

# apartamenty REZYDENCJE

wille, pałace, dwory, zamki

**Branża  
nieruchomości  
inwestycyjnych  
potrzebuje  
liderów**

**Luksusowe  
nieruchomości  
z segmentu  
premium  
przyciągają  
nabywców**

**Kiedy  
mieszkanie  
jest  
apartamentem?**

**Najwyższy  
budynek  
w Polsce,  
a zarazem  
w UE**

**Czy demografia uderza  
w rynek nieruchomości?**

INDEX 297860, ISSN 2392-3121



# apartamenty REZYDENCJE

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

Zobacz  
nas w  
internecie



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

# Zostań Partnerem Franczyzowym

 **WGN**<sup>®</sup>

**NIERUCHOMOŚCI**

33 lata na rynku

Dołącz  
do lidera

Otwórz swoje  
biuro WGN  
z naszym  
wsparciem

Dział Rozwoju  
Sieci Franczyzowej  
tel. +48 609 130 707  
+48 794 398 520

e-mail: kontakt@wgn.pl  
franczyza@wgn.pl

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

# Spis treści



- 6 **Apartamenty na sprzedaż w ofercie biur WGN – luksusowe nieruchomości z segmentu premium przyciągają nabywców**  
Magdalena Łozowicka, Komercja24.pl
- 8–27 **Apartamenty na sprzedaż**  
Luksusowe apartamenty w Polsce, Europie i USA
- 13 **Apartament czy apartment? Kiedy mieszkanie jest apartamentem?**  
Marlena Joks, WGN
- 18 **Czy demografia uderza w rynek nieruchomości?**  
Radosław Jodko, RRJ Group
- 20 **Inwestowanie w apartamenty w Hiszpanii**  
Magdalena Łozowicka, Komercja24.pl
- 22–53 **Rezydencje na sprzedaż**  
Ekskluzywne rezydencje w Polsce, Europie i USA
- 34 **Branża nieruchomości inwestycyjnych potrzebuje liderów**  
Krzysztof Butyński, Property & Construction
- 54–64 **Polskie pałace, zamki i dwory**  
Najciekawsze oferty nieruchomości zabytkowych
- 65 **Rozbieżne oczekiwania na rynku nieruchomości inwestycyjnych**  
Michał Grabara, Knight Frank
- 66 **Orzeł Brokera WGN za rok 2022 dla WGN Gdańsk**
- 70 **Inwestycje w biurowce**  
Selekcja biurowców w Polsce dla inwestorów
- 72 **Inwestycje w hotele i pensjonaty**  
Redakcyjny wybór najciekawszych hoteli i pensjonatów
- 74 **Inwestycje w kamienice**  
Polskie kamienice czekają na inwestorów
- 76 **Inwestycje w tereny**  
Najbardziej lukratywne oferty terenów
- 78 **Najwyższy budynek w Polsce, a zarazem w UE**  
Sylwia Chmielewska, WGN



**WGN**  
**apartamenty**  
**REZYDENCJE**  
wille, pałace, dwory, zamki

## „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 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  
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 40 000 egzemplarzy w wersji papierowej i elektronicznej.

Sylwia Chmielewska  
sekretariat@wgn.pl  
tel. +48 71 337 84 00

Katarzyna Pawłowska  
k.pawlowska@wgn.pl  
tel. +48 71 337 84 03

Luiza Stasiak  
l.stasiak@wgn.pl  
tel. +48 609 130 707



## Gwarantowany zwrot z inwestycji w nieruchomości

**I**dealny portfel inwestycyjny powinien składać się z kilku rodzajów aktywów. Jego istotną częścią mogą stać się nieruchomości premium i komercyjne. Inwestując w ten segment rynku generujemy zwrot wkładu dzięki wzrostowi wartości naszego instrumentu (wciąż rosnące ceny nieruchomości), jak i generowaniu dochodu przez sam instrument (najem lokalu czy apartamentu, przekładający się na comiesięczne zyski).

Warto korzystać z możliwości jakie daje nam wciąż zmieniający się rynek nieruchomości. Elastyczność w działaniu i szybkość podejmowania decyzji będzie niewątpliwym atutem zwłaszcza młodych inwestorów. To właśnie te osoby, będą w stanie osiągnąć ponadprzeciętne wyniki finansowe, mimo kapryśnej niekiedy sytuacji gospodarczej w kraju i na świecie.

Inwestycja w nieruchomości jest jedną z najlepszych metod pomnażania majątku. Możliwość wytwarzania dochodu pasywnego połączona ze wzrostem cen nieruchomości powoduje, że długoterminowo nie ma lepszej lokaty kapitału.

Warto zatem uważnie przyrzeć się proponowanym w najnowszym wydaniu „Apartamenty&Rezydencje” ofertom z rynku premium i nieruchomości zabytkowych, oceniając je nie tylko pod kątem nakładów pieniężnych jakie musimy poczynić, ale również korzyści jakie mogą przynieść dla naszych portfeli w przyszłości.

Rentowność nieruchomości nie powinna być jednak jedynym kryterium, które zdecyduje o dokonywanym przez nas zakupie. Wałory estetyczne, ponadczasowość i unikatowość wybranego przez nas apartamentu czy rezydencji pozwolą odczuć podwójną satysfakcję ze śmiałego inwestowania.

Zapraszam do uważnej lektury naszego kwartalnika i odważnych decyzji inwestycyjnych przekładających się na znakomite wyniki finansowe!

*Luiza Stasiak*

W ofercie biur WGN znajduje się wiele godnych uwagi apartamentów na sprzedaż. Luksusowe nieruchomości z segmentu premium coraz liczniej przyciągają nabywców. Czy sektor ekskluzywnych apartamentów ma szansę na dynamiczny rozwój? Z pewnością z roku na rok zwiększają się wymagania nabywców względem kupowanych apartamentów. Na apartamenty na sprzedaż uwagę zwracają też inwestorzy, którzy dostrzegają drzemiący w nich potencjał inwestycyjny, a także uważają nieruchomości za bezpieczną lokatę kapitału.

## Apartamenty na sprzedaż w ofercie biur WGN

luksusowe nieruchomości z segmentu premium przyciągają nabywców



**Magdalena Łozowicka**  
Redaktor Naczelną Komercja24.pl

### Sektor apartamentów na sprzedaż w Polsce

Na polskim rynku nieruchomości powstaje coraz więcej inwestycji oferujących atrakcyjne apartamenty na sprzedaż. Segment premium rozwija się pomimo trudnej sytuacji gospodarczej w kraju. Polacy coraz liczniej cenią sobie możliwość zamieszkania w komfortowych warunkach, w prestiżowej lokalizacji. Można się więc spodziewać, że nieruchomości w tym segmencie będą stale przybywać. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że tempo wzrostu liczby luksusowych mieszkań nie będzie mimo wszystko tak szybkie, jak w segmencie standardowym.

### Rozwój nieruchomości z segmentu premium trwa

Sektor nieruchomości luksusowych rozwija skrzydła na polskim rynku. Przybywa zwolenników prestiżowych projektów inwestycyjnych.

Polacy coraz większą wagę przywiązują do detali. Jakość materiałów użytych przy budowie, standard wykończenia, poziom wygłuszenia ścian lokalizacja, poziom rozbudowy okolicznej infrastruktury, prywatne miejsca parkingowe – na wszystkie te kwestie kupujący zwracają baczniejszą uwagę. Oczywiście należy mieć na względzie, że w parze z jakością idzie cena. Im więcej wartości dodanych ma do zaoferowania inwestycja, z tym wyższą ceną muszą liczyć się kupujący.

### Apartamenty na sprzedaż jako bezpieczna lokata kapitału

Inwestorzy uważają nieruchomości z segmentu premium, w tym apartamenty na sprzedaż, za atrakcyjną i bezpieczną lokatę kapitału. Wartość nieruchomości z górnej półki utrzymuje się na wysokim poziomie, a w niektórych przypadkach nawet w tak trudnych czasach, z jakimi

obecnie mierzą się Polacy, ich wartość wzrasta. Lokata kapitału finansowego w nieruchomości wydaje się w dalszym ciągu rozsądną opcją. Inwestorzy chętnie lokują pieniądze w zakup lokali mieszkalnych, w tym również tych z segmentu premium. Takie lokale stanowią nie tylko bezpieczną inwestycję, ale mogą także przynosić właścicielowi stałe zyski. Popularny na rynku mieszkań z segmentu premium jest wynajem krótkoterminowy.

### Nie tylko lokalizacja ma znaczenie

Prestiżowa lokalizacja inwestycji ma w segmencie premium bardzo duże znaczenie. Nabywcom zależy na tym, aby lokum znajdowało się w dobrej dzielnicy. Niemniej położenie inwestycji nie odgrywa już tak istotnej roli, jak dawniej. Kiedyś za prestiżową lokalizację uznawano ściśle centrum miasta. Obecnie granica ta się przesunęła. Na rynku dostępne są liczne apartamenty na sprzedaż



zlokalizowane na obrzeżach aglomeracji miejskich, których głównym atutem ma być właśnie odległość od miejskiego zgiełku, zapewnienie poczucia prywatności i komfortu.

### **Biura WGN z atrakcyjnymi ofertami apartamentów na sprzedaż**

Biura WGN posiadają bogatą ofertę apartamentów na sprzedaż. Poniżej prezentujemy przykładowe z nich, które stanowią oferty na wyłączność poszczególnych biur WGN. Zaprezentowane przykłady pozwolą lepiej zobrazować, jakiej nieruchomości możemy spodziewać się w określonej lokalizacji i cenie.

WGN Nowa Sól jest wyłącznym agentem sprzedaży luksusowego mieszkania zlokalizowanego w Zielonej Górze. Luksusowe lokum znajduje się na parterze nowoczesnego budynku oddanego do użytku w 2021 roku. Mieszkanie oferuje 3 komfortowe pokoje rozlokowane na 54 metrach kwadratowych powierzchni. Do mieszkania przynależy taras o powierzchni niemal 17,5 metra kwadratowego. Lokal mieszkalny wykończony został w wysokim standardzie, z dbałością o detale. Cena ofertowa wynosi 469 000 zł, co daje 8 685 zł za metr kwadratowy.

WGN Wrocław jest wyłącznym agentem sprzedaży ekskluzywnego, dwupoziomowego mieszkania zlokalizowanego na wrocławskich Krzykach. Apartament na sprzedaż liczy niemal 122 metry kwadratowe powierzchni i oferuje 4 pokoje.

Do lokalu mieszkalnego przynależy przestronny taras. Lokum zostało starannie wykończony przy użyciu wysokiej jakości materiałów. W cenę nieruchomości wliczone jest miejsce parkingowe oraz komórka lokatorska. Cena ofertowa ekskluzywnego mieszkania wynosi 1 350 000 zł, co daje 11 075 zł za metr kwadratowy.

WGN Ustronie jest wyłącznym agentem sprzedaży luksusowego mieszkania z ogródkiem, którego powierzchnia wynosi około 37 metrów kwadratowych. Lokal mieszkalny oferuje 4 pokoje rozlokowane na prawie 115 metrach kwadratowych. Do lokalu mieszkalnego przynależy piwnica o powierzchni niemal 78 metrów kwadratowych. Przedmiotowy apartament na sprzedaż posiada również taras. W najbliższym sąsiedztwie znajduje się zabudowa jednorodzinna. Nieruchomość została wystawiona na sprzedaż za 660 000 zł, co daje kwotę rzędu 5 758 zł za metr kwadratowy.

WGN Bolesławiec jest wyłącznym agentem sprzedaży atrakcyjnego mieszkania zlokalizowanego w centrum Bolesławca. Jest to dwupoziomowy apartament na sprzedaż o powierzchni prawie 86 metrów kwadratowych powierzchni użytkowej (powierzchnia całkowita wynosi około 125 metrów kwadratowych), który oferuje 5 komfortowych pokoi. Lokal znajduje się w budynku oddanym do użytku w 2021 roku. Lokal mieszkalny jest częściowo umeblowany. Do jego wykończenia użyto wysokiej jakości materiałów.

Cena ofertowa przedmiotowej nieruchomości wynosi 586 000 zł, co daje 6 823 zł za metr kwadratowy.

WGN Sosnowiec jest wyłącznym agentem sprzedaży prestiżowego mieszkania o powierzchni prawie 91 metrów kwadratowych, które oferuje 3 przestronne pokoje. Do lokalu mieszkalnego przynależą 2 tarasy oraz garaż. Mieszkanie zostało urządzone i prezentuje doskonały stan techniczny. Do wykończenia M. zastosowano wysokiej jakości materiały. Budynek przystosowany jest dla osób poruszających się na wózku inwalidzkim. Luksusowe mieszkanie w prestiżowej lokalizacji zostało wystawione na sprzedaż za 1 547 000 zł, co daje 16 989 zł za metr kwadratowy.

### **Potencjał ukryty w nieruchomościach**

Nieruchomości z segmentu premium kryją w sobie duży potencjał. Wiedza o tym doskonale inwestorzy, którzy chętnie lokują w nie swój kapitał. Apartamenty na sprzedaż z segmentu nieruchomości premium uznawane są za bezpieczną i stabilną inwestycję. Dodatkowo mogą służyć pomnażaniu kapitału inwestorskiego, na przykład poprzez wynajem krótkoterminowy.

Apartamenty na sprzedaż chętnie nabywają również osoby prywatne, które mają wysokie wymagania względem lokalu mieszkalnego, w którym mają spędzać swój czas wolny. Wiele wskazuje na to, że pomimo trudnej sytuacji gospodarczej w kraju, sektor nieruchomości luksusowych będzie dalej sukcesywnie się rozwijał.

# Apartamenty w Polsce

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (69,17 m<sup>2</sup>) na I piętrze w 3-kondygnacyjnym budynku z 2013 roku. Prestiżowa lokalizacja w centrum miasta. Nowocześnie zaaranżowane wnętrze z ładnym balkonem.

## Bolesławiec

450 000 zł

Tel. +48 796 090 901  
015-14017



**Pomorskie.** Luksusowy, 3-pokojowy apartament (53,62 m<sup>2</sup>) położony na II piętrze 6-kondygnacyjnego budynku z 2022 roku. Ekskluzywny apartament olśniewa najlepszej klasy materiałami wykończeniowymi i adresowany jest do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Prestiżowa lokalizacja w centrum.

## Gdańsk

1 070 000 zł

Tel. +48 660 903 797 008-1592



Tel. +48 782 212 020 | 128-5215

## Gdańsk

2 149 000 zł



**Pomorskie.** Ekskluzywny apartament skierowany do zamożnych osób, które szukają lokalu w wysokim, 17-kondygnacyjnym drapaczu chmur. Wnętrze składa się z 3 pokoi. Rok budowy – 2014. Powierzchnia to 137 m<sup>2</sup>. Apartament wyróżnia się spośród konkurencyjnych ofert swoją prestiżową lokalizacją.

## okolice Gdyni

599 000 zł

Tel. +48 790 400 907  
035-308



**Pomorskie.**

Luksusowy, 3-pokojowy apartament (55,41 m<sup>2</sup>) na IV piętrze w 5-kondygnacyjnym budynku z 2020 r. Idealny pod inwestycję jak i dla nowoczesnej rodziny.

# Apartamenty w Polsce

**Śląskie.** Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w jedenastokondygnacyjnym wieżowcu z rynku wtórnego. Powierzchnia 60,93 m<sup>2</sup>. Apartament dedykowany jest mającym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl.

## okolice Katowic

Tel. +48 784 554 364 | 143-3703

339 800 zł



## okolice Koszalina

1 599 000 zł

Tel. +48 797 738 351 | 069-13

**Zachodniopomorskie.** Ekskluzywny apartament (90 m<sup>2</sup>) z najwyższą jakością wykończenia i czterema pokojami dostępny na rynku pierwotnym. Zlokalizowany w budynku z basenami, jacuzzi i całodobowym nadzorem ochrony, blisko morza oraz plaży.



