



ALL
SEASONS
RESIDENCE

**Výstavba 220 apartmánů
Zakopané, Vysoké Tatry, Polsko**





ALL
SEASONS
RESIDENCE

All Seasons Residence



Vážené čtenářky a čtenáři,

v rukou držíte prezentaci projektu, který je pro nás nejen prací, ale také posláním. Jako developer vnímám u projektu All Seasons Residence obrovskou zodpovědnost s ohledem na lokalitu, kterou máme příležitost rozvíjet do podoby, v níž lidé budou s radostí trávit svůj volný čas a získají nezapomenutelné životní vzpomínky.

Cílem výstavby rezidenčního projektu je spojení přírody s vysokou kvalitou života, odpočinkem a zábavou. Naším záměrem je vytvořit ideální prostředí pro život. Věříme, že naše společné úsilí přinese výhody jak pro obyvatele a region, tak pro investory. Pro ně představuje All Seasons Residence jedinečnou příležitost investice v atraktivní horské lokalitě v srdci národního parku.



Paul Kusmierz,
developer a garant projektu

Kusmierz

Slovo architekta

Vybrali jsme nejkrásnější lokalitu polských Tater. Projekt se nachází na velmi atraktivním místě uprostřed tatranských hor u malebné říčky. Při práci na tomto unikátním projektu jsme dbali na každý detail, abychom spojili blízkost přírodního prostředí s bohatou historií a kulturou našeho tatranského regionu.

Moderní vysokohorská architektura v tomto případě využívá kvalitních materiálů, dřeva, skla a kamene s důrazem na působivé interiéry a nadstandardní vybavení. Celý projekt je navržen tak, jak si představujeme přírodou obklopený život pro vlastní rodinu.



Jan Słowik-Sułkowski,
architekt

Sułkowski



ALL SEASONS RESIDENCE

Zapojte se do projektu výstavby 220 apartmánů v horském středisku Zakopané v polských Vysokých Tatrách.

220 rezidenčních apartmánů	8 700 m² bytových jednotek
10–15 % p. a. výnos pro investory	Stavební povolení žádost podána



Moderní vysokohorská architektura



Letní i zimní zážitky

All Seasons Residence



Wellness



Ekologie & udržitelnost





ALL SEASONS RESIDENCE
ZAKOPANÉ



S OHLEDEM NA UDRŽITELNOST A EKOLOGII

Díky využití energie z obnovitelných zdrojů, jako je fotovoltaická elektrárna nebo malá vodní elektrárna na Olczyském potoce, bude celý komplex šetrný k přírodnímu prostředí, a to s minimálními náklady na provoz.



UNIKÁTNÍ ARCHITEKTURA

Nadčasový design volně navazuje na místní tradici horské architektury. Čisté linie, přírodní materiály a vysoká kvalita provedení.



WELLNESS

Luxusní wellness s prvotřídními službami, nadstandardně vybavené fitness, velkolepé lobby, bar a chill out zóna. Vše s dechberoucím výhledem na Tatry.





INSPIROVÁNO PŘÍRODOU A TRADICÍ

Také interiéry jsou inspirovány místní tradicí a přírodou v každém detailu, což dokresluje unikátní atmosféru místa.

KOMFORT A MATERIÁLY

Interiéry kombinují tradiční materiály v podobě dřeva s moderními prvky skla. Vše v nejvyšší kvalitě.



KLID A POHODA

Apartmány poskytují nádherné panoramatické výhledy na horské hřebeny a široké okolí. Zkrátka místo, kde by chtěl každý žít.





MALEBNÉ POLSKÉ ZAKOPANÉ

Pozemek se nachází u Olczyzského potoka, pramenícího v srdci polských Vysokých Tater. Díky své unikátní poloze nabízí 300° panoramatický výhled na vrcholky tatranských štítů.

POZITIVNÍ ENERGIE A NEZAPOMENUTELNÉ ZÁŽITKY

Zakopané jako zdroj oddychu, kulturního vyžití, sportovních aktivit a výjimečné atmosféry.

