

PORT

MILCZAŃSKA

Milczańska · Pomorzany · Szczecin

NIERUCHOMOŚĆ, KTÓRA PRACUJE.

GWF invest

PORT MILCZAŃSKA to nowoczesny projekt inwestycyjny powstający przy ul. Milczańskiej na szczecińskich Pomorzanach.

PORT MILCZAŃSKA

Nieruchomość zaprojektowana po to, by pracować.

PORT MILCZAŃSKA to nie tylko lokal. To gotowy model inwestowania w nieruchomość — od zakupu, przez wykończenie, po profesjonalny najem.

Projekt oferuje trzy rodzaje gotowych, wykończonych i wyposażonych lokali: Każdy z nich został zaprojektowany dla innej grupy gości i innego modelu pobytu.

Na miejscu działać będzie profesjonalny operator, który może przejąć kompleksową obsługę najmu. Dzięki temu właściciel otrzymuje nie tylko nieruchomość, ale gotowy produkt inwestycyjny z zaplanowanym sposobem jego wykorzystania.

PORT MILCZAŃSKA kierowany jest przede wszystkim do:

- przedsiębiorców poszukujących nieruchomości inwestycyjnej i możliwości wykorzystania jej również podatkowo,
- inwestorów oczekujących regularnego przychodu z najmu,
- osób, które chcą posiadać nieruchomość bez konieczności samodzielnego zarządzania,
- klientów szukających alternatywy dla klasycznego mieszkania inwestycyjnego,
- inwestorów zainteresowanych połączeniem najmu długoterminowego, średnioterminowego i krótkoterminowego.

Materiał ma charakter marketingowy i poglądowy. Nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego ani gwarancji określonego poziomu rentowności. Parametry produktu i warunki operatora należy każdorazowo potwierdzić w dokumentacji sprzedażowej.

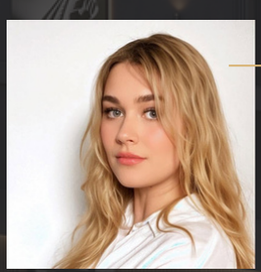
Inwestor i deweloper

GWF Invest to firma deweloperska działająca w Szczecinie i regionie, realizująca nowoczesne projekty mieszkaniowe i wielofunkcyjne — od kameralnych inwestycji, przez kompleksowo zaplanowane osiedla, po budynki łączące funkcję mieszkalną, usługową i biurową.
Projekty spółki powstają w starannie wybranych lokalizacjach, które pozwalają połączyć komfort życia blisko miasta z przestrzenią, naturą i dobrze zaprojektowanym otoczeniem.

W ciągu pięciu lat ukończyliśmy i sprzedaliśmy w całości cztery inwestycje, a kolejnych pięć jest obecnie w budowie. Budujemy dziś więcej niż w całej dotychczasowej historii firmy — i wiemy, czemu to zawdzięczamy. Realizujemy w technologii prefabrykacji.

W centrum każdego projektu znajduje się człowiek — przyszły mieszkaniec, najemca, użytkownik. Dlatego inwestycje GWF Invest projektowane są tak, aby odpowiadały na realne potrzeby codziennego życia: od układu mieszkania i dostępności miejsc parkingowych, po jakość części wspólnych i sensowny dobór funkcji w parterze.

Zespół firmy wspiera klientów na każdym etapie procesu, a transparentność, dostępność i partnerskie podejście do klienta są fundamentem relacji budowanych przez GWF Invest.

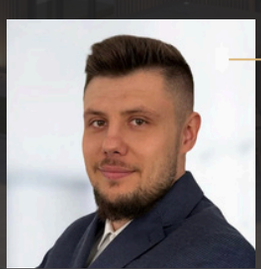


Daria Michalska

specjalistka ds. sprzedaży nieruchomości

tel. 537 967 399

d.michalska@gwfinvest.eu



Paweł Rajtarowski

specjalista ds. sprzedaży nieruchomości

tel. 533 704 604

p.rajtarowski@gwfinvest.eu


PORT
MILCZAŃSKA
GWF
MARCI
NAERSI



PORT łączy materialne aktywo z profesjonalnie zarządzanym biznesem najmu.

