

**WGN**<sup>®</sup>

cena: 7,90 zł w tym 8% VAT  
numer 4/25 (232) grudzień '25

# apartamenty REZYDENCJE

*luksus w każdym calu*

## W NUMERZE

luksusowe rezydencje  
wille  
posiadłości  
pałace

Mikroapartamenty  
na topie

Rynek nieruchomości  
- podsumowanie roku 2025

INDEX 297860, ISSN 2392-3121



9 772392 312504 09

**Apartamenty**  
*z segmentu premium*



**NIERUCHOMOŚCI**

34 lata na rynku międzynarodowym

Otwórz swoje  
biuro WGN  
**z naszym  
wsparciem**

**Dołącz do  
Grupy WGN**

absolutnego lidera  
na rynku  
nieruchomości  
od 1991 roku



Dział Rozwoju  
Sieci Franczyzowej  
tel. +48 609 130 707  
e-mail: kontakt@wgn.pl  
franczyza@wgn.pl

[www.franczyzawgn.pl](http://www.franczyzawgn.pl)

# WGN w liczbach

**2,1** duża skuteczność  
średnia ilość transakcji na 1 agenta/miesiąc

**15 200** transakcji w 2024 r.

**13 mld zł** szacunkowa wartość sprzedanych i wynajętych nieruchomości przez WGN w 2024 r.

**2%** całego wolumenu wszystkich transakcji obrotu nieruchomościami w Polsce to udział WGN

**14,8%** wejść na wiodący portal WGN.pl spoza Polski

**4%** klientów z zagranicy zrealizowało w 2024 r. transakcje z WGN

**100 000** egzemplarzy kwartalnika „Apartamenty & Rezydencje”  
rozchodzi się w wersji papierowej i elektronicznej.  
Jako jedyni wśród agencji nieruchomości jesteśmy  
wydawcą czasopisma branżowego

WGN zapewnia najwyższy poziom bezpieczeństwa transakcji oraz przestrzega etyki zawodowej Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości i znaku ZJ-WGN (Znak Jakości WGN).

**34**  
LATA NA RYNKU

BLISKO  
**100**  
BIUR WGN

**650**  
OSÓB

W TYM  
**570**  
AGENTÓW

PONAD  
**290 000**  
ZREALIZOWANYCH TRANSAKCI

PONAD  
**580 000**  
ZADOWOLONYCH KLIENTÓW

**SILNA, PRESTIŻOWA I ROZPOZNAWALNA MARKA**  
absolutny lider na rynku nieruchomości i inwestycji

# Spis treści



6 **Wolność w ramach struktury.**  
Sposób WGN na stabilny  
i bezpieczny biznes  
Luiza Stasiak

8–43 **Rezydencje na sprzedaż**  
Ekskluzywne rezydencje  
w Polsce, Europie i USA

36–67 **Apartamenty na sprzedaż**  
Luksusowe apartamenty  
w Polsce, Europie i USA

46 **Mikroapartamenty – jak  
optycznie powiększyć  
pomieszczenie?**  
PropertyJournal.pl

62 **Apartamenty na sprzedaż  
z segmentu premium**  
Magdalena Łozowicka

68–75 **Polskie pałace, zamki i dwory**  
Najciekawsze oferty  
nieruchomości zabytkowych

76 **Co nas czeka w drugiej  
połowie roku?**  
Magdalena Łozowicka

78 **Inwestycje w hotele i pensjonaty**  
Redakcyjny wybór  
najciekawszych hoteli  
i pensjonatów

80 **Inwestycje w biurowce**  
Selekcja biurowców w Polsce  
dla inwestorów

82 **Inwestycje w tereny**  
Najbardziej lukratywne oferty  
terenów

84 **Inwestycje w kamienice**  
Polskie kamienice czekają  
na inwestorów



## WGN<sup>®</sup> apartamenty REZYDENCJE *luksus w każdym calu*

### „APARTAMENTY REZYDENCJE”

czasopismo wydawane od 1992 roku. Kwartalnik poświęcony tematyce inwestowania w nieruchomości premium w Polsce i na świecie. Zawiera aktualne informacje, analizy i raporty o poszczególnych segmentach tych nieruchomości. Doradza inwestorom, jak bezpiecznie poruszać się na rynku, w co inwestować, jakie są tendencje i prognozy. Czasopismo skierowane jest nie tylko do inwestorów i pasjonatów luksusowych nieruchomości i wnętrz, ale też inspiruje projektantów i architektów. Prezentuje aktualną ofertę wystawionych na sprzedaż apartamentów, loftów, rezydencji, willi, ekskluzywnych domów, posiadłości, pałaców, dworów, zamków oraz kamienic w Polsce i na świecie.

[www.apartamentyrezydencje.com](http://www.apartamentyrezydencje.com)

Redaktor Naczelna:  
Monika Michniak: [kontakt@wgn.pl](mailto:kontakt@wgn.pl)  
tel. +48 71 337 84 00

#### ■ Reklama:

Reklamując się w A&R, docierasz do potencjalnych kupujących nieruchomości na cele mieszkalne lub inwestycyjne, poszukujących luksusowego wyposażenia i wykończenia wnętrz. Ponadto otrzymujesz na okres 3 miesięcy, na głównej stronie

[www.apartamentyrezydencje.com](http://www.apartamentyrezydencje.com)  
reklamę z przekierowaniem na swoją stronę internetową.

A&R rozchodzi się w ponad 100 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej.

Magdalena Nyrka  
[sekretariat@wgn.pl](mailto:sekretariat@wgn.pl)  
tel. +48 721 480 707



### Bieżący rok upływa pod znakiem zmian na rynku nieruchomości

Podobnie jak w poprzednich kwartałach, również w trzecim daje się zaobserwować duży nacisk inwestorów na wdrażanie nowych projektów komercyjnych. Biurowce na powrót zyskują na popularności, zwłaszcza w dużych aglomeracjach miejskich. W stabilnym tempie rozwija się również rynek nieruchomości w sektorze premium. Na rynek dostarczane są kolejne prestiżowe inwestycje, co sprawia, że zwiększa się wachlarz wyboru ofert apartamentów na sprzedaż. Luksusowe nieruchomości cały czas utrzymują stabilne, wysokie stawki. Ta tendencja sprawia, że przez inwestorów wciąż uznawane są za bardzo dobrą lokatę kapitału, która zapewnia bezpieczeństwo i stabilność cenową. Ceny w sektorze mieszkaniowym wyhamowały, co sprawiło, że zainteresowanie ze strony inwestorów na powrót wzrosło. Uwaga inwestorów kieruje się również ku nieruchomościom historycznym, w których tkwi duży potencjał biznesowy.

Kwartalnik „Apartamenty & Rezydencje” zawiera nie tylko oferty luksusowych nieruchomości. Znajdą w nim Państwo również branżowe artykuły, których autorzy pochyłają się nad segmentem rezydencjalnym, zarówno w kraju, jak i poza jego granicami.

Z przyjemnością oddaję w Państwa ręce kolejny numer magazynu. W imieniu całego zespołu redakcyjnego życzę Państwu miłej lektury.

*Magdalena Łozowicka*

Redaktor Naczelna [Komercka24.pl](http://Komercka24.pl)  
oraz Analityk Rynku Nieruchomości WGN

# Wolność w ramach struktury

## sposób WGN na stabilny i bezpieczny biznes

Chcesz rozpocząć własny, ale jednocześnie bezpieczny biznes? Zapoznaj się z ofertą WGN, która opiera się na współpracy franczyzowej na rynku nieruchomości. Dlaczego warto nas wybrać?



**Luiza Stasiak**  
Dyrektor ds.  
Rozwoju Grupy  
WGN

**N**ie każda sieć w branży nieruchomości może pochwalić się 34-letnią historią, biurami prowadzonymi przez drugie pokolenie i wynikiem ponad 280 tysięcy sfinalizowanych transakcji. WGN – Wielka Giełda Nieruchomości – to organizacja, która zbudowała stabilny, rozpoznawalny model działania, zachowując przy tym rzadką w tego typu strukturach elastyczność i swobodę dla lokalnych partnerów.

### Rozpocznij bezpieczny biznes we współpracy z WGN

Franczyza na rynku nieruchomości, we współpracy z WGN, to niewątpliwie bezpieczny pomysł na biznes. Dzięki konsekwentnej strategii rozwoju, WGN nie tylko utrzymał się na rynku przez ponad trzy dekady, ale też dynamicznie dostosowuje się do zmieniających się realiów gospodarczych i technologicznych.

Zarówno w czasach boomu, jak i spowolnienia, WGN utrzymuje stabilną pozycję, oferując bezpieczny model biznesowy dla ambitnych przedsiębiorców.

– Nasz model opiera się na zaufaniu i wolności operacyjnej. Partner decyduje o wielkości zespołu, wysokości prowizji, a nawet o tym,

w jakim regionie chce działać. My dostarczamy sprawdzone know-how, narzędzia, rozpoznawalną i silną markę i wsparcie na każdym etapie – mówi Luiza Stasiak, dyrektor ds. rozwoju Grupy WGN.

Ten partnerski model działania to jeden z filarów sukcesu WGN – pozwala franczyzobiorcom na rozwijanie biznesu we własnym tempie i zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami.

W praktyce oznacza to nie tylko dużą swobodę operacyjną, ale też realny wpływ na kształt i kierunek prowadzonej działalności.

### Silna marka o stabilnej pozycji na rynku nieruchomości

Sieć liczy obecnie blisko 100 biur w Polsce i za granicą. Niektóre z nich funkcjonują nieprzerwanie od 30 lat, a wielu franczyzobiorców prowadzi dziś więcej niż jedną placówkę. Najdłuższe działające biura – m.in. w Słupsku, Ostrowie Wielkopolskim czy Bolesławcu – są dowodem na to, że przy dobrze skonstruowanym systemie nieruchomości mogą być biznesem wieloletnim i odpornym na wahania rynkowe.

WGN to nie tylko marka, ale także społeczność ludzi, którzy wspólnie budują jej siłę i reputację na rynku.

Wielu partnerów angażuje się w rozwój lokalnych inicjatyw, współpracuje z samorządami oraz wspiera działalność edukacyjną i społeczną w swoim regionie.

### Koszty inwestycji i model rozliczeń

Wejście do sieci wymaga inwestycji na poziomie 30–40 tys. zł, z czego opłata startowa to 6,5 tys. zł netto. Miesięczne koszty operacyjne wynoszą ok. 1 500 zł netto. Partner samodzielnie wybiera i aranżuje lokal – wystarczy przestrzeń o powierzchni min. 25 m<sup>2</sup> z witryną i możliwością montażu podświetlanego szyldu. Po stronie centrali leży wsparcie merytoryczne, projekt identyfikacji wizualnej oraz doradztwo przy wyborze lokalizacji.

Taki model wejścia do biznesu czyni WGN jedną z najbardziej dostępnych sieci franczyzowych nie tylko w branży nieruchomości – z niską barierą finansową przy jednoczesnym wysokim poziomie wsparcia.

Dla wielu osób to szansa na życiową zmianę i przejście z etatu do własnego, stabilnego biznesu.

– Nasza struktura przyciąga osoby przedsiębiorcze, które chcą budować lokalny biznes, korzystając z siły dużej marki. Co ważne – nie pobieramy procentów od transakcji, cały wypracowany



**Sieć liczy obecnie blisko 100 biur w Polsce i za granicą. Niektóre z nich funkcjonują nieprzerwanie od 30 lat.**

zysk pozostaje u partnera – zaznacza Luiza Stasiak.

Taki model rozliczeń, niespotykany w wielu konkurencyjnych systemach, wzmacnia motywację i niezależność franczyzobiorców.

Zyski generowane przez biuro pozostają w jego obrębie, co przekłada się na większą stabilność i możliwość szybszego rozwoju.

### **Co sprawia, że biznes we współpracy z WGN jest bezpieczny?**

Rozpoczęcie prowadzenia biznesu we współpracy z WGN jest bezpieczne, ponieważ nowi partnerzy i agenci zawsze przechodzą szkolenia startowe z zakresu sprzedaży, prawa i obsługi klienta. Otrzymują dostęp do dokumentacji, wzorów umów, CRM-u oraz własnej strony internetowej. Wszystkie oferty publikowane są automatycznie na ponad 140 portalach, serwisach i subdomenach. Dwa razy do roku organizowane są ogólnopolskie kongresy szkoleniowe – intensywne sesje

prowadzone przez praktyków, współfinansowane przez centralę.

– W ostatnim czasie zorganizowaliśmy już 57. taki kongres. To wydarzenia, które dają nowym i doświadczonym partnerom energię, aktualną wiedzę i motywację do rozwoju. Dla wielu naszych agentów to właśnie te spotkania są punktem zwrotnym w budowaniu skutecznych zespołów sprzedażowych – dodaje Stasiak.

W ramach szkoleń poruszane są nie tylko kwestie merytoryczne, ale również aspekty zarządzania zespołem, rozwoju osobistego i psychologii sprzedaży.

Dzięki temu partnerzy nieustannie podnoszą swoje kompetencje i budują przewagę konkurencyjną w swoich regionach.

### **Brak ograniczeń terytorialnych**

WGN nie narzuca ograniczeń terytorialnych. Partnerzy mogą działać w całym kraju, również w mniejszych miejscowościach – firma przyjmuje

zgłoszenia z miast powyżej 10 tys. mieszkańców, a coraz częściej także spoza Polski. WGN nie wprowadza też zakazu konkurencji po ewentualnym zakończeniu współpracy – to podejście oparte na wzajemnym zaufaniu i przejrzystości.

– Naszym celem nie jest kontrolowanie partnerów, ale wspieranie ich w budowie własnego biznesu. To podejście działa – o czym świadczą wyniki i długoletnie relacje, jakie udało się nam zbudować w całej Polsce – podsumowuje Luiza Stasiak.

Otwartość, z jaką działa WGN, przyciąga nie tylko doświadczonych pośredników, ale również osoby z innych branż, które szukają bezpiecznego sposobu na zmianę zawodowej ścieżki.

Wysoka jakość wsparcia i przejrzyste zasady współpracy sprawiają, że franczyzobiorcy często zostają w strukturach WGN na wiele lat, a nawet działają w trakcie emerytury, traktując firmę jak strategicznego partnera, a nie kontrolera. Najczęściej jednak ich firmy przejmuje drugie pokolenie.

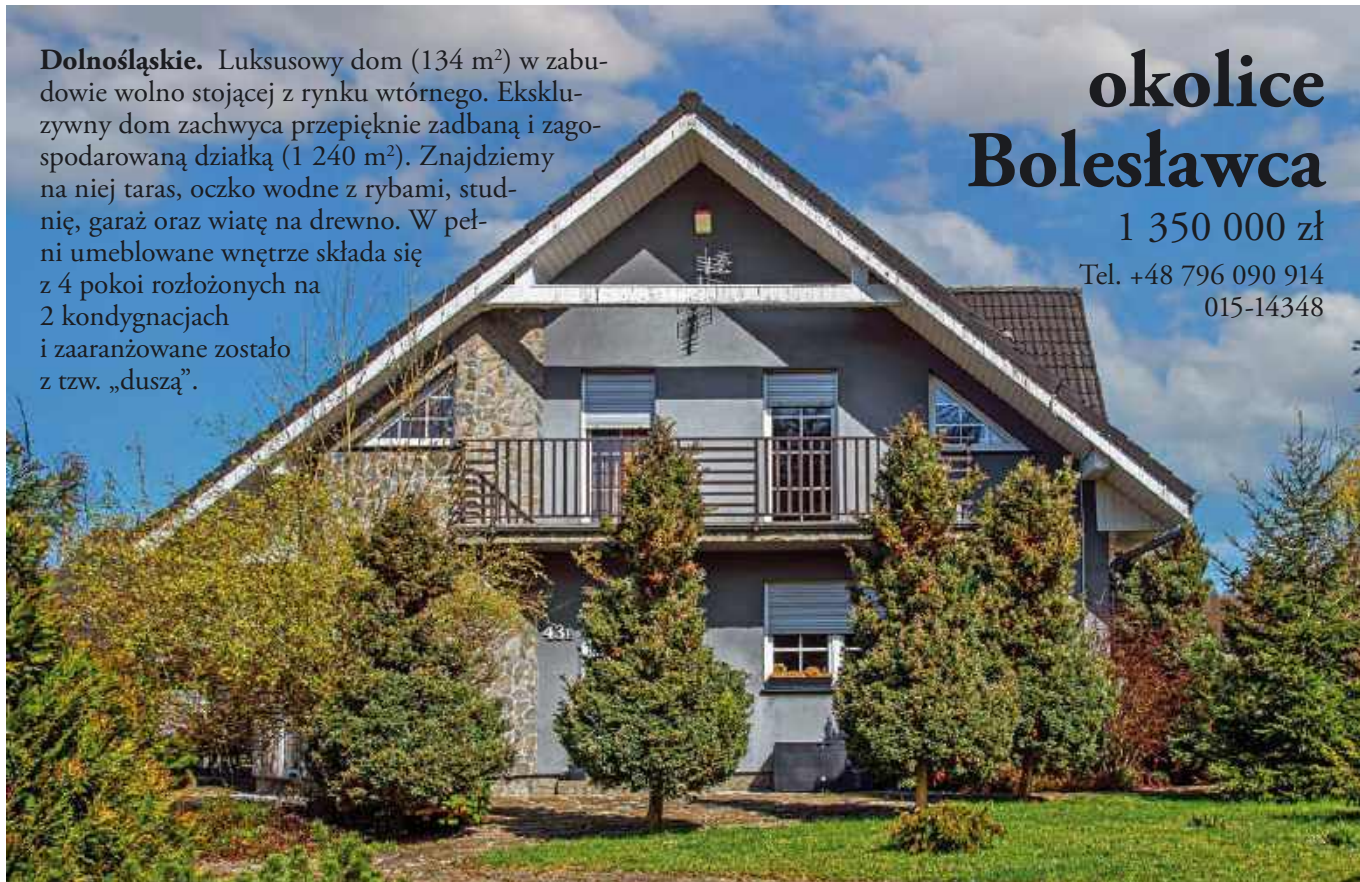
# Rezydencje w Polsce

**Dolnośląskie.** Luksusowy dom (134 m<sup>2</sup>) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Ekskluzywny dom zachwyca przepięknie zadbaną i zagospodarowaną działką (1 240 m<sup>2</sup>). Znajdziemy na niej taras, oczko wodne z rybami, studnię, garaż oraz wiatę na drewno. W pełniumeblowane wnętrze składa się z 4 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach i zaaranżowane zostało z tzw. „duszą”.