WINTER CAPITAL OF POLAND

Není náhodou, že se Zakopanému přezdívá Winter Capital of Poland. Bezesporu hlavní město Tater a nejatraktivnější horské středisko v Polsku láká nejen místní, ale i zahraniční návštěvníky, kteří využívají nedaleké letiště v Krakově.

Díky své atraktivitě se Zakopané pyšní více než 6 miliony návštěvníků ročně.

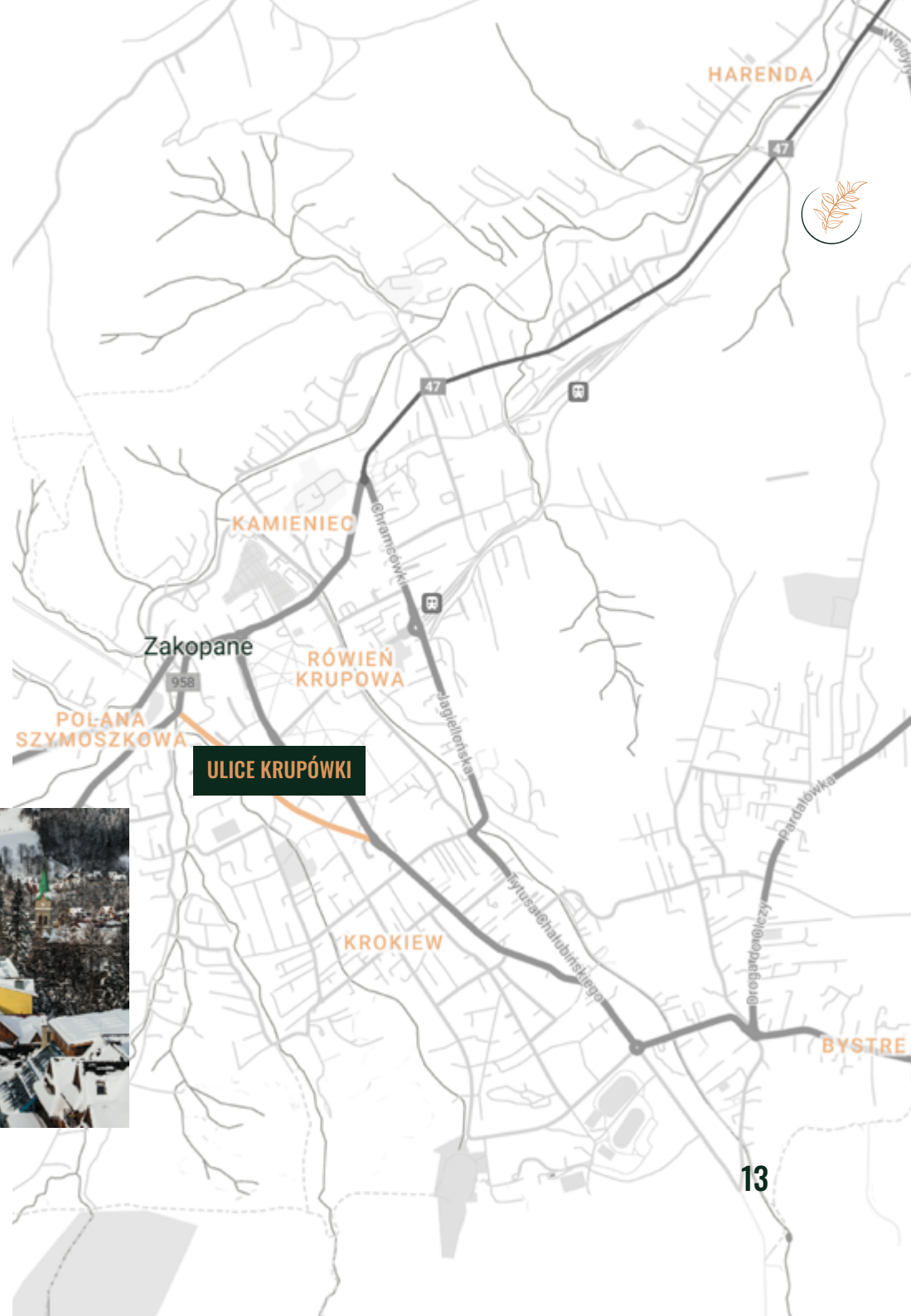
V lokalitě najdete další střediska, jako Białka, Jurgów, Nosal, či skokanské můstky, které jsou tradiční součástí světového poháru ve skocích na lyžích.