# Luksusowy apartament w Gdyni

1 390 000 zł

**Pomorskie.** Luksusowy, 2-pokojowy apartament (56,3 m<sup>2</sup>) na VI piętrze w 7-kondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Ekskluzywny apartament dedykowany mającym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Lokal oczarowuje już od przekroczenia progu swoim pięknym tarasem oraz prestiżową lokalizacją na styku lasu i Śródmieścia. To teren nowoczesnego, zamkniętego, monitorowanego i całodobowo dozorowanego osiedla. W częściach wspólnych znajdziemy tu m.in. saunę suchą, parową, siłownię oraz designersko wykończoną salę z bilardem. Ekskluzywny apartament zaprojektowany w nowoczesnym i minimalistycznym stylu pod czujnym okiem znanego architekta wnętrz. Z okien roztacza się imponujący widok na Trójmiejski Park Krajobrazowy.

Tel. +48 795 997 198

035-349



# Apartamenty w Polsce

**Warmińsko-mazurskie.** Ekskluzywny, 3-pokojowy apartament (48,8 m<sup>2</sup>) na parterze 3-kondygnacyjnego budynku z 1976 roku. Apartament imponuje doskonałą lokalizacją w otoczeniu bogatego zaplecza handlowo-usługowego i zapewnia najwyższy stopień bezpieczeństwa oraz komfortu.



265 000 zł

**Mazury**

032-3906  
Tel. +48 87 610 87 78

**Mazury** 473 770 zł

**Warmińsko-mazurskie.** Apartament w niezwykle atrakcyjnej cenie znajduje się w estetycznym budynku z 2022 roku o czterech kondygnacjach. Rynek pierwotny. Apartament olśniewa komfortową powierzchnią 64,9 m<sup>2</sup>, na której zaaranżowano cztery pokoje. Parter.



Tel. +48 506 123 200 | 079-2438

# APARTAMENT CZY *apartment*? KIEDY MIESZKANIE JEST APARTAMENTEM?



**Nie każde mieszkanie jest apartamentem, ale każdy apartament to mieszkanie. Angielskie słowo „apartment” oznacza bowiem mieszkanie, ale apartament w języku polskim to już lokal o podwyższonym standardzie.**



**Marlena Joks**  
starszy analityk WGN

**A**by sprzedać nową inwestycję deweloperzy często w ramach działań marketingowych nazywają nowo wybudowane bloki apartamentowcami. Sugerując tym samym, że klient może nabyć lokal wyjątkowy, o podwyższonym standardzie. A owa wyjątkowość ma uzasadnić cenę metra kwadratowego lokalu na którą składa się wiele czynników takich jak – koszty zakupu terenu pod inwestycje, materiałów budowlanych, koszty pracownicze, czy wreszcie marża dewelopera.

Warto więc przed podjęciem decyzji odpowiedzieć sobie na pytanie, co to jest apartament i jakich standardów należy oczekiwać od dewelopera kreującego marketing nowej inwestycji. Zwłaszcza, że w Polsce nie ma norm, które jednoznacznie by określiły kiedy mieszkanie jest apartamentem.

Przede wszystkim liczy się charakter budynku i jego położenie, a więc lokalizacja, widok z okna i wygoda dla

użytkowników. Nawet najpiękniejszy budynek, wybudowany z najlepszych materiałów bez odpowiedniego widoku z okna na zieleń, skwer, rzekę, park, morze lub jezioro nie spełnia podstawowego warunku apartamentu. W miastach, gdzie mamy do czynienia z gęstą zabudową widok z okna na lokal sąsiada nie gwarantuje prywatności, która również jest warunkiem koniecznym, aby „apartament” nazwany tak przez dewelopera w rzeczywistości był apartamentem.

Budynek, w którym znajduje się apartament, powinien pełnić funkcję tylko mieszkalną. Popularne przez deweloperów łączenie funkcji komercyjnej, a więc biurowej, czy też handlowej z lokalami mieszkalnymi także nie spełnia zasady wyjątkowości apartamentu. Pozwala jednak deweloperowi na maksymalizację zysków z inwestycji.

Dodatkowym czynnikiem na który nabywca powinien zwrócić uwagę jest zagospodarowanie części wspólnych budynku i terenu na którym stoi. W takim obiekcie powinny znajdować się: strefa rekreacji, czyli basen lub spa, siłownia, a także rowerownia i wózkownia. Teren wokół budynku

powinien być zagospodarowany z wyznaczonym miejscem do odpoczynku i placem zabaw dla dzieci. A bezpieczeństwo ma zagwarantować odpowiedni monitoring zarówno budynku, jak i terenu.

Liczą się także dodatkowe miejsca postojowe dla samochodów, jeśli właściciela apartamentu odwiedzą goście. Miejsca postojowe w garażu znajdującym się w bryle budynku powinna być równa ilości sypialni w nabywanym lokalu mieszkalnym. A do garażu można zjechać windą bez względu ile pięter ma budynek.

Apartment powinien charakteryzować się także odpowiednim metrażem i rozkładem pomieszczeń. Trudno mówić o apartamencie jeśli mieszkanie ma powierzchnię mniejszą niż 100 metrów kwadratowych. Dodatkowo standardem powinna być zasada, że każda sypialnia ma własną łazienkę, a z salonu można wyjść na odpowiedniej wielkości taras. Sam lokal powinien mieć wysokość minimum 3 metry. Obecnie w nowoczesnych blokach mieszkalnych o podwyższonym standardzie deweloperzy stosują wysokość 2,7 m.

# Apartamenty w Polsce

## Myszków 399 000 zł

Tel. +48 660 028 844 | 181-1143



**Śląskie.** Luksusowy apartament znajduje się w 4-kondygnacyjnym, estetycznym budynku z 2022 roku. Rynek pierwotny. Apartament oświetlona komfortową powierzchnią 59 m<sup>2</sup>, na której zaaranżowano trzy pokoje. Parter. Standard deweloperski.

## Warszawa

3 900 000 zł

Tel. +48 698 038 758  
070-1



**Mazowieckie.** Luksusowy apartament o powierzchni 90 m<sup>2</sup>, znajduje się na pierwszym piętrze i został wykończony przy użyciu wysokiej jakości materiałów. Dlatego jest idealny dla wymagających klientów, którzy priorytetowo stawiają na luksus, elegancję i wygodę.

1 150 000 zł  
**Luksusowy apartament  
w Warszawie**



**Mazowieckie.** Ekskluzywny apartament mieści się na drugim piętrze i jest gotowy do wprowadzenia się nowych właścicieli. Do najmocniejszych atutów warto zaliczyć najwyższy standard wykończenia, najlepszej klasy użyte materiały, pięcikonkondygnacyjny budynek oraz dobrze przemyślaną powierzchnię 53 m<sup>2</sup>. Nieruchomość pochodzi z rynku wtórnego i składa się z dwóch pokoi.

Apartament olśniewa już od przekroczenia progu komfortowym wykończeniem wnętrza, elegancją oraz nowoczesnym projektem zgodnym z najnowszymi trendami. Warto w tym miejscu podkreślić niezwykłą dbałość o każdy szczegół oraz praktyczny rozkład pomieszczeń obejmujący: balkon, łazienkę, sypialnię, aneks kuchenny i pokój dzienny. Rodziny posiadające samochód zainteresuje miejsce postojowe z platformą, co zapewnia wygodę i bezpieczeństwo podczas parkowania.

Apartament gwarantuje przyszłym właścicielom wysoki standard życia.



Tel. +48 698 038 758

070-12

# Apartamenty w Polsce

A wide-angle photograph of a modern, open-plan apartment interior. The space features a curved ceiling with dark, arched recessed lighting. On the left, a dining table is set with plates and glasses. In the center, a kitchen island with a white countertop and dark cabinetry is visible. To the right, a large, curved blue sofa faces a television mounted on a white wall. The floor is light-colored with dark circular accents.

**Śląskie.** Apartament wyróżnia się swoją powierzchnią 46,62 m<sup>2</sup>, lokalizacją na parterze, a także najlepszą jakością użytymi materiałami wykończeniowymi. Dzięki temu znakomicie nadaje się dla prestiżowych klientów, którzy nade wszystko cenią luksus, elegancję i komfort. Standard deweloperski. Apartament z przemyślanym rozkładem dwóch pokoi i pomieszczeń.

**Wisła** 569 000 zł

Tel. +48 691 951 931 | 063-27070

A photograph of a spacious, light-colored apartment interior. The room features a pool table in the foreground, a large beige sectional sofa, and a glass coffee table. The ceiling is white with recessed lighting, and the walls are light-colored. A wooden staircase is visible in the background. The floor is made of light wood.

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 4-pokojowy apartament (101,27 m<sup>2</sup>) z prywatną sauną na IV piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy z 1900 r. Topowa lokalizacja w najbardziej prestiżowej części miasta (Rynek Starego Miasta). Wnętrze zaaranżowane przez architekta. Duży potencjał inwestycyjny.

Tel. +48 690 278 455  
014-16387

**Wrocław** 1 175 000 zł



## Luksusowy apartament w Wiśle

1 140 000 zł

**Śląskie.** Apartament zachwyca prestiżową lokalizacją w dwukondygnacyjnym budynku z rynku wtórnego. Powierzchnia 121,37 m<sup>2</sup>. Apartament dedykowany jest majątnym osobom, które cenią prestiż, elegancję i styl. Nieruchomość zlokalizowana na parterze z ciekawą ekspozycją okien w kierunku południowym. Wnętrze apartamentu tworzą trzy pokoje wykończone materiałami najlepszego sortu. Apartament nadaje się do zamieszkania przez nowych domowników. Budynek oddany do użytku w 2023 roku.

Przepiękny, prywatny ogród. Apartament zapewnia swoim mieszkańcom nie tylko najwyższy poziom bezpieczeństwa, ale również komfortu. O to pierwsze dba m.in. monitoring, natomiast komfort zapewniają wygłuszone akustycznie drzwi, automatyczne rolety zewnętrzne, pompa ciepła, energooszczędne okna itp. Apartament stanowi atrakcyjną propozycję dla najbardziej zamożnych klientów, którzy chcą poczuć bliski kontakt z naturą, a przede wszystkim żyć na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów.



Tel. +48 691 951 931

063-27069



# Raporty i opinie

Milenialsi i pokolenie Z zaczynają dyktować warunki na rynku – także w nieruchomościach. Z badań wynika, że co trzecia osoba chce się przeprowadzić do innego miejsca na świecie. – Problemem dla najmłodszych w zakupie mieszkania staje się brak środków przy jednoczesnej niechęci do wiązania się kredytem i stałą pracą – zwraca uwagę Radosław Jodko, ekspert ds. inwestycji z RRJ Group. Jak to zmieni rynek nieruchomości?



**Radosław Jodko**  
RRJ Group

## CZY DEMOGRAFIA UDERZA W RYNEK NIERUCHOMOŚCI?

**P**roblem mieszkaniowy prze-wija się jako jeden z największych hamulcowych rozwoju Polski – co wynika z raportów, ale z opinii bankowców, którzy dyskutowali także o tym na Europejskim Kongresie Finansowym.

– To, co najciekawsze, obserwując trendy dotyczące pokolenia Z i tego, jak kształtuje się rynek nieruchomości w tej chwili, to to, że o ile pandemia przenosiła ludzi pod miasto, gdzie jest szansa na więcej zieleni, możliwości spędzania czasu na zewnątrz, o tyle przyszłość młodzi widzą bliżej centrowi miast – zwraca uwagę Radosław Jodko, ekspert ds. inwestycji z RRJ Group.

Potwierdzają to dane. Z ostatniego raportu firmy CBRE „The Global Live-Work-Shop Report 2022” wynika,

że 33% badanych na świecie myśli o zmianie miejsca zamieszkania w najbliższych dwóch latach.

Do tego prawie połowa badanych (49%) uznała, że najbardziej chciałaby mieszkać w pobliżu centrów miast. Jest to szczególnie pożądane przez pokolenie Z (53%) oraz milenialsów (50%). Reprezentanci zarówno jednych, jak i drugich deklarują również największą chęć zmiany miejsca zamieszkania – odpowiednio 48% i 46%. Aż 62% spośród planujących zmianę miejsca zamieszkania planuje zakup własnego.

– W Europie wygląda to naprawdę różnie. W Berlinie realnie nie opłaca się wynajmować, za to opłaca się kupić mieszkanie, do tego Niemcy rodzice zazwyczaj nie mają kredytów, za to mają oszczędności, którymi mogą

wspomóc swoje dzieci. W Warszawie nie tylko ceny blokują i nie nawet nie tylko sytuacja na rynku kredytowym. Młodzi nie chcą myśleć o kredycie, bo nie chcą czuć się związani z pracą, ale i konkretnym miejscem. Trend wolności wyboru pracy skądkolwiek, mieszkania gdziekolwiek jest tym, który uważam za kluczowy dla przyszłości rynku nieruchomości – podkreśla Jodko.

Podsumowując, zwraca uwagę, że pokolenie Z dopiero wkroczyło na rynek pracy i wiele jeszcze w kwestii upodobań może się zmienić wraz z tym, jak będzie zmieniała się ich kariera.

– No i dobrze nie zapominać, że na rynek nieruchomości największy wpływ mają zmiany na rynku pracy. To jest zmienna, której dziś nie jesteśmy w stanie przewidzieć – podkreśla Jodko.





# Ekskluzywny apartament we Wrocławiu

1 099 000 zł

**Dolnośląskie.** Luksusowy, 2-pokojowy apartament (67,84 m<sup>2</sup>) na I piętrze 5-kondygnacyjnej kamienicy tuż przy wrocławskim Rynku, na Starym Mieście.

Ekskluzywny apartament adresowany jest do najbardziej wymagających klientów, którzy nie uznają żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wysoki standard życia. Apartament zachwyca swoim potencjałem komercyjnym (prestżowa siedziba firmy, kancelaria, gabinet).

014-16412



**MAŁGORZATA PAKUŁA**  
e-mail: [m.pakuła@wgn.pl](mailto:m.pakuła@wgn.pl)  
tel. +48 723 800 707

**WGN**® Wrocław, ul. Ruska 22  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)





Hiszpania przyciąga turystów, którzy planują spędzić urlop w ciepłym i słonecznym zakątku Europy. Hiszpania zachęca do odwiedzenia malowniczymi terenami, dostępem do morza i oceanu. Madryt, będący stolicą Hiszpanii, przyciąga licznych urlopowiczów, którzy marzą o tym, aby obejrzeć to wspaniałe miasto. Nie powinno więc dziwić, że w ślad za turystami podążają także inwestorzy, którzy poszukują idealnej nieruchomości jako lokatę kapitału.

# Inwestowanie w apartamenty w Hiszpanii

## Sektor apartamentów na sprzedaż w Hiszpanii

Apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii cieszą się niesłabnącym zainteresowaniem ze strony inwestorów z Polski. Wiele osób właśnie w Hiszpanii postanawia spędzić urlop, w związku z czym zainteresowanie lokalami wypoczynkowymi jest tam duże. Rodziny, które wyjeżdżają na wspólne urlopy, często poszukują prywatnych kwater, które zapewnią im komfortowy wypo-

czynek, z dostępem do wszelkich wygód, jakie są w zwykłym mieszkaniu. Własna łazienka, w pełni wyposażona kuchnia do dyspozycji, salon i pokoje sypialniane – to rzeczy, które często przemawiają na korzyść prywatnych kwater. Niekoniecznie więc pobyt za granicą kojarzy się z wyjazdem do hotelu. Inwestorzy stale monitorują więc zagraniczne rynki w poszukiwaniu nieruchomości mieszkalnej, którą będą mogli nabyć pod wynajem.