## okolice Bolesławca

1 350 000 zł

Tel. +48 796 090 914  
015-14348



## Śląskie.

Luksusowa willa posadowiona na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 960 m<sup>2</sup>. Willa z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej powierzchni 298 m<sup>2</sup>. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Wnętrze wykończono materiałami najlepszego sortu.

5 184 000 zł

## Bielsko-Biała

064-123  
Tel. +48 601 866 317

Tel. +48 608 076 088 | 143-4880

**Śląskie.** Ekskluzywna willa o powierzchni 177,93 m<sup>2</sup> z doskonale zagospodarowaną działką 3 826 m<sup>2</sup>. We wnętrzu znajdziemy 6 pokoi na 2 kondygnacjach. Willa oddana do użytkowania w 2000 roku z najlepszej klasy materiałów. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny.



1 190 000 zł

**okolice Cieszyna**

## okolice Częstochowy

**Śląskie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (150 m<sup>2</sup>) z 1999 roku. 4 pokoje. Działka – 1 600 m<sup>2</sup>. Ekskluzywna rezydencja dedykowana jest najbardziej wymagającym klientom szukającym najwyższego komfortu.



068-118  
Tel. +48 728 091 455

849 000 zł

# Rezydencje w Polsce



**okolice Częstochowy**

Tel. +48 883 377 558 | 188-10606 1 390 000 zł

**Śląskie.** Wyjątkowa rezydencja o powierzchni użytkowej 211 m<sup>2</sup> położona jest na działce 1 137 m<sup>2</sup>, na zamkniętym, kameralnym osiedlu. Nieruchomość została starannie wykończona z użyciem wysokiej jakości materiałów i sprzedawana jest z pełnym umeblowaniem oraz wyposażeniem.



**Częstochowa**  
1 980 000 zł

**Śląskie.** Luksusowa, 4-kondygnacyjna rezydencja (540 m<sup>2</sup>) z 1997 r. Rynek wtórny. Działka – 694 m<sup>2</sup>. 6 pokoi. Oferta skierowana do najbardziej majątnych i wymagających klientów.  
Tel. +48 661 030 707 014-16543



# Ekskluzywna rezydencja w okolicach Elbląga

2 390 000 zł

**Warmińsko-mazurskie.** Luksusowa, 3-kondygnacyjna rezydencja (187 m<sup>2</sup>) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Ekskluzywna rezydencja z 2010 r. zachwyca przepięknie zadbaną i zagospodarowaną działką o pow. 2 700 m<sup>2</sup>. Oferta adresowana jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Swoje miejsce na ziemi znajdą tu także zamożni klienci, którzy szukają najwyższego standardu w eleganckim, niemal królewskim wnętrzu. To jednocześnie znakomita propozycja dla dobrze sytuowanych osób, które cenią spokój, bliskość natury, a jednocześnie szybki dojazd do centrum dużego miasta. Luksusowa rezydencja budzi podziw atrakcyjną lokalizacją w spokojnej i zielonej okolicy. Wokół przepiękne tereny rekreacyjne, lasy i ścieżki rowerowe.



**GRZEGORZ BRZozowski**  
e-mail: [g.brzozowski@wgn.pl](mailto:g.brzozowski@wgn.pl)  
tel. +48 888 592 885  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN**® Elbląg

013-710



# Rezydencje w Polsce



**Pomorskie.** Ekskluzywna rezydencja posadowiona na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 20 178 m<sup>2</sup>. Nieruchomość adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Rezydencja o dwóch kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 522,24 m<sup>2</sup>. Szesnaście pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu.

7 000 000 zł  
**okolice Elbląga**  
Tel. +48 603 705 585 | 128-5525



**Śląskie.** Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej pochodzi z rynku wtórnego. Willa zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 165 m<sup>2</sup> na okazałej działce liczącej 1 135 m<sup>2</sup>. Wnętrze składa się z 5 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 2008.

Tel. +48 601 866 317 | 064-142

1 248 000 zł

**okolice Katowic**



## Luksusowa rezydencja 2 490 000 zł w okolicach Katowic

**Śląskie.** Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej pochodzi z rynku wtórnego oraz zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 230 m<sup>2</sup> na okazałej działce liczącej 4 828 m<sup>2</sup>.

Wnętrze składa się z 4 pokoi rozłożonych na 3 kondygnacjach. Willa adresowana jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.

Nieruchomość olśniewa niesłuchanym prestiżem, eleganckim wnętrzem oraz perfekcyjnie zadbaną działką. Willa przeszła kapitalny remont i obecnie wykończona jest w najwyższym standardzie.

068-55



**SEBASTIAN JAGUSIAK**

e-mail: [sebastian.jagusiak@wgn.pl](mailto:sebastian.jagusiak@wgn.pl)

tel. +48 737 545 042

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

 **WGN** Zawiercie



# Rezydencje w Polsce



2 280 000 zł

**okolice Katowic**

**Śląskie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (331 m<sup>2</sup>) to doskonała propozycja dla majątnych osób, które szukają na rynku oferty z 2011 roku wybudowanej z najlepszej klasy materiałów. 6 pokoi. Działka o pow. 4 462 m<sup>2</sup>.

064-155

Tel. 601 866 317



2 300 000 zł

**okolice Kielc**

Tel. +48 790 540 038 | 091-31

**Świętokrzyskie.** Ekskluzywna willa o powierzchni 596,8 m<sup>2</sup> wybudowana z najlepszej klasy materiałów. Zabudowa wolno stojąca. Willa składa się z 6 pokoi. Pieczętowanie wypielęgnowana działka – 2 903 m<sup>2</sup>. Luksusowa willa liczy 2 kondygnacje.

# okolice Konina

1 700 000 zł

Tel. +48 601 842 200  
205-618



**Wielkopolskie.** Przestronna, nowoczesna rezydencja o powierzchni 280 m<sup>2</sup> z 7 pokojami, idealna dla dużej rodziny ceniącej komfort i przestrzeń. Nieruchomość z 2019 roku została wybudowana w technologii tradycyjnej i wyposażona w instalację fotowoltaiczną o mocy 10 kW. Na zadbanej działce o powierzchni 2 419 m<sup>2</sup> znajduje się basen, balia ogrodowa oraz wolno stojący garaż dwustanowiskowy (64 m<sup>2</sup>).

# okolice Krakowa

1 299 000 zł



**Małopolskie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (250 m<sup>2</sup>) z 2009 r. Piękna, zadbane działka (2 120 m<sup>2</sup>) z fantastycznym ogrodem, altaną oraz dodatkowymi miejscami postojowymi. Malownicza okolica blisko znanego zalewu.

Tel. +48 608 056 820

048-5067

# Rezydencje w Polsce

Małopolskie. Luksusowa, 3-kondygnacyjna rezydencja (401,33 m<sup>2</sup>) o 12 pokojach z 1978 roku. Ekskluzywna rezydencja wykończona z materiałów najwyższej jakości. Wygodny metraż w połączeniu z gwarancją najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wymagającym i zamożnym klientom. Olbrzymia, zadbana działka o pow. 4 570 m<sup>2</sup>. Blisko jezioro i plaża.

## okolice Krakowa

2 850 000 zł



Tel. +48 668 820 559 | 011-222

## okolice Legnicy

1 800 000 zł

Dolnośląskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna willa (179 m<sup>2</sup>) z 2002 roku gwarantująca najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu. 6 pokoi. Działka – 9 169 m<sup>2</sup>. Malownicza lokalizacja z dala od miejskiego zgiełku, ale z dogodnym dojazdem.

Tel. +48 786 802 813 | 095-7



# Luksusowa rezydencja w okolicach Krakowa

2 200 000 zł

**Małopolskie.** Luksusowa, 3-kondygnacyjna rezydencja (486 m<sup>2</sup>) z 2005 roku z prywatnym basenem, kaskadami oraz wodospadem. Ekskluzywna rezydencja adresowana jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią najwyższej klasy materiały wykończeniowe (kamień, drewno, nierdzewna stal) i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje. Do dyspozycji przyszłych domowników jest aż 10 pokoi. Luksusowa rezydencja robi oszałamiające wrażenie swoim bogactwem, architekturą, komfortem i poczuciem bezpieczeństwa (system monitoringu, alarm). Działka – 2 726 m<sup>2</sup> blisko lasu. Starannie wybrane wyposażenie oferowane jest w cenie sprzedaży (małymi wyjątkami). Z balkonów rozpościera się nieprawdopodobny widok na malowniczy ogród z licznymi nasadzeniami.



**MONIKA HOFFMAN**

e-mail: chrzanow@wgn.pl

tel. +48 608 056 820

www.wgn.pl

**WGN**® Chrzanów



048-5077



# Rezydencje w Polsce

**Łódzkie.** Ekskluzywna willa posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 4 093 m<sup>2</sup>. Willa z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej powierzchni 220 m<sup>2</sup>. 6 pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Willa w zabudowie wolno stojącej z 2004 roku.

Tel. +48 505 013 452  
084-6408



1 190 000 zł

**okolice Piotrkowa Trybunalskiego**

## okolice Ostrowa Wielkopolskiego

**Wielkopolskie.** Ekskluzywna rezydencja (279 m<sup>2</sup>) o 3 komfortowych kondygnacjach i 8 pokojach z 2007 r. Luksusowa rezydencja zapewni domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Najlepszej klasy materiały. Działka – 1 600 m<sup>2</sup>.

1 200 000 zł

Tel. +48 665 600 670  
020-10096





1 598 000 zł

## Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

143-4984

**Śląskie.** Nowoczesna, wolno stojąca willa rodzinna z 2024 roku oferuje ponad 328 m<sup>2</sup> powierzchni całkowitej na działce o wielkości 1 000 m<sup>2</sup>. Wnętrze mieści m.in. 7 pokoi, 3 łazienki oraz garaż jednostanowiskowy.

Nieruchomość została świeżo wykończona, z nowymi instalacjami i pełnym ogrzewaniem podłogowym sterowanym w każdym pokoju. Do dyspozycji mieszkańców przygotowano miejsce grillowe, pięć miejsc parkingowych oraz automatyczne rolety antywłamaniowe.



**KRZYSZTOF BADAN**

e-mail: [k.badan@wgn.pl](mailto:k.badan@wgn.pl)

tel. +48 784 554 364

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Sosnowiec

# Rezydencje w Polsce

## okolice Poznania

1 995 000 zł

Tel.  
+48 511 611 425  
203-953



Wielkopolskie. Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej o 2 komfortowych kondygnacjach, 5 pokojach i powierzchni 248 m<sup>2</sup>. Rynek wtórny. Willa wybudowana w 2008 roku z materiałów najlepszej klasy i posadowiona została na olbrzymiej działce o powierzchni 875 m<sup>2</sup>.

Wielkopolskie. Ekskluzywna rezydencja położona na wypielęgnowanej działce o pow. 1 800 m<sup>2</sup>. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 590,2 m<sup>2</sup> luksusowej powierzchni. 9 pokoi na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca.

## okolice Poznania

5 500 000 zł

Tel. +48 511 611 425 | 203-802





## Luksusowa rezydencja w okolicach Katowic

6 000 000 zł

**Śląskie.** Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rezydencja o 424,5 m<sup>2</sup> powierzchni posadowiona na działce 1 917 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca.

Wnętrze tworzy 8 pokoi wykończone materiałami najlepszej jakości. Rok budowy – 2008. Rezydencja zachwyca także liczbą 2 kondygnacji, a także pochodzeniem z rynku wtórnego.

143-4987



**RAFAŁ KAMPCZYK**

e-mail: [r.kampczyk@wgn.pl](mailto:r.kampczyk@wgn.pl)

tel. +48 608 076 088

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Sosnowiec

# Rezydencje w Polsce

**Wielkopolskie.** Luksusowa willa stanowi doskonałą propozycję dla majątnych osób, które szukają na rynku oferty z 2007 roku wybudowanej z najlepszej klasy materiałów o powierzchni 260 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca. Willa składa się z 6 pokoi, pochodzi z rynku wtórnego i znajduje się na pieczołowicie wypielegnowanej działce o pow. 1 100 m<sup>2</sup>. 2 kondygnacje.



1 768 000 zł

**okolice Poznania**

Tel. +48 573 062 602 | 203-958

## okolice Poznania

Tel. +48 790 626 253 | 197-713

939 000 zł



**Wielkopolskie.** Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 92 m<sup>2</sup> położona na wypielegnowanej działce 584 m<sup>2</sup>. Rezydencja zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli są 4 pokoje na 2 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Luksusowa rezydencja pochodzi z 2014 roku. Rynek wtórny.



# Luksusowa rezydencja w okolicach Legnicy 2 850 000 zł

**Dolnośląskie.** Prawdziwy raj dla miłośników natury. Kompletnie, stylowe umeblowanie w cenie. Ekskluzywna, komfortowa i stylowo wyposażona rezydencja (248 m<sup>2</sup>) z funkcjonalnie zagospodarowanym ogrodem na dużej, ogrodzonej i perfekcyjnie zagospodarowanej działce 4 673 m<sup>2</sup>. Luksusowa rezydencja uchodzi za azyl, w którym każdy poczuje harmonię z naturą, ciszę i przestrzeń, ale bez rezygnacji z bliskości miasta. Doskonała jakość wykończenia i materiałów budowlanych. Do długiej listy udogodnień zaliczyć koniecznie należy m.in. kominek, ogrzewanie podłogowe oraz światłowód. Nad bezpieczeństwem wszystkich domowników czuwają: nowoczesny system alarmowy i antywłamaniowe drzwi + okna. Na działce znajdziemy dodatkowo altanę grillową (15 m<sup>2</sup>), altanę przy ognisku (6 m<sup>2</sup>), altanę gospodarczą (14 m<sup>2</sup>), murowany budynek rekreacyjny (25 m<sup>2</sup>).



**AGNIESZKA GAJÓWKA**

e-mail: [a.gajowka@wgn.pl](mailto:a.gajowka@wgn.pl)

tel. +48 786 802 813

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

 **WGN** Lubin



# Rezydencje w Polsce

**Zachodniopomorskie.** Luksusowa willa w zabudowie wolno stojącej o 2 komfortowych kondygnacjach i 6 pokojach. Rynek wtórny. Nieruchomość posadowiona została na olbrzymiej działce o powierzchni 3 600 m<sup>2</sup>. Luksusowa willa zachwyca swoją prestiżową powierzchnią 190 m<sup>2</sup> i dedykowana jest osobom ceniącym dobry styl i wycucie wyrafinowanego smaku.



Tel. +48 604 077 338 | 105-14940

3 150 000 zł **Szczecin**

## okolice Zielonej Góry

Tel. +48 665 034 277 | 201-4485

729 000 zł



**Lubuskie.** Luksusowa willa oddana została do użytku w 1938 roku z materiałów najlepszego sortu. Willa z rynku wtórnego w zabudowie wolno stojącej. Powierzchnia 220 m<sup>2</sup> obejmuje 5 pokoi na 2 kondygnacjach. Duża działka rozciąga się na 3 000 m<sup>2</sup>.