CENA OD

12 000 zł netto / m²

wraz z wykończeniem, umeblowaniem i przygotowaniem wnętrza do najmu

Dwa poziomy potencjału przychodu

10%

POTENCJAŁ MODELU HYBRYDOWEGO

7-8 %

PROGNOZOWANE ROI

+ potencjalny wzrost wartości nieruchomości

nie został uwzględniony w prezentowanych wyliczeniach ROI

metraż lokali	dochód miesięczny	data oddania inwestycji
18-30 m²	**1500 - 4200 PLN**	**styczeń 2028**

Prezentowane wartości ROI mają charakter modelowy i zależą od ceny najmu, obłożenia, kosztów, podatków i warunków umowy Wartość nieruchomości w czasie nie jest uwzględniona w poniższych scenariuszach-ROI odnosi się wyłącznie do wyniku z najmu. Wyniki nie są gwarancją przyszłej rentowności.

Nieruchomość, która może pracować na więcej niż jeden sposób.

STAN PRAWNY

LOKALE INWESTYCYNE

Zakup lokalu inwestycyjnego może oznaczać nie tylko przychód z najmu, ale również korzyści podatkowe związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

VAT
Niższy realny koszt inwestycji dzięki możliwości odliczenia podatku.

TARCZA PODATKOWA
Koszty inwestycji mogą pracować również na obniżenie podatku.

WYPOSAŻENIE
Gotowe wnętrze to nie tylko wygoda, ale też możliwość rozliczenia części wyposażenia.

AMORTYZACJA
Dodatkowe możliwości podatkowe dla wybranych składników inwestycji.



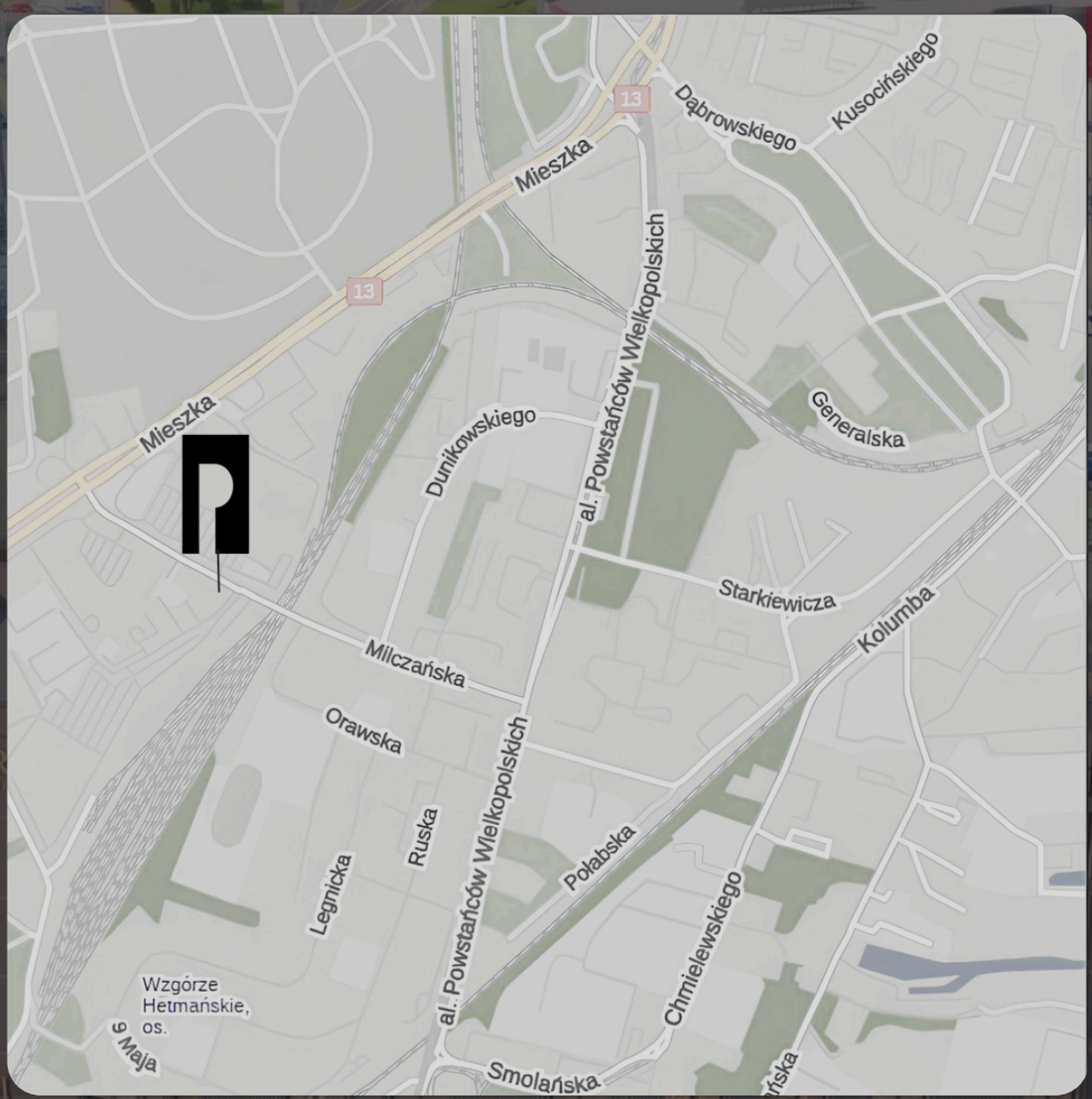




Pomorzany - miejsce, które pracuje na popyt.