SLAVNÁ ULICE KRUPÓWKI

Nejznámějším bulvárem v Zakopaném je ulička Krupówki. Nabízí stánky místních obchůdků s výrobky z horského Podhalí. Můžete si zde koupit šperky, oblečení z vlny a kůže, rozličné suvenýry nebo třeba regionální pochoutky, včetně sýra oscypek. V atmosféře tradičních kuchyní s výhledem na horské hřebeny obklopující město.





HARMONOGRAM PROJEKTU

Q4 2022

Nákup
pozemků

Q1-Q2 2024

Projektová příprava

Q2-Q3 2024

Zahájení
prodeje

Q3-Q4 2024

Zahájení
stavby

Q3 2026

Kolaudace
stavby





INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Tým projektu rezidenčního bydlení All Seasons Residence nabízí příležitost pro ty, kteří plánují investovat do dluhopisů.

- Možnost investice v korunách nebo eurech

**VÝNOS PRO
INVESTORY
10–15 % p.a.**

**PŘEDNOSTNÍ PRÁVO
NÁKUPU APARTMÁNŮ**

(od Q1 2024)

**PROJEKTOVÉ
FINANCOVÁNÍ
SILNÝ TRACK
RECORD
DEVELOPERA**

(LTC = 70 %)



ANALÝZA TRHU





POLSKO

Polská ekonomika je i nadále odolná a pro rok 2023 se předpokládá kladný růst HDP ve výši 0,7 %. Inflace se konečně snižuje, v současné době činí 11,7 %. Nezaměstnanost pouze 3,3 %. Válka na Ukrajině nesmírně urychlila trend růstu počtu obyvatel, jedná se především o uprchlíky z Ukrajiny, ale také běloruské občany, přičemž počet obyvatel Polska nyní přesahuje 40 milionů. Více než 750 000 osob získalo polské

občanství díky polským kořenům a očekává se, že se toto číslo zdvojnásobí, což podtrhuje trvalost přistěhovalectví.

Dopad tohoto mladého, převážně vzdělaného přílivu osob téměř výhradně v produktivním věku na polskou demografii je významný a přispívá k hospodářskému růstu i na trhu s bydlením.