# Luksusowa rezydencja w okolicach Legnicy



1 990 000 zł

**Dolnośląskie.** Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja (285 m<sup>2</sup>) zapewniająca swoim mającym domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Wnętrze wykończona z najlepszej klasy materiałów. Działka – 1 389 m<sup>2</sup>. Oferta dedykowana osobom ceniącym najwyższą jakość życia, elegancki styl i wyczucie wyrefinowanego smaku. W cenie sprzedaży wszystkie meble w zabudowie oraz większość mebli ruchomych. Ekskluzywna rezydencja wzbudza podziw także atrakcyjną lokalizacją w malowniczej okolicy. Lokalizacja zapewnia dogodny dojazd do centrum oraz głównych dróg wylotowych (A4 i S3). Luksusowa rezydencja zadziwia perfekcyjnie wypielęgnowaną działką z bajkowym ogrodem, 2 tarasami oraz licznymi nasadzeniami.



**MARCIN SZELIGA**

e-mail: [m.szeliga@wgn.pl](mailto:m.szeliga@wgn.pl)

tel. +48 793 911 209

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Bolestawiec



015-14780



# Ekskluzywna rezydencja w okolicach Leszna



005-218

1 687 000 zł



**Wielkopolskie.** Ekskluzywna, 3-kondygnacyjna rezydencja z 2004 roku (260 m<sup>2</sup>) zapewniająca domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. 6 pokoi. Luksusowa rezydencja wykończona z materiałów najlepszej klasy. Działka – 1 564 m<sup>2</sup>. Oferta dedykowana zamożnym osobom ceniącym dobry styl i wycucie wyrafinowanego smaku. Luksusowa rezydencja może pochwalić się reprezentacyjnym, pełnym wytworności wnętrzem. Na zmotoryzowanych czeka 2-stanowiskowy garaż z bramą automatyczną w oddzielnym budynku. Ekskluzywna rezydencja naszpikowana wieloma nowoczesnymi technologiami gwarantującymi nie tylko najwyższą jakość życia (m.in. klimatyzacja, światłowodowy internet, filtr wody pitnej), ale i poczucie bezpieczeństwa (m.in. instalacja alarmowa) oraz prywatności.



**GRZEGORZ CHOJACZYK**

e-mail: rawicz@wgn.pl

tel. +48 533 550 225

www.wgn.pl



**WGN** Rawicz



# Luksusowa rezydencja w okolicach Łodzi

1 790 000 zł

**Łódzkie.** Prawdziwa perła na rynku nieruchomości. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (232 m<sup>2</sup>) z 2005 roku zaprojektowana w stylu dworu. To doskonała propozycja dla majątnych osób, które szukają na rynku oferty wybudowanej z najlepszej klasy materiałów. 7 pokoi. Działka – 5 900 m<sup>2</sup>. Ekskluzywna willa gwarantuje najzamożniejszym domownikom europejski poziom życia, prestiż, styl i elegancję, a na dodatek komfort oraz bezpieczeństwo. Ekskluzywna rezydencja robi wrażenie nie tylko swoją przepiękną architekturą, ale również fantastyczną lokalizacją w głębi przepięknego parku, na obrzeżach miasta. Wokół cisza i spokój. Zmotoryzowani docenią garaż na działce. Dodatkowo na posesji znajdziemy również funkcjonalny budynek magazynowy.



**RAFAŁ MAJOR**

e-mail: [wielun@wgn.pl](mailto:wielun@wgn.pl)

tel. +48 609 670 627

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

 **WGN** Wieluń



# Ekskluzywna willa w okolicach Poznania

1 950 000 zł



**Wielkopolskie.** Luksusowa willa poszczycić się może ogromną powierzchnią 244 m<sup>2</sup> i doskonale zagospodarowaną działką 996 m<sup>2</sup>. We wnętrzu znajdziemy 7 pokoi na 2 kondygnacjach.

Ekskluzywna willa z:

- prywatnym, krytym, podgrzewanym basenem;
- dużym ogrodem;
- ogrodem zimowym.

Willa dedykowana jest klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego poziomu bezpieczeństwa, komfortu, wygody oraz prestiżu.

203-935

**KLAUDIA ZIĘTKIEWICZ**  
e-mail: [k.zietkiewicz@wgn.pl](mailto:k.zietkiewicz@wgn.pl)  
tel. +48 573 062 602  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)



**WGN** Poznań



# Luksusowa rezydencja w Poznaniu

3 197 000 zł

**Wielkopolskie.** Ekskluzywna rezydencja położona na wypielegnowanej działce o powierzchni 1 881 m<sup>2</sup>. Rezydencja zapewnia nowym domownikom ogromne poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Do dyspozycji przyszłych właścicieli jest 408 m<sup>2</sup> powierzchni, 10 pokoi na 4 kondygnacjach.

Rezydencja imponuje już od przekroczenia progu nowoczesnym designem, komfortowym wnętrzem zaaranżowanym na europejskim poziomie. Luksusowa rezydencja pochodzi z 2007 roku. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny.

203-980



**SZYMON TAMBORSKI**

e-mail: [s.tamborski@wgn.pl](mailto:s.tamborski@wgn.pl)

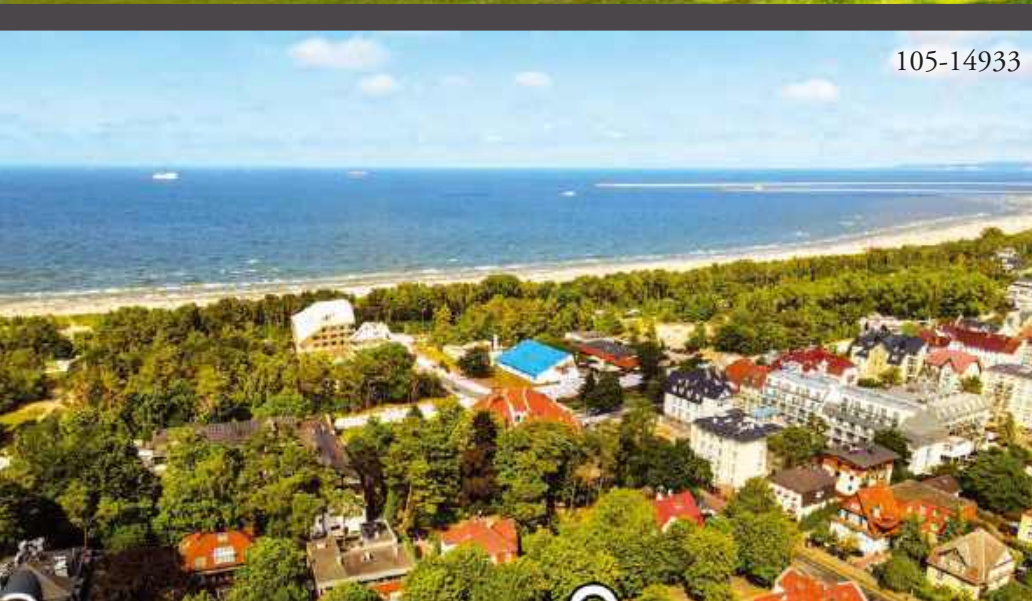
tel. +48 511 611 425

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Poznań



## Luksusowa rezydencja w okolicach Szczecina



105-14933

11 000 000 zł

**Zachodniopomorskie.** Luksusowa willa stanowi doskonałą propozycję dla majątnych osób, które szukają na rynku oferty wybudowanej z najlepszej klasy materiałów o powierzchni 375 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca. Willa składa się z 14 pokoi, pochodzi z rynku wtórnego i znajduje się na pieczołowicie wypielegnowanej działce o powierzchni 949 m<sup>2</sup>. Willa gwarantuje nowym domownikom europejski poziom życia, prestiż, styl i elegancję, a na dodatek komfort i bezpieczeństwo. Luksusowa willa liczy 3 kondygnacje.



**PIOTR GAŁĄZKA**

e-mail: [p.galazka@wgn.pl](mailto:p.galazka@wgn.pl)

tel. +48 604 077 338

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)



**WGN** Szczecin



2 999 000 zł

## Luksusowa rezydencja w okolicach Wałbrzycha

**Dolnośląskie.** Luksusowa, komfortowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (1 353 m<sup>2</sup>) z prywatnym basenem i strefą SPA. Ekskluzywna rezydencja wybudowana w 1995 roku gwarantująca swoim zamożnym mieszkańcom najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu. To doskonała propozycja dla najbardziej majątnych klientów nie uznających żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wygodę. Ekskluzywna rezydencja wykończona została z materiałów najlepszego sortu. Rynek wtórny. 10 pokoi. Duża działka – 13 270 m<sup>2</sup>. Luksusowa rezydencja wyróżnia się ogromnym potencjałem, ponieważ doskonale nadaje się pod zakup inwestycyjny z myślą o prowadzenie tu dochodowej działalności komercyjnej. Z okien roztacza się zapierający dech w piersiach widok na okolicę. Przepiękny ogród z oczkiem wodnym oraz dziedzińcem.



039-427



**JOANNA LIPIŃSKA**  
e-mail: [swidnica@wgn.pl](mailto:swidnica@wgn.pl)  
tel. +48 797 845 716  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Świdnica



31



# Ekskluzywna rezydencja w okolicach Warszawy

1 400 000 zł

**Mazowieckie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (185 m<sup>2</sup>) położona w malowniczej, willowej okolicy. Ekskluzywna rezydencja gwarantuje majątnym domownikom nie tylko najwyższy komfort i wygodę, ale również poczucie prywatności oraz bezpieczeństwa (nowoczesny system alarmowy i monitoring renomowanej firmy). Mocnym atutem oferty jest bajeczny, 20-letni ogród na dużej, zagospodarowanej działce 1 014 m<sup>2</sup>. Oferta adresowana do najbardziej zamożnych i wymagających klientów ceniących europejski standard życia, komfort, prestiż, wygodę, a także spokój i przestrzeń. Na kierowców czeka garaż w bryle budynku. Atrakcyjna lokalizacja w otoczeniu rozbudowanej infrastruktury. Wielbiciele aktywnego wypoczynku docenią na pewno pobliskie tereny nadnarwiańskie.



081-152



**MACIEJ PATELAK**

e-mail: [m.patelak@wgn.pl](mailto:m.patelak@wgn.pl)

tel. +48 571 285 408

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Legionowo



# Luksusowa rezydencja w okolicach Warszawy

4 500 000 zł

**Mazowieckie.** Ekskluzywna rezydencja (403,55 m<sup>2</sup>) z 2013 r. gwarantująca swoim zamożnym domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu, prestiżu i bezpieczeństwa. Luksusowa rezydencja z prywatnym, podświetlonym basenem, własną siłownią, strefą wellness, sauną oraz bieżnią. Oferta o ogromnym potencjale, gdyż znakomicie nadaje się również na cele komercyjne (na terenie posesji znajduje się nowoczesna hala magazynowa pod np. produkcję, warsztat, studio detailingu). Luksusowa rezydencja łączy przestrzeń, komfort i prestiżowy styl życia. W środku najlepszej klasy materiały wykończeniowe i najnowsze technologie (wodne ogrzewanie podłogowe, system filtracji wody, centralny odkurzacz). Olbrzymą działka o pow. 9 006 m<sup>2</sup>. Atrakcyjna lokalizacja w spokojnej okolicy.



**ANDRZEJ STANKIEWICZ**  
e-mail: [a.stankiewicz@wgn.pl](mailto:a.stankiewicz@wgn.pl)  
tel. +48 668 820 559  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Warszawa



# apartamenty REZYDENCJE

*zobacz nas w internecie*

ponad **10 000** ekskluzywnych  
apartamentów i rezydencji  
z **Polski** i **zagranicy**



[apartamenty.rezydencje.com](https://apartamenty.rezydencje.com)

# Luksusowa rezydencja we Wrocławiu

5 700 000 zł

**Dolnośląskie.** Luksusowa rezydencja (428 m<sup>2</sup>) z 2007 roku gwarantująca najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu, dzięki czemu dedykowana jest zamożnym klientom nie uznającym najmniejszych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wygodę. Rezydencja wykończona w najwyższym standardzie z materiałów najlepszej jakości. Rynek wtórny. 5 pokoi. 1 kondygnacja. Ogromna działka rozciąga się na 3 936 m<sup>2</sup>.

Ekscyzywna rezydencja poszczycić się może w pierwszej kolejności fantastycznym, komfortowym i eleganckim wnętrzem, prywatnym basenem, przepięknie wypielęgowaną działką z letnią altaną oraz wspaniałym ogrodem z wieloma nasadzeniami. Do długiej listy zalet należy koniecznie dopisać prestiżową lokalizację w najbardziej elitarniej z wrocławskich dzielnic.



**WOJCIECH GUTOWSKI**

e-mail: [w.gutowski@wgn.pl](mailto:w.gutowski@wgn.pl)

tel. +48 723 540 707

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Wrocław



014-16305



# Nieruchomości w Hiszpanii

Luksusowy apartament mieści się na I piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 4-kondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślana powierzchnia 180 m<sup>2</sup>. Apartament pochodzi z rynku wtórnego i składa się z 5 pokoi.

Tel. +48 883 377 590 | 188-9396

## Mijas Costa

960 000 EUR



Ekscyzywny apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszymi gatunkami materiałów wykończeniowych oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład 3 pokoi. Luksusowy apartament liczy 120 m<sup>2</sup> powierzchni.

## Benalmadena Pueblo

Tel. +48 883 377 590 | 188-10595

467 000 EUR



w słonecznym klimacie

Spektakularna rezydencja o powierzchni 327 m<sup>2</sup> oferuje salon, 3 sypialnie, 3 łazienki, w pełni wyposażoną kuchnię oraz prywatny taras 127 m<sup>2</sup>. Do dyspozycji właścicieli jest basen, ogród z panoramicznym widokiem na morze i góry, a także system alarmowy i centralne ogrzewanie. Nieruchomość położona jest w spokojnej okolicy, zaledwie 15 minut od plaży.

Tel. +48 883 377 590  
188-9560



2 440 000 EUR

**Costa del Sol Marbella**

Ekskluzywna willa w zabudowie wolno stojącej pochodzi z rynku wtórnego. Willa zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 163 m<sup>2</sup> na okazałej działce liczącej 215 m<sup>2</sup>. Wnętrze luksusowej willi składa się z 4 pokoi rozłożonych na 3 kondygnacjach.

Tel. +48 602 811 876  
340 200 EUR  
088-174



**San Miguel de Salinas**

# Nieruchomości w Hiszpanii

## Orihuela Costa Playa Flamenca



Luksusowy apartament znajduje się w estetycznym budynku o 4 kondygnacjach. Rynek pierwotny. Powierzchnia 75 m<sup>2</sup>, na której zaaranżowano 3 pokoje. II piętro.

**294 000 EUR**

Tel. +48 883 377 590 | 188-10596

## Benidorm, Playa Poniente 687 000 EUR

Luksusowy apartament znajduje się w futurystycznym drapaczu chmur z 2021 roku o trzydziestu sześciu kondygnacjach. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 102 m<sup>2</sup>, na której zaaranżowano cztery pokoje. Dziesiąte piętro.

Tel. +48 883 377 590 | 188-10421



Tel. +48 883 377 590 | 188-10517



## Estepona

Luksusowa willa wybudowana z materiałów najlepszego sortu. Rynek pierwotny, zabudowa wolno stojąca. Powierzchnia 338 m<sup>2</sup> obejmuje 5 pokoi na 2 kondygnacjach. Duża działka rozciąga się na 1 000 m<sup>2</sup>.

716 000 EUR

Przestronna rezydencja o powierzchni 130 m<sup>2</sup>, położona zaledwie 50 m od Morza Śródziemnego, oferuje salon, kuchnię, 3 sypialnie, 3 łazienki, patio, ogród oraz taras na dachu o powierzchni 70 m<sup>2</sup> z widokiem na morze. Działka – 200 m<sup>2</sup>.



## Estepona

616 00 EUR

Tel. +48 883 377 590 | 188-10506

# Nieruchomości na Cyprze

Ekscyzywny apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w 4-kondygnacyjnym budynku z rynku pierwotnego. Apartament zlokalizowano na I piętrze. Wnętrze tworzą 3 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Budynek oddany do użytku w 2025 roku.

275 000 EUR

**Pafos**

Tel. +48 695 773 201  
064-158



Luksusowy apartament mieści się na I piętrze. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 3-kondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślana powierzchnia 63 m<sup>2</sup>. Apartament pochodzi z rynku pierwotnego i składa się z 2 pokoi.

