

GAZETA ARCHE

ISSN 2545-2401

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI

BĄDŹ PATRIOTĄ. INWESTUJ W ZABYTKI!



Arche SA od kilkunastu lat tworzy polską sieć hoteli, gdzie każdy hotel jest inny. Większość powstaje w obiektach zabytkowych, które dostają nowe życie i pełnią nowe funkcje. Coraz częściej mówimy o naszej sieci, że jest kolekcją. Mamy ambicje, aby być i największą, i najciekawszą polską marką hotelową.

Obecnie mamy 13 hoteli z ok. 2500 pokojami z najbardziej znanymi jak Zamek Janów Podlaski, Pałac i Folwark Łochów, Cukrownia Żnin