HDP

0,7 % růst
pro rok 2023

INFLACE

11,7 %

NEZAMĚŠTNANOST

3,3 %

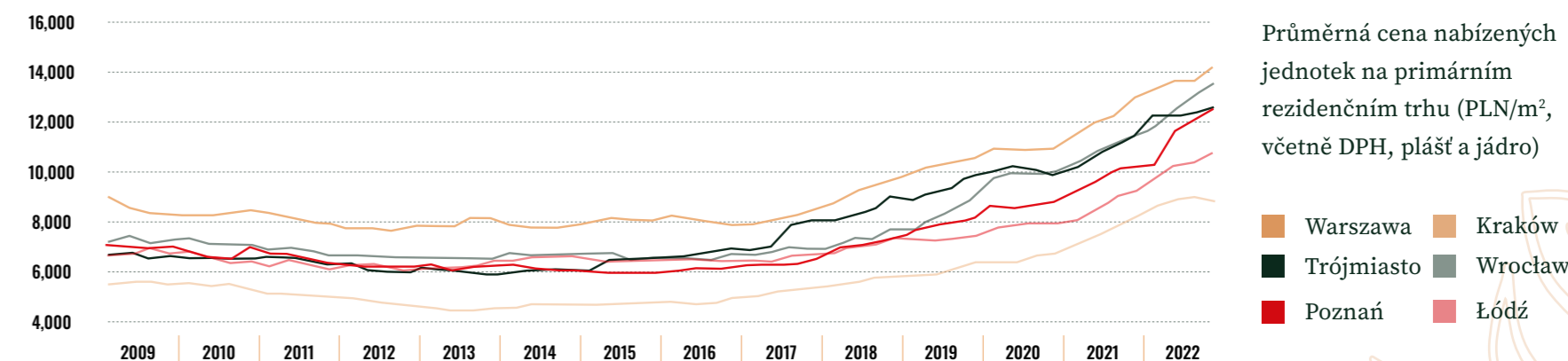


REZIDENČNÍ TRH V POLSKU

Po více než desetiletém boomu se poptávka po novém bydlení výrazně zpomalila v důsledku rostoucích úrokových sazeb a poklesu dostupnosti úvěrů s vysokými úrokovými sazbami a poklesem počtu žádostí o hypotéku o více než 60 %. Podle společnosti JLL se v roce 2022 prodalo pouze 35 000 domů, přičemž na trh jich přišlo 49 000. Výstavba se zpomalila, a tak ji následovala i nabídka. Přesto ceny v celé zemi vzrostly, podle některých odhadů až o 9 %. To je způsobeno tím, že si kupující v hotovosti pořizují

bydlení ve velké míře na pronájem, mnozí z nich se snaží ochránit své finanční prostředky před inflací a také ukrajinskou poptávkou.

S platností od 1. 7. 2023 polský parlament schválil program podpory „prvního bydlení“ formou dotované půjčky s úrokem 2 % do výše ekvivalentu cca 2,75 mil Kč. Toto opatření již nyní oživuje polský residenční trh jako celek.





ZAKOPANÉ

Zakopané je „zimním hlavním městem“ Polska s více než 27 000 obyvateli, které ročně navštíví přes 6 milionů návštěvníků. To je výrazně více než například v Innsbrucku. Historicky se nejvíce rozvíjelo v době, kdy bylo součástí Rakouska-Uherska, má tedy tyrolský nádech. Vysoká návštěvnost je dána i díky četným a rozmanitým aktivitám v okolí, jako jsou pěší turistika, cykloturistika a samozřejmě všechny zimní sporty. Jen jezero Morskie Oko, jedno z mnoha lákadel, přiláká ročně více než 2 miliony návštěvníků, je to celoroční středisko s vrcholem sezony v srpnu. Největší událostí v celém Polsku jsou každoročně závody ve skocích na lyžích. Jakožto větší město nabízí Zakopané mnoho „après-ski“ atrakcí v barech, restauracích a klubech, které vyhoví každému vkusu a cenové relaci. Další velký tahák představuje hlavní pěší ulice Krupówki, která rovněž nabízí vynikající nákupní příležitosti.

Zdroj: JLL, Rezidenční trh v Polsku, 4. čtvrtletí | 2022



REZIDENČNÍ TRH V ZAKOPANÉM

V Polsku existují dva rezidenční trhy, které fungují nezávisle na zemi, a to v Sopotech u Baltského moře a v Zakopané. Oba díky své atraktivitě letovisek trvale poskytují vyšší ceny než Varšava. Stejně tak se při sledování vládních statistik za předešlých 25 let ukázalo, že trh v Zakopané je zcela odolný vůči jakýmkoli hospodářským poklesům. Za posledních 12 měsíců vzrostly ceny v Zakopané v důsledku ekonomických faktorů o více než 50 %, obzvláště v nejvyšší třídě, a to zejména u relativně menších jednotek o rozloze kolem 40 m². Především takové nabízíme v All Seasons Residence resortu.

Zdroj: JLL, Rezidenční trh v Polsku, 4. čtvrtletí | 2022

PŘEHLED KONKURENČNÍCH PROJEKTŮ





SALAMANDRA APARTAMENTY

60 000–80 000 PLN/m²



APARTAMENTY ZAKOPIAŃSKIE

17 000–28 000 PLN/m²



ALL SEASONS RESIDENCE

20 000–40 000 PLN/m²



REZIDENCE WITKAC

27 000–41 000 PLN/m²



APARTAMENTY DROGA DO BIAŁEGO

≥ 60 000 PLN/m²



APARTAMENTY GÓRSKI DIAMENT

60 000 PLN/m²



PŘEDSTAVENÍ DEVELOPERA

**MASTER MANAGEMENT
GROUP**



Master Management Group (MMG) se specializuje na development, akvizice, rekonstrukce a správu komerčních nemovitostí v Polsku. O vysoké kvalitě služeb svědčí široké portfolio úspěšně realizovaných projektů.