Tel. +48 695 773 201 | 064-159

206 000 EUR

**Jeroskipu**

# słońce, plaża i spokój

Luksusowa willa posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 433 m<sup>2</sup>. Willa z rynku pierwotnego o 2 kondygnacjach i wygodnej powierzchni 230 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca z 2024 roku. 4 pokoje wykończono materiałami najlepszego sortu.

Tel. +48 508 168 307  
202-936



**479 000 EUR Famagusta Yeni Boazici**

Luksusowa willa oddana została do użytku w 2024 roku z materiałów najlepszego sortu. Powierzchnia 120 m<sup>2</sup> obejmuje 3 pokoje na 1 kondygnacji. Willa z rynku pierwotnego w zabudowie wolno stojącej. Duża działka rozciąga się na 438 m<sup>2</sup>.

**388 000 EUR**



Tel. +48 508 168 307 | 202-937

**Famagusta Yeni Boazici**

# Rezydencje w USA



ID 836624

**New York**  
**12 900 000 USD**

Ekskluzywny pałac gwarantujący nowym lokatorom życie na królewskim poziomie w otoczeniu przepychu, bogactwa i prestiżu. Luksusowy pałac budzi podziw już od pierwszej prezentacji swoim rozmachem, architekturą, olbrzymią bryłą (1 060 m<sup>2</sup>), a także starannie zadbaną działką (5 666 m<sup>2</sup>). We wnętrzu znajdziemy m.in. basen, SPA, saunę, salę kinową, bar, siłownię, salon, 6 sypialni, 8 łazienek, jadalnię, kuchnię, gabinet, hol, salę balową, spiżarnię, garderobę. Wszystkie pokoje i pomieszczenia zaaranżowano w ponadczasowej stylistyce i elegancji.

Luksusowy zamek z przepiękną fontanną zapewniający najzamożniejszym klientom najwyższy standard życia, a na dodatek komfort, wygodę, prestiż oraz prywatność. Ekskluzywny zamek cechuje się wysmakowaną stylistyką o charakterze średniowiecznej warowni. Warto dodać, że zewnętrzne mury mają tu grubość aż 45 cm. W przepięknie zadbanym i zaaranżowanym wnętrzu (1 115 m<sup>2</sup>) znajdziemy m.in.: salon, 5 sypialni, 8 łazienek, jadalnię, kuchnię, spiżarnię, korytarz, gabinet, pokój do gry w bilard, pokój do gier, pokój hobby, salę kinową, siłownię, piwnicę na wino, bar etc. Ciekawym elementem wnętrza są ręcznie kute z żelaza elementy dekoracyjne.



ID 12331969

**Illinois**  
**4 999 000 USD**

Ekskluzywna rezydencja gwarantuje majątnym klientom nie tylko najwyższy komfort i wygodę w amerykańskim stylu, ale również poczucie prywatności oraz bezpieczeństwa. Luksusowa rezydencja ujmuje już od przekroczenia progu elegancko zaaranżowanym, wytwornym wnętrzem (520 m<sup>2</sup>), gdzie znajdziemy m.in. salon, 5 sypialni, 6 łazienek, kilka balkonów, kuchnię, jadalnię, gabinet, hol etc. Wnętrze przeszło niedawno generalny remont, renowację oraz modernizację. Ekskluzywna rezydencja pochodzi z 1998 roku i została posadowiona na działce o pow. 6 394 m<sup>2</sup>. Na działce znajdziemy duży, prywatny basen, SPA etc. Wnętrze wyposażono w najnowocześniejsze sprzęty.



ID A4628022

**Florida**  
**10 495 000 USD**



DAMIAN CHOCHÓR | e-mail: d.chochor@wgn.pl | tel. +48 661 030 707 | www.wgn.pl



Bycie **liderem** zobowiązuje

# nie tylko dla bogaczy



**New York**  
**9 450 000 USD**

ID 884574

Nowoczesna rezydencja z prywatnym basenem zapewniająca swoim dobrze sytuowanym domownikom światowy poziom życia oraz najwyższy stopień bezpieczeństwa. Ekskluzywna rezydencja imponuje w pierwszej kolejności designerskim projektem zarówno samej bryły, jak i wykończonego za pomocą materiałów najlepszego sortu wnętrza (577 m<sup>2</sup>). Praktyczny rozkład pokoi i pomieszczeń prezentuje się następująco: salon, 3 sypialnie, 5 łazienek, sauna, kuchnia, jadalnia, gabinet, korytarz, biblioteka, sala kinowa, SPA, pokój rodzinny, taras etc. Budynek zostanie ukończony w 2026 roku na olbrzymiej działce o pow. 167 378 m<sup>2</sup>.

Imponująca, 3-kondygnacyjna rezydencja z własnym basenem zaprojektowana zgodnie z najnowszymi trendami. Ekskluzywna rezydencja wykończona w amerykańskim stylu, co oznacza najwyższy standard, najlepszej jakości użyte materiały oraz najwyższą gwarancję bezpieczeństwa. Luksusowa rezydencja z 2013 roku imponuje nowoczesnie zaprojektowanym wnętrzem (557 m<sup>2</sup>), gdzie znajdziemy m.in.: salon, 6 sypialni, 10 łazienek, kuchnię, jadalnię, gabinet, korytarz, taras, salę kinową, piwnicę na wino, pokój gier, siłownię, saunę, prywatny gabinet masażu, SPA, pokój do uprawiania jogi/medytacji etc. Mocnym atutem jest także stosunkowo duża działka o pow. 9 874 m<sup>2</sup> oraz malownicza lokalizacja tuż przy oceanie i plaży. Na działce znajduje się kort tenisowy, prysznic oraz 2-stanowiskowy garaż.



**New York**  
**8 295 000 USD**

ID 893280



ID L3583831

**New York | 6 750 000 USD**

Przepiękna rezydencja z basenem wybudowana we włoskim stylu architektonicznym w otoczeniu zieleni. Ekskluzywna rezydencja inspirowana nienaganną stylistyką wnętrza (1 282 m<sup>2</sup>), które zostało zaaranżowane z wyczuciem dobrego gustu i smaku. Wszystkie pokoje i pomieszczenia wykończono materiałami najlepszej jakości: salon, 10 sypialni, 12 łazienek, kuchnia, jadalnia, spiżarnia, gabinet, korytarz, taras, bar, siłownia, pokój gier, klimatyzowane pomieszczenie do przechowywania i degustacji wina, pomieszczenie dla serwisu i służby. Perfekcyjnie zagospodarowana działka (20 234 m<sup>2</sup>) z tarasem do opalania, basenem, fontannami, sadzawkami, wodospadami, a także kortem tenisowym.

Dare to join **the leader**

**WGN**® &

**REALTY**  
**EXECUTIVES**

# Apartamenty w USA

Luksusowy apartament typu penthouse oferuje najzamożniejszym lokatorom życie na światowym poziomie w otoczeniu komfortowych wnętrz oraz licznych udogodnień. Nowi mieszkańcy mają tu również zagwarantowane bezpieczeństwo i prywatność. Luksusowy apartament fascynuje stylowo zaaranżowanymi pomieszczeniami (łącznie 626 m<sup>2</sup>) wykonanymi z najlepszej jakości materiałów. Wygodny rozkład pokoi obejmuje całe, najwyższe piętro i przedstawia się następująco: salon, 5 sypialni, 6 łazienek, kuchnia, jadalnia, gabinet, korytarz. Prestiżowa lokalizacja w zabytkowej kamienicy.



**42 500 000 USD**  
**New York**

ID 807403

## Florida | 3 250 800 USD



ID 624474

Nowoczesny apartament typu penthouse wykonany w standardzie „pod klucz” i gwarantujący majętnym domownikom nie tylko najwyższy komfort i wygodę na amerykańskim poziomie, ale również poczucie najwyższego bezpieczeństwa oraz prywatności. Luksusowy apartament inspirowany jasnym, słonecznym i utrzymanym w neutralnych, beżowych kolorach wnętrzem (374 m<sup>2</sup>). Ciekawostką jest przynależny do apartamentu prywatny fragment plaży, basen, patio oraz taras do opalania się. Budynek oddany został do użytku w 2018 roku. Z okien oraz tarasu rozpościera się wspaniały widok na zatokę.

Luksusowy apartament (517 m<sup>2</sup>) oferujący swoim najbogatszym lokatorom życie na światowym poziomie w otoczeniu komfortowych wnętrz i niezliczonej ilości wygod. Nowi mieszkańcy mają tu również zagwarantowane bezpieczeństwo i prywatność. Ekskluzywny apartament zaprojektowany zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętrze jest słoneczne, widne i jasne, co zawdzięcza panoramicznym, sięgającym od podłogi po sufit oknom. Dominują tu stonowane kolory: beże i biel. Praktyczny układ pokoi i pomieszczeń wygląda następująco: salon, 4 sypialnie, 6 łazienek, kuchnia, jadalnia, gabinet, korytarz, taras, garderoba, SPA, sauna. Budynek liczy 15 kondygnacji i pochodzi z 2016 roku.



**DAMIAN CHOCHÓR** | e-mail: [d.chochor@wgn.pl](mailto:d.chochor@wgn.pl) | tel. +48 661 030 707 | [www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)



Bycie **liderem** zobowiązuje

# luksus za wielką wodą

Ekskluzywny apartament zaprojektowany w nowoczesnym stylu przy wykorzystaniu jedynie najlepszych jakościowo materiałów. Wnętrze (163 m<sup>2</sup>) jest przestronne, jasne, widne i słoneczne: salon, 2 sypialnie, 3 łazienki, jadalnia, kuchnia, korytarz, taras, garderoba, pralnia. Do apartamentu przynależy duży (56 m<sup>2</sup>) taras na dachu budynku. Kameralności wnętrzu dodaje znajdujący się w salonie kominek. Przez panoramiczne okna wpada do środka dużo słonecznego światła. Budynek oddany do użytku w 2022 roku. W cenę wliczony jest parking oraz magazyn. Bogate części wspólne obejmują m.in. patio, basen, strefę grill, centrum wellness i kawiarnię na prywatne, okolicznościowe spotkania lokatorów.



**6 950 000 USD**  
**Chicago**



Ekskluzywny apartament typu penthouse (780 m<sup>2</sup>) obejmujący całe, najwyższe piętro budynku. Wnętrze zaaranżowane w klasycznym, eleganckim stylu i wykończone z najlepszej jakości materiałów. Luksusowy apartament dedykowany najbardziej zamożnym osobom ceniących najwyższy komfort, prestiż oraz prywatność. Długą listę zalet otwiera funkcjonalny rozkład pokoi i pomieszczeń: salon, 5 sypialni, 6 łazienek, jadalnia, kuchnia, spiżarnia, gabinet, korytarz, taras. Budynek z 2000 roku. Z okien roztacza się spektakularny widok na panoramę Chicago i jezioro Michigan. Do dyspozycji mieszkańców pozostaje bogata oferta części wspólnych (m.in. SPA, basen, centrum fitness). Mocnym atutem oferty jest na pewno prywatne wejście z windy i prestiżowa lokalizacja.

Ekskluzywny apartament gwarantuje nie tylko najwyższy komfort i wygodę na światowym poziomie, ale również prywatność oraz bezpieczeństwo. Luksusowy apartament wykończony materiałami najlepszego sortu i zaprojektowany przez słynne biuro architektoniczne zgodnie z najnowszymi trendami. Wnętrze (1 138 m<sup>2</sup>) powstało z połączenia dwóch lokali i jest niezwykle słoneczne, jasne i widne. Znajdziemy tu m.in. 2 salony, 7 sypialni, 9 łazienek, jadalnię, kuchnię, gabinet, korytarz, bibliotekę, pokój gier, pomieszczenie do degustacji wina, siłownię etc. Budynek oddano do użytku w 1925 roku.



Dare to join **the leader**

**WGN** &

**REALTY EXECUTIVES**

# Mikro apartamenty

JAK OPTYCZNIE  
POWIĘKSZYĆ  
POMIESZCZENIE?

Mikroapartamenty cieszą się zainteresowaniem, więc deweloperzy uwzględniają w swoich ofertach także ten rodzaj nieruchomości. Ich niewielki metraż stawia jednak przed projektantami wewnątrz wyzwanie: jak urządzić tak małą przestrzeń, by była funkcjonalna, a jednocześnie wydawała się jaśniejsza i większa niż jest w rzeczywistości?

Odpowiedzią okazuje się odpowiednio zaprojektowane oświetlenie. Dobrze światło potrafi zdziałać cuda – sprawia, że nawet ciasny pokój wyda się jaśniejszy i bardziej przestronny. Jakiego rozwiązania warto wdrożyć? Podpowiadamy.

## Projektowanie oświetlenia w małych przestrzeniach

Podstawową zasadą w małych pomieszczeniach jest eliminacja ciemnych zakamarków i stworzenie wrażenia głębi. Osiąga się to poprzez zastosowanie kilku warstw światła – ogólnego, zadaniowego i dekoracyjnego w miejsce jednego, centralnego źródła.

Agata Mieszkowska, projektantka oświetlenia wnętrz z LED line, zdradza: „W mikrokawalerkach zawsze stosuję wielowarstwowe oświetlenie. Zamiast jednej lampy sufitowej montujemy kilka źródeł światła: dyskretne plafony lub downlighty, taśmy LED pod szafkami i stylowe kinkiety. Dzięki temu unikamy ostrych cieni, a mały pokój zyskuje podział na strefy i wydaje się dużo większy, niż wskazuje metraż.”

Na percepcję przestrzeni w dużym stopniu wpływa także barwa światła. Zimniejsze odcienie bieli (neutralne lub chłodne) sprawiają, że wewnątrz wydaje się optycznie większe i „świeższe”. Z drugiej strony zimna barwa światła działa na ludzi bardziej pobudzająco, niż relaksująco, a ciepła, choć dodaje pomieszczeniu

przytulności może przyczynić się do odczucia zmniejszenia się przestrzeni.

Ciepłe światło jest zalecane dla takich przestrzeni jak sypialnia czy salon, natomiast zimne światło w miejscach gdzie potrzebna jest zwiększona uwaga. Dodatkowo zimne światło zawiera składowe niebieskiego światła, które hamuje wydzielanie się melatoniny, a więc wpływa niekorzystnie na jakość snu. Zaleca się więc światło o neutralnej temperaturze barwowej ok. 3500K, które optycznie powiększa przestrzeń, a jednocześnie zachowuje balans między zimną a ciepłą barwą światła.

Można też pomyśleć o źródłach światła ze zmienną temperaturą barwową. Warto unikać skrajności – zbyt intensywne, zimne światło może być męczące, dlatego najlepiej wybrać umiarkowane jasne lampy o mocy dostosowanej do wielkości pokoju.

## Czy kolory mają znaczenie?

Aranżując mikroapartament, pamiętaj, że światło najlepiej „współpracuje” z jasnymi powierzchniami. Ściany pomalowane na biało lub w pastelowych odcieniach odbijają dużo światła, potęgując wrażenie przestronności. Warto wykorzystać również efekt odbić poprzez zastosowanie luster i połyskujących materiałów.

– Jeśli chodzi o same oprawy, najlepiej sprawdzą się lampy o prostym, smukłym wzornictwie, najlepiej w kolorach zbliżonych do ścian – wtopią się one w tło i nie zdominują przestrzeni. – podpowiada Agata

Mieszkowska. – Dobrym wyborem są plafony mocowane bezpośrednio przy suficie – o płaskiej, dyskretnej formie – ponieważ nie skracają wizualnie wysokości pomieszczenia. Również kinkiety i oprawy ściennie o płaskim profilu świetnie sprawdzają się w niskich wnętrzach, dostarczając światło na wysokość oczu, nie zajmując przy tym cennej przestrzeni.

Nie można także zapomnieć o świetle naturalnym – jeśli to możliwe, maksymalnie doświetl wewnątrz dziennym światłem. Zrezygnuj z ciężkich firan i zasłon, szczególnie w jedynym oknie małego pokoju. Im więcej dziennego światła wpada do wnętrza, tym jest ono jaśniejsze i wydaje się większe.