## Sektor nieruchomości premium się umacnia

Na rynkach mieszkaniowych przybywa nieruchomości z segmentu premium. Zarówno krajowi, jak również przyjezdni urlopowicze chcą wypoczywać w komfortowych warunkach. Oznacza to nic innego, jak ciągłe starania właścicieli prestiżowych mieszkań, aby przyciągnąć najemców do swoich lokali. Popularnością coraz częściej cieszą się apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii,

które prezentują wysoki standard. Inwestorzy poszukując idealnej nieruchomości do nabycia zwracają uwagę na standard budynku oraz jakość wykończenia dostępnych mieszkań. Wartość dodaną stanowi winda w budynku oraz klimatyzacja w pomieszczeniach. Balkon również jest bardzo istotny, ponieważ urlopowicze zwracają uwagę na jego obecność. Idealnie, jeśli do lokalu mieszkalnego przynależy przestronny taras, z którego najemcy mogą skorzystać, aby napić się porannej kawy w trakcie podziwiania malowniczych pejzaży w Hiszpanii. Bardzo ważna jest też okoliczna infrastruktura. Dużym zainteresowaniem cieszą się apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii, które zapewniają bliskość morza, a jednocześnie bliskość rozbudowanej infrastruktury handlowej oraz infrastruktury restauracyjno-usługowej. Ważne są też miejsca parkingowe. W przypadku budynków mieszkalnych budowlanych typowo jako inwestycje typu apart, popularne są podziemne garaże. Na terenie niektórych osiedli powstają też strefy relaksu i place zabaw dla dzieci.

## **Polacy chętnie wybierają apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii w celach biznesowych... i wakacyjnych**

Polscy inwestorzy chętnie wybierają apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii. Piękna pogoda, malownicze krajobrazy oraz odmienny od polskiego klimat przyciągają zarówno inwestorów, jak i turystów. Co więcej, w kraju tym powstaje dużo inwestycji o charakterze mieszkaniowym, które nastawione są na sprzedaż luksusowych mieszkań prywatnym inwestorom, pod ich późniejszy wynajem.

## **Ważna rzecz – lokalizacja nieruchomości**

Odpowiednia lokalizacja inwestycji ma w przypadku miejscowości turystycznych fundamentalne znaczenie. Bliskość atrakcji turystycznych, łatwy dostęp do morza czy oceanu a także bliskość rozbudowanej infrastruktury handlowo-usługowej, ma ogromne znaczenie. Przyszli najemcy inwestora z pewnością zwrócą na te kwestie uwagę przy wyborze luksusowego mieszkania pod wynajem

wakacyjny. Z tego względu większym zainteresowaniem cieszą się nie tylko apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii, które charakteryzują się atrakcyjną ceną, ale również te inwestycje, które zapewniają dostęp do wspomnianych wyżej wartości dodanych.

## **Zagraniczne nieruchomości inwestycyjne – potencjał dla inwestorów jest duży**

Nieruchomości z segmentu premium cały czas uznawane są za bezpieczną i stabilną lokatę kapitału. Z tego względu inwestorzy w dalszym ciągu chętnie je nabywają. Robią to nie tylko na rynku polskim, ale również za granicą. W Hiszpanii powstają stale nowe inwestycje deweloperskie, które są doskonale dostosowane pod sprzedaż inwestycyjną. Można się więc spodziewać, że apartamenty na sprzedaż w Hiszpanii w dalszym ciągu będą przyciągać inwestorów, którzy poszukują inwestycji z segmentu premium, za pomocą których będą mogli pomnażać swój kapitał finansowy.



# Nieruchomości w Hiszpanii

## Montesino

350 400 EUR

Rezydencja wyróżnia się elegancją, komfortem, prestiżem, a także najwyższym standardem oraz materiałami najlepszego sortu. Powierzchnia 157 m<sup>2</sup>. Rezydencja składa się z dwóch kondygnacji, na których zaaranżowano cztery pokoje. Działka 378 m<sup>2</sup>.

Tel. +34 642 331 654 | 012-12



Rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów. Rezydencja o powierzchni 197 m<sup>2</sup> posadowiona na działce 197 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca. Wnętrze rezydencji tworzy pięć pokoi wykończonych materiałami najlepszej jakości.

Tel. +34 642 331 654 | 012-124



## Campoamo 755 300 EUR

## Orihuel 160 700 EUR

Apartament zachwyca najlepszym gatunku materiałami wykończeniowymi oraz bogatym wnętrzem. Funkcjonalny rozkład czterech pokoi. Apartament położony jest na trzecim piętrze i liczy 96,47 m<sup>2</sup> powierzchni.



Tel. +34 642 331 654 | 012-132

## Orihuel

172 000 EUR

Luksusowy apartament położony jest na drugim piętrze i liczy 144,5 m<sup>2</sup> powierzchni. Funkcjonalny rozkład czterech pokoi. Apartament znajduje się w ciekawym budynku o trzech kondygnacjach i stanowi doskonałą propozycję dla wszystkich tych, którzy docenią zastany luksus, komfort i poczucie bezpieczeństwa.



Tel. +34 642 331 654 | 012-134

# Nieruchomości na Cyprze



Apartament o powierzchni 98 m<sup>2</sup>, z 3 pokojami na parterze. Apartament wraz z pięknie zadbanym ogrodem. Bogata oferta części wspólnych sprawia, że to miejsce jest niezwykle atrakcyjne.

204 200 EUR  
**Gazimagusa**  
Tel. +48 508 168 307 | 202-548



Tel. +48 508 168 307 | 202-624

362 000 EUR

**Iskele**

Ekskluzywna willa na rynku pierwotnym o powierzchni 181 m<sup>2</sup> na działce 261 m<sup>2</sup>, z czterema pokojami na dwóch kondygnacjach, przeznaczona dla klientów z wysokim budżetem, którzy cenią bezpieczeństwo i prestiż.

na wyciągnięcie ręki



**Iskele**

186 000 EUR

Apartament o powierzchni 69 m<sup>2</sup> na trzynastym piętrze, wykończony najlepszymi materiałami, idealny dla klientów ceniących luksus, elegancję i komfort. Doskonała lokalizacja blisko plaży i atrakcji turystycznych.

Tel. +48 508 168 307 | 202-541



**Iskele**

89 000 EUR

Kawalerka/studio o powierzchni 64 m<sup>2</sup> na jedenastym piętrze, w budynku z jedenastoma kondygnacjami, oferowana w standardzie deweloperskim. Imponujący widok na morze.

Tel. +48 508 168 307 | 202-550



ID 2076267

**Seattle 5 000 000 USD**

Ekscyzywny apartament (223 m<sup>2</sup>) z 2008 roku projektu słynnego biura architektonicznego gwarantujący domownikom życie na światowym poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów, wygod i komfortu (klimatyzacja). Z okien rozpościerają się fantastyczne widoki na okolicę. W budynku znajdziemy m.in. basen, siłownię, SPA, winiarnię, magazyn.

Luksusowy, 2-poziomowy apartament typu penthouse (406 m<sup>2</sup>) z salonem, 4 sypialniami oraz 6 łazienkami. Ekscyzywny apartament uchodzi za symbol najwyższego luksusu i perłę na amerykańskim rynku nieruchomości. Dużą zaletą oferty jest lokalizacja w centrum olbrzymiej metropolii.



ID A11411435

**Miami  
6 990 000 USD**



**Florida 37 000 000 USD**

ID A11277028

Imponujący rozmachem apartament (494 m<sup>2</sup>) w stylu „retro” gwarantujący najwyższy standard życia w otoczeniu wszystkich udogodnień, jakie tylko można sobie wymarzyć. Wnętrze lokalu wyszło spod ręki słynnego biura architektonicznego. Z okien podziwiać można fantastyczne widoki na ocean. Luksusowy apartament wykończony w standardzie „pod klucz”.

**Apartamenty sprzedaje:**

# Apartamenty w USA – luksus za wielką wodą

Prestiżowy apartament (201 m<sup>2</sup>) zaaranżowany z wyczuciem dobrego smaku i gustu. Elitarna lokalizacja w jednym z najsłynniejszych drapaczy chmur. Wnętrze znakomicie nasłonecznione dzięki olbrzymim, panoramicznym oknom, przez które podziwiać można panoramę miasta z najbardziej ikonicznymi budynkami, jak np. Empire State Building.

## New York 6 250 000 USD



ID H6181413

## Washington 14 800 000 USD



ID 2045881

Ultra-luksusowy apartament typu penthouse (594 m<sup>2</sup>) z 2009 r. z salonem, 4 sypialniami, 4 łazienkami. Lokal zapewni swoim lokatorom szeroką gamę udogodnień i wygod. Wnętrze zaaranżowane w eleganckim stylu "glamour". Zamożne osoby dysponujące kilkoma samochodami docenią aż 6 miejsc parkingowych.

ID RX-10773037

## 30 600 000 USD Florida

Imponujący rozmachem apartament (850 m<sup>2</sup>) zajmujący całe piętro w nowo wybudowanym 25-kondygnacyjnym drapaczu chmur w topowej i poszukiwanej na rynku lokalizacji. Z okien oraz olbrzymiego tarasu (186 m<sup>2</sup>) roztacza się zapierający dech w piersiach widok na Ocean Atlantycki.





ID A11387387

**Florida 98 000 000 USD**

Imponująca rozmachem, ekskluzywna rezydencja (1 858 m<sup>2</sup>) w malowniczej lokalizacji tuż przy linii brzegowej. Luksusowa rezydencja wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań na strzeżonym i zamkniętym osiedlu. 6 sypialni, salon, 11 łazienek. Za komfort odpowiada m.in. strefowa klimatyzacja. Olbrzymia działka o pow. 10 926 m<sup>2</sup>.

Nowoczesna rezydencja (878 m<sup>2</sup>) z prywatnym basenem, którą śmiało można określić mianem „prawdziwe dzieło sztuki”. Wnętrze obejmuje m.in. salon, 6 sypialni, 9 łazienek. Rezydencja znajduje się w poszukiwanej na rynku lokalizacji. To teren niezwykle ekskluzywnego, zamkniętego osiedla. Rezydencja projektu znanego na całym świecie biura architektonicznego.



ID A11432931

**33 000 000 USD  
Florida**

**Miami 21 950 000 USD**



ID A11169787

Rezydencja marzeń (721 m<sup>2</sup>) w poszukiwanej lokalizacji. Imponująca rozmiarem działka – 2 342 m<sup>2</sup>. Z okien rozpościerają się niezapomniane widoki na panoramę miasta i zatokę. Do rezydencji przynależy prywatna przystań jachtowa. Wnętrze tworzą m.in.: salon, 6 sypialni, 8 łazienek.

Rezydencje sprzedaje:

# Rezydencje w USA – nie tylko dla bogaczy

Imponująca rezydencja (5 203 m<sup>2</sup>) w stylu dworu uważana za jedną z najbardziej luksusowych na kuli ziemskiej. Ogromna działka – 18 939 m<sup>2</sup>. Rezydencja z 1990 r. nie mająca sobie równych zarówno pod kątem oferowanego luksusu, jak i prestiżu. Fantastyczna lokalizacja. Rezydencja gwarantuje wszystkie dostępne na ziemi wygody i udogodnienia. 14 sypialni, 27 łazienek.



ID 23231909

**Los Angeles 155 000 000 USD**

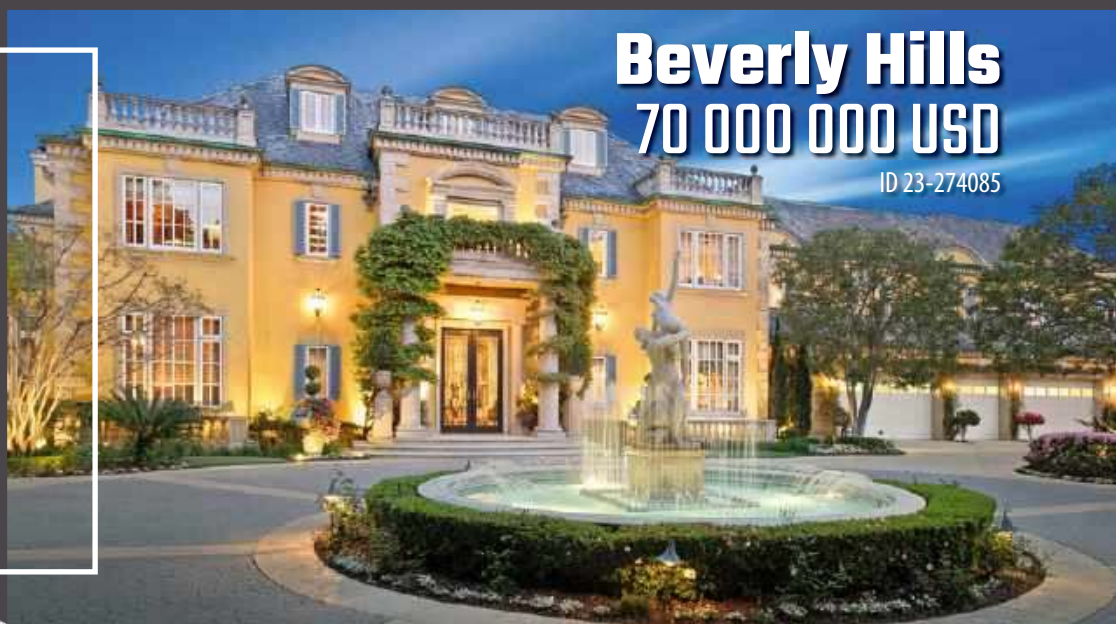
ID 23-282597



**Malibu 95 000 000 USD**

Luksusowa rezydencja (954 m<sup>2</sup>) oczarowuje w pierwszej kolejności swoim rozmachem, nowoczesnym designem oraz prestiżową lokalizacją w jednej z najszybciej rozwijających się dzielnic. Ekskluzywna rezydencja zapewnia życie na najwyższym poziomie w luksusowych warunkach. Gwarancją bezpieczeństwa jest całodobowa ochrona. Z okien oraz tarasu podziwiać można spektakularne widoki na ocean.

Ekskluzywna rezydencja (2 183 m<sup>2</sup>) w stylu angielskiego dworu oferująca nieprawdopodobny poziom prestiżu, komfortu i bezpieczeństwa. Dużym atutem oferty jest jeden z najbardziej rozpoznawalnych i pożądanych na świecie adresów (słynne Beverly Hills 90210). Luksusowa rezydencja na zamkniętym terenie w enklawie zarezerwowanej dla najbogatszych ludzi na świecie.



**Beverly Hills  
70 000 000 USD**

ID 23-274085



**okolice Bolesławca**  
1 800 000 zł

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (223,9 m<sup>2</sup>) z 6 pokojami dedykowana majątym osobom, które szukają najwyższego standardu i prestiżu. Działka – 1 198 m<sup>2</sup>. Rezydencja gwarantuje europejski poziom życia.  
Tel. +48 796 090 901 015-13793



**okolice Bolesławca** 960 000 zł

**Dolnośląskie.** Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (133 m<sup>2</sup>) z 2008 roku na starannie wypielegnowanej, 998-metrowej działce obsadzonej bujną roślinnością. 5 pokoi. Ekskluzywna rezydencja adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort i bezpieczeństwo.

015-14079  
Tel. +48 530 767 111

# Ekskluzywna rezydencja w okolicach Bolesławca

1 399 000 zł



**Dolnośląskie.** Luksusowa, parterowa rezydencja (150,73 m<sup>2</sup>) z 2020 roku zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem na okazałej działce liczącej 5 000 m<sup>2</sup>. 4 pokoje.

Rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i europejski poziom życia, jakie ona gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa. Rezydencja pochodzi z rynku wtórnego. Zabudowa wolno stojąca. Budynek oczarowuje

już od pierwszego spojrzenia nowoczesnym designem oraz komfortowym wnętrzem.