16 let

zkušeností v oblasti nemovitostí ve střední a východní Evropě

1,4 miliardy dolarů

celková hodnota realizovaných projektů skupiny

Více než 500 000 m²

zrealizovaných projektů

Přes 34 úspěšných projektů

jako důkaz spolehlivosti



ZKUŠENÝ DEVELOPER

a poskytovatel komplexních služeb zejména v oblasti komerčních nemovitostí

V současné době společnost MMG spravuje více než 100 000 m² užitné plochy kancelářských a maloobchodních ploch. Aktuálně nejvýznamnějším úspěšně dokončeným projektem je Hi Piotrkowska, nejvyšší budova a multifunkční komplex v samotném centru polské Lodže o rozloze 34 000 m².

Ve spolupráci s partnery MMG realizovala 40 klíčových transakcí ve 30 lokalitách střední a východní Evropy. Celková hodnota nemovitostních transakcí je na úrovni přibližně 1,4 miliardy dolarů.

MMG se specializuje na správu nemovitostí, development, rekonstrukce a akvizice prémiových nemovitostí napříč sektory retailu, kancelář, logistiky i rezidentní výstavby. Díky svým zkušenostem úspěšně realizuje projekty převážně ve spolupráci s mezinárodními investory a developery nebo samostatně.

MMG je soukromá společnost nabízející butikové služby na nejvyšší úrovni. Vysokou kvalitu služeb a zkušenosti týmu potvrzují prestižní ocenění.



TIMELINE



PORTFOLIO PROJEKTŮ MMG

Vlastní development a akvizice

Blackstone (King's Street Retail Portfolio)*
 Magnolia Park, Wrocław, 107 000 m²
 Galeria Pestka, Poznań, 42 350 m²
 Galeria Leszno, Leszno, 32 500 m²
 Wzorcownia, Włocławek, 25 000 m²
 Twierdza Zamość, Zamość, 24 000 m²
 Twierdza Kłodzko, Kłodzko, 23 000 m²
 Galeria Tęcza, Kalisz, 16 500 m²

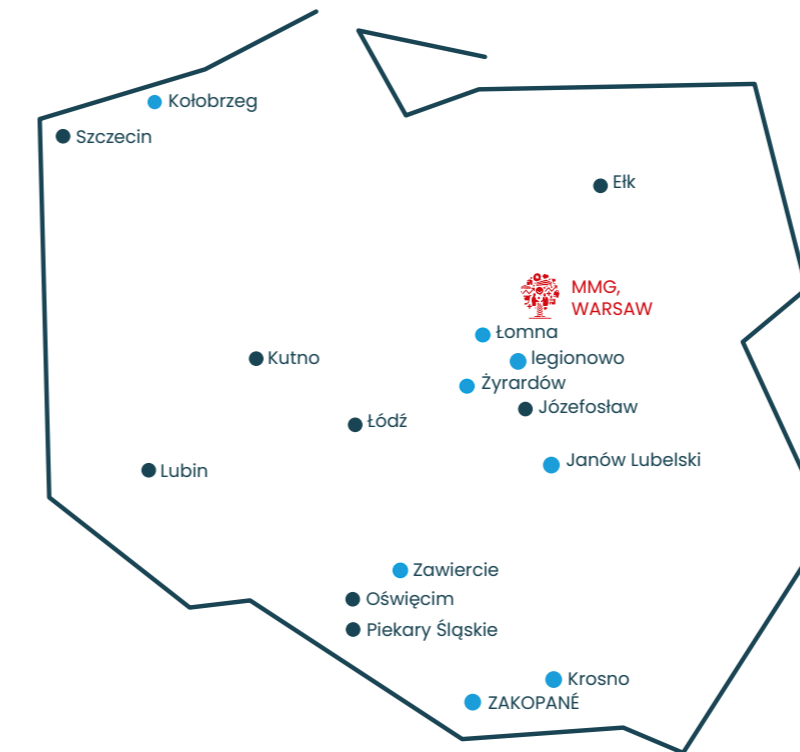
*Majetek ve správě MMG do 1. 5. 2014.