## Wysoka jakość oświetlenia pod klucz, równa się trwałość, niezawodność i oszczędność

Inwestycje "pod klucz" wymagają zastosowania wysokiej jakości produktów oświetleniowych. Dlaczego

jest to tak istotne? Ponieważ w tego typu projektach inwestor (deweloper lub właściciel przygotowujący apartament na wynajem) ponosi jednorazowy koszt instalacji oświetlenia, ale to użytkownik końcowy będzie z niego korzystał przez lata. Wybór solidnych opraw i źródeł światła przekłada się więc na bezawaryjność, długą żywotność oraz niższe koszty eksploatacji w przyszłości.

infrastruktury budynku i systemów elektrycznych. Co istotne, wysoka jakość idzie w parze z nowoczesnymi technologiami: wiele firm oświetleniowych oferuje dziś oprawy LED kompatybilne z inteligentnymi systemami zarządzania światłem (smart home), co pozwala dodatkowo optymalizować zużycie energii (np. automatycznie ściemniać światło, gdy nie jest potrzebne).

inwestora w oczach klienta. Innymi słowy – deweloper, który nie musi wysyłać ekipy do napraw gwarancyjnych lamp, uchodzi za solidnego i godnego zaufania, a kupujący lub najemca jest zadowolony z bezawaryjnego apartamentu.

*źródło: PropertyJournal.pl*



Mikroapartamenty często zamieszkują osoby, które zwracają uwagę na koszty utrzymania. Nowoczesne lampy LED zużywają znacznie mniej energii niż tradycyjne żarówki czy halogeny – nawet o 50–80% mniej prądu przy tej samej jasności. W skali miesiąca i roku przekłada się to na niższe rachunki za prąd, co stanowi dodatkowy atut apartamentu "pod klucz".

Energooszczędne oświetlenie to także korzyść dla inwestora, zwłaszcza gdy mikroapartament jest przeznaczony na wynajem – niższe zużycie energii oznacza mniejsze obciążenie

## Czy oświetlenie może wpływać na reputację inwestora lub wykonawcy?

Jeśli w oddanym mikroapartamencie szybko przestają działać lampy, migoczą LED-y czy psują się zasilacze, lokator będzie rozczarowany standardem wykończenia. Może to skutkować negatywną opinią o całej inwestycji. Z kolei zastosowanie porządnych opraw sprawia, że nawet po kilku latach apartament prezentuje ten sam wysoki standard co na początku. Jak podkreślają praktycy branży, brak konieczności serwisowania oświetlenia pozwala zachować dobry wizerunek

**Ciepłe światło jest zalecane dla takich przestrzeni jak sypialnia czy salon, natomiast zimne światło w miejscach, gdzie potrzebna jest zwiększona uwaga.**

# Apartamenty w Polsce



**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (110 m<sup>2</sup>) na II piętrze w 3-kondygnacyjnym budynku. Najlepszej jakości materiały wykończeniowe. Oferta dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort.

015-14801  
Tel. +48 796 090 901

790 000 zł  
**Bolesławiec**



**Elbląg**  
2 499 000 zł

**Warmińsko-mazurskie.** Luksusowy, 2-poziomowy, 5-pokojowy apartament (202,21 m<sup>2</sup>) położony na IV i V piętrze atrakcyjnej, 6-kondygnacyjnej kamienicy z 2015 roku. Ekskluzywny apartament zachwyca już od pierwszego spojrzenia najlepszymi gatunkami materiałów wykończeniowych (gotycka cegła, trawertyn, bambus) oraz bogatym wnętrzem.

013-687  
Tel. +48 530 750 321



**Warmińsko-mazurskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (52,5 m<sup>2</sup>) na III piętrze 4-kondygnacyjnego budynku z 2014 r. Prestiżowa lokalizacja w sercu miasta, tuż nad brzegiem jeziora. Luksusowy apartament doskonale nadaje się zarówno do całorocznego zamieszkania, jak i pod inwestycyjny wynajem.

**Ełk**

735 000 zł

Tel. +48 508 298 901 | 032-4209



**Pomorskie.** Ekskluzywny apartament (44,18 m<sup>2</sup>) typu studio (1 pokój) na parterze 5-kondygnacyjnego budynku z 2025 roku. Luksusowy apartament skierowany do majątnych osób ceniących nowoczesne wnętrza. Najwyższej jakości materiały wykończeniowe. Rynek pierwotny.

570 000 zł

**Gdańsk**

008-2706  
Tel. +48 692 921 408

# Apartamenty w Polsce

**Pomorskie.** Luksusowy, 4-pokojowy apartament (83,5 m<sup>2</sup>) na III piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 1992 r. Luksusowy apartament dedykowany majątnym osobom, które cenią nie tylko prestiż, elegancję i styl, ale również wygodę miejskiego życia w połączeniu z bliskością natury.



Tel. +48 736 026 650 | 008-2751

799 000 zł

**Gdańsk**

**Gdańsk**

619 000 zł

**Pomorskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament (61 m<sup>2</sup>) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 2010 r. Oferta idealna dla zamożnych rodzin, miłośników spacerów i joggingu. Atrakcyjna lokalizacja w cichej i spokojnej okolicy.



008-2979  
Tel. +48 788 545 586

**Pomorskie.** Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (61,99 m<sup>2</sup>) na III piętrze 1-kondygnacyjnego budynku z 2018 r. Luksusowy apartament znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy cenią elegancję i komfort. Z okien roztacza się niezapomniany widok na Zatokę Pucką. Wnętrze w pełni umeblowane i wyposażone. Atrakcyjna lokalizacja na terenie cichego, spokojnego i zielonego osiedla.

## okolice Gdyni

779 900 zł



Tel. +48 791 007 141 | 035-1058

**Pomorskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (47 m<sup>2</sup>) na II piętrze 3-kondygnacyjnej kamienicy z 1920 roku. Prestiżowa lokalizacja w ścisłym centrum. Duże okna i wysokie sufity zapewniają wiele możliwości aranżacyjnych. Wewnątrz pełne wyposażenie z kompletnym umeblowaniem i sprzętem AGD. Dominuje tu styl „vintage” połączony z nowoczesną funkcjonalnością.

Wnętrze przepięknie odremontowane. Na kierowców czeka garaż. Atutem są 2 piwnice.

035-1121  
Tel. +48 791 007 141



429 000 zł **okolice Gdyni**

# Apartamenty w Polsce





## Luksusowy apartament w okolicach Gdyni

575 000 zł

**Pomorskie.** Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (73,69 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 1-kondygnacyjnej kamienicy z 1878 roku. Do najmocniejszych atutów ekskluzywnego apartamentu warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały oraz dobrze przemyślaną powierzchnię. Oferta dedykowana zamożnym osobom oczekującym życia na najwyższym poziomie. Luksusowy apartament usytuowany jest w jednej z najpiękniejszych lokalizacji, tuż przy wejściu do parku. Nieopodal prestiżowy deptak, Starówka, liczne sklepy, restauracje, punkty usługowe, szkoły, przedszkola. Luksusowy apartament wraz z przynależną komórką lokatorską oraz prywatnym miejscem parkingowym na terenie posesji.



035-1120



**BARTŁOMIEJ PRZEŹDZIK**

e-mail: [wejherowo@wgn.pl](mailto:wejherowo@wgn.pl)

tel. +48 791 791 131

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Wejherowo



# Apartamenty w Polsce



**okolice Jeleniej Góry**  
1 500 000 zł

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (44,66 m<sup>2</sup>) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 2023 roku.

015-14638  
Tel. +48 530 767 111



**okolice Katowic**  
565 000 zł

Tel. +48 505 993 280 | 049-337

**Śląskie.** Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (109,37 m<sup>2</sup>) na II piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy z 1912 roku. Luksusowy apartament skierowany do zamożnych i wymagających klientów. Wnętrze oczaruje klimatycznym, kameralnym wnętrzem z tzw. „duszą”.



Tel. +48 690 111 064  
049-369

**Śląskie.** Luksusowy, 2-pokojowy apartament (56,89 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 3-kondygnacyjnym budynku. Najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały. Luksusowy apartament dedykowany osobom oczekującym życia na europejskim poziomie. Elegancie i gustowne wnętrze utrzymano w ponadczasowej kolorystyce.

335 000 zł  
**okolice  
Katowic**



Tel. +48 608 076 088  
143-4862

**okolice Katowic**  
825 000 zł

**Śląskie.** Nowoczesny, przestronny 3-pokojowy apartament o powierzchni 86,04 m<sup>2</sup> z balkonem i dwoma miejscami parkingowymi. Piętro pierwsze w dwukondygnacyjnym budynku.

# Apartamenty w Polsce

## okolice Katowic

Tel. +48 784 554 364 | 143-4943

839 800 zł



**Śląskie.** Ekskluzywny apartament o funkcjonalnym rozkładzie 5 pokoi nadaje się od razu do zamieszkania. Oddany do użytku w 1993 roku. Apartament znajduje się w ciekawym budynku o 6 kondygnacjach, położony jest na II piętrze i liczy 169,4 m<sup>2</sup> powierzchni. Rynek wtórny.

## okolice Katowic

Tel. +48 608 076 088 | 143-5027

749 000 zł



**Śląskie.** Dwupoziomowy apartament o powierzchni użytkowej 96,85 m<sup>2</sup> (132 m<sup>2</sup> po podłodze) oferuje 3 pokoje, 2 łazienki, widną kuchnię z salonem, balkon oraz dwie garderoby. Nieruchomość po generalnym remoncie.



## Ekskluzywny apartament w okolicach Katowic

470 000 zł

**Śląskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament (83,09 m<sup>2</sup>) na I piętrze 3-kondygnacyjnej kamienicy w prestiżowej lokalizacji. Ekskluzywny apartament dedykowany jest majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Słoneczne, jasne i klimatyczne wnętrze inspirowane nietuzinkową aranżacją, zapewniając nowym lokatorom europejski standard życia. Tutaj klasyka przeplata się z nowoczesnym designem. Oferta adresowana do majątnych par, zamożnych singli, a także dobrze sytuowanych rodzin lubiących klimatyczny charakter zabytkowych kamienic. Luksusowy apartament oczarowuje również swoją atrakcyjną lokalizacją w otoczeniu bogatego zaplecza handlowo-usługowego (szkoły, sklepy, markety, punkty usługowe, dyskonty znanych sieci, ośrodki kulturalne).



049-342



**IZABELA STRZELEC**

e-mail: [mikolow@wgn.pl](mailto:mikolow@wgn.pl)

tel. +48 505 993 280

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Mikołów



57

# Apartamenty w Polsce



**Śląskie.** Nowoczesny apartament o pow. 85 m<sup>2</sup> mieści 3 pokoje, widną kuchnię otwartą na salon, łazienkę, osobną toaletę oraz taras. Do lokalu przynależy piwnica i miejsce parkingowe. Kameralne, ogrodzone osiedle z monitoringiem zapewnia ciszę, bezpieczeństwo.

Tel. +48 784 554 364 | 143-4995

639 800 zł

**okolice Katowic**



**okolice Katowic**

445 000 zł

**Śląskie.** Przestronny apartament (80,22 m<sup>2</sup>) zlokalizowany na parterze, składa się z dwóch pokoi z możliwością wydzielenia trzeciego, widnej kuchni, łazienki oraz garderoby. Atrakcyjna lokalizacja.

Tel. +48 784 554 364  
143-4972

# Ekskluzywny apartament w okolicach Kłodzka

220 000 zł



097-43

**Dolnośląskie.** Wyremontowany apartament o powierzchni 32 m<sup>2</sup> mieści się na parterze zabytkowej kamienicy z 1577 roku, z widokiem na Rynek i ratusz. Składa się z pokoju z aneksem kuchennym, łazienki oraz pomieszczenia gospodarczego, a sprzedawane jest z pełnym umeblowaniem i wyposażeniem.

Nieruchomość jest gotowa do zamieszkania lub wynajmu krótkoterminowego, stanowiąc świetną bazę wypadową w Góry Stołowe i okoliczne atrakcje turystyczne.



**DARIUSZ RZEPA**

e-mail: [klodzko@wgn.pl](mailto:klodzko@wgn.pl)

tel. +48 600 371 333

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Kłodzko

# Apartamenty w Polsce



**Dolnośląskie.** Luksusowy, 4-pokojowy apartament (70,3 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2019 r. Najwyższej jakości materiały wykończeniowe.

Tel.  
+48 662 192 842  
034-734

669 000 zł  
**okolice Legnicy**



**okolice  
Lublina**  
321 850 zł  
Tel. +48 789 270 689 | 088-84

**Lubelskie.** Ekskluzywny apartament zlokalizowany na I piętrze w 9-kondygnacyjnym wieżowcu z rynku pierwotnego. Powierzchnia 39,25 m<sup>2</sup>. Wnętrze tworzą 2 pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu.

Tel. +48 505 013 452 | 084-6476



**okolice Łodzi**

499 000 zł

**Łódzkie.** Ekskluzywny, 2-pokojowy apartament (49 m<sup>2</sup>) na IV piętrze 6-kondygnacyjnego budynku z 2020 r. Luksusowy apartament gwarantuje życie na europejskim poziomie w prestiżu, komforcie, wygodzie i w poczuciu bezpieczeństwa. Wnętrze kompletnie umeblowane, wyposażone i urządzone w sposób nowoczesny i funkcjonalny. Klimatyzacja. Zamknięte osiedle.

**Zachodniopomorskie.**

Ekskluzywny, nowoczesny apartament typu studio (33,33 m<sup>2</sup>) na II piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2018 r. Apartament wyróżnia się najlepszej jakości użytymi materiałami wykończeniowymi oraz unikatową lokalizacją zaledwie 20 metrów od pięknej plaży.

**apartament nad morzem**

835 000 zł



Tel. +48 607 385 481  
030-30382



**Magdalena Łozowicka**  
Analityk WGN  
Redaktor naczelna Komercja24

# Apartamenty na sprzedaż z segmentu premium

**Ile kosztuje dom na sprzedaż we Wrocławiu? Jak szeroki jest wachlarz wyboru pod kątem cenowym i lokalizacyjnym? Na te pytania postaramy się odpowiedzieć w poniższym artykule.**

**S**tolica Dolnego Śląska jest atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. Miasto to daje dostęp do mocno rozwiniętego rynku pracy, a przy tym daje możliwość znalezienia dopasowanej do potrzeb nieruchomości mieszkalnej.

## **Apartamenty przyciągają uwagę nabywców**

Luksusowe apartamenty cieszą się zainteresowaniem ze strony nabywców. Jednak z uwagi na ich wysoką cenę, grono potencjalnych nabywców jest ograniczone. Ekskluzywne apartamenty wciąż stanowią mały udział w sektorze mieszkaniowym. Mimo wszystko daje się zaobserwować rosnącą ich liczbę. To pozwala zakładać, że w kolejnych latach ten sektor rynku premium będzie się w dalszym ciągu rozwijał, przy czym tempo wzrostu zostanie zachowane na obecnym poziomie.

## **Lokalizacja musi być prestiżowa?**

Położenie inwestycji ma duże znaczenie w przypadku nieruchomości z sektora premium. Lokalizacja musi być uznawana za atrakcyjną i prestiżową. Dobrym przykładem są ścisłe centra dużych aglomeracji miejskich. Z kolei w przypadku miejscowości turystycznych dużym uznaniem cieszą się inwestycje, które znajdują się blisko lokalnych atrakcji. W przypadku miejscowości nadmorskich mówimy tutaj o widoku na morze i bliskość plaży. Z kolei w miejscowościach położonych blisko gór liczą się także malownicze widoki, jak również bliskość szlaków i lokalnych atrakcji.

## **Liczą się wartości dodane**

Dla nabywców liczą się nie tylko same apartamenty, ale także oferowane wraz z nimi wartości

dodane. Plusem jest klimatyzacja i zastosowanie innowacyjnych rozwiązań, jak Smart Home, czyli system zintegrowanych urządzeń, nad którymi właściciel lokalu mieszkalnego będzie miał zdalną kontrolę. Atutem jest też własnościowe miejsce postojowe w garażu podziemnym, monitoring obiektu i ochrona. Ich obecność wpływa pozytywnie na poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. Plusem jest też obecność cichobieżnej windy w budynku. W bardziej prestiżowych obiektach można też liczyć na saunę, spa, siłownię lub basen, które oddawane są do dyspozycji mieszkańców. Ponadto w parterowej części obiektów dostępne są czasem lokale handlowo-usługowe, które oferują markowe produkty i luksusowe usługi.

## **Oferty apartamentów z segmentu premium**

Apartamenty dostępne są zarówno na rynku pierwotnym, jak i wtórnym. Nowe inwestycje powstają często

w miejscowościach turystycznych. Tam inwestorzy nastawiają się często na czerpaniu zysków z ich wynajmu. Z kolei w dużych aglomeracjach miejskich tego rodzaju apartamentu podnoszą prestiż. Czasem kupowane są na własny użytek, a czasem również pod wynajem krótkoterminowy.

Ile trzeba zapłacić, aby stać się właścicielem tego rodzaju luksusowej nieruchomości? Aby to zobrazować, poniżej publikujemy opisy kilku ofert, które pochodzą z bazy biur WGN. Opisy te zawierają lokalizację, standard wykończenia, informację na temat wartości dodanych i ceny.