Ulica Milczańska łączy funkcję mieszkaniową,
medyczną, akademicką, handlową i komunikacyjną.
To kilka niezależnych źródeł popytu na najem.

Jedna lokalizacja.
Wiele grup najemców.



UCZELNIE
W PROMIENIU 2 KM

SZPITAL
600 M

CENTRUM HANDLOWE
110 M

ROZRYWKA
400 M

Nowoczesna bryła. Czytelny produkt.

Siła PORTU nie opiera się na jednym sezonie ani jednym typie gościa. Produkt odpowiada na różne potrzeby - od kilku nocy po kilka miesięcy. To szczególnie ważne w modelu hybrydowym, który łączy dłuższe pobyty z okresem najmu krótkoterminowego.



AKADEMICKIE

studenci, pracownicy i goście uczelni



MEDYCYNA

kadra, pacjenci i rodziny korzystające z placówek



BIZNES

goście biznesowi, kontrakty, delegacje



CITY BREAK

turyści i osoby odwiedzające miasto



RODZINY

pobyty 2+1 i 2+2, również średnioterminowe



LONG STAY

osoby relokowane i pracujące czasowo w Szczecinie

PORT MILCZAŃSKA projektowany jest jako obiekt wielofunkcyjny - łączący lokale pobytowe, usługi i przestrzenie wspólne.

Rozbudowane udogodnienia dla najemców



SIŁOWNIA



SALA FITNESS



SAUNA



PRALNIA USŁUGOWA



COWORKING

Trzy typy lokali. Trzy scenariusze pobytu.

Każdy typ ma własny układ funkcjonalny, grupę docelową i język wnętrza-dzięki temu produkt jest czytelny zarówno dla gościa, jak i operatora.

PORT HOTEL



2 osoby

34 LOKALE

PORT FLEX



2+1

24 LOKALE

PORT RESIDENS



2+2

34 LOKALE

Jeden budynek. Jeden operator. Trzy czytelne produkty najmu.

PORT HOTEL

Kompaktowy lokal dla krótszych pobytów, z funkcją hotelową i wnętrzem utrzymanym w spokojnej oliwkowej palecie.