Rezydencja zapewnia domownikom zarówno wysoki stopień bezpieczeństwa, jak i komfortu. W jej wnętrzu rozprowadzona jest klimatyzacja, a także instalacja ogrzewania podłogowego.

Duże wrażenie robi na pewno efektowne oświetlenie LED-owe. Atrakcyjna lokalizacja w malowniczej i spokojnej okolicy. Na zmotoryzowanych czeka garaż.



Tel. +48 796 090 914  
015-14096

# Rezydencje w Polsce



960 000 zł  
Tel. +48 530 767 111  
015-14115

Dolnośląskie. Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (176 m<sup>2</sup>) z 2006 roku na przepięknie wypielegnowanej działce (1 064 m<sup>2</sup>). Luksusowa willa adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard.

okolice  
**Bolesławca**

## Częstochowa

2 580 000 zł



**Śląskie.** Ekskluzywna willa w wolno stojącej zabudowie o trzech komfortowych kondygnacjach i 7 pokojach. Nieruchomość zapewnia domownikom niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Rynek wtórny. Najlepszej klasy materiały. Posadowiona na olbrzymiej działce o pow. 1 200 m<sup>2</sup>.

Rezydencja zachwyca swoją elitarną powierzchnią 299 m<sup>2</sup> i dedykowana jest osobom ceniącym dobry styl i wycucie wyrafinowanego smaku. Willa poszczycić się może prestiżową lokalizacją, przepięknie zadbanym i zagospodarowanym ogrodem. Tel. +48 883 377 558 188-8742

# okolice Gdyni

1 395 000 zł



**Pomorskie.** Luksusowa rezydencja o 3 kondygnacjach (315,75 m<sup>2</sup>) z 2011 roku z rynku wtórnego. Działka – 1 127 m<sup>2</sup>. 4 pokoje. Rezydencja naszpikowana wieloma nowoczesnymi technologiami („smart house”). Malownicza lokalizacja w otulinie lasu.  
Tel. +48 791 791 805 035-191



**Pomorskie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja typu bungalow (160 m<sup>2</sup>) z 2018 roku na starannie wypielęgnowanej działce (1 015 m<sup>2</sup>). Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 4 pokoje wykończono materiałami najlepszego sortu. Rezydencja imponuje ponadto malowniczą lokalizacją blisko morza i jeziora, na krańcu Puszczy Darżlubskiej.

1 399 000 zł

okolice Gdyni

035-359  
Tel. +48 791 791 189

# Branża nieruchomości inwestycyjnych potrzebuje liderów



**Krzysztof Butyński**  
Senior Manager  
Property & Construction



Chociaż dynamika zatrudnienia zmniejszyła się w porównaniu z początkiem 2022 roku, to firmy wciąż szukają analityków inwestycyjnych, którzy pomogą członkom zarządu w podejmowaniu trafnych decyzji inwestycyjnych. W czasach, kiedy organizacjom trudniej generować zyski, zwiększa się również popyt na skutecznych liderów, w tym managerów i dyrektorów sprzedaży oraz marketingu. Pojawia się coraz więcej rekrutacji poufnych, strategicznych, a nawet na członków zarządu. Według najnowszego Przeglądu Wynagrodzeń i Trendów na Rynku Pracy PageGroup, w 2023 roku firmy są otwarte na negocjacje w sprawie podwyżek inflacyjnych, ale presja na wzrost płac jest mniejsza niż w ubiegłym roku.

## **Dynamiczny rok 2022**

Według wycień Colliers International (CI) inwestycje na polskim rynku nieruchomości komercyjnych wzrosły w I poł. 2022 r. o 14 proc. r/r do 2,88 mld €. Wynik ten przewyższa o 10 proc. 5-letnią średnią i jest porównywalny do tego z I poł. 2020. Po bardzo dynamicznym początku ubiegłego roku firmy z branży nieruchomości zaczęły odczuwać skutki rozpędzonej inflacji, wyższych

stóp procentowych i wynikającej z nich gorszej dostępności kredytowej. W związku z tym organizacje, w szczególności z sektora mieszkaniowego i magazynowego, potrzebowały osób do optymalizacji inwestycji na etapie ich realizacji oraz kontrolowania budżetu. Na przestrzeni całego 2022 r. nie brakowało rekrutacji na stanowiska związane z: pozyskiwaniem gruntów (Land Acquisition Manager, który mógł liczyć na pensję

od 14 do 28 tys. zł brutto miesięcznie), zarządzaniem strategicznym i operacyjnym nieruchomościami magazynowymi (Asset Manager, zarabiający między 18 a 30 tys. zł brutto miesięcznie) oraz wynajmem powierzchni magazynowych (Leasing Manager, ze średnim miesięcznym wynagrodzeniem w wysokości 18 tys. zł brutto). Firmy pozyskiwały także pracowników odpowiedzialnych za zarządzanie istniejącymi

objektami (Property Manager, zarabiający od 14 do 20 tys. zł brutto miesięcznie) oraz Project Managerów (z pensją między 16 a 24 tys. zł brutto miesięcznie), od których oczekiwano skutecznej optymalizacji kosztów realizowanych projektów.

## Liderzy na trudne czasy poszukiwani

Obecnie procesy rekrutacyjne na rynku nieruchomości polegają w dużej mierze na uzupełnieniu pożądaných kompetencji w strukturach firmy, w szczególności na wyższych stanowiskach – managerskich, dyrektorskich, a nawet członków zarządu. Organizacje muszą dostosować strategię do nowej, trudniejszej sytuacji na rynku, a spowolnienie obnażyło braki zdolności przywódczych u niektórych liderów. Od osób na stanowiskach zarządczych oczekuje się silnych kompetencji komunikacyjnych i negocjacyjnych. W niepewnych czasach przed szefami stoi niezwykle trudne zadanie: dostosowanie sposobu kierownictwa do potrzeb pracowników, którzy są w różnym wieku i mają różne podejścia do wykonywania swoich obowiązków. Przykładowo, osoby, które rozpoczęły swoją karierę w czasie hossy, potrzebują odpowiedniego zarządzania w momencie gorszej koniunktury gospodarczej.

W 2023 roku General Manager może liczyć na wynagrodzenie od 35 do 120 tys. zł brutto miesięcznie, ze średnią pensją w wysokości 50 tys. zł brutto miesięcznie. Land Acquisition Director zarabia obecnie od 24 do 40 tys. zł brutto miesięcznie.

## Marketing z większą odpowiedzialnością

W całym 2022 r. deweloperzy sprzedali około 32,7 tys. mieszkań, czyli aż o 35 proc. mniej niż w udanym 2021 roku – wynika z danych BIG DATA RynekPierwotny.pl. Czasy spowolnionej sprzedaży uwypukliły braki w działach marketingowych – w tym najczęściej związane z umiejętnościami zarządczymi i digitalowymi. W celu uzupełnienia luk kompetencyjnych zatrudniano nowych pracowników wspierających

szefów marketingu w generowaniu nowych leadów. Zdarzało się też, że osoby na najwyższych stanowiskach zostawały zastępowane bardziej skutecznymi kandydatami, podobnie jak w przypadku Dyrektorów Sprzedaży.

W związku z dużym popytem, Dyrektor Marketingu zarabia obecnie od 14 tys. do 28 tys. Z kolei wynagrodzenie Dyrektora Sprzedaży wynosi między 15 a 35 tys. zł brutto miesięcznie.

## Skuteczne inwestycje dzięki analizie biznesowej

Rynek nieruchomości nadal pozostaje atrakcyjny dla inwestorów. Dlatego firmy poszukują dzisiaj osób na stanowiska związane z analityką inwestycyjną, odpowiedzialnych za przygotowywanie raportów, analiz oraz modeli finansowych. Doświadczony analityk biznesowy pomaga zarządowi w podejmowaniu trafnych i bardziej ukierunkowanych decyzji biznesowych, które pozwolą na dalszy rozwój organizacji, a nawet ekspansję i akwizycję nowych projektów. Dzięki dużemu zainteresowaniu, osoba na tym stanowisku może zarabiać od 14 tys. do 22 tys.

## Najem zamiast zakupu

Ograniczone możliwości zakupu lokali przyczyniły się do wzrostu zainteresowania najmem. Rozwój rynku mieszkań na wynajem uległ dodatkowemu przyspieszeniu w związku z migracją obywateli Ukrainy do Polski. W efekcie dużym zainteresowaniem inwestorów cieszył się sektor PRS (in. najmu instytucjonalnego). Należy spodziewać się, że dobra kondycja wspomnianego sektora przełoży się wkrótce na wzrost liczby rekrutacji na stanowiska takie jak Community/Leasing Manager (zarabiający od 12 do 20), Property Manager (z pensją między 12 a 20 tys. zł brutto miesięcznie) i Asset Manager (o wynagrodzeniu pomiędzy 18 a 30 tys. zł brutto miesięcznie), związane odpowiednio z poszukiwaniem najemców, zarządzaniem nieruchomości i pozycjonowaniem inwestycji na rynku najmu.

## Stabilność przede wszystkim

W czasach niepewności mniej pracowników jest skłonnych do zmiany pracy. Ci, którzy zdecydują się na udział w procesie rekrutacyjnym, często oczekują gwarancji stabilności w nowej organizacji. Zdarza się nawet, że osoby na najwyższych stanowiskach wymagają od przyszłego pracodawcy deklaracji o zabezpieczeniu zatrudnienia na dany okres.

2023 rok będzie niewątpliwie czasem weryfikacji lojalności między pracownikami a pracodawcami, partnerami biznesowymi, a także headhunterami i organizacjami. Firmy przygotowują się do odbicia na rynku, dlatego nie chcą się rozstać z najlepszymi pracownikami. Jednocześnie, pracodawcy są wyjątkowo selektywni i wymagający pod względem nowych kandydatów. To wszystko sprawia, że najbliższe miesiące będą z jednej strony dużym wyzwaniem dla rekruterów, a z drugiej – szansą do wykorzystania doświadczeń z ostatnich kilku lat i ugruntowania swojej pozycji jako skutecznych partnerów dla organizacji, stawiających na rozwój.



**Kujawsko-pomorskie.** Luksusowy, parterowy dom (156,5 m<sup>2</sup>) z 2002 roku wybudowany z najlepszej klasy materiałów. 4 pokoje. Działka – 995 m<sup>2</sup>. Dom gwarantuje europejski poziom życia, prestiż, styl i elegancję, a na dodatek komfort i bezpieczeństwo. Malownicza lokalizacja w spokojnej i cichej okolicy.

## okolice Inowrocławia

799 000 zł

Tel. +48 660 511 590  
037-4584



**Kujawsko-pomorskie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (290,47 m<sup>2</sup>) z 2016 roku z rynku wtórnego na działce 3 001 m<sup>2</sup>. 5 pokoi Willa adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. Luksusową rezydencję w zabudowie wolno stojącej wykończono materiałami najlepszego sortu.

## Inowrocław

2 220 000 zł

Tel. +48 660 511 590  
037-4791





# Luksusowa rezydencja w Karpaczu

5 999 000 zł



**Dolnośląskie.** Imponująca, 3-kondygnacyjna rezydencja (500 m<sup>2</sup>) z 1932 roku na zagospodarowanej działce (7 757 m<sup>2</sup>). Wytworne wnętrze z 10 pokojami zaaranżowano z dbałością o każdy detal i przy wykorzystaniu materiałów najwyższego sortu. Oferta dedykowana najbardziej zamożnym klientom, którzy poszukują eleganckiej i prywatnej przestrzeni dla siebie, swoich bliskich oraz przyjaciół. Rezydencja poszczycić się może prestiżową lokalizacją w spokojnej okolicy, blisko centrum. Miłośnicy gór docenią pobliski wyciąg na Kopę oraz wiele tras turystycznych. Niezwykle ciekawie prezentuje się architektura budynku z licznymi wykuszami oraz tarasem. Elegancka i oryginalna klatka schodowa nadaje wnętrzu osobliwego charakteru. Rezydencja zachwyca także olbrzymim potencjałem komercyjnym z przeznaczeniem pod np. pensjonat.

Tel. +48 793 911 209

015-13881





## okolice Katowic

1 599 000 zł  
Tel. +48 510 307 488 | 064-23

**Śląskie.** Ekskluzywna rezydencja olśniewa swoją komfortową powierzchnią liczącą 235 m<sup>2</sup> która rozplanowana jest na dwóch kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Wnętrze oferowanej rezydencji o przemyślanym układzie siedmiu pokoi. Pieczołowicie wypielegnowana działka 820 m<sup>2</sup>.

Tel. +48 737 545 042 | 068-11



## okolice Katowic

639 000 zł

**Śląskie.** Ekskluzywna rezydencja wykończona z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Wygodny metraż 230 m<sup>2</sup> w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Działka 580 m<sup>2</sup>.



## okolice Katowic

1 249 000 zł

Tel. +48 608 076 088 | 143-3845

Śląskie. Luksusowa rezydencja o pow. 199,7 m<sup>2</sup> na 995-metrowej działce, zbudowana w 2009 roku. Pięć przestronnych pokoi na dwóch kondygnacjach, wykończonych materiałami najwyższej jakości.

## okolice Łodzi

1 290 000 zł

Tel. +48 572 024 640  
027-300

Łódzkie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (390 m<sup>2</sup>) w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego posadowiona na działce o pow. 2 250 m<sup>2</sup>. Komfortowe wnętrze tworzy 8 pokoi. Rezydencja adresowana 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. Dużą zaletą jest także pieczołowicie wypielęgnowana działka z wieloma nasadzeniami krzewów oraz drzew.





## okolice Lublina

5 500 000 zł

**Lubelskie.** Wspaniała rezydencja o powierzchni użytkowej 880 m<sup>2</sup>, zatopiona w zieleni na działce 1,34 ha. Wybudowana w 2003 r. wg indywidualnego projektu i z najlepszej jakości materiałów. Architektura wnętrza budynku daje poczucie wielkiej przestrzeni, stwarzając mieszkańcom komfortowe warunki do mieszkania, pracy i wypoczynku.

Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, ściany osłonowe z cegły klinkierowej w kolorze brązowo-czerwonym. Dach pokryty dachówką ceramiczną, ocieplony wełną z płytą OSB. Posesja posiada 3 kute bramy otwierane automatycznie, metalowe ogrodzenie.

Tel. +48 507 652 297

202-384

**Warmińsko-mazurskie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (147 m<sup>2</sup>) na starannie wypielegnowanej działce (458 m<sup>2</sup>). Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

Tel. +48 513 560 010  
032-3968



**Mazury** 869 000 zł



7 700 000 zł

## Luksusowa rezydencja w Kołobrzegu

**Zachodniopomorskie.** Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 370 m<sup>2</sup>. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielegnowanej działce o pow. 1 897 m<sup>2</sup>.

Rezydencja gwarantuje domownikom i ich gościom najwyższy stopień zarówno komfortu, jak i bezpieczeństwa. O to pierwsze dba m.in. ogrzewanie podłogowe, natomiast gwarancją bezpieczeństwa są antywłamaniowe rolety, wideodomofon, instalacja alarmowa, monitoring. Zamożni właściciele wielu aut docenią z pewnością aż 10 miejsc parkingowych. Rezydencja oferuje mieszkańcom zapierające dech w piersiach widoki na niezakłóconą zabudowaniami przestrzeń z niekończącym się horyzontem łąk i drzew.



Tel. +48 733 562 330

130-3424

# Rezydencje w Polsce

**Podkarpackie.** Ekskluzywna posiadłość (217 m<sup>2</sup>) poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 4 931 m<sup>2</sup>.

## okolice Mielca

1 999 999 zł

Tel. +48 513 801 881 | 060-101



**Łódzkie.** Luksusowa rezydencja gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Oferta adresowana do najbardziej wymagających klientów. Rezydencja o 372,26 m<sup>2</sup> powierzchni posadowiona na działce 2 895 m<sup>2</sup>. Zabudowa wolno stojąca. Rok budowy – 2004.