WGN Bolesławiec jest wyłącznym agentem sprzedaży luksusowego apartamentu położonego w Szklarskiej Porębie. Ma ono powierzchnię nieco ponad 44,5 metrów kwadratowych i oferuje dostęp do 2 przestronnych pokoi. Lokal mieszkalny mieści się na parterze w 3-kondygnacyjnym budynku, który został oddany do użytku w 2023 roku. Lokal jest nowoczesnie i stylowo urządzone. Oferuje dostęp do takich udogodnień jak prywatna sauna i jacuzzi, a dodatkowym atutem jest widok na szczyty górskie. Nowy właściciel zyska dostęp do przypisanego indywidualnie miejsca postojowego w garażu podziemnym z ładowarką dla samochodów elektrycznych. Cena ofertowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 500 000 zł, co daje kwotę rzędu 33 587 zł za metr kwadratowy.

WGN Gdańsk jest wyłącznym agentem sprzedaży prestiżowego apartamentu położonego w Gdańsku. Ma ono powierzchnię 40 metrów kwadratowych i oferuje dostęp do 2 bezstronnych pokoi. Apartament na sprzedaż mieści się na 2 piętrze w budynku, który liczy 5 kondygnacji. Budynek został oddany do użytku w 2017 roku. Atutem nieruchomości jest bliskość plaży oraz rozbudowana infrastruktura handlowo-usługowa w najbliższej okolicy. W budynku znajduje się winda, a do apartamentu przynależy komórka lokatorska i miejsce postojowe w garażu podziemnym (jest ono jednak dodatkowo płatne). Apartament jest luksusowo urządzone i gotowy do

zamieszkania od zaraz. Cena ofertowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 290 000 zł, co daje kwotę rzędu 32 250 zł za metr kwadratowy.

WGN Szczecin jest wyłącznym agentem sprzedaży apartamentu położonego w Międzyzdrojach. Apartament zlokalizowany jest w centrum miasta. Do dyspozycji nowego właściciela będzie 45 metrów kwadratowych powierzchni, która rozkłada się na 2 przestronne i elegancko urządzone pokoje. Apartament mieści się na 4 piętrze w budynku, który liczy 12 kondygnacji. Budynek został oddany do użytku w 2008 roku, znajduje się w nim basen oraz sauna. Cena ofertowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 200 000 zł, co daje kwotę rzędu 26 667 zł za metr kwadratowy.

WGN Słupsk jest wyłącznym agentem sprzedaży luksusowego apartamentu, położonego w miejscowości Darłowo. Jest to kawalerka o powierzchni nieco ponad 33 metrów kwadratowych, oferująca widok na morze. Widok ten można podziwiać z przestronnego balkonu. Apartament znajduje się na 2 piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku, który został oddany do użytku w 2018 roku. Apartament jest luksusowo i nowoczesnie wykończony. Cena ofertowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 835 000 złotych, co daje kwotę rzędu 25 053 złotych za metr kwadratowy.

WGN Oława jest wyłącznym agentem sprzedaży prestiżowego apartamentu położonego we Wrocławiu. Apartament ma powierzchnię nieco ponad 65,5 metrów kwadratowych i oferuje dostęp do 3 przestronnych pokoi. Apartament mieści się na 3 piętrze w 8-kondygnacyjnym budynku, który został oddany do użytku w 2014 roku. Atutem jest bliskość centrum miasta oraz terenów zielonych. Apartament wykończony jest materiałami dobrej jakości. Cena ofertowa wynosi 1 198 000 zł, co daje kwotę rzędu 18 243 zł za metr kwadratowy.

## Segment wciąż niszowy

Rynek nieruchomości premium wciąż jest w fazie rozwoju, jednak nie możemy mówić tu o wysokiej dynamice. Apartamentów na sprzedaż przybywa najwięcej w dużych aglomeracjach miejskich, oraz w miejscowościach turystycznych. Tam służą jako inwestycje i są przeznaczane na wynajem krótkoterminowy. Nieruchomości premium uznawane są często za stabilną inwestycję z opcją wzrostu wartości apartamentu w kolejnych latach. Nie widzi więc, że zainteresowanie nimi wciąż się utrzymuje. Mimo wszystko, z uwagi na wysoką cenę za metr kwadratowy, na realny zakup pozwolić mogą sobie tylko inwestorzy z zasobniejszymi portfelami.



WGN Szczecin, Międzyzdroje

# Apartamenty w Polsce

## okolice Ostrowa Wielkopolskiego

**Wielkopolskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament (92 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 3-kondygnacyjnej kamienicy. Prestiżowa lokalizacja w centrum. Nowoczesne wnętrze po generalnym remoncie. Wyposażenie w cenie.



620 000 zł

Tel. +48 691 860 010 | 020-10193

**Zachodniopomorskie.** Luksusowy apartament zachwyca najlepszymi gatunkami materiałów wykończeniowych oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład 2 pokoi, 2025 rok oddania do użytku. Ekskluzywny apartament znajduje się w ciekawym budynku o 4 kondygnacjach, położony jest na I piętrze i liczy 36 m<sup>2</sup> powierzchni. Rynek pierwotny.

## okolice Szczecina

415 374 zł

Tel. +48 793 562 330  
130-3916



# Ekskluzywny apartament w Szczecinie



754 000 zł

**Zachodniopomorskie.** Luksusowy apartament mieści się na VI piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Apartament cechuje najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, 28-kondygnacyjny wieżowiec oraz dobrze przemyślana powierzchnia 35,73 m<sup>2</sup>.

Wnętrze kompletnie wyposażone i urządzone z dbałością o każdy detal, w jasnych, neutralnych kolorach, co nadaje eleganckiego i nowoczesnego charakteru. Budynek oddany został do użytku w 2022 roku.



105-14941



**KAROLINA SPŁAWSKA**  
e-mail: [k.splawska@wgn.pl](mailto:k.splawska@wgn.pl)  
tel. +48 606 641 999  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN**® Szczecin



# Apartamenty w Polsce

**Śląskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament o pow. 63,32 m<sup>2</sup> na I piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2009 roku. Ekskluzywny apartament budzi podziw najlepszego gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. To doskonała propozycja dla zamożnych klientów, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa. Prestiżowa lokalizacja na zamkniętym, strzeżonym osiedlu w centrum.

Tel.  
+48 668 820 559  
011-200



**Ustroń** 669 000 zł

## Warszawa

599 000 zł

**Mazowieckie.** Luksusowy apartament typu studio/kawalerka (38,93 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 4-kondygnacyjnym budynku z 2010 roku. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Apartament ośniewa nobilitującą lokalizacją na terenie elitarnego, zamkniętego osiedla.



Tel. +48 668 820 559 011-210



Tel. +48 662 192 842  
034-769

355 000 zł

okolice Zielonej Góry

**Lubuskie.** Ekskluzywny, nowoczesny, 2-pokojowy apartament (50 m<sup>2</sup>) na II piętrze 5-kondygnacyjnego budynku z 1970 r. Wnętrze bardzo komfortowe, stylowo wykończone oraz odremontowane z dbałością o każdy szczegół. Luksusowy apartament znajduje się w doskonale skomunikowanej części miasta. Za projekt wnętrza odpowiada profesjonalne biuro architektoniczne.



**Karpacz**

6 999 000 zł

**Dolnośląskie.** Prestiżowy apartamentowiec (670 m<sup>2</sup>) w spokojnej i malowniczej okolicy na granicy Karkonoskiego Parku Narodowego. Obiekt kompletnie wyposażony i gotowy do przejęcia wraz z marką własną oraz możliwością prowadzenia działalności najmu krótkoterminowego. Bardzo wysoki standard wykończenia.

015-14807  
Tel. +48 793 911 209

# Pałace, zamki i dwory



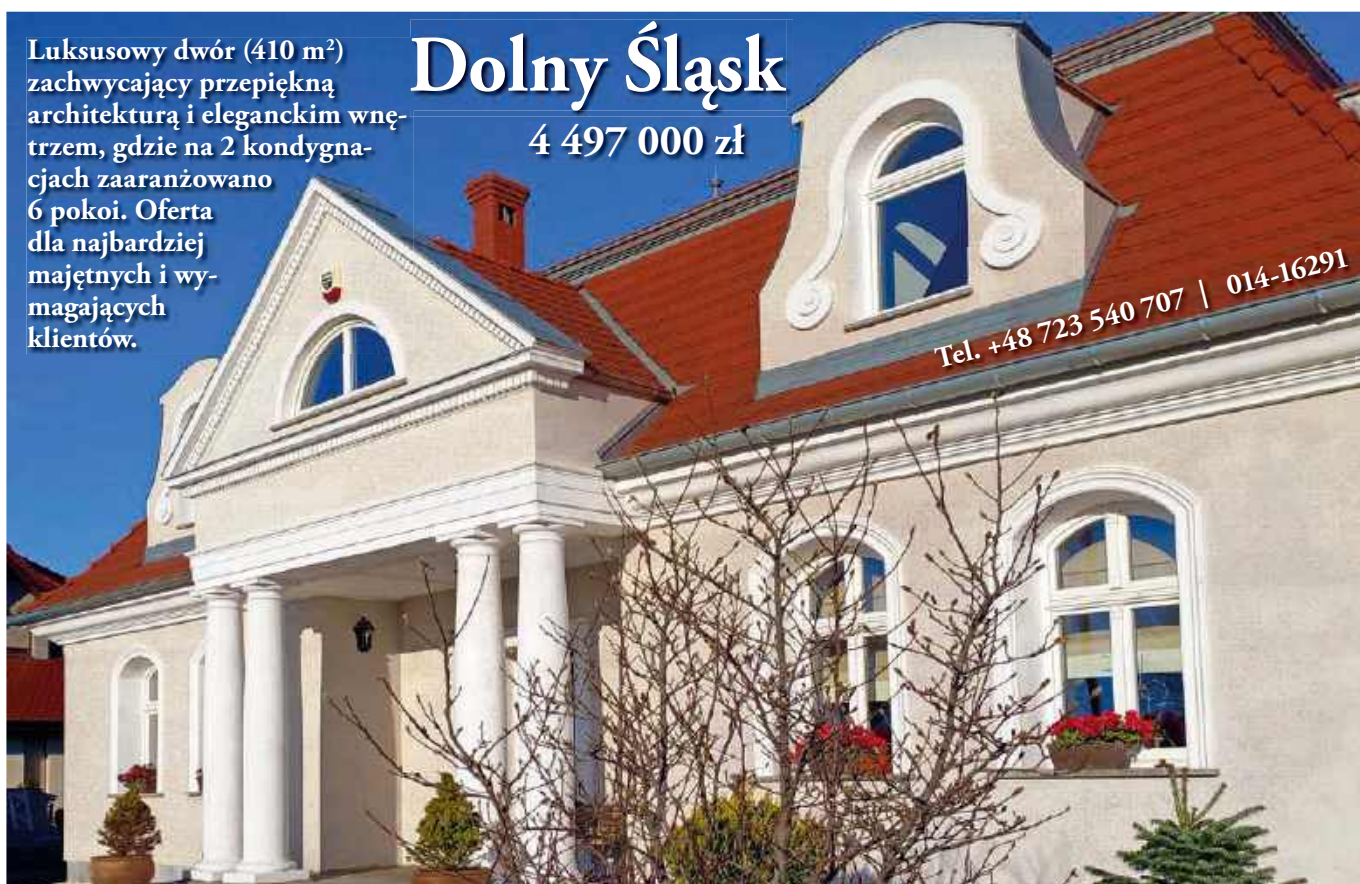
## Dolny Śląsk

570 000 zł

Luksusowy, 2-kondygnacyjny dwór (165 m<sup>2</sup>) na działce 22 300 m<sup>2</sup>. Oferta dla majątnych i wymagających koneserów historycznych nieruchomości.

Atrakcyjna lokalizacja otoczona lasami.

Tel. +48 796 090 901  
015-14703



Luksusowy dwór (410 m<sup>2</sup>) zachwycający przepiękną architekturą i eleganckim wnętrzem, gdzie na 2 kondygnacjach zaaranżowano 6 pokoi. Oferta dla najbardziej majątnych i wymagających klientów.

## Dolny Śląsk

4 497 000 zł

Tel. +48 723 540 707 | 014-16291



# Ekskluzywny pałac na Dolnym Śląsku

3 500 000 zł

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny pałac (1 500 m<sup>2</sup>) wybudowany w XVII wieku w stylu barokowym z przepięknym parkiem, 2 stawami, budynkami oficyny, folwarku oraz gruntami rolnymi. Obiekt zachwyca olśniewającą architekturą (czterospadowy dach mansardowy z lukarnami, portyk z balkonem ozdobiony kamienną balustradą, wyjście na balkon w portalu zwieńczone półkulistym frontonem z herbem budowniczego). Nieruchomość posadowiona jest na ogromnej, przepięknie wypielegnowanej działce (136 852 m<sup>2</sup>). Oferta dedykowana najbardziej wymagającym i zamożnym koneserom zabytkowych nieruchomości. Atrakcyjna lokalizacja.



010-3782



**DAMIAN CHOCHÓR**

e-mail: [d.chochor@wgn.pl](mailto:d.chochor@wgn.pl)

tel. +48 661 030 707

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

 **WGN** Wrocław



# Pałace, zamki i dwory



**Dolny Śląsk**  
5 199 000 zł

015-14690  
Tel. +48 793 911 209

Ekskluzywny pałac (1 386,26 m<sup>2</sup>) o pięknej architekturze i ogromnym potencjale gospodarczym (działalność biurowa, siedziba firmy, kancelaria adwokacka, notarialna, SPA, centrum medyczne). Oferta skierowana do inwestorów, którzy szukają historycznego i zabytkowego obiektu w malowniczej lokalizacji. Działka – 5 600 m<sup>2</sup>.



## Dolny Śląsk

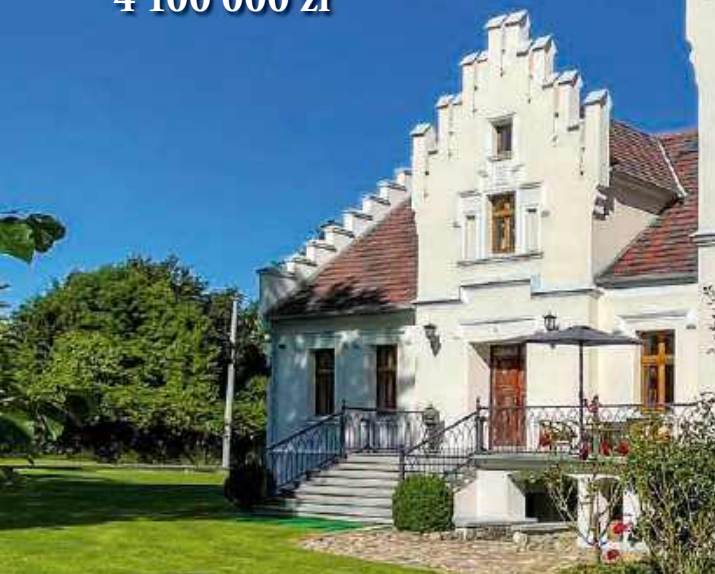
3 499 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (995 m<sup>2</sup>) z przełomu XIX i XX wieku dla najbardziej majątnych osób, które szukają dużej powierzchni wykończonej najlepszej klasy materiałami. Pałac posadowiony jest na pieczołowicie wypielegnowanej działce (11 248 m<sup>2</sup>) i gwarantuje nowym właścicielom życie na królewskim poziomie. Oferta poszczycić się może znakomitą lokalizacją przy głównej drodze łączącej centrum miasta z uzdrowiskiem. Pałac zachwyca swoim potencjałem, gdyż znakomicie nadaje się do prowadzenia działalności komercyjnej, np. prestiżowy hotel, organizacja biznesowych wydarzeń etc.

015-12985  
Tel. +48 793 911 209

# Luksusowy pałac na Dolnym Śląsku

4 100 000 zł



Przepięknie odremontowany i starannie odrestaurowany, 4-kondygnacyjny pałac (700 m<sup>2</sup>) na olbrzymiej działce 4 100 m<sup>2</sup>. Ekskluzywny pałac pochodzi z XII wieku i gwarantuje swoim najbardziej majątnym domownikom królewski standard życia w komforcie, wygodzie, prestiżu oraz poczuciu bezpieczeństwa. Luksusowy pałac doskonale nadaje się również pod prowadzenie działalności komercyjnej, jak np. hotel, pensjonat, SPA, agroturystyka, siedziba firmy, imprezy okolicznościowe, spotkania biznesowe, sesje fotograficzne. Obecnie obiekt zapewnia bazę noclegową dla 22 osób. Doskonała lokalizacja w cichej i spokojnej okolicy. Wokół przepiękne miejsca spacerowe, park oraz staw. Cisza i czyste powietrze to absolutne atuty tej lokalizacji. Obiekt jest w pełni objęty monitoringiem oraz profesjonalnym systemem zabezpieczeń.