Dla 2 osób



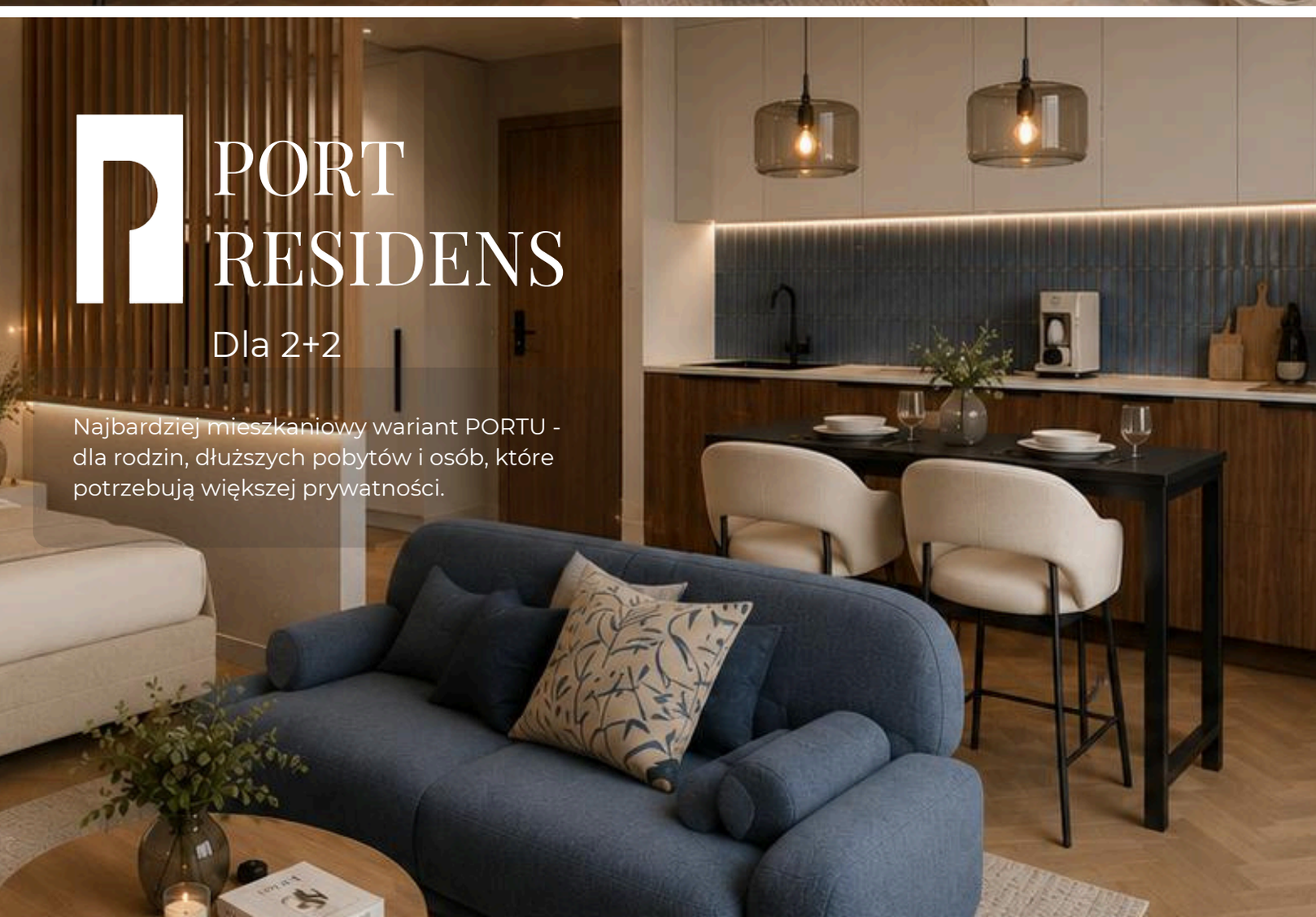




PORT FLEX

Dla 2 +1

Elastyczny wariant dla gości potrzebujących większej funkcjonalności i możliwości pobytu od kilku dni do kilku miesięcy.



PORT RESIDENS

Dla 2+2

Najbardziej mieszkaniowy wariant PORTU - dla rodzin, dłuższych pobytów i osób, które potrzebują większej prywatności.

margiapartments.pl

Ty posiadasz.
Operator zajmuje się resztą.

JEDEN STANDARD | OPRACOWANA POLITYKA OPERACYJNA | WIĘKSZA KONTROLA JAKOŚCI

MARGI APARTMENTS

MARGI Apartments działa na rynku od 2017 roku, rozwijając portfolio apartamentów w Szczecinie. Marka powstała w oparciu o doświadczenie zdobywane w wymagającym świecie premium hospitality — m.in. na luksusowych jachtach oraz w pięciogwiazdkowych hotelach w Monte Carlo i Mediolanie.

