

Nieruchomości można kupować w pakietach

Agnieszka Zielińska ; Puls Biznesu

03.06.2008 10:42

[Czytaj komentarze\(5\)](#)

[Zobacz na forum \({PostCount}\)](#)

Apartamenty w polskich i zagranicznych kurortach to nowy sposób inwestowania w nieruchomości. Liczą się także zyski z wynajmu.

Żeby stać się właścicielem trzech luksusowych lokali w turystycznych miejscowościach, nie trzeba ich nabywać w całości. Wystarczy kupić udział. Taką ofertę proponuje duńska firma Kristensen Group. Zainteresowani mogą stać się współwłaścicielami pięknego domu na Mazurach, apartamentu nad morzem lub w górach i luksusowego mieszkania w miejscowości turystycznej za granicą.

Trzy razy lokalizacja

Spółka działa w naszym kraju od trzech lat. Jest deweloperem specjalizującym się w budowie apartamentów wakacyjnych. W ciągu 50 lat istnienia wybudowała i sprzedała około 15 tys. ekskluzywnych domów i apartamentów w Skandynawii, Niemczech, Hiszpanii, Francji i Turcji.

Wszystkie zlokalizowane są w atrakcyjnych turystycznie miejscowościach, w sąsiedztwie dziewiczych zakątków, malowniczych wybrzeży, dzikich plaż, gór i lasów.

— Taka jest strategia firmy, realizowana konsekwentnie od lat. Opiera się ona na założeniu, że nawet najciekawsze inwestycje tracą na atrakcyjności, jeśli nie są usytuowane w pięknych miejscach — wyjaśnia Jacek Twardowski, dyrektor handlowy firmy Kristensen Group.

Obecnie w jej ofercie znajdują się cztery inwestycje apartamentowe, zlokalizowane w naszym kraju. W Świnoujściu, w bezpośrednim sąsiedztwie plaży, spółka buduje kompleks apartamentowców Baltic Park. Z kolei w Karpaczu powstają apartamenty pod Śnieżką, malownicze domy, w których znajdują się po dwa osobne mieszkania.

W Wiśle spółka realizuje inwestycję o nazwie Bukowa Góra. Apartamenty usytuowane będą na południowym zboczu Bukowej Góry, skąd roztacza się piękny widok na Wisłę, Baranią Górę i Beskid Śląski.

Kristensen Group buduje też na Mazurach, w malowniczej miejscowości Pasym nad jeziorem Kalwa. W bliskim sąsiedztwie XIX-wiecznego ratusza i ruin starego krzyżackiego zamku powstaje osiedle ekskluzywnych domów.

— Warto podkreślić, że wszystkie nieruchomości realizowane przez naszą firmę nawiązują architekturą do regionalnego stylu. Apartamenty w Karpaczu mają motywy góralskiej architektury, a domy w Pasymiu — mazurskiej. Staramy się również tworzyć nowe otoczenie wokół naszych inwestycji. W bezpośrednim sąsiedztwie Baltic Park w Świnoujściu powstaje prawdziwa nadmorska promenada, otwierane są m.in. kawiarnie i sklepy. W pobliżu Bukowej Góry przygotowywany jest stok narciarski — chwali się dyrektor handlowy firmy Kristensen Group.

Ze znajomymi lub rodziną

Inwestorzy zainteresowani ofertą spółki poza apartamentami wakacyjnymi w kraju mogą również nabywać takie nieruchomości za granicą. Z myślą o nich firma stworzyła niedawno specjalny program „trzy apartamenty”.

— W ramach niego inwestorzy mają do dyspozycji portfel nieruchomości różnie zlokalizowanych. Dwie położone są w Polsce, np. w górach i nad morzem, a jedna za granicą. Zaletą tej propozycji jest dywersyfikacja oferty i minimalizacja ryzyka inwestycyjnego — przekonuje Jacek Twardowski.

Są też inne plusy. Nieruchomości z oferty Kristensen Group można kupować do spółki ze

znajomymi lub rodziną. W takim przypadku nabywa się udziały.

Przykład? Jeżeli inwestorów jest trzech, to kupują udziały w równej części (po jednej trzeciej) w trzech różnych nieruchomościach.

Spółka zapewnia pomoc prawną podczas podpisywania takiej umowy.

— Proponujemy zawarcie porozumienia na zarząd nieruchomości między inwestorami na 27 lat. W przygotowanej przez nas umowie jest jasno określone, w jakich miesiącach poszczególnych lat mają oni prawo do korzystania z niej. Cykle są przechodnie, w jednym roku inwestor ma np. prawo do korzystania z nieruchomości do stycznia do końca kwietnia, a w następnym od początku maja do końca sierpnia — dodaje dyrektor firmy Kristiensen Group.

Spółka ma również rozwiązanie na wypadek ewentualnego sporu. W umowie jest zapis o przekazaniu na określony czas nieruchomości w ręce profesjonalnego podmiotu mającego doświadczenie w pośrednictwie najmu nieruchomości. Zarządzałby on lokalem w zastępstwie inwestorów.

Co na to eksperci? — Inwestowanie w nieruchomości wakacyjne jest opłacalne z uwagi nie tylko na wzrost cen nieruchomości, ale również na zyski z wynajmu, a te zależą przede wszystkim od dobrej lokalizacji. Dywersyfikacja portfela nieruchomości również zmniejsza inwestycyjne ryzyko. Warunkiem osiągnięcia stabilnych zysków jest jednak zatrudnienie profesjonalnej firmy zarządzającej — podsumowuje Paweł Grzábka, prezes firmy konsultingowej CEE Property Group.

[Wstecz](#)