



KFADRAT  
NIERUCHOMOŚCI

Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

## MIESZKANIE NA SPRZEDAŻ

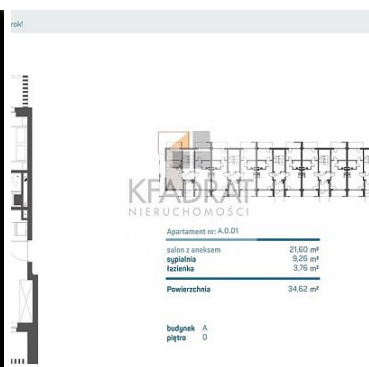
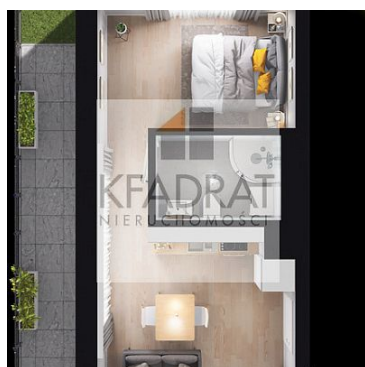
liczba pokoi: 2, pow. całkowita: 34,62 m<sup>2</sup>,

GRZYBOWO

Cena **456 984** zł



< 360° >



Baltic Season SPA Apartments w Grzybowie tuż przy Kołobrzegu - Kameralne Osiedle z Luksusowymi Apartamentami nad Morzem

Mam przyjemność zaprezentować Państwu w przedsprzedaży atrakcyjne apartamenty położone zaledwie 700 metrów od morza w urokliwym Kołobrzegu (Grzybowo).

Baltic Season SPA Apartments to ekskluzywne osiedle nadmorskie, składające się z 70 luksusowych apartamentów oraz strefy SPA, które zapraszają Państwa do dwóch kameralnych, a zarazem nowoczesnych budynków. Wybierz jedną z tych unikalnych przestrzeni i odnajdź swój mały raj w magicznym miejscu, z dala od miejskiego zgiełku, lecz jednocześnie zaledwie 10 minut drogi od serca Kołobrzegu.



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

Baltic Season SPA Apartments to niezwykle nowoczesna zabudowa apartamentowa. Inwestycja składa się z dwóch kameralnych budynków, obejmujących łącznie 24 trzykondygnacyjne segmenty w zabudowie szeregowej, w

których znajdować się będzie łącznie 70 lokali niemieszkalnych, po 3 lokale usytuowane w

każdym segmencie (od parteru do II piętra – poddasza), to oznacza, że

na każdej klatce znajduje się zaledwie po 6 apartamentów, co gwarantuje intymność, indywidualność, wyjątkową ciszę oraz komfort, jak we własnym domu.

Decydując się na kupno apartamentu, zyskają Państwo możliwość zarabiania na wynajmie własnego lokalu. Nie tylko latem, ale przez cały sezon, który z Baltic Season SPA Apartments trwa okrągły rok. Zysk z takiego zakupu jest długoterminowy.

### ZWROT PODATKU VAT !!!

Osoba fizyczna, która decyduje się na kupno apartamentu, może uzyskać zwrot podatku VAT. To wszystko dzięki świadczeniu usług najmu, które nie rodzi obowiązku podjęcia działalności gospodarczej.

Podobnie jak w przypadku osób fizycznych, nie prowadzących działalności gospodarczej, zwrot podatku VAT następuje w terminie do 180 dni od daty złożenia deklaracji.

### APARTAMENTY:

Apartamenty o metrażach 33-37 m<sup>2</sup> umiejscowione są w dwóch budynkach trzy kondygnacyjnych (od parteru do II piętra – poddasza). Nieruchomości powstały dzięki użyciu nowoczesnych technologii oraz wysokiej jakości materiałów. W zależności od wyboru apartamentu, będą Państwo cieszyć się widokiem na dwie, a nawet trzy strony świata, które można podziwiać z balkonu lub tarasu. Dodatkowymi atutami lokali są ich funkcjonalny układ, a także naturalnie doświetlona przestrzeń.