**DAMIAN CHOCHÓR**

e-mail: [d.chochor@wgn.pl](mailto:d.chochor@wgn.pl)

tel. +48 661 030 707

[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**WGN** Wrocław



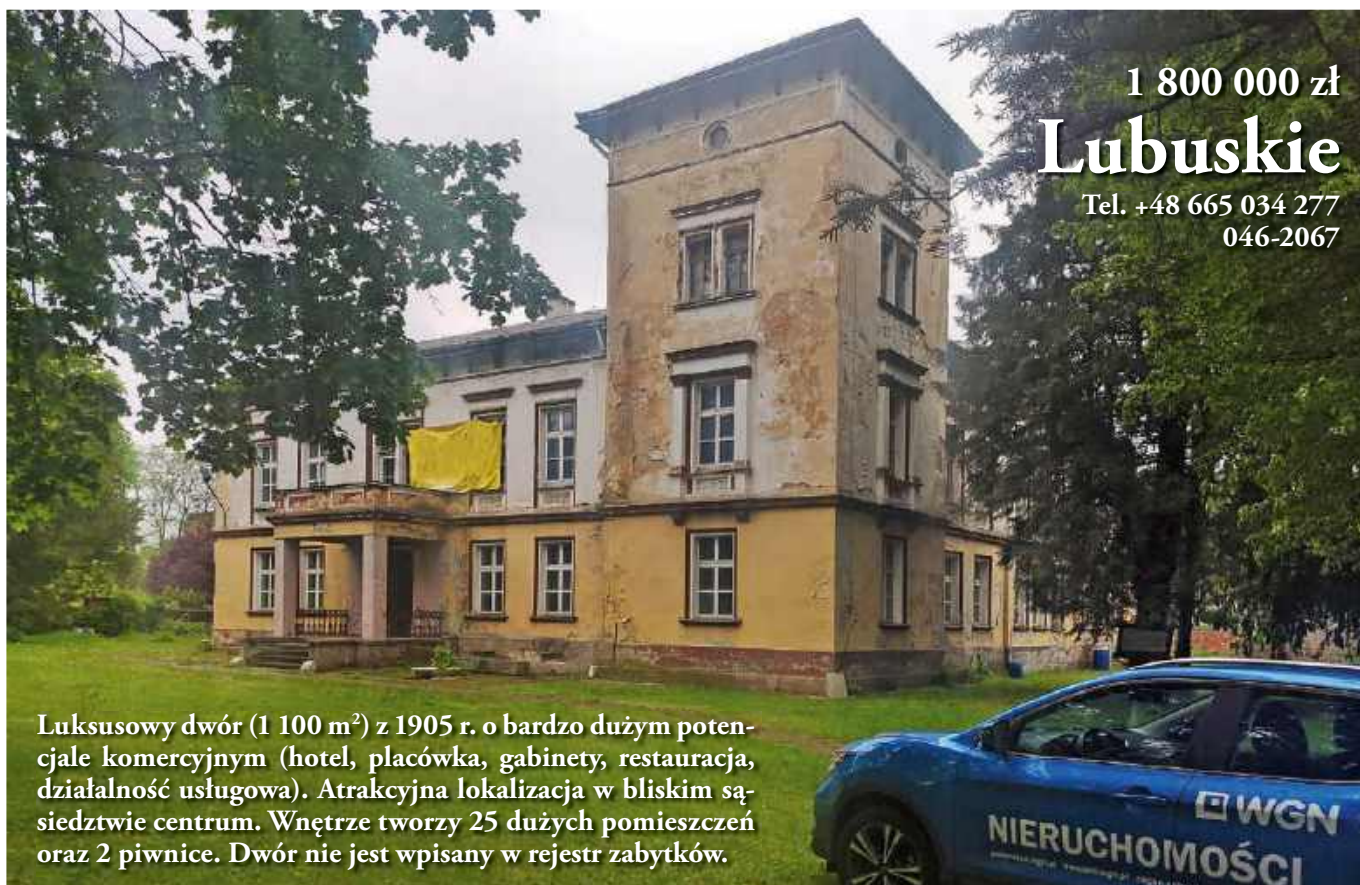
# Pałace, zamki i dwory

Tel. +48 793 911 209  
015-14522



Reprezentacyjny kompleks pałacowy (2 060 m<sup>2</sup>) z przeznaczeniem pod dochodową działalność usługową, mieszkalną lub hotelową. Obiekt położony w malowniczej okolicy, otoczony pięknym parkiem i przyrodą.

719 000 zł  
**Dolny Śląsk**



1 800 000 zł  
**Lubuskie**

Tel. +48 665 034 277  
046-2067

Luksusowy dwór (1 100 m<sup>2</sup>) z 1905 r. o bardzo dużym potencjale komercyjnym (hotel, placówka, gabinety, restauracja, działalność usługowa). Atrakcyjna lokalizacja w bliskim sąsiedztwie centrum. Wnętrze tworzy 25 dużych pomieszczeń oraz 2 piwnice. Dwór nie jest wpisany w rejestr zabytków.

**Łódzkie.** Luksusowy dwór z 1928 roku o powierzchni 261 m<sup>2</sup>. Dwór składa się z 8 pokoi, 2 kondygnacji, pochodzi z rynku wtórnego i znajduje się na pieczołowicie wypielęgowanej działce o pow. 3 600 m<sup>2</sup>.

# Łódzkie

690 000 zł



Tel. +48 883 377 558 | 188-10511

Tel. +48 789 178 187 | 081-130



Ekskluzywny pałac stanowi doskonałą propozycję dla majątnych osób, które szukają na rynku historycznej i zabytkowej oferty z 1789 roku wybudowanej z najlepszej klasy materiałów o powierzchni 1 200 m<sup>2</sup>. Pałac składa się z 20 pokoi. Ciekawa, konkurencyjna cena. Pieczołowicie wypielęgowana działka – 135 104 m<sup>2</sup>. 3 kondygnacje.

4 000 000 zł

# Mazowsze

# Pałace, zamki i dwory



**Śląsk**  
5 500 000 zł  
Tel. +48 533 544 646  
181-684

Przepiękny pałac z końca XVI wieku zmodernizowany i rozbudowany w XIX wieku. W swojej historii rezydencja należała do znamienitych rodów staropolskich. Pałac otoczony jest obszernym, angielskim parkiem o powierzchni 6,3 ha z urokliwym starodrzewem. Ten unikatowy pałac o powierzchni 940 m<sup>2</sup> jest po kompleksowym remoncie. Posiada 3 sale bankietowe na ponad 130 osób, 8 apartamentów w tym 2 królewskie. Całość została wykończona z najwyższej klasy materiałów i wyposażona w barokowe meble.



**Pomorskie** 1 599 000 zł

Zespół pałacowo-parkowy z XIX wieku w malowniczej lokalizacji, wśród okalających lasów. W skład kompleksu wchodzi 2-kondygnacyjny budynek pałacowy (1 900 m<sup>2</sup>), budynek gospodarczy (80 m<sup>2</sup>), a także zabytkowy park. Duży potencjał komercyjny z przeznaczeniem na hotel, restaurację, prywatną klinikę, rezydencję.

030-30128  
Tel. +48 607 385 481



## Wielkopolska 7 500 000 zł

Zabytkowy pałac z drugiej połowy XIX wieku o powierzchni użytkowej 1 604,9 m<sup>2</sup>, kubatura 7 240 m<sup>3</sup>. Pałac położony jest malowniczo nad jeziorem. Pałac przeszedł gruntowny remont. Piętro składa się z 6 apartamentów. Powierzchnia parku pałacowego to 4,08 ha zadrzewiona różnymi gatunkami drzew iglastych i liściastych.

205-237  
Tel. +48 601 842 200



## Wielkopolska 500 000 zł

Luksusowy dwór zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 460 m<sup>2</sup> na okazałej działce liczącej 13 000 m<sup>2</sup>. Wnętrze ekskluzywnego dworu składa się z 9 pokoi rozłożonych na 2 kondygnacjach. Rok budowy – 1870.

Tel. +48 511 401 023 | 189-627

Co szykuje dla nas rynek nieruchomości w drugiej połowie 2025 roku? Można się spodziewać, że kolejne miesiące przyniosą dalsze spowolnienie wzrostu cen. W części sektorów może dojść do stabilizacji, w innych obserwować możemy dalszy, dynamiczny rozwój.

**Magdalena Łozowicka**  
starszy analityk WGN

RYNEK NIERUCHOMOŚCI W 2025 ROKU

# Co nas czeka w drugiej połowie roku?

**D**ruga połowa bieżącego, 2025 r. może zapowiadać się równie optymistycznie, co pierwszych 6 miesięcy tego roku. W poszczególnych sektorach daje się zauważyć spowolnienie wzrostu stawek. Ceny materiałów budowlanych i wykończeniowych także przestały iść w górę w szalącym tempie.

Dzięki temu deweloperzy mogą na powrót realizować projekty komercyjne, bez ryzyka, że za materiały potrzebne do ich wykończenia będą musieli zapłacić bardzo wysokie ceny. Niekontrolowane wzrosty materiałów sprawiły, że deweloperzy musieli zabezpieczać się na poczet przyszłych projektów. W tym celu podbijali oni stawki za swoje nieruchomości inwestycyjne.

Obecnie daje się zauważyć stopniowe spowalnianie tego trendu. Ceny materiałów budowlano-wykończeniowych zaczynają się stabilizować, z wraz z nimi stabilizują się także ceny końcowe inwestycji. Wielu wykonawców, którzy wcześniej zawieszali działalność lub ograniczali inwestycje, zaczyna wracać na rynek, licząc na bardziej przewidywalne warunki realizacji zleceń.

## W mieszkaniówce coraz spokojniej

Po sektorze mieszkaniowym najłatwiej jest zaobserwować wyhamowanie wzrostów cen. Mieszkania na sprzedaż notują spowolnienie w tym zakresie, dzięki czemu kupujący coraz chętniej przeglądają oferty sprzedaży. Wyhamowanie stawek znajduje swoje odzwierciedlenie w dostępności kredytów hipotecznych.

Im większa ilość osób, które mogą pozwolić sobie na pożyczanie środków finansowych od banku, tym większe prawdopodobieństwo, że wzrośnie liczba osób odwiedzających banki.

Zainteresowanie zakupem mieszkań w celach inwestycyjnych rośnie również wśród osób prywatnych, które dotychczas nie decydowały się na taki krok z uwagi na niestabilność rynku.

O ile wzrosty stawek za 1 m<sup>2</sup> mieszkań na sprzedaż wyhamowują, o tyle nie należy zapominać o kosztach usługodawców. Wykończenie pomieszczeń, umeblowanie na wymiar itp. pociągają za sobą wciąż wysokie koszty.

Osoby, które planują zakup mieszkania na własny użytek, mogą oczywiście stopniowo wykańczać poszczególne pomieszczenia.

Z kolei inwestorom, którzy w mieszkaniach widzą nieruchomości inwestycyjne, zależy na szybkim wykończeniu i np. przeznaczeniu na wynajem aby inwestycja zaczęła się jak najszybciej zwracać.

Muszą więc każdorazowo oszacować opłacalność zakupu lokalu mieszkalnego, bazując nie tylko na jego cenie transakcyjnej, ale również kosztach wykończenia.

## Biurowce na powrót zapętlają się najemcami

Rynek biurowy odzyskuje zainteresowanie przedsiębiorców. Pandemia była dla biur ciosem. W dobie lockdownu wszyscy zostali oddelegowani do pracy zdalnej, co poskutkowało opustoszeniem biur. Kiedy lockdown został zniesiony, nie wszyscy pracownicy powrócili do stacjonarnych miejsc pracy. Jak się okazało, dla części z nich stacjonarne biuro było zbędne, i zostali oni w swoich domostwach, skąd odtąd pracowali całkowicie zdalnie.

Obecnie daje się zauważyć powrót części przedsiębiorców do biur. Dzięki temu można się spodziewać, że druga połowa bieżącego roku przyniesie spadek liczby biurowych pustostanów. Ponowne zaludnienie się biur może owocować wzrostem liczby nieruchomości inwestycyjnych w kolejnych latach.

Przedsiębiorcy powracający na biur chętnie stawiają bowiem na nowoczesne inwestycje, odpowiadające bieżącym trendom rynkowym. To oznacza, że o ile nowe biura na wynajem będą cieszyć się powodzeniem, o tyle starsze nieruchomości inwestycyjne muszą zawalczyć o uwagę najemców. Często w grę wchodzi modernizacja obiektów lub uelastycznienie umów najmu.

Firmy zwracają również uwagę na energooszczędność budynków, dostęp do zieleni i udogodnienia dla pracowników, co staje się standardem przy wyborze lokalizacji biura.

## Magazyny wciąż w natarciu

Sektor magazynowy był tym, który najmniej ucierpiał w okresie pandemii.

Można się nawet pokusić o stwierdzenie, że pandemia i lockdown przyczyniły się do rozkwitu sektora magazynowego. W okresie, kiedy sklepy stacjonarne były zamknięte, dynamicznie rozwinęły się sklepy działające online. To właśnie firmy z branży e-commerce zaczęły coraz częściej poszukiwać atrakcyjnych magazynów do składowania rosnącej liczby towarów.

Odpowiedź deweloperów była szybka. Zaczęli oni realizować nowe nieruchomości inwestycyjne, które po ukończeniu procesu budowy mogą zaoferować dostęp do nowoczesnych powierzchni magazynowych. Nieruchomości inwestycyjne w segmencie magazynowym powstają w bardzo różnorodnych lokalizacjach. Inwestorzy realizują je zarówno na obszarze dużych aglomeracji miejskich, jak również poza ich granicami.

Kolejne miesiące przyniosą zapewne dalszy rozkwit sektora magazynowego. Nic nie zapowiada obecnie, aby ten segment rynku komercyjnego miał zostać dotknięty przez spowolnienie rozwoju.

## Hotele wracają do łask?

Obiekty wypoczynkowe w Polsce na powrót odzyskują zainteresowanie wśród turystów. To przyciąga inwestorów, którzy rozważają ulokowanie posiadanego kapitału finansowego w tego rodzaju obiekty komercyjne. Inwestorzy, pamiętając skutki lockdownu dla tego sektora, zachowują jednak dużą ostrożność.

Część z nich za bezpieczniejszą opcję uznaje zakup nieruchomości inwestycyjnej z rynku wtórnego i jej modernizację do obecnych standardów rynkowych. Decydując się na wybór istniejącego już hotelu, zyskują potencjalną bazę gości. Dodatkowo mogą sprawdzić historię zysków i strat i wprowadzić na ich podstawie odpowiednie zmiany w sposobie zarządzania obiektem.

Często ważny jest wygląd hotelu oraz oferta dodatkowa, z której goście

będą mogli skorzystać. Chodzi tu o takie udogodnienia, jak baseny, strefy SPA, centa biznesowo-szkoleniowe, sale bankietowe, restauracje, siłownie, sale zabaw dla dzieci itp. Nowe hotele także powstają, jednak przybywa ich stosunkowo niewiele. Zauważalny jest także trend tworzenia butikowych obiektów o unikalnym charakterze, które odpowiadają na rosnące zapotrzebowanie klientów szukających autentycznych i kameralnych doświadczeń.

## Nieruchomości inwestycyjne atrakcyjniejsze w oczach przedsiębiorców?

Spadek tempa wzrostu cen nieruchomości inwestycyjnych stanowi skuteczną wabik na inwestorów. Nie tylko przeglądają oni oferty rynkowe, ale także realizują własne projekty komercyjne. Dzięki wyhamowaniu cen materiałów budowlanych i wykończeniowych, ryzyko przekroczenia założonego budżetu przy realizacji projektu maleje. To sprawia, że inwestorzy są przychylniejsi do realizacji kolejnych nieruchomości inwestycyjnych na terenie kraju.