Galeria Orkana, Lublin, 12 000 m²
 Galeria Victoria, Wałbrzych, 41 000 m²
 Galeria Sieradzka, Sieradz, 12 000 m²
 Rzeszów Plaza, Rzeszów, 17 000 m²

Společnost MMG pro Blackstone vybuodovala, získala, spravovala a prodala portfolio maloobchodních nemovitostí v klíčových lokalitách Polska o celkové užité ploše větší než 350 000 m².



- Vlastnictví nebo správa – 131 480 m²
- Plánovaný development – 136 574 m²



Retailové nemovitosti (vlastnictví nebo správa)

Brama Mazur, Elk 18 000 m²
 Galeria Niwa, Oświęcim 14 200 m²
 MMG Centers, Ciechanów 15 600 m²
 MMG Centers, Szczecin 14 200 m²
 MMG Centers, Piekary Śląskie 10 200 m²
 MMG Centers, Poznań 3 380 m²
 MMG Centers, Józefostaw 3 800 m²
 MMG Centers, Lubin 2 000 m²
 MMG Centers, Kutno 16 100 m²
 Hi Piotrkowska, Łódź 34 000 m²

Pozemky připravené pro development

MMG Centers, Legionowo (residential apartments + retail park) 26 000 m²
 MMG Centers, Kolobrzeg (retail park) 13 200 m²
 MMG Centers, Zawiercie (shopping center + retail park) 15 000 m²
 Forest Outlet Park, Łomna (retail outlet with entertainment park) 46 000 m²
 Krosno (retail park) 15 210 m²
 Żyrardów (retail park) 8 150 m²
 Janów Lubelski (retail park) 1 700 m²
 Zakopane (residential apartments) 8 700 m²

VYBRANÉ PROJEKTY

KUTNO

moderní regionální obchodní centrum s plochou 16 100 m²



GALERIE MŁOCINY

obchodní centrum vybudované MMG v roce 2014, následně úspěšně prodáno za více než 100 mil. dolarů



CIECHANÓW

obchodní centrum postavené v roce 2012 s celkovou plochou 13 750 m²



ŁOMNA

outlet park navržený dle vzoru západoevropských úspěšných projektů





HI PIOTRKOWSKA

Nejvyšší budova Lodže

Multifunkční komplex Hi Piotrkowska představuje 21 000 m² kanceláří třídy AAA, 5 000 m² prostor pro obchody a služby a 8 000 m² zaujímá hotel Hampton by Hilton. Dominantou projektu je 20podlažní kancelářská věž, která je nejvyšší kancelářskou budovou v Lodži. Vyhlídková terasa o více než 200 m² na samostatném vrcholu nabízí výhled na celé město.

Atraktivní lokalita se nachází v samotném centru Lodže, a to hned vedle nejdelsí nákupní promenády v Evropě, blízko dopravního uzlu a pouhých 30 minut od městského okruhu. Budova Hi Piotrkowska tvoří pomyslnou bránu do srdce města a je tou nejlepší ukázkou kvality projektů MMG.

- Výška budovy – 82 m
- Dokončení stavby – Q3 2020
- 34 000 m² užité plochy



KONTAKT

MMG

www.mmgm.pl

- +48 22 584 59 46
- biuro@mmgm.pl
- ul. Książęca 19/3
- 00-498 Warszawa



KONTAKTY

- info@allseasonsresidence.cz
- I. P. Pavlova 5 120 00 Praha 2

Master Management Sp. z o.o.
I. P. Pavlova 5
120 00 Praha 2
NIP: 527-25-11-220

PARTNER PROJEKTU



MMG je investorem, developerem
a hlavním garantem kvality projektu.



WWW.ALLSEASONSRESIDENCE.CZ