Właściciele apartamentów mają zapewnione indywidualne miejsce parkingowe.

Prezentowany apartament A.0.01 znajduje się na parterze i posiada 34,62m<sup>2</sup> powierzchni oraz dodatkowo dwa tarasy i ogród:

- taras front 20,17 m<sup>2</sup>,
- taras tył 5,25 m<sup>2</sup>,
- ogród 38,00 m<sup>2</sup>.

Do każdego z apartamentów przypisane jest miejsce postojowe w cenie 26.000 Netto.

W ofercie mamy również inne apartamenty znajdujące się w tej inwestycji.

### O INWESTYCJI:

- powierzchnia terenu inwestycji to 4. 887 m<sup>2</sup> .
- całkowita powierzchnia budynku "A" wynosi 1.635,63 m<sup>2</sup>,
- całkowita powierzchnia budynku "B" wynosi 1.635,63 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia lokali do wynajmu 2. 494 m<sup>2</sup>,
- dojazd do nieruchomości drogą utwardzoną - asfaltową,
- na terenie inwestycji są wszystkie media, woda, prąd, gaz, kanalizacja sanitarna i deszczowa,

### BUDYNKI:

Budynki zapewniają pełną prywatność ich mieszkańcom, są połączeniem stylowej architektury oraz ekskluzywnych wnętrz. Całość została idealnie wkomponowana w otoczenie zyskując przy tym przyjazny klimat nadmorski.

Kolorystyka budynków oparta jest o naturalne, jasne kolory, klatki schodowe będą doskonale doświetlone dzięki oknom sięgającym od podłogi do sufitu. Część elementów elewacji w kolorystyce drewna.



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

### STREFA SPA & BALTIC CHILL

Dla mieszkańców Baltic Season SPA Apartments dostępna będzie strefa Baltic Chill, które obejmuje strefy fitness oraz relaksu, wraz z sauną. Dostępna będzie także specjalna wiata rowerowa.

Z Baltic Season SPA Apartments nie ma nudy !!!

To miejsce przyjazne rowerzystom, którzy mogą planować długie wycieczki po Nadmorskim Szlaku Hanzeatyckim

### SAUNA

Do dyspozycji mieszkańców Baltic Season SPA Apartments będą dwa rodzaje sauny:

- Fińska i parowa, w której panuje niższa temperatura i wyższa wilgotność powietrza z myślą o osobach nie tolerujących gorącej i suchej aury panującej w saunie suchej.
- Następnie dobrze jest się schłodzić, prawda? W takim razie warto skorzystać z lodopadu, który również jest do Państwa dyspozycji.

### STREFA FITNESS

Do Państwa dyspozycji będą rowerki, Orbitreki, ławeczki i hantle. Do tego przebieralnia, toaleta i prysznic. Nie zabraknie również systemu audio zapewniającego odpowiedni nastrój – zarówno w trakcie treningu, jak i relaksu w saunie. W strefie fitness zrealizujecie trening i wylejecie siódme poty, a jeżeli to będzie mało, zawsze macie do dyspozycji saunę.

### STREFA RELAKSU

Do dyspozycji dla Państwa będzie, wewnętrzna oraz zewnętrzna strefa relaksu. Jeśli stawiacie na wytchnienie, to idealnym miejscem będzie wewnętrzna strefa relaksu z podgrzewaną do temperatury ciała ławą oraz misą do relaksu stóp. To Ty wybierasz jak chcesz się zrelaksować.

### ZAKOŃCZENIE BUDOWY

Ukończenie Inwestycji, która rozpoczęła się 18 października 2022 roku, planowane jest na 30 Września 2024 roku. Państwa apartamenty w stanie deweloperskim będą gotowe do odbioru w IV kwartale 2024 roku.

Na Inwestycji cały czas trwają prace budowlane, ich stan zawansowania na dzień 24.04.2024r. wynosi 70%.

