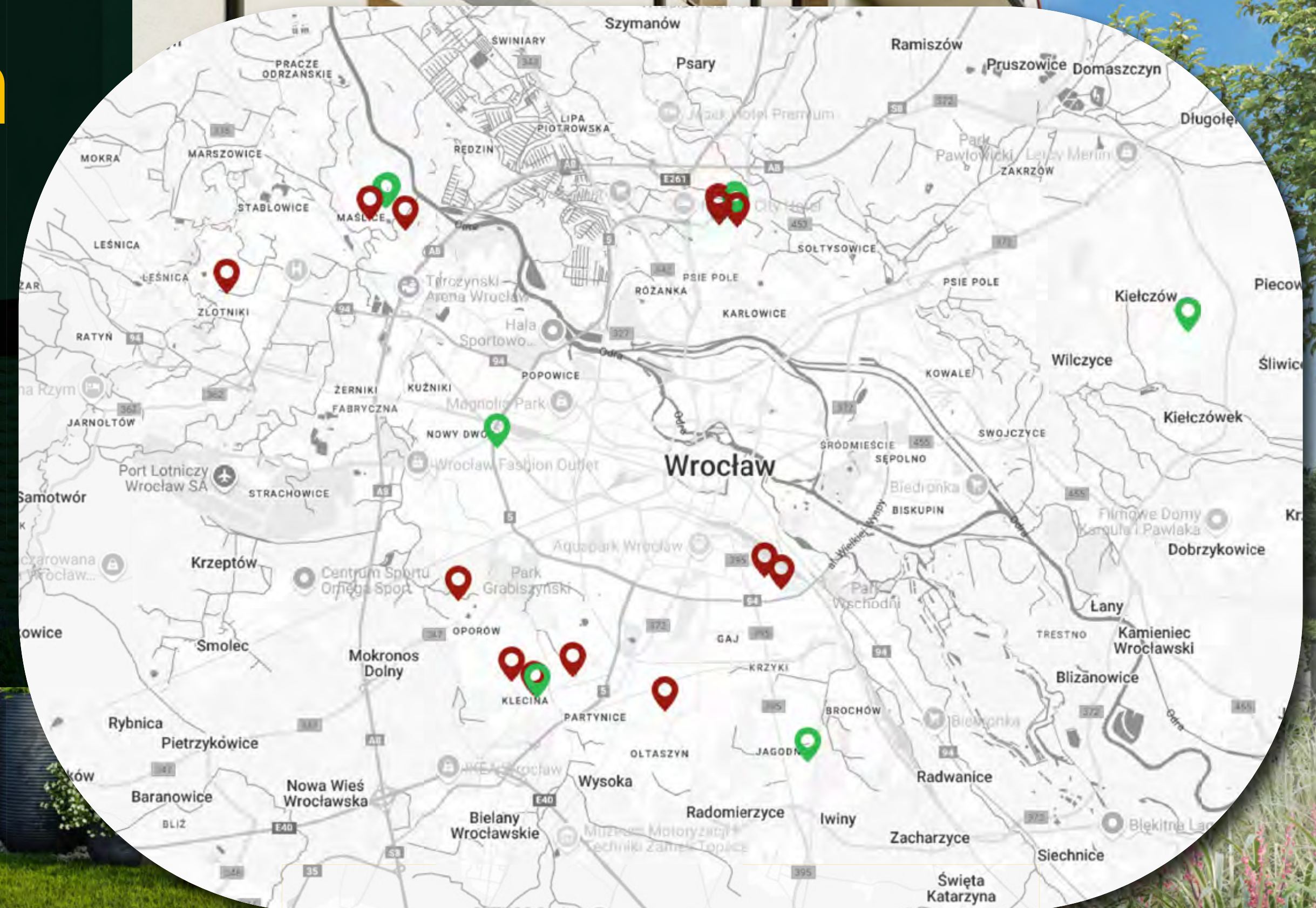
- **uzdrowiskowa i turystyczna miejscowość:**
10 min spacerem do Parku Zdrojowego i głównych atrakcji w Polanicy-Zdrój
- **20-25 min autem do Zieleńca**
(ośrodek narciarski)
- **w pobliżu liczne trasy piesze, rowerowe**
- **bogate zaplecze gastronomiczne:**
restauracje, kawiarnie



**Deweloper z 15-letnim
doświadczeniem na Dolnym Śląsku**

Bezpieczna inwestycja z oddaniem w 2Q 2026

- Ponad 20 zrealizowanych inwestycji
- Ponad 1200 oddanych mieszkań
- Ponad 64 000 wybudowanych m²



MAPA INWESTYCJI DEWELOPART



Pakiet **Start Najmu** dla klientów, którzy zdecydują się na inwestycję w Montano

- zmiany lokatorskie
- wykończenie pod klucz od **899 zł/m²**
- obsługa Vacation Club – minimum zaangażowania właściciela
- nielimitowane właścicielskie dni pobytowe w niskim i średnim sezonie
- Klub Hotelarza – korzystaj z **700 lokali w całej Polsce**





15 lat doświadczenia

Chcesz poznać **rekomendacje dla siebie?**

- Umów rozmowę z ekspertem ds. Inwestycji
- Poproś o symulację ROI dla wybranego metrażu
- Zarezerwuj mieszkanie

Telefon: 71 33 43 888

e-mail: sprzedaz@dewelopart.pl

www.dewelopart.pl



*Niniejszy materiał ma wyłącznie charakter poglądowy i informacyjny. Przedstawione wyliczenia, w tym dane dotyczące oprocentowania lokat (4–4,5%), mają charakter symulacji i opierają się na stawkach dostępnych publicznie w dniu przygotowania materiału. Informacje te nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani zapewnienia osiągnięcia określonych wyników. Parametry ekonomiczne mogą ulec zmianie, a przed podjęciem decyzji należy każdorazowo zweryfikować aktualne dane źródłowe.