## Rynek w Polsce idzie w dobrym kierunku?

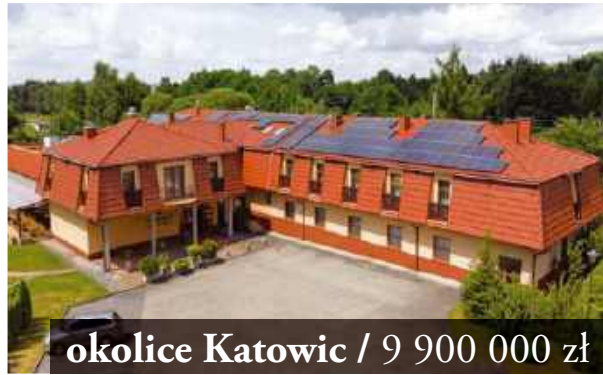
Polski rynek nieruchomości inwestycyjnych będzie stale się rozwijał, w tempie różnym dla poszczególnych sektorów. Magazyny kontynuują swoją dobrą passę. Sektor mieszkaniowy wyhamowuje z cenami, dzięki czemu można liczyć na ożywienie w tym sektorze w drugiej połowie bieżącego roku. Biurowce na powrót przyciągają najemców, co także jest pomysłem kartą dla właścicieli budynków biurowych. Podobnie mają się hotele, które przyciągają coraz liczniej turystów. Można założyć, że druga połowa 2025 roku upłynie pod znakiem dalszej stabilizacji stawek cenowych w poszczególnych sektorach, co przyczyni się pozytywnie do ich rozwoju w kolejnych miesiącach.

# Inwestycje w hotele i pensjonaty



**Rowy / 6 980 000 zł**

Dochodowy hotel o powierzchni 750 m<sup>2</sup> nad morzem.  
Tel. +48 607 385 481 030-30421



**okolice Katowic / 9 900 000 zł**

Kompleks hotelowo-restauracyjny o pow. 1 884 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 729 548 564 049-370



**Karpacz / 25 900 000 zł**

Czterogwiazdkowy hotel o powierzchni 2 580 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 793 911 209 015-13597



**Karpacz / 6 999 000 zł**

Prestizowy obiekt hotelowy o pow. 670 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 793 911 209 015-14807



**okolice Lublina / 4 490 000 zł**

Wyjątkowy pensjonat 866 m<sup>2</sup> na działce 2 631 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 789 270 689 088-14



**Legnica / 52 000 000 zł**

Kompleks hotelowy o powierzchni 10 000 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 793 911 209 015-14498



**Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł**

Budynek hotelowy (713,57 m<sup>2</sup>) na działce 3 255 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 502 266 125 010-3100



**Drezdenko / 7 200 000 zł**

Hotel 1 032 m<sup>2</sup> z restauracją przynoszący stałe zyski.  
Tel. +48 669 562 330 130-3639

# z oferty WGN



**okolice Łodzi / 8 800 000 zł**

Pensjonat oferujący 20 pokoi wraz z dużym parkingiem.  
Tel. +48 696 803 197 008-2151



**okolice Nowego Sącza / 4 190 000 zł**

Pensjonat (293,15 m<sup>2</sup>) z fantastycznym widokiem na Tatry.  
Tel. +48 601 866 317 064-77



**okolice Szczecina / 23 000 000 zł**

Średniowieczny klasztor (1 611,3 m<sup>2</sup>) idealny pod hotel.  
Tel. +48 668 820 559 011-220



**Karpacz / 8 999 000 zł**

Pensjonat o powierzchni 2 500 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 793 911 209 015-14733



**okolice Gdyni / 19 500 000 zł**

Luksusowy obiekt 4 236 m<sup>2</sup> idealny na pensjonat lub hotel.  
Tel. +48 793 360 441 087-2564



**Bolesławiec / 7 900 000 zł**

Wyjątkowy, stylowy, trzygwiazdkowy hotel (3 417 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 502 266 125 010-3021



**okolice Lubina / 32 000 000 zł**

Prestiżowy kompleks hotelowy o pow. 7 170 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 724 359 327 152-3755



**Bielsko-Biała / 6 600 000 zł**

Obiekt hotelowy 333 m<sup>2</sup> w centrum miasta.  
Tel. +48 601 866 317 064-122

# Inwestycje w biurowce



**okolice Warszawy / 9 300 000 zł**

Budynek biurowy (6 493 m<sup>2</sup>) z parkingiem.  
Tel. +48 724 359 317 201-4315



**okolice Łodzi / 1 740 000 zł**

4-kondygnacyjny biurowiec (1 919 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-3786



**Radom / 2 050 000 zł**

3-kondygnacyjny biurowiec (2 174,7 m<sup>2</sup>) z parkingiem.  
Tel. +48 695 610 830 152-3638



**Opole / 9 500 000 zł**

Kompleks budynków biurowych (6 467 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-4351



**okolice Szczecina / 1 600 000 zł**

Zabytkowy kompleks biurowców (1 490 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 724 359 317 201-3955



**okolice Legnicy / 700 000 zł**

Biurowiec (1 255 m<sup>2</sup>) kilkaset metrów od centrum.  
Tel. +48 724 359 329 186-3326



**okolice Olsztyna / 1 160 000 zł**

Biurowiec (1 994 m<sup>2</sup>) przy drodze krajowej.  
Tel. +48 724 359 317 201-1358



**okolice Kłodzka / 980 000 zł**

3-kondygnacyjny budynek biurowo-usługowy (2 545 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 724 359 317 201-3283



**okolice Piotrkowa Tryb. / 1 490 000 zł**

Biurowiec (2 438 m<sup>2</sup>) pod inwestycję mieszkaniową.  
Tel. +48 724 359 317 201-3988



**Opole / 7 990 000 zł**

Biurowiec (9 445 m<sup>2</sup>) z funkcją usługową.  
Tel. +48 695 610 830 152-3430



**Poznań / 14 000 000 zł**

Kompleks biurowców (8 752 m<sup>2</sup>) w centrum miasta.  
Tel. +48 724 359 317 201-1437



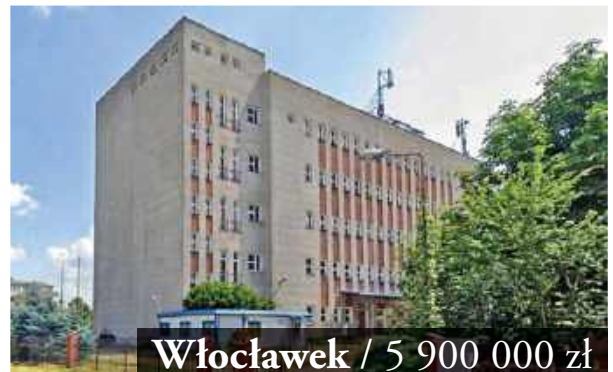
**okolice Olsztyna / 1 530 000 zł**

4-kondygnacyjny biurowiec (2 436 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-1356



**Zielona Góra / 2 100 000 zł**

Biurowiec (3 500 m<sup>2</sup>) również na cele usługowe.  
Tel. +48 724 359 327 152-3373



**Wrocław / 5 900 000 zł**

Kompleks biurowców (7 508 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-4361



**okolice Poznania / 770 000 zł**

3-kondygnacyjny biurowiec (1 780 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-1462



**okolice Białegostoku / 940 000 zł**

4-kondygnacyjny biurowiec (993 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-1353

# Inwestycje w tereny



**Warszawa / 8 000 000 zł**

Teren 10 305 m<sup>2</sup> z ogromnym potencjałem inwestycyjnym.  
Tel. +48 789 178 187 081-41



**okolice Wrocławia / 4 500 000 zł**

Teren przemysłowo-usługowy o powierzchni 17 714 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 505 108 487 005-226



**Piotrków Tryb. / 4 750 000 zł**

Teren inwestycyjny (11 000 m<sup>2</sup>) z zabudowaniami.  
Tel. +48 505 013 452 084-6463



**okolice Bolesławca / 4 800 000 zł**

Teren komercyjny (24 500 m<sup>2</sup>) przy drodze krajowej DK94.  
Tel. +48 530 767 111 015-14675



**Gorzów Wlkp. / 4 500 000 zł**

Teren (0,5478 ha) w strefie przemysłowej.  
Tel. +48 669 562 330 130-3793



**Legnica / 4 499 000 zł**

Teren (8 441 m<sup>2</sup>) w atrakcyjnej lokalizacji.  
Tel. +48 793 911 209 015-14738



**Warszawa / 6 000 000 zł**

Teren budowlano-usługowy o powierzchni 2 822 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 789 178 187 081-80



**okolice Poznania / 14 990 000 zł**

Działka inwestycyjna o łącznej pow. 19 852 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 790 626 253 197-704



**Karpacz / 9 999 000 zł**

Teren 4 520 m<sup>2</sup> przy głównym deptaku.  
Tel. +48 793 911 209 015-14734



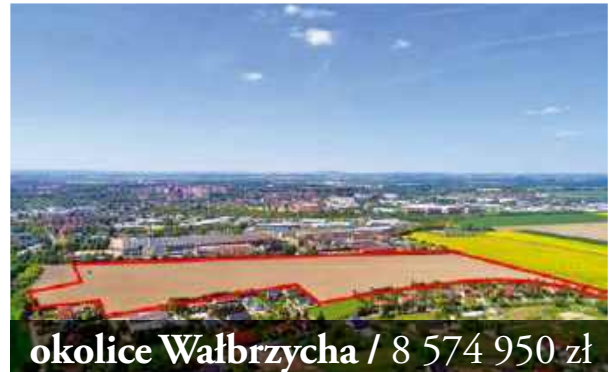
**Suwałki / 12 500 000 zł**

Atrakcyjny teren o łącznej powierzchni 2,1986 ha.  
Tel. +48 513 560 010 032-4074



**okolice Bolesławca / 9 097 000 zł**

Teren produkcyjno-usługowy o pow. 82 700 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 533 277 426 015-14766



**okolice Wałbrzycha / 8 574 950 zł**

Teren 17 ha – idealny pod produkcję, składy i magazyny.  
Tel. +48 797 845 716 039-421



**okolice Gorzowa Wlkp. / 10 332 600 zł**

Teren inwestycyjny 6,078 ha na składy, magazyny.  
Tel. +48 604 492 445 050-20



**Gorzów Wielkopolski / 7 999 000 zł**

Teren (2,2726 ha) w sercu rozwijającej się dzielnicy.  
Tel. +48 669 562 330 130-3920



**okolice Wrocławia / 6 950 000 zł**

Teren inwestycyjny 31 589 m<sup>2</sup> przy DK35.  
Tel. +48 797 845 716 039-159



**okolice Warszawy / 5 700 000 zł**

Teren inwestycyjny o powierzchni 24 000 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 789 178 187 081-92

# Inwestycje w kamienice



**Mazury / 2 350 000 zł**

Kamienica (529 m<sup>2</sup>) z 2012 roku w ścisłym centrum.  
Tel. +48 506 123 200 079-2677



**Sopot / 3 850 000 zł**

Kamienica (382,39 m<sup>2</sup>) pod hostel w prestiżowej okolicy.  
Tel. +48 736 026 650 008-2559



**Gorzów Wlkp. / 1 990 000 zł**

Kamienica (4 891 m<sup>2</sup>) na cele biurowo-usługowe.  
Tel. +48 724 359 317 201-3276



**okolice Katowic / 6 900 000 zł**

Historyczna kamienica (1 514,06 m<sup>2</sup>) z 1873 roku.  
Tel. +48 784 554 364 143-4852



**Lublin / 9 900 000 zł**

Zabytkowa kamienica (700 m<sup>2</sup>) z XVI wieku.  
Tel. +48 789 270 689 088-248



**Jelenia Góra / 699 000 zł**

Kamienica (481,2 m<sup>2</sup>) pod biura lub hostel w centrum.  
Tel. +48 793 911 209 015-14315



**ok. Częstochowy / 1 900 000 zł**

Kamienica (850 m<sup>2</sup>) z dużym potencjałem w centrum.  
Tel. +48 798 916 440 027-91



**Wrocław / 20 000 000 zł**

5-kondygnacyjna kamienica (2 191 m<sup>2</sup>) wynajęta w 100%.  
Tel. +48 502 266 125 010-1668

# z oferty WGN



**okolice Zielonej Góry / 580 000 zł**

3-kondygnacyjna kamienica (1 000 m<sup>2</sup>) dla inwestorów.  
Tel. +48 608 627 671 046-2181



**Jelenia Góra / 3 999 990 zł**

Kamienica (6 733,49 m<sup>2</sup>) w prestiżowej lokalizacji.  
Tel. +48 793 911 209 015-13779



**Zielona Góra / 2 100 000 zł**

Odrestaurowana kamienica (3 500 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-3281



**okolice Szczecina / 2 650 000 zł**

Kamienica (4 663 m<sup>2</sup>) pod cele biurowe w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-4266



**Piotrków Trybunalski / 890 000 zł**

Kamienica (200 m<sup>2</sup>) z 1930 r. na Starym Mieście.  
Tel. +48 505 013 452 084-6232



**okolice Zielonej Góry / 725 000 zł**

Zabytkowa kamienica (2 340 m<sup>2</sup>) pod biura i usługi.  
Tel. +48 724 359 317 201-4225




**Wrocław / 5 500 000 zł**

Zabytkowa kamienica (519 m<sup>2</sup>) w ścisłym centrum.  
Tel. +48 601 710 584 010-3829



**Leszno / 999 999 zł**

Kamienica inwestycyjna (669,95 m<sup>2</sup>) w sercu miasta.  
Tel. +48 885 462 311 107-3



5 500 000 zł  
**Ekskluzywna  
kamienica  
we Wrocławiu**

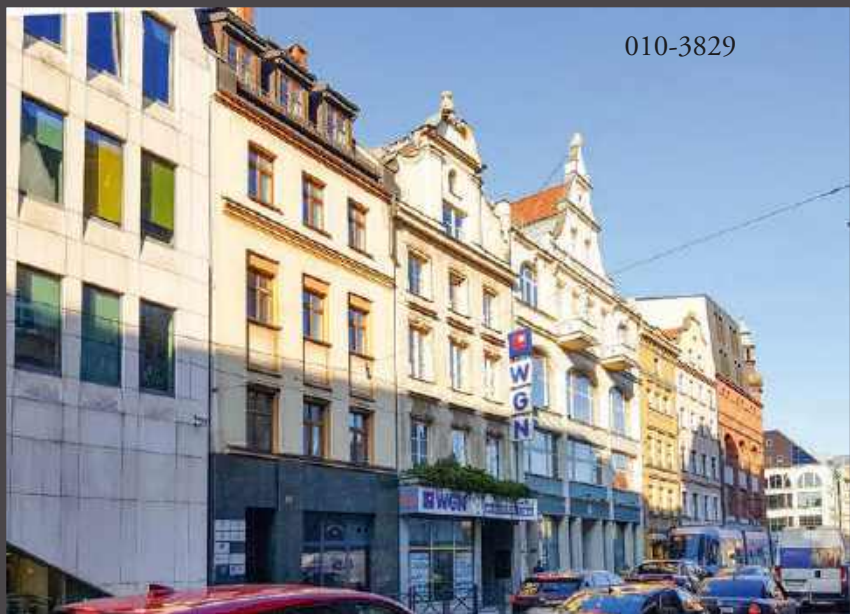
Perła inwestycyjna – przepiękna, zabytkowa kamienica w samym sercu miasta, w odległości zaledwie 450 metrów od Rynku. Ulica Ruska to jedna z najbardziej ruchliwych i prestiżowych ulic miasta łącząca historyczne centrum z głównymi arteriami komunikacyjnymi, co gwarantuje znakomitą ekspozycję oraz bardzo duży ruch pieszych i samochodów. Lokalizacja sprawia, że jest to miejsce niezwykle atrakcyjne zarówno dla biznesu, jak i projektów inwestycyjnych. Budynek podpiwniczony i o 6 kondygnacjach. Całkowita powierzchnia – 519,96 m<sup>2</sup>. Kamienica po generalnym remoncie, odnowiona elewacja, instalacje oraz wnętrza. Wewnątrz powierzchnie handlowo-usługowe idealne pod gastronomię, handel lub prestiżowy lokal usługowy. Wyższe kondygnacje do tej pory pełniły funkcję biurową i mieszkalną.



**LESZEK MICHNIAK**  
e-mail: [wgn@wgn.pl](mailto:wgn@wgn.pl)  
tel. +48 601 710 584  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

 **WGN** Wrocław

010-3829



# komercja24.pl

portal dla inwestorów w nieruchomości



**24** commercial  
NIE TYLKO DLA INWESTORÓW

- > nieruchomości komercyjne
- > analizy i raporty
- > komentarze i opinie
- > dobra luksusowe i kredyty

A woman with dark hair styled in a bun, wearing a black lace mask and a black sleeveless dress, leans her arm on a dark, ornate wooden table. The background is a dark wall with a repeating gold pattern. The lighting is dramatic, highlighting the woman's face and the texture of the dress and table.

nieruchomości  
premium

- zamki • dwory
- rezydencje • pałace
- ekskluzywne apartamenty

**ekskluzyw.pl**  
tylko luksusowe nieruchomości