## okolice Piotrkowa Trybunalskiego

Tel. +48 44 649 65 40 | 084-5818

1 390 000 zł





2 500 000 zł  
**Luksusowa rezydencja  
na Mazurach**

**Warmińsko-mazurskie.** Już na początku warto odnotować, że rezydencja perfekcyjnie nadaje się pod najbardziej wymagających klientów, nierzadko VIP-ów, którzy docenią najwyższej jakości materiały wykończeniowe oraz niecodziennie spotykany poziom komfortu i bezpieczeństwa. Powierzchnia 339 m<sup>2</sup>. Rezydencja rozplanowana na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca. Rynek wtórny. Rezydencja oddana została do użytku w 2012 roku. Wnętrze o przemyślanym układzie 5 pokoi. Mocnym atutem jest na pewno jej pieczołowicie wypielegnowana działka 1 280 m<sup>2</sup>.

Rezydencja zapewni swoim mieszkańcom życie na światowym poziomie w otoczeniu wygód oraz bezpieczeństwa. O to pierwsze dba alarm oraz antywłamaniowe rolety, natomiast gwarancją komfortu jest klimatyzacja i ogrzewanie podłogowe. Rezydencja poszczycić się może na pewno fantastycznym ogrodem projektu słynnego architekta krajobrazu. Znajdziemy w nim wiele nasadzeń traw, bylin, drzew, krzewów oraz kwiatów.

Tel. +48 506 123 200      079-2572





**okolice Poznania**  
1 850 000 zł  
Tel. +48 888 041 168 | 074-1

Wielkopolska. Ekskluzywna rezydencja wykończona z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 209 m<sup>2</sup> w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 1 525 m<sup>2</sup>.



**okolice  
Piotrkowa  
Trybunalskiego**  
990 000 zł  
Tel. +48 505 013 452 | 084-5978

Łódzkie. Luksusowa rezydencja w zabudowie wolno stojącej i wykończona materiałami najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Wygodny metraż 220 m<sup>2</sup>. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 2 100 m<sup>2</sup>.



2 000 000 zł

## Luksusowa rezydencja w okolicach Ostrowa Wielkopolskiego

**Wielkopolska.** Elegancka rezydencja o powierzchni 350 m<sup>2</sup>, usytuowana na obszarze 2,6 ha, nie tylko zachwyca swoim wyjątkowym urokiem, ale także atrakcyjną ceną.

Ta niezwykła nieruchomość jest prawdziwym klejnotem na rynku. Posiadającym ją osobom oferuje ona nie tylko luksus i komfort, ale także poczucie absolutnego bezpieczeństwa, dzięki najwyższemu stopniowi zabezpieczeń. Rezydencja ta jest bowiem wyjątkowo wolno stojącą oazą spokoju, gdzie życie toczy się w zgodzie z naturą.

Wnętrze rezydencji składa się z pięciu pięknie wykończonych pokoi, gdzie użyte materiały najwyższej jakości gwarantują wyjątkowy standard.

Ta rezydencja to także wyjątkowa propozycja dla tych, którzy cenią sobie szybkość i wygodę. Rozciąga się na dwóch kondygnacjach, co umożliwi wygodne i komfortowe korzystanie z przestrzeni. Ponadto, istnieje możliwość zachowania mebli i wyposażenia, co stanowi dodatkowy atut.

Tel. +48 511 401 023

189-1509





## okolice Suwałk

Tel. +48 533 326 331 | 065-2

1 500 000 zł

**Podlaskie.** Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na trzech kondygnacjach. Standard deweloperski. Wygodny metraż 414,31 m<sup>2</sup>. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypielęgowanej działce o pow. 1 500 m<sup>2</sup>.



## okolice Tarnowa

Tel. +48 512 504 444 | 060-112

1 050 000 zł

**Świętokrzyskie.** Ekskluzywna rezydencja o powierzchni 190 m<sup>2</sup> posadowiona na działce 8 100 m<sup>2</sup>. Wnętrze tworzą cztery pokoje wykończone materiałami najlepszej jakości co gwarantuje przyszłym właścicielom niecodziennie spotykany poziom komfortu i prestiżu. Rok budowy – 2014.



2 800 000 zł

## Luksusowa rezydencja w Poznaniu

**Wielkopolskie.** Rezydencja poszczycić się może wolno stojącą zabudową i wykończeniem z materiałów najwyższej jakości. Wnętrze zaaranżowano na dwóch kondygnacjach. Rezydencja z rynku wtórnego. Wygodny metraż 226,46 m<sup>2</sup> w połączeniu z zapewnieniem przyszłym właścicielom najwyższego komfortu i bezpieczeństwa to kombinacja, która spodoba się wielu klientom. Rezydencja posadowiona jest na starannie wypięlgnowanej działce o pow. 1 974 m<sup>2</sup>. Nieruchomość oddana do użytku w 2002 roku z funkcjonalnym układem sześciu pokoi.

Rezydencja gwarantuje swoim domownikom życie na europejskim poziomie w otoczeniu wygód, komfortu (ogrzewanie podłogowe, klimatyzacja) i bezpieczeństwa (instalacja alarmowa). Nieruchomość dedykowana zamożnym osobom szukającym ucieczki od zgiełku i hałasu miasta. Rezydencja imponuje doskonałą lokalizacją w otulinie zieleni, nieopodal rzeki, stawów, a także dwóch malowniczych jezior.



Tel. +48 668 147 300

203-580

# Rezydencje w Polsce

**Śląskie.** Luksusowa rezydencja o powierzchni 275 m<sup>2</sup> na 3 kondygnacjach. Zabudowa wolno stojąca, rynek wtórny. Rezydencja wykonana z najwyższej jakości materiałów, położona na działce o pow. 3 850 m<sup>2</sup>. Oddana do użytku w 2014 roku.

## Ustroń

2 200 000 zł

Tel. +48 691 951 931 | 063-27209



## Wrocław

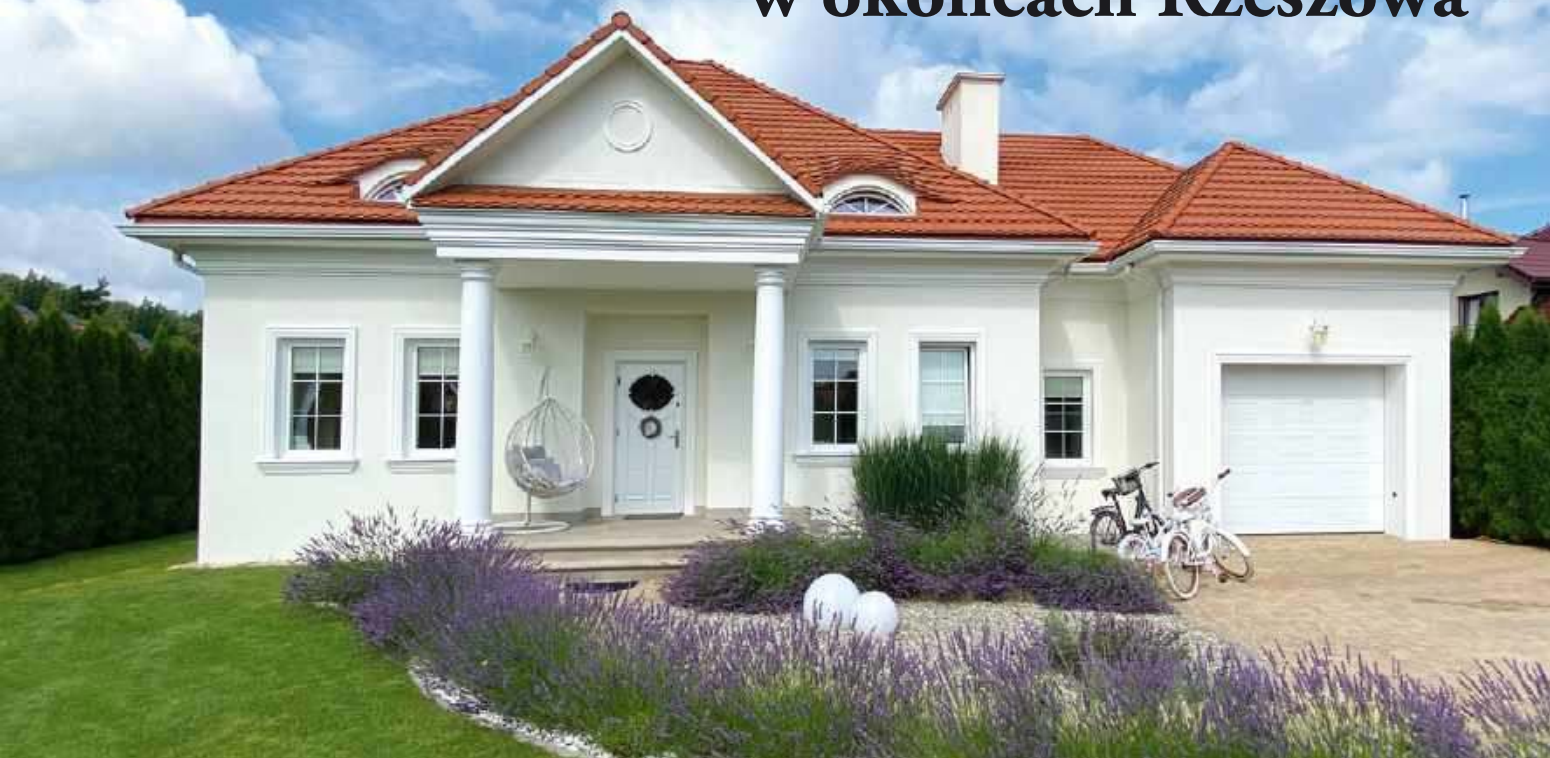
2 950 000 zł

### **Dolnośląskie.**

Luksusowa rezydencja (330 m<sup>2</sup>) z 1993 roku dedykowana majątnym klientom z najgrubszym portfelem szukającym najwyższego komfortu. 7 pokoi na 3 kondygnacjach wykończono materiałami najlepszego sortu. Dużą zaletą oferty jest starannie wypielęgnowana działka o pow. 713 m<sup>2</sup> z wieloma nasadzeniami. Doskonała lokalizacja w poszukiwanej na rynku okolicy, w pobliżu dwóch parków.  
Tel. +48 690 278 455  
014-16284



# Luksusowa rezydencja w okolicach Rzeszowa



**Podkarpackie.** Ekskluzywna, 2-kondygnacyjna rezydencja (300 m<sup>2</sup>) z 2010 roku w stylu dworu. Oferta adresowana do zamożnych klientów, którzy szukają eleganckich wnętrz, wytwornego designu (glamour) oraz najlepszej klasy materiałów. 6 pokoi. Rynek wtórny. Działka – 1 000 m<sup>2</sup>. Luksusowa rezydencja gwarantuje europejski poziom życia, prestiż, komfort

(ogrzewanie podłogowe) oraz poczucie bezpieczeństwa (antywłamaniowe drzwi). Rezydencja oczarowuje ponadto ogromnym potencjałem. Długą listę zalet zamyka imponująca lokalizacja zapewniająca bliski kontakt z naturą. Na spacerowiczów i grzybiarzy czekają rozległe lasy. Mocnym atutem oferty jest także wypielegnowany ogród z tarasem oraz uroczym oczkiem wodnym.

060-43

1 299 000 zł

Tel. +48 604 793 408





5 700 000 zł



## Ekskluzywna rezydencja we Wrocławiu



**MARLENA JOKS**

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

tel. +48 690 278 455



Wrocław, ul. Ruska 22

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

**Dolnośląskie.** Ekskluzywna willa (428 m<sup>2</sup>) z 2007 roku w zabudowie wolno stojącej z rynku wtórnego. Eleganckie i wytworne wnętrze rozłożone zostało na jednej, komfortowej kondygnacji. W sumie znajdziemy tu pięć pokoi wykończonych najlepszej jakości materiałami, jak na przykład kamień czy egzotyczne drewno. Działka o powierzchni 3 936 m<sup>2</sup>. Rezydencja adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

Ekskluzywna willa z prywatnym basenem znajduje się w najbardziej prestiżowej, wrocławskiej dzielnicy. Wokół bogata infrastruktura handlowa z licznymi supermarketami, osiedlowymi sklepami etc. Luksusowa willa zachwycą również przepięknie wypielęgowaną działką i ogromnym ogrodem z licznymi nasadzeniami. W ogrodzie postawiono letnią altanę.

014-16305





4 000 000 zł

## Luksusowa rezydencja w okolicach Warszawy

**Mazowieckie.** Luksusowa rezydencja wywiera wrażenie już na pierwszy rzut oka, prezentując swoją wyjątkową, wolno stojącą strukturę oraz wykończenie z użyciem materiałów najwyższej jakości.

Wnętrza zaplanowano na jednym poziomie, zapewniając funkcjonalny układ składający się z czterech przestronnych pokoi. Ta rezydencja, dostępna na rynku wtórnym, zachwyca swoją elegancką architekturą nawiązującą do charakteru dworu.

Rozkład pokoi oraz pomieszczeń: garaż, pomieszczenia gospodarcze, pralnia, sypialnia, 3 sypialnie, garderoby, łazienki, hol, jadalnia, kuchnia, pokój dzienny.

Ogromna przestrzeń o powierzchni 334 m<sup>2</sup> łączy się tutaj z dbałością o przyszłych mieszkańców, zapewniając im najwyższy poziom komfortu i bezpieczeństwa. Całość osadzona jest na starannie utrzymanej działce o powierzchni 3 400 m<sup>2</sup>, dodając jeszcze więcej prestiżu tej wyjątkowej nieruchomości.



Tel. +48 698 038 758

070-7



## okolice Zielonej Góry

Lubuskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna willa (240 m<sup>2</sup>) z 2017 r. na starannie wypielęgowanej działce (1 400 m<sup>2</sup>). Oferta dla najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. 5 pokoi.  
Tel. +48 534 523 637 046-159

1 200 000 zł

## okolice Zielonej Góry

Lubuskie. Luksusowa, 2-kondygnacyjna rezydencja (152,95 m<sup>2</sup>) z 2021 roku na działce o pow. 1 452 m<sup>2</sup>. 5 pokoi. Willa zapewnia domownikom najwyższy stopień bezpieczeństwa i komfortu, dzięki czemu dedykowana jest osobom nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość i wygodę.

Tel. +48 530 767 111  
015-14094

1 100 000 zł





## Elegancki dom 4 000 000 zł we Wrocławiu na Biskupinie



MARLENA JOKS

e-mail: [m.joks@wgn.pl](mailto:m.joks@wgn.pl)  
tel. +48 690 278 455



Wrocław, ul. Ruska 22  
[www.wgn.pl](http://www.wgn.pl)

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dom (328,1 m<sup>2</sup>) z 1930 roku gwarantujący przyszłym właścicielom życie na europejskim poziomie w otoczeniu niebywałych luksusów, komfortu (klimatyzacja) i bezpieczeństwa (monitoring, kamery). To oferta dla klientów z najzasobniejszym portfelem nie uznającym żadnych kompromisów, jeśli chodzi o jakość wykończenia i dbałość o każdy, najdrobniejszy nawet detal. Składające się z pięciu pokoi wewnątrz odremontowano i wykończono materiałami z najwyższej półki. Wszystko pod okiem konserwatora zabytków. Działka – 416 m<sup>2</sup>.

Luksusowy dom oczarowuje ponadto swoją przepiękną architekturą oraz prestiżową lokalizacją w jednej z najbardziej elitarnych dzielnic miasta. Wokół nobilitująca zabudowa jednorodzinna. Na wyciągnięcie ręki bogata infrastruktura: sklepy, szkoły, przedszkola oraz przepiękne tereny spacerowe. Oferta wyróżnia się także zadbanym i zagospodarowanym ogrodem z imponującym starodrzewem oraz licznymi dodatkowymi nasadzeniami.