### KUP - MIESZKAJ - ZARABIAJ !!

Baltic Season SPA Apartaments to również świetna inwestycja pod wynajem, na który nie zabraknie chętnych przez cały rok.

Oferta umożliwi Tobie i Twoim najbliższym relaks oraz zapewni stały dochód miesięczny. Istnieje możliwość podjęcia współpracy z firmą zarządzającą najmem (umowy współpracy na życzenie).

### OPIS STANDARDU DEWELOPERSKIEGO

#### I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- dostęp do drogi publicznej – od ul. Zielonej,
- furtka wejściowa z elektroniczną kontrolą dostępu,
- dojścia – kostka betonowa,
- dojazd – płyty ażurowe wypełnione trawą bądź kamieniami,
- ogrodzenie terenu:
  - ogrodzenie frontowe stalowe, pionowe,
  - brama wjazdowa z automatyką otwierania,



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

- pozostały teren ogrodzony ogrodzeniem panelowym,
- tarasy na poziomie gruntu wykonane z materiału pełnego ( kostki betonowej) wraz z obrzeżami,
- miejsca postojowe utwardzone geo-kratą,
- trawa wysiana na terenach zielonych,
- nasadzenia: zieleń niska i wysoka wg. projektu.
- urządzenia budowlane na terenie inwestycji:
  - zadaszone wiaty śmietnikowe,
  - oświetlenie zewnętrzne – słupki oświetleniowe LED; sterowanie oświetleniem będzie odbywało się automatycznie za pomocą sterownika, np. micro BLUE 3m,
  - odprowadzanie ścieków do sieci ogólnej; przyłącza wykonane do studni rewizyjnych; instalacja zewnętrzna wykonana na terenie inwestycji z odprowadzeniem do budynków; odprowadzanie i oczyszczanie ścieków do ogólnej sieci kanalizacyjnej,
  - system drenażowy oraz odprowadzanie wody opadowej do kanalizacji deszczowej.

### BUDYNKI | WYGLĄD ZEWNĘTRZNY I KONSTRUKCJA

- ELEMENTY KONSTRUKCYJNE:
  - ściany konstrukcyjne zewnętrzne z bloczków Gazobeton, kl. 600 gr. 24 cm, na systemowej zaprawie klejowej,
  - ściany między segmentowe z bloczków YTONG gr. 36,5 cm,
  - izolacje termiczne ścian w pełnym zakresie wykończenia
  - izolacja styropianem oraz wełną mineralną , warstwa zbrojąca z wyprawą szpachlową, grunt, tynk barwiony w masie,
  - wieńce monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie,
  - słupy monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie,
  - podciągi, belki konstrukcyjne monolityczne, żelbetowe, wylewane na budowie
  - nadproża prefabrykowane strunobetonowe.
- ŚCIANY DZIAŁOWE:
  - ściany działowe w obrębie pokoi z bloczków gazobetonowych 12 cm.
- STROPY:
  - stropy prefabrykowane typu FILIGRAN,
  - zaprojektowano przestrzeń do: okresowej kontroli jakości konstrukcji dachu, pokrycia dachu, przewodów kominowych i urządzeń oddymiania klatki schodowej.
- DACH:
  - dach spadzisty (dwuspadowy) z nachyleniem połaci 36 stopni,
  - wykończenie dachu – blacha stalowa modułowa, ocynkowana, powlekana na kolor, grubość 0,62 mm, odporność na oddziaływanie ognia zewnętrznego - klasa B-Rroof.
  - zintegrowane z dachem elementy wentylacji budynku, instalacja odgromowa, instalacja odprowadzania wody opadowej, elementy oddymiania klatek schodowych,
  - orynnowanie i rury spustowe stalowe, w systemie pokrycia dachu blachą.
- STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA:
  - stolarka okienna lokali PVC 6-komorowa, 3-szybowa, okna wyposażone w nawietrzaki,
  - stolarka okienna klatek schodowych aluminiowa z automatyką przeciwpożarową,
  - drzwi do budynku aluminiowe z samozamykaczem.



# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

- **BALOKONY I TARASY:**

- balkony monolityczne,
- balkony wykończone deską kompozytową,
- tarasy wykończone kostką tarasową, betonową,
- balustrady szklane z podwójnej szyby, sklejonej folią, na profilu aluminiowym w kolorze stolarki okiennej, montowane od góry, montowane w bez ramowym systemie,
- elementy murowane, oddzielające od siebie balkony i tarasy,

- **ELEMENTY OZDOBNE:**

- lamele pionowe wykonane z drewna klejonego BSH,
- okładzina elewacyjna Rockpanel® Woods o autentycznym wyglądzie drewna wg. projektu.

### III. BUDYNKI | WYGLĄD WEWNĘTRZNY

- **DRZWI:**

- drzwi wejściowe, główne we wiatrołapach wykonane z aluminium wraz z domofonem,
- drzwi z wiatrołapu do przestrzeni klatki schodowej wykonane z aluminium wraz z samozamykaczem,
- drzwi do lokali wykonane z HDF, otwierane do wewnątrz lokalu, antywłamaniowe, wyposażone w zamki otwierane kluczem mechanicznym.

- **KORYTARZE I KLATKI SCHODOWE:**

- posadzka wykończona płytkami /Gres lub podobnymi,
- ściany otynkowane tynkiem MP75, zagruntowane i pomalowane,
- schody wykończone płytkami /Gres lub podobnymi,
- balustrada schodów wewnętrznych ze stali lakierowanej lub nierdzewnej,
- oświetlenie całej komunikacji ogólnej,
- elementy ozdobne w wyznaczonych miejscach,
- grzejnik elektryczny w każdej klatce schodowej.

- **LOKALE | WYKOŃCZENIE I WYPOSAŻENIE:**

- ściany otynkowane tynkiem MP75,
- sufity – gładź szpachlowa,
- posadzki,
- wylewka betonowa,
- gniazda i włączniki elektryczne z zaślepkami (ramkami) pod montaż indywidualny,
- instalacja elektryczna oświetleniowa,
- pozostawione okablowanie pod montaż opraw,
- Indywidualny piec gazowy dwufunkcyjny umiejscowiony w łazience,
- ogrzewanie podłogowe i CWU- przepływowe przygotowanie ciepłej wody. Kompaktowe gabaryty w nowoczesnej obudowie o wymiarach przykładowych (70 cm wysokość, 45 cm szerokość i 25 cm głębokość).
- ogrzewanie podłogowe z możliwością regulacji temperatury w trzech strefach: salon, sypialnia i łazienka.

Możliwość sterowania temperaturą przez Wi-Fi.

- instalacja wodna doprowadzona do przyłączy w ścianach z pozostawionymi zaworami pod wodę ciepłą i zimną, a także przewodem odprowadzającym,
- grzejnik elektryczny w łazience,
- otwory wentylacyjne bez krat,
- instalacja TV i skrętki pod Internet,
- elektroniczny system dostępu do klatek.





# KFADRAT

## • SCHOWKI LOKATORSKIE I ADMINISTRACYJNE:

- 8 schowków lokatorskich - wentylacja i jedno gniazdo elektryczne,
- 1 schowek w Budynku B dla osoby sprzątajacej części wspólne,
- 2 schowki dla operatora, jeden w Budynku A, drugi w Budynku B,

## WYKOŃCZENIE POD KLUCZ

Mogą Państwo skorzystać z oferty kompleksowego wykończenia stanu deweloperskiego Waszego apartamentu.

Wystarczy wybrać styl, w jakim będzie prezentować się lokal. Dostępne są trzy warianty gustownej aranżacji:

- STYL JAPANDI: połączenie stylu japońskiego i Skandynawskiego. JAPANDI to trend w aranżacji wnętrz, który łączy prostotę i elegancję japońskiej estetyki z wygodą i przytulnością skandynawskiego wzornictwa.
- STYL INDUSTRIALNY z elementami nadmorskiego klimatu: charakteryzuje się on surowością, minimalistycznym designem oraz wykorzystaniem materiałów i elementów nawiązujących do przemysłowych wnętrz.
- STYL BOHO po Włosku z akcentem morskim:- cechujący się różnorodnością tkanin, naturalnością materiałów oraz etnicznymi wzorami.