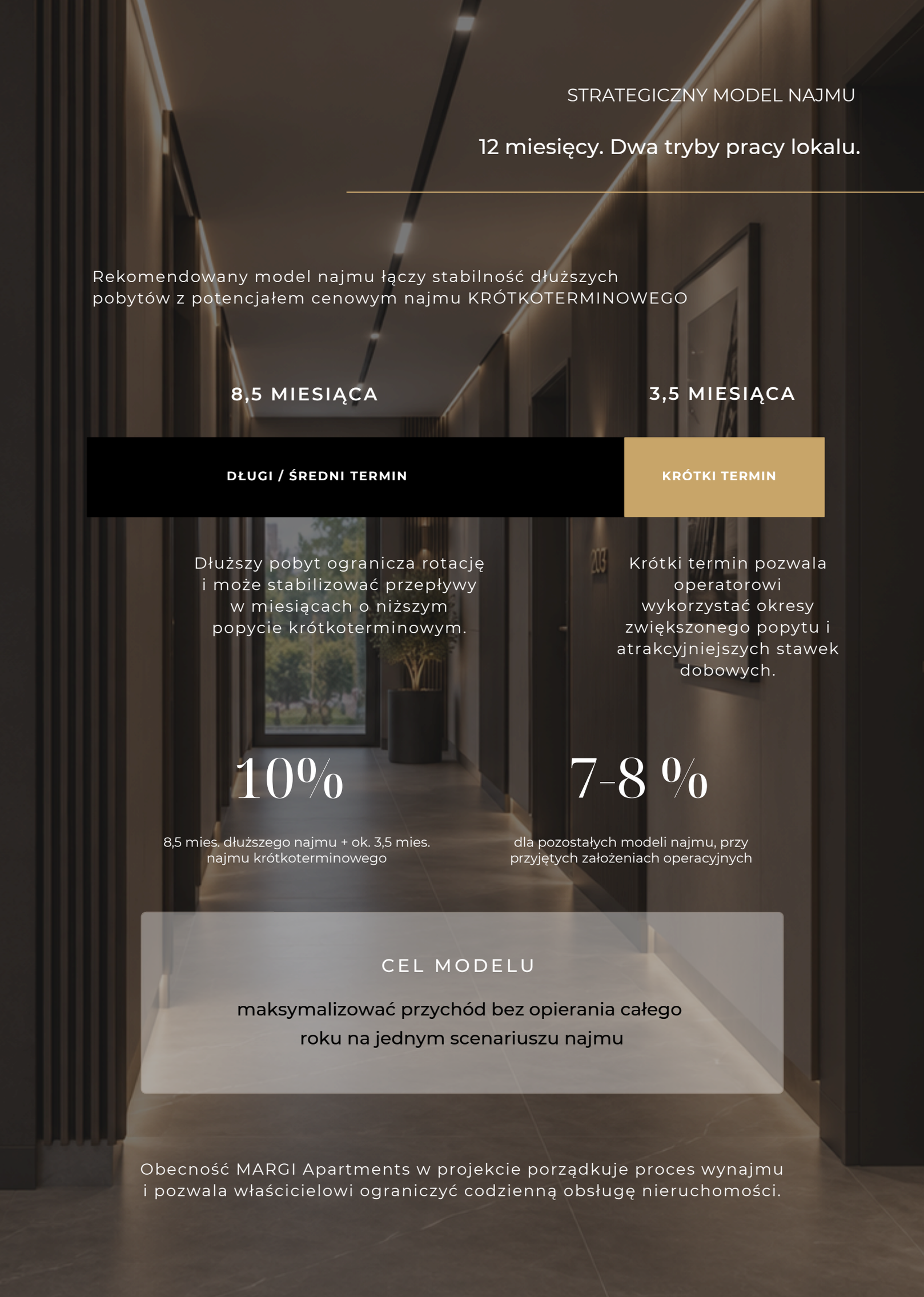
Dziś MARGI to **doświadczony operator najmu**, który zna lokalny rynek, potrzeby gości i specyfikę zarówno pobytów krótkoterminowych, jak i dłuższych. Rozbudowane portfolio obiektów w różnych częściach Szczecina daje zespołowi realną wiedzę o popycie, sezonowości, cenach i oczekiwaniach klientów.

W **PORT Milczańska** to doświadczenie zostaje przeniesione bezpośrednio do inwestycji. Operator działający na miejscu odpowiada za codzienne funkcjonowanie najmu, dzięki czemu właściciel otrzymuje nie tylko lokal, ale również gotowy model jego profesjonalnego zarządzania.



Julia Tyc

biuro@margiapartments.com +48 533 761 416



STRATEGICZNY MODEL NAJMU

12 miesięcy. Dwa tryby pracy lokalu.

Rekomendowany model najmu łączy stabilność dłuższych pobytów z potencjałem cenowym najmu KRÓTKOTERMINOWEGO

8,5 MIESIĄCA	3,5 MIESIĄCA
DŁUGI / ŚREDNI TERMIN	KRÓTKI TERMIN
Dłuższy pobyt ogranicza rotację i może stabilizować przepływy w miesiącach o niższym popycie krótkoterminowym.	Krótki termin pozwala operatorowi wykorzystać okresy zwiększonego popytu i atrakcyjniejszych stawek dobowych.
10%	7-8 %
8,5 mies. dłuższego najmu + ok. 3,5 mies. najmu krótkoterminowego	dla pozostałych modeli najmu, przy przyjętych założeniach operacyjnych

CEL MODELU

maksymalizować przychód bez opierania całego roku na jednym scenariuszu najmu

Obecność MARGI Apartments w projekcie porządkuje proces wynajmu i pozwala właścicielowi ograniczyć codzienną obsługę nieruchomości.

WYBIERZ LOKAL, KTÓRY BĘDZIE PRACOWAŁ DLA CIEBIE



PORT

MILCZAŃSKA

WWW.PORTMILCZANSKA.PL

GWF | PORT MILCZAŃSKA | MARGI APARTMENTS

BIURO SPRZEDAŻY

TEL. 537 946 069

SPRZEDAZ@GWFINVEST.EU