014-16380



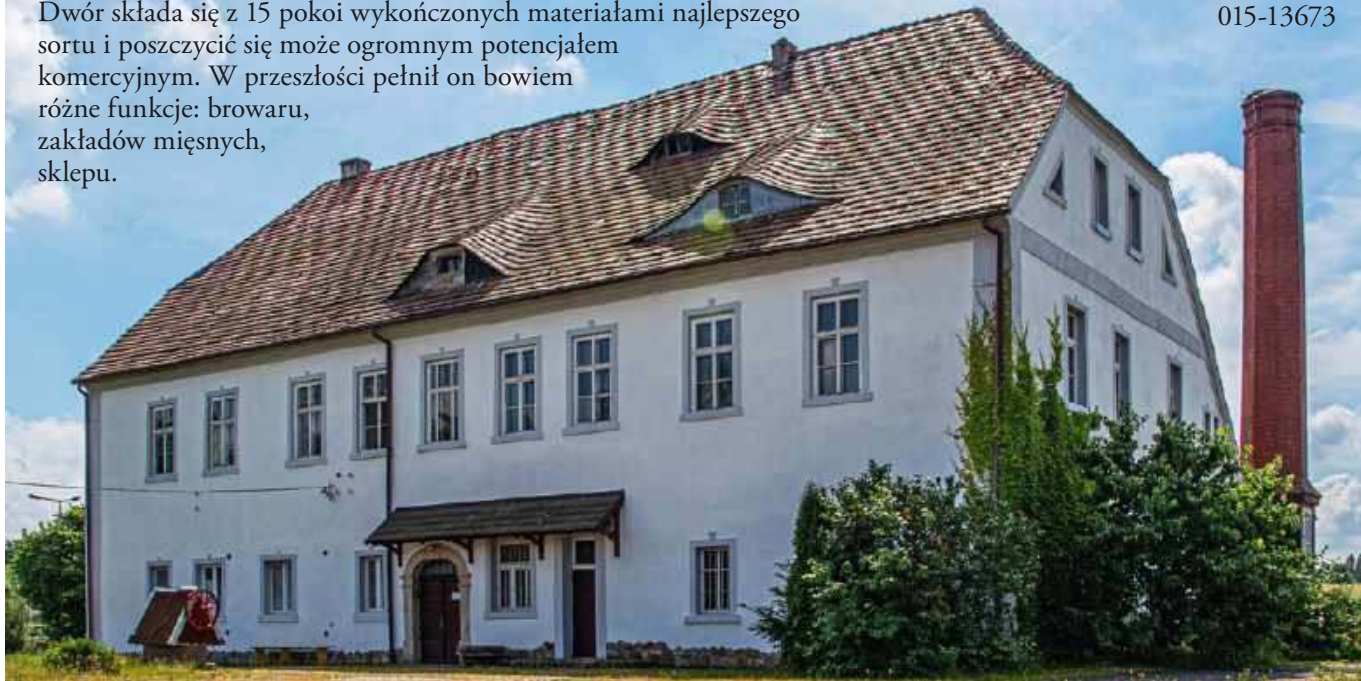
# Pałace, zamki i dwory

Ekskluzywny, 3-kondygnacyjny dwór (700 m<sup>2</sup>) z 1895 roku na starannie wypielegnowanej działce (7 000 m<sup>2</sup>) adresowany do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia. To również znakomita propozycja dla inwestorów oraz osób poszukujących niebanalnego obiektu na własny biznes. Dwór składa się z 15 pokoi wykończonych materiałami najlepszego sortu i poszczycić się może ogromnym potencjałem komercyjnym. W przeszłości pełnił on bowiem różne funkcje: browaru, zakładów mięsnych, sklepu.

## Dolny Śląsk

1 200 000 zł

Tel. +48 796 090 914  
015-13673



## Dolny Śląsk

1 374 000 zł



Luksusowy, 2-kondygnacyjny dwór (535 m<sup>2</sup>) z początku XIX w. na działce 18 689 m<sup>2</sup>. 9 pokoi. Dwór dedykowany klientom z najgrubszym portfelem szukającym życia na wysokim poziomie oraz prestiżu. Obiekt po renowacji olśniewa przepiękną architekturą, zabytkowym charakterem oraz przynależnym parkiem ze starodrzewem. Dużą zaletą jest także unikatowa lokalizacja w sąsiedztwie parku krajobrazowego oraz milickich stawów.  
Tel. +48 665 165 995 010-2563



3 900 000 zł

## Ekskluzywny pałac na Dolnym Śląsku

**Dolnośląskie.** Ekskluzywny pałac zachwyca swoim funkcjonalnym metrażem 1 400 m<sup>2</sup> na okazałej działce liczącej 2 340 m<sup>2</sup>. Adresowany jest do najbardziej majątnych i wymagających klientów, którzy docenią nie tylko najwyższej klasy materiały wykończeniowe i królewski poziom życia, jakie on gwarantuje, ale również wysoki stopień bezpieczeństwa.

Pałac olśniewa już od pierwszej prezentacji atrakcyjną lokalizacją przy centrum miejscowości. Pałac ciekawi swoją bogatą historią oraz wytwornymi wnętrzami:

**KONDYGNACJA MINUS JEDEN:**  
sale w układzie gabinetowym, sala kinowa, pomieszczenia gospodarcze, wc, archiwum, bar/restauracja;

**KONDYGNACJA ZERO:**  
liczne sale, hole, sala konferencyjna;

**KONDYGNACJA JEDEN:**  
gabinet, balkon, sale naukowe;

**KONDYGNACJA DWA:**  
wc, sale naukowe, korytarze;

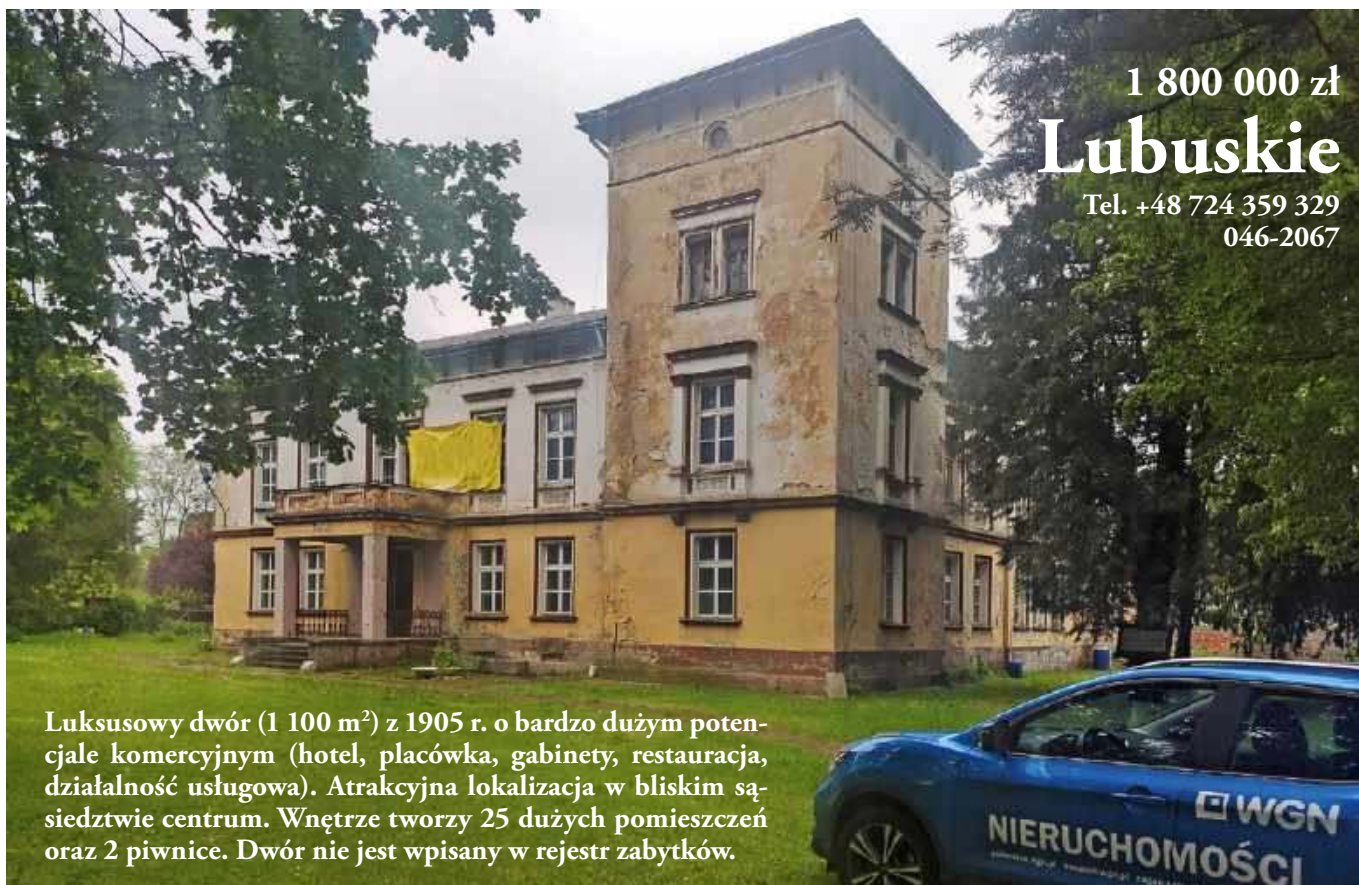
**KONDYGNACJA TRZY:** mieszkanie, pomieszczenia naukowe.



Tel. +48 724 359 317

201-3806

# Pałace, zamki i dwory



1 800 000 zł

## Lubuskie

Tel. +48 724 359 329  
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.**



Dwór posadowiony jest na starannie wypielęgnowanej działce o pow. 67 200 m<sup>2</sup>. Dziesięć pokoi wykończono materiałami najlepszego sortu. Dwór z rynku wtórnego o 3 kondygnacjach i wygodnej pow. 300 m<sup>2</sup>. Nieruchomość adresowana jest do najbardziej wymagających klientów, którzy cenią komfort, bezpieczeństwo oraz wysoki standard życia.

1 560 000 zł

Tel. +48 695 176 761 | 154-2205

## Kujawsko-pomorskie



7 000 000 zł

## Luksusowy dwór w okolicach Malborka

**Pomorskie.** Ekskluzywny dwór posadowiony 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. Dwór o dwóch kondygnacjach i wygodnej powierzchni 1 522,24 m<sup>2</sup>. Szesnaście pokoi wykończono materiałami najlepszej sortu.

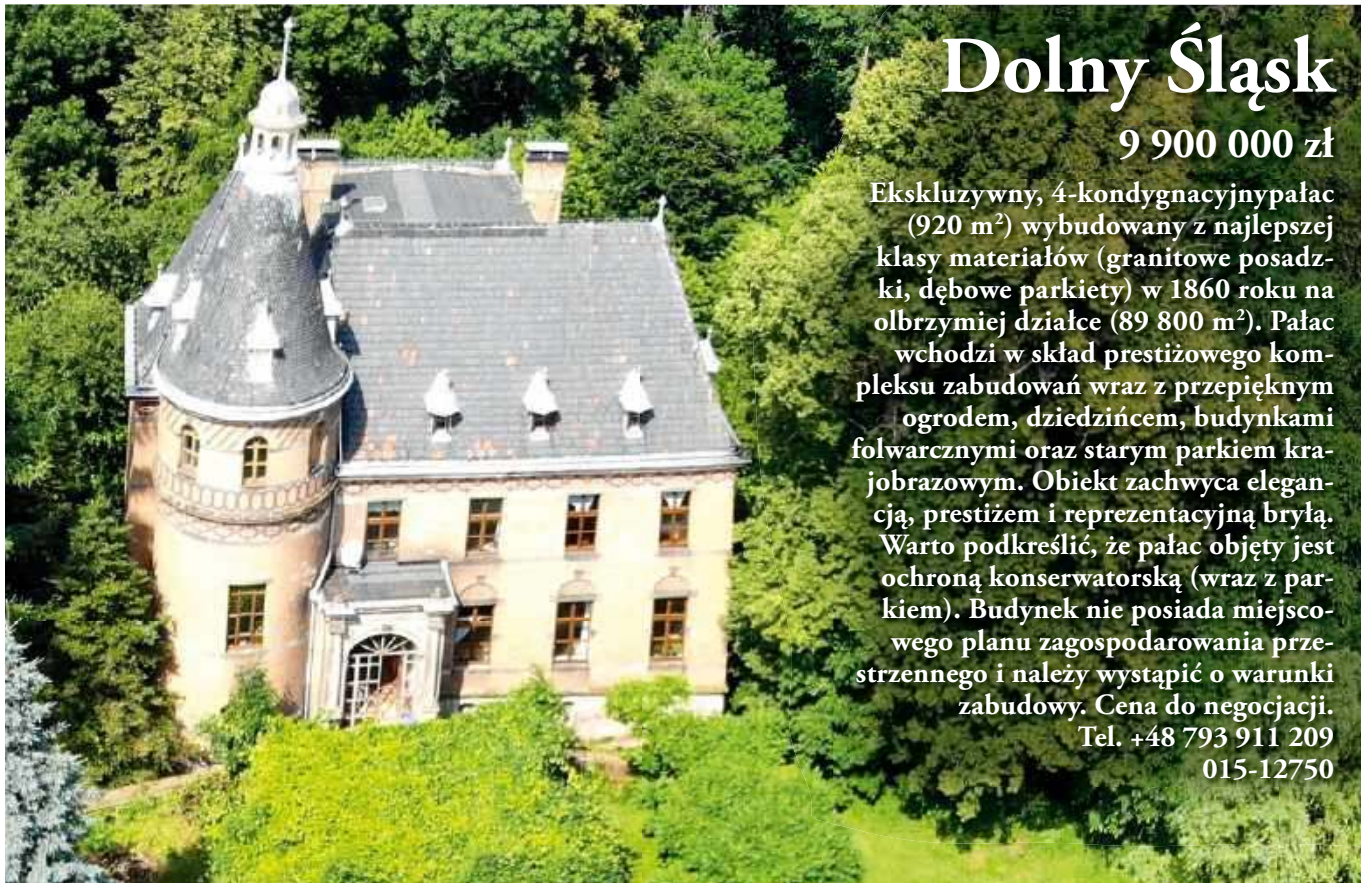
Dwór wpisany do gminnej ewidencji zabytków, gwarantuje swoim właścicielom królewskie życie w otoczeniu największych wygod, komfortu i udogodnień (m.in. bezprzewodowy internet). Gwarancją bezpieczeństwa dla domowników oraz zaproszonych gości będzie na pewno monitoring + instalacja alarmowa.

Dwór olśniewa przepięknie zaaranżowanym wnętrzem oraz oszałamiającą architekturą zrekonstruowaną na podstawie przedwojennego pierwowzoru. Nieruchomość poszczycić się może olbrzymim potencjałem komercyjnym, gdyż perfekcyjnie nadaje się do prowadzenia działalności gospodarczej, jak np. hotel / organizacja imprez okolicznościowych etc.

Tel. +48 603 705 585

128-5525





## Dolny Śląsk

9 900 000 zł

Ekskluzywny, 4-kondygnacyjny pałac (920 m<sup>2</sup>) wybudowany z najlepszej klasy materiałów (granitowe posadzki, dębowe parkiety) w 1860 roku na olbrzymiej działce (89 800 m<sup>2</sup>). Pałac wchodzi w skład prestiżowego kompleksu zabudowań wraz z przepięknym ogrodem, dziedzińcem, budynkami folwarcznymi oraz starym parkiem krajobrazowym. Obiekt zachwyca elegancją, prestiżem i reprezentacyjną bryłą. Warto podkreślić, że pałac objęty jest ochroną konserwatorską (wraz z parkiem). Budynek nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i należy wystąpić o warunki zabudowy. Cena do negocjacji.

Tel. +48 793 911 209  
015-12750

## Dolny Śląsk

4 497 000 zł

Tel. +48 721 480 707  
014-16291



Luksusowy dwór (410 m<sup>2</sup>) zachwyca już od pierwszego spojrzenia swoją przepiękną architekturą i eleganckim wnętrzem, gdzie na 2 kondygnacjach zaaranżowano 6 pokoi. Oferta skierowana do najbardziej majątnych i wymagających klientów. Starannie wypielegnowana działka (1 400 m<sup>2</sup>) z wieloma nasadzeniami. Dwór olśniewa także swoją malowniczą lokalizacją w cichej i bezpiecznej okolicy.

# Luksusowy dwór w województwie pomorskim

1 950 000 zł



Ekscyzywny, parterowy dwór (255 m<sup>2</sup>) dedykowany klientom z najgrubszym portfelem, dla których priorytetem jest luksus, prestiż i najwyższy standard życia. Wnętrze dworu składa się z 9 pokoi zaaranżowanych w bardzo wysokim standardzie. Rynek wtórny. Duża działka – 28 100 m<sup>2</sup>.

Luksusowy dwór oczarowuje nie tylko swoją fantastyczną architekturą, ale również malowniczą lokalizacją na skraju przepięknej puszczy. Lokalizacja gwarantuje sprawny i szybki dojazd do wszystkich najbardziej atrakcyjnych miejsc na Pomorzu. Wokół cisza i spokój. Ekscyzywny dwór jest wierną, architektoniczną kopią oryginalnego dworu z końca XVII wieku.



Luksusowy dwór poszczycić się może malowniczą działką, która nie jest pod opieką konserwatora przyrody. Sam dwór nie jest objęty Miejskim Planem Zagospodarowania Przestrzennego, ale są wydane warunki zabudowy i pozwolenie na budowę siedliska (np. stadninę koni). Działka posiada ponadprzeciętny potencjał na rozbudowę.

Tel. +48 532 343 023

035-350



*Jedyny, unikalny w Polsce  
zamek z podwójną fosą*

Historyczny, 4-kondygnacyjny zamek (4 930 m<sup>2</sup>) z 1222 roku adresowany do najbardziej zamożnych koneserów najdroższych i najbardziej prestiżowych nieruchomości zabytkowych.

Obiekt położony jest zaledwie 50 km od Wrocławia, na słynnym Szlaku Cysterskim. Otoczony jest wzgórzami i znajduje się na skraju kompleksu leśnego należącego do Parku Krajobrazowego Wzgórz Strzebińskich.

Pierwsze wzmianki o zamku pochodzą z 1250 r. W latach 1487–1587 obiekt został rozbudowany w stylu renesansowym. W XVIII wieku stał się własnością Zakonu Cystersów, a następnie rodziny książęcej saksońsko-waimarskiej. Po II wojnie światowej był własnością miejscowego PGR.

Na terenie o powierzchni 11,62 ha znajduje się zamek obronny otoczony dwiema fosami – wewnętrzną z fortyfikacjami z pięcioma bastionami i kazamatami – oraz fosą zewnętrzną z mostem kamiennym. Dodatkowo na terenie zamku znajduje się folwark, park (gdzie średni wiek drzewostanu to 110 lat), błonia, a także inne zabudowy mieszkalne i gospodarcze. Dodatkowym atutem są znajdujące się na terenie działki źródła wody geotermalnej i wód mineralnych pitnych i leczniczych.

Dla nieruchomości nie ma Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. W studium

## Historyczny zamek





**MARLENA JOKS**

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

tel. +48 690 278 455



Wrocław, ul. Ruska 22

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

teren przeznaczony jest pod turystykę, hotelarstwo i produkcję rolną.

Zaprojektowano adaptację na ośrodek turystyki kulturowej z funkcją konferencyjno-szkoleniową i hotelową. W części folwarcznej może powstać baza noclegowa z zapleczem gastronomicznym, rekreacyjnym i sportowym.

010-3787

# na Dolnym Śląsku za 7 500 000 zł



# Pałace, zamki i dwory



## 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



## 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 m.in. do Dobieckich, Koniecpolskich, Czapskich, Potoczkich, a od XIX wieku do 1945 roku do Ostrowskich herbu Korab. 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.



9 000 000 zł netto + 23% VAT  
**Luksusowy pałac  
na Śląsku**

Ekscyzywny pałac o całkowitej powierzchni 1547,59 m<sup>2</sup> przeszedł staranne i szczegółowe odrestaurowanie, obejmujące każdy detal od piwnic po dach, przy wykorzystaniu najwyższej jakości materiałów. Cały proces renowacji był nadzorowany przez konserwatora zabytków. Ogromnym wyzwaniem było odtworzenie neorokokowych polichromii zdobiących sufity, które obecnie, dzięki precyzyjnemu wykonaniu (włączając w to złączenia), nadają wnętrzą pałacu niepowtarzalny klimat.

Powierzchnia działki wynosi imponujące 23 713 m<sup>2</sup>. Nieruchomość utrzymuje bardzo dobry stan techniczny, dzięki czemu można się wprowadzić natychmiast po jej nabyciu. Dojazd do posesji zapewniony jest drogą asfaltową. Osoby korzystające z samochodów z pewnością ucieszy fakt, że willa posiada kilkanaście miejsc parkingowych.



143-3756

**WGN**

Sosnowiec, ul. Modrzejowska 20  
slaskizaglebie@wgn.pl, <https://sosnowiec1.wgn.pl>



**RAFAŁ KAMPCZYK**  
r.kampczyk@wgn.pl  
tel. +48 608 076 088



**KRZYSZTOF BADAN**  
k.badan@wgn.pl  
tel. +48 784 554 364



# Pałace, zamki i dwory



## Wielkopolska 8 990 000 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

Ekskluzywny pałac poszczycić się może ogromną powierzchnią 557 m<sup>2</sup> i doskonale zagospodarowaną działką 9 000 m<sup>2</sup>. We wnętrzu znajdziemy liczne pokoje i pomieszczenia na czterech kondygnacjach.

## Wielkopolska

2 570 000 zł

Tel. +48 668 147 300 | 203-604





# ROZBIEŻNE OCZEKIWANIA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI INWESTYCYJNYCH

**W** 2023 roku widoczne jest wyraźnie niższe zainteresowanie inwestorów rynkiem inwestycyjnym niż w latach poprzednich. Wolumen transakcji, które zamknięto w pierwszej połowie roku wyniósł 826,5 mln EUR, co jest rezultatem o ponad 70% gorszym od wyniku zanotowanego w analogicznym okresie 2022 roku. Co więcej, w II kw. 2023 roku zawarto transakcje na zaledwie 175 mln EUR, co jest najniższym wynikiem kwartalnym w ostatniej dekadzie. Wynika to przede wszystkim z wysokich kosztów finansowania, niepewności w globalnej gospodarce, a także z rozbieżności w oczekiwaniach cenowych między sprzedającymi a kupującymi.

Pierwsza połowa 2023 roku to wciąż dominacja transakcji na rynku magazynowym, gdzie całkowity kapitał zainwestowany wyniósł 436 mln EUR, stanowiąc 53% wolumenu kapitału transakcji odnotowanych w Polsce. Okres ten okazał się dużo słabszy dla rynku biurowego. Wolumen transakcji wyniósł zaledwie 190 mln EUR, stanowiąc 23% kapitału zainwestowanego w Polsce. Wszystkie transakcje w tym okresie odnotowano na rynku warszawskim, odmiennie do roku 2022 kiedy to 50% wolumenu sektora biurowego

przypisywano rynkom regionalnym. „Pomimo słabego półrocza na rynku inwestycyjnym, trzeba zaznaczyć, że mamy bardzo solidne fundamenty i inwestorzy widzą potencjał dalszego rozwoju i wzrostu wartości aktywów. Część z nich zdaje sobie również sprawę, że obecnie jest duża podaż produktów inwestycyjnych, a konkurencja ograniczona, może to być więc odpowiedni moment na zakupy. Oferty składane przez inwestorów są najczęściej jednak wciąż dalekie od oczekiwań sprzedających – wynika to nierzadko z woli sprawdzenia jak silna jest motywacja sprzedających i oportunistycznego spojrzenia. Co charakterystyczne, brak jest również transakcji budynkami prime – luka cenowa wydaje się już jednak coraz bliższa kompromisu i wynosi ok. 25–50 bps” – skomentował Michał Grabara, Dyrektor w dziale Capital Markets w Knight Frank w Polsce.

Na rynku obiektów handlowych pierwsze półrocze 2023 roku zakończyło się wynikiem blisko 200 mln EUR zainwestowanych w aktywa handlowe, stanowiąc 24% zainwestowanego kapitału w Polsce. Należy jednak podkreślić, że w tym okresie nie zanotowano żadnej transakcji przekraczającej 50 mln EUR. Obiekty handlowe sprzedane

*Czy oczekiwania sprzedających i kupujących na rynku nieruchomości inwestycyjnych są rozbieżne? Na ten temat wypowiada się ekspert Knight Frank.*

w minionych miesiącach to przede wszystkim lokalne centra handlowe, jak i te przeznaczone do przebudowy lub też samodzielne magazyny handlowe, wyceniane na poziomie 7,50%–8,50%.

„W trzecim kwartale obserwujemy zdecydowanie wyższą aktywność inwestorów niż w pierwszym półroczu – sporo transakcji jest obecnie negocjowanych lub trwają już procesy due diligence. Pod kątem ilości zamkniętych transakcji potencjalnie jesteśmy w stanie dogonić wyniki z ubiegłego roku, ze względu jednak na brak transakcji portfelowych najprawdopodobniej całkowity wolumen inwestycyjny będzie zdecydowanie niższy” – dodał Michał Grabara.

*Źródło:  
Knight  
Frank.*

**Michał  
Grabara**  
Knight Frank






# ORZEŁ BROKERA WGN ZA ROK 2022

## DLA WGN GDAŃSK

**P**rowadzę biuro WGN Gdańsk od pełnych 4 lat. Moje wcześniejsze doświadczenie zawodowe było związane z branżą perfumeryjną, gdzie miałam przyjemność pełnić rolę kierującej procesem wdrażania produktów na rynek. To właśnie tam nauczyłam się sztuki zarządzania i promocji produktów, co okazało się niezwykle przydatne w mojej obecnej roli jako właścicielki franczyzowego oddziału WGN Gdańsk. Jestem dumna z mojego zawodowego rozwoju i możliwości, jakie niesie ze sobą współpraca z WGN.

Moja decyzja o prowadzeniu biura WGN w Gdańsku była wynikiem poznania ciekawej historii tej marki oraz jej bogatego doświadczenia na rynku nieruchomości. WGN to

koncern o ugruntowanej pozycji, co sprawiło, że postanowiłam dołączyć do tej sieci franczyzowej. Przewagą Grupy WGN jest przede wszystkim rozpoznawalność w Polsce i na świecie, i a obecność biur w wielu lokalizacjach (blisko 100 w całym kraju), stanowi ogromny atut podczas pozyskiwania klientów oraz nawiązywania współpracy z innymi profesjonalistami w branży. Istnieje możliwość zachowania własnej tożsamości, co pozwala nam dostosować naszą ofertę do lokalnych potrzeb rynku. Franczyzodawca zapewnia nam wsparcie techniczne oraz skuteczną promocję



Najlepszym biurem franczyzowym Grupy WGN w ubiegłym roku okazał się nasz Partner z Gdańska – Pani **Katarzyna Stachowska-Jurgiel**.

ogłoszeń, co znacząco ułatwia prowadzenie działalności i pozyskiwanie klientów. Ponadto, działanie w sieci franczyzowej WGN otwiera dostęp do cennych narzędzi i bogatej księgi wiedzy Know-How, która gwarantuje bezpieczeństwo przeprowadzanych przez naszych agentów transakcji, a co za tym idzie zadowolenie już ponad pół miliona klientów, którzy skorzystali z wysokiej jakości naszych usług. Franczyzodawca dba



o stałe podnoszenie kwalifikacji naszych zespołów sprzedażowych poprzez oferowanie Partnerom Grupy WGN szerokiego zakresu szkoleń dostosowanych do naszych potrzeb.

Moje biuro WGN Gdańsk rozwija się dynamicznie, co cieszy mnie niezmiernie. Obecnie posiadam lokalizację na prestiżowej starówce Gdańska przy ul. Wałowej. Jestem bardzo zadowolona z osiąganych wyników. Mogę potwierdzić, że nasze przychody systematycznie rosną z roku na rok, co jest dowodem na naszą skuteczność i zaufanie, jakim cieszymy się wśród klientów.

Planuję kontynuować nasz rozwój poprzez zatrudnianie kolejnych specjalistów, otwieranie nowych oddziałów w strategicznych lokalizacjach oraz dążenie do pozyskania większego udziału w trójmiejskim rynku nieruchomości. Naszym celem jest stałe podnoszenie standardów obsługi klientów oraz zwiększanie naszej obecności na rynku.

Moje biuro, które prowadzę pod szyldem WGN Gdańsk, to miejsce, w którym z dumą przyjmujemy klientów i współpracowników. Nasza przestrzeń jest starannie zaplanowana, aby zapewnić profesjonalizm

i komfort. Każdy pracownik ma swoje indywidualne miejsce pracy, co pomaga w efektywnej komunikacji i obsłudze klientów. Nasza duża sala konferencyjna jest doskonałym miejscem do spotkań biznesowych, gdzie możemy prezentować nieruchomości oraz omawiać strategię.

Obecnie zajmujemy powierzchnię 100 m<sup>2</sup> i zatrudniamy 10 pracowników, a także współpracujemy z wieloma specjalistami, co pozwala nam obsługiwać szeroki zakres potrzeb klientów. To nasza bogata kadra i doświadczenie pozwalają nam świadczyć usługi na najwyższym poziomie.

# Ekskluzywny kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy w Strzelinie



4 980 000 zł



030-25317

Na sprzedaż kompleks rekreacyjno-wypoczynkowy „Dwór Artusa” nad morzem składający się z: budynku głównego o powierzchni 650 m<sup>2</sup>

(budynek jednokondygnacyjny), budynku mieszkalnego o powierzchni 440 m<sup>2</sup> (dwie kondygnacje), budynku wozowni o powierzchni 70 m<sup>2</sup> oraz

budynku ochrony przy bramie wjazdowej o powierzchni 30 m<sup>2</sup> położony na działce o powierzchni 1,4 ha w odległości 3 km od miejscowości Słupsk.

## Zespół domków letniskowych nad jeziorem Wicko, okolice Jarosławca



030-25287

Marzą Państwo o własnym letnim rajku nad jeziorem Wicko? Mamy dla Państwa doskonałą propozycję. Na sprzedaż trafia zespół 5 domków letniskowych, położonych zaledwie 170 metrów od malowniczego jeziora Wicko i około 2 700 metrów od uroczej plaży w Jarosławcu. To idealne miejsce na inwestycję turystyczną lub własne letnie wakacje.

### CHARAKTERYSTYKA NIERUCHOMOŚCI:

- Zespół 5 domków letniskowych z konstrukcją drewnianą na solidnych fundamentach.
- Działka o powierzchni 1 362 m<sup>2</sup>.
- Wszystkie media (prąd, woda, kanalizacja) doprowadzone do każdego z domków.
- Powierzchnia domku to: parter 47 m<sup>2</sup>, piętro 47,60 m<sup>2</sup>.
- Wewnątrz domki do wykończenia.



**JADWIGA KUBICZ**  
jadwiga.kubicz@wgn.pl  
tel. +48 607 385 481

**WGN**<sup>®</sup>

Słupsk, ul. J. Tuwima 8A/12  
slupsk@wgn.pl, <https://slupsk.wgn.pl>

# BEZPŁATNE WYJAZDY INWESTYCYJNE

## DO HISZPANII

*Costa Del Sol | Marbella | Estepona  
Malaga | Sotogrande | Benalmadena*

Wyjazd Inwestycyjny do Hiszpanii:  
4\* Hotel, Wykwintne wyżywienie, Rejs z  
delfinami, Szkolenie o rynku hiszpańskich  
nieruchomości, Spotkania z ekspertami,  
Prezentacja najlepszych inwestycji.

Zdobądź nieruchomości gotowe na  
bezobsługowy wynajem lub jako drugi dom!

Zarezerwuj teraz i inwestuj w swoją przyszłość!

*Zapraszamy*  
ZAPYTAJ O SZCZEGÓŁY

**Tomasz Kupisz**  
WGN KOŁOBRZEG  
ul. Topuskiego 29

tel.: + 48 792 552 678  
e-mail: [t.kupisz@wgn.pl](mailto:t.kupisz@wgn.pl)

**WGN**  
NIERUCHOMOŚCI • KREDYTY

# ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI

Zamień swoją nieruchomość w Polsce na rentowny apartament w  
Hiszpanii - z nami to prostsze, niż myślisz!

1. Wybierz wymarzony apartament w Hiszpanii i rozkoszuj się  
słońcem, luksusem oraz stabilnym dochodem z wynajmu turystom  
przez cały rok lub zamieszkać na rajskiej Costa Del Sol (Marbella).
2. Pozwól nam zająć się sprzedażą Twojej nieruchomości w Polsce,  
abyś mógł cieszyć się własnym apartamentem w Hiszpanii.

*P.S. Czy wiesz, że ceny apartamentów w Hiszpanii  
są niższe niż w Polsce?*

## POLSKĘ NA HISZPANIĘ

*Costa Del Sol | Marbella | Estepona | Malaga | Sotogrande  
| Benalmadena | Fuengirola | Torremolimos*

*Od Apartamentów z widokiem na morze  
po Wille klasy Premium.  
Mamy największą bazę ofert.*

*Zapraszamy*

ZAPYTAJ O SZCZEGÓŁY

**Tomasz Kupisz**  
WGN KOŁOBRZEG  
ul. Topuskiego 29

tel.: + 48 792 552 678  
e-mail: [t.kupisz@wgn.pl](mailto:t.kupisz@wgn.pl)

**WGN**  
NIERUCHOMOŚCI • KREDYTY

# Inwestycje w biurowce



**okolice Kłodzka / 1 800 000 zł**

3-kondygnacyjny biurowiec (2 545 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-3283



**okolice Łodzi / 1 831 000 zł**

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



**okolice Rzeszowa / 3 600 000 zł**

Kompleks 5 budynków biurowych (6 831 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 724 359 317 201-3783



**Poznań / 14 000 000 zł**

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



**okolice Katowic / 1 500 000 zł**

Biurowiec (2 063 m<sup>2</sup>) z obiektem technicznym i garażem.  
Tel. +48 724 359 327 152-1236



**okolice Katowic / 3 200 000 zł**

Duży biurowiec (4 080 m<sup>2</sup>) w centrum z parkingiem.  
Tel. +48 883 377 590 188-9748



**Katowice / 7 820 000 zł**

Nowoczesny biurowiec (6 328 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-3291



**Warszawa / 6 300 000 zł**

3-kondygnacyjny biurowiec (1 308 m<sup>2</sup>) na Mokotowie.  
Tel. +48 724 359 327 152-1415



**Toruń / 5 190 000 zł**

Nowoczesny biurowiec (3 606 m<sup>2</sup>) 4 km od centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-3805



**okolice Katowic / 3 900 000 zł**

Biurowiec (3 646 m<sup>2</sup>) 20 km od centrum Katowic.  
Tel. +48 883 377 590 188-9712



**okolice Lublina / 1 590 000 zł**

6-kondygnacyjny biurowiec (1 877 m<sup>2</sup>) w centrum.  
Tel. +48 724 359 317 201-1346



**Warszawa / 3 500 000 zł**

3-kondygnacyjny biurowiec (1 274 m<sup>2</sup>), 4 wejścia.  
Tel. +48 724 359 317 201-3798



**Opole / 9 140 000 zł**

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



**Oświęcim / 3 000 000 zł**

2 nowoczesne, 4-kondygnacyjne biurowce (3 518 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 724 359 317 201-3915



**okolice Warszawy / 15 000 000 zł**

Biurowiec (2 356 m<sup>2</sup>) z kompleksem zabudowań.  
Tel. +48 724 359 317 201-4118



**okolice Warszawy / 3 200 000 zł**

Prestiżowy biurowiec (1 464 m<sup>2</sup>) 20 km od stolicy.  
Tel. +48 724 359 317 201-3804

# Inwestycje w hotele i pensjonaty



**Polanica-Zdrój / 6 200 000 zł**

Hotel z 2009 r. (2 900 m<sup>2</sup>) przynoszący stałe zyski.  
Tel. +48 723 820 102 146-2261



**Darłowo / 11 900 000 zł**

Pensjonat o powierzchni 985 m<sup>2</sup>, 33 pokoje.  
Tel. +48 91 307 66 55 168-1357



**okolice Kołobrzegu / 7 700 000 zł**

Pensjonat o powierzchni 370 m<sup>2</sup>, 1,4 km od morza.  
Tel. +48 733 562 330 130-3424



**okolice Zgorzelca / 8 716 000 zł**

Czynnie prosperujący obiekt restauracyjno-hotelowy.  
Tel. +48 75 732 61 15 015-13896



**okolice Warszawy / 17 500 000 zł**

Ośrodek hotelowo-wypoczynkowy o pow. 19 513 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 724 359 327 152-3552



**Świeradów-Zdrój / 3 900 000 zł**

Budynek hotelowy (713,57 m<sup>2</sup>) na działce 3 255 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 71 337 84 11 010-3100



**Karpacz / 11 500 000 zł**

Nowoczesny i komfortowy pensjonat o pow. 933 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 75 732 61 15 015-13990



**Kołobrzeg / 12 500 000 zł**

Obiekt wypoczynkowy o pow. 2 436,55 m<sup>2</sup> blisko plaży.  
Tel. +48 91 307 66 55 168-1396



**Karpacz / 7 950 000 zł**

Funkcjonujący pensjonat 1 100 m<sup>2</sup> z dobrymi opiniami.  
Tel. +48 723 820 102 146-2348



**Szklarska Poręba / 3 600 000 zł**

Kultowy pensjonat 800 m<sup>2</sup> położony na działce 1 200 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 723 820 102 146-2197



**Bolesławiec / 7 900 000 zł**

Wyjątkowy, stylowy, trzygwiazdkowy hotel (3 417 m<sup>2</sup>).  
Tel. +48 71 337 84 11 010-3021



**okolice Elbląga / 2 250 000 zł**

Nowoczesny i dochodowy pensjonat o pow. 225 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 735 872 906 008-1428



**Wisła / 3 450 000 zł**

Funkcjonujący pensjonat o powierzchni 525 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 601 866 317 064-13



**Karpacz / 31 000 000 zł**

Czterogwiazdkowy hotel o powierzchni 2 580 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 75 732 61 15 015-13597



**Jelenia Góra / 7 900 000 zł**

Hotel 6 884 m<sup>2</sup> położony przy głównym deptaku.  
Tel. +48 75 732 61 15 015-13779



**Radomsko / 1 600 000 zł**

Hotel o powierzchni 502,11 m<sup>2</sup>, 20 pokoi.  
Tel. +48 539 692 024 187-1272

# Inwestycje w kamienice



**Wrocław / 7 000 000 zł**

Kamienica (560 m<sup>2</sup>) na Starym Mieście.  
Tel. +48 665 313 096 010-2692



**Żagań / 2 200 000 zł**

Kamienica (2 687 m<sup>2</sup>) pod biura przy głównej arterii.  
Tel. +48 724 359 329 186-1243



**Leszno / 1 910 000 zł**

Kamienica (4 059 m<sup>2</sup>) biurowo-usługowa przy Rynku.  
Tel. +48 724 359 317 201-3912



**okolice Katowic / 2 500 000 zł**

Kamienica (432 m<sup>2</sup>) o przeznaczeniu usługowo-biurowym.  
Tel. +48 691 951 931 063-27159



**Chrzanów / 2 140 000 zł**

Kamienica (2 300 m<sup>2</sup>) w centrum pod inwestycję.  
Tel. +48 608 056 820 048-4775



**Kalisz / 3 190 000 zł**

Kamienica (1 369,7 m<sup>2</sup>) z 1875 roku pod inwestycję.  
Tel. +48 694 676 110 189-1128



**okolice Łodzi / 15 000 000 zł**

Kamienica (2 783 m<sup>2</sup>) w pasażu handlowym, w centrum.  
Tel. +48 609 670 627 045-1340



**Wrocław / 20 000 000 zł**

5-kondygnacyjna kamienica (2 191 m<sup>2</sup>) wynajęta w 100%.  
Tel. +48 665 165 995 010-1668



**Wrocław / 35 000 000 zł**

Neobarokowa kamienica (7 399 m<sup>2</sup>) z 1901 r. w centrum.  
Tel. +48 724 359 327 152-3613



**okolice Katowic / 1 998 000 zł**

5-kondygnacyjna kamienica (500 m<sup>2</sup>) z 1920 r. w centrum.  
Tel. +48 601 866 317 064-19



**Słupsk / 5 340 000 zł**

Kamienica (8 761 m<sup>2</sup>) w kompleksie budynków. Centrum.  
Tel. +48 695 610 830 152-3431



**Jelenia Góra / 2 580 000 zł**

Kamienica (860 m<sup>2</sup>) pod działalność biurową. Centrum.  
Tel. +48 665 313 096 010-3176



**Tarnowskie Góry / 2 998 000 zł**

Dochodowa kamienica (700 m<sup>2</sup>) w samym centrum.  
Tel. +48 601 866 317 064-17



**okolice Wrocławia / 1 690 000 zł**

Historyczna kamienica (1 011 m<sup>2</sup>) w centrum miasta.  
Tel. +48 724 359 327 152-3369



**Inowrocław / 430 000 zł**

Przepiękna kamienica (375 m<sup>2</sup>) w centrum miasta.  
Tel. +48 660 511 570 037-4796



**Wieluń / 13 000 000 zł**

Kamienica (2 783 m<sup>2</sup>) uchodząca za perłę architektury.  
Tel. +48 609 670 627 045-1497

# Inwestycje w tereny



**Częstochowa / 9 588 900 zł**

Teren 120 256 m<sup>2</sup> przemysłowo-usługowo-budowlany.  
Tel. +48 887 733 599 188-9494



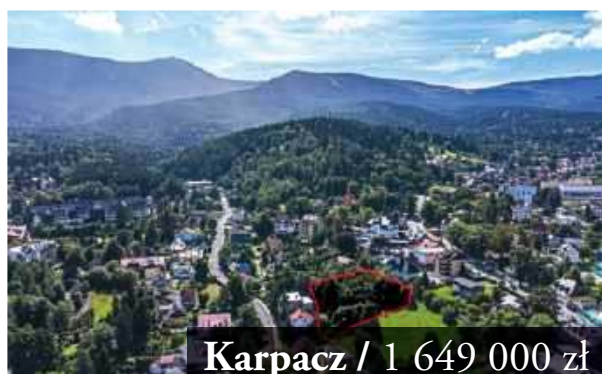
Działki inwestycyjne o powierzchni 30 168 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 724 359 327 152-2178



Teren (11 770 m<sup>2</sup>) o dużych możliwościach inwestycyjnych.  
Tel. +48 724 359 327 152-3391



Atrakcyjny grunt inwestycyjny o pow. 30 000 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 572 024 640 027-398



Teren (2 702 m<sup>2</sup>) 300 m od głównego deptaka.  
Tel. +48 793 911 209 015-12430



Atrakcyjny grunt inwestycyjny o pow. 12,0611 ha.  
Tel. +48 71 337 84 11 010-3240



Teren inwestycyjno-usługowy o powierzchni 3 185 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 532 343 023 035-386



Grunty inwestycyjne (30 168 m<sup>2</sup>) pod hotel, biura, usługi.  
Tel. +48 724 359 317 201-3870



**Poznań / 4 830 730 zł**

Grunt inwestycyjny 1,5583 ha z MPZP.  
Tel. +48 668 147 300 203-556



**Mazury / 60 000 000 zł**

Grunty inwestycyjne (2 500 000 m<sup>2</sup>) nad jeziorem.  
Tel. +48 506 123 200 079-2415



**okolice Gdyni / 799 000 zł**

Wyjątkowy teren o powierzchni 4 491 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 586 704 343 035-325



**Bolesławiec / 1 499 000 zł**

Teren (6 157 m<sup>2</sup>) znajdujący się w zachodniej części miasta.  
Tel. +48 530 767 111 015-13888



**okolice Wrocławia / 5 998 000 zł**

Grunt inwestycyjny 92 284 m<sup>2</sup> z MPZP.  
Tel. +48 668 147 300 203-591



**Częstochowa / 5 764 320 zł**

Teren inwestycyjny o powierzchni 32 024 m<sup>2</sup>.  
Tel. +48 887 733 599 188-9696



**okolice Gdańska / 890 000 zł**

Działka inwestycyjna 0,8900 ha na trasie Gdańsk-Łódź.  
Tel. +48 793 360 441 087-2458



**okolice Gdańska / 499 000 zł**

Teren o powierzchni 916 m<sup>2</sup> w samym centrum miasta.  
Tel. +48 793 360 441 087-2442

# NAJWYŻSZY BUDYNEK W POLSCE, A ZARAZEM W UE

Biurowce w Polsce mają swój czas, buduje się ich coraz więcej, aby zagwarantować miejsce do pracy w charakterze biurowym, a zarazem stać się rozpoznawalnym budynkiem tzw. drapaczem chmur.



**Sylwia Chmielewska**  
WGN

**D**o tej pory najwyższym budynkiem w Polsce był Pałac Nauki i Kultury zlokalizowany w Warszawie przy Placu Defilad, mierzy on 237 m i posiada 42 piętra. Jego następną jest budynek o nazwie Varso Tower, który ma wysokość 310 m i ma 53 piętra. Na najwyższym piętrze znajduje się taras widokowy, a na nim można zobaczyć niesamowitą panoramę Warszawy. Budynek Varso Tower został oficjalnie najwyższym budynkiem w Polsce, znajduje się on w Warszawie w dzielnicy Wola, na skrzyżowaniu ulic: Chmielnej oraz Alei Jana Pawła II.

Na dachu nieruchomości zamontowano iglicę, dzięki której cały

budynek ma 310 m wysokości (bez iglicy sięga 230 m wysokości), co stawia go na pierwszym miejscu również w Unii Europejskiej. Projektantami nieruchomości jest pracownia architektoniczna Foster + Partners. Tarasy widokowe tego budynku znajdują się na 49. piętrze oraz na wcześniej wspomnianym 53.

Budynek zdobiony jest ręcznie wykonanymi mozaikami, które nawiązują do historii stolicy. Budowa trwała 6 lat a ukończono ją i oddano w 2022 roku. Sam widok zapiera dech w piersiach, a jego nowoczesna forma będzie zdobiła Warszawę przez kolejne lata.





nieruchomości  
premium

**ekskluzyw.pl**  
tylko luksusowe nieruchomości

- *ekskluzywne apartamenty*
- *rezydencje • pałace*
- *zamki • dwory*

# komercja24.pl

portal dla inwestorów w nieruchomości

**24** commercial  
NIE TYLKO DLA INWESTORÓW

- › nieruchomości dla inwestorów
- › analizy i raporty
- › komentarze i opinie
- › dobra luksusowe i kredyty