## ZALETY INWESTYCJI:

- > lokalizacja: \* Plaża ~ 9min pieszo, \* Molo ~ 14min, \* Marina Solna ~ 10min, \* Latarnia Morska Kołobrzeg ~15 min, \* Spływ kajakowy ~ 7min, Park rozrywki ~ 10min.
- > możliwy zwrot Podatku Vat 23%,
- > decydując się na kupno apartamentu, zyskają Państwo możliwość zarabiania na wynajmie własności,
- > pomoc przy finansowaniu,
- > indywidualny piec gazowy dwufunkcyjny,
- > 2 tarasy lub taras i ogródek !!!
- > Strefa SPA !!!
- > Strefa Fitness,
- > monitoring,
- > ogrzewanie podłogowe z możliwością regulacji temp. w trzech strefach: salon, sypialnia i łazienka ~ Możliwość sterowania temp. przez Wifi.
- > słoneczne mieszkania,
- > wiata rowerowa,
- > indywidualne miejsce postojowe,
- > system nawadniania terenów zielonych,
- > Zewnętrzna strefa relaksu
- > Taras wyposażony w leżaki zapewni komfort odpoczynku na świeżym powietrzu,
- > wysokiej jakości materiały,

Zafunduj sobie luksus i żyj pełnią życia :)

Zapraszam do kontaktu oraz na prezentację.

|                      |            |                   |          |
|----------------------|------------|-------------------|----------|
| Symbol               | SWN31827   | Symbol SWO        | 423436   |
| Rodzaj nieruchomości | MIESZKANIE | Rodzaj transakcji | SPRZEDAŻ |



Kfadrat Nieruchomości  
ul. Stośława 5/1  
+48 603 620 615  
kfadrat@kfadrat.com.pl

# KFADRAT

## NIERUCHOMOŚCI

|                            |                    |                                 |                 |
|----------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------|
| Status                     | AKTUALNA           | Rodzaj rynku                    | PIERWOTNY       |
| Nieruchomość dostępna od   | 31.07.2024         | Cena                            | 456 984 PLN     |
| Cena w EURO                | 105 792 €          | Cena w USD                      | 114 794 \$      |
| Cena za m2                 | 13 200 PLN         | Kraj                            | POLSKA          |
| Województwo                | ZACHODNIOPOMORSKIE | Powiat                          | KOŁOBRZESKI     |
| Gmina                      | KOŁOBRZEG          | Miejscowość                     | GRZYBOWO        |
| Ulica                      | Zielona            | Powierzchnia całkowita          | 35 m²           |
| Rodzaj mieszkania          | 2-POKOJOWE         | Rodzaj budynku                  | APARTAMENTOWIEC |
| Rok budowy                 | 2024               | Standard                        | DO WYKOŃCZENIA  |
| Materiał ścian             | GAZOBETON          | Typ kuchni                      | ANEKS KUCHENNY  |
| Liczba łazienek            | 1                  | Liczba pokoi                    | 2               |
| Parter                     | TAK                | Ilość pięter [wliczając parter] | 2               |
| Umeblowanie                | MOŻLIWE            | Źródło c.w.                     | PIEC GAZOWY     |
| Monitoring                 | JEST               | Domofon                         | JEST            |
| Liczba miejsc parkingowych | 1                  | Ogródek                         | JEST            |
| Balkon                     | JEST               | Nr Licencji                     | 1830            |
| Czynsz administracyjny     | 351 PLN            |                                 |                 |



Tomasz Chachuła  
CEO Pośrednik

603 620 615  
tomasz@kfadrat.com.pl

Więcej ofert na stronie **www.kfadrat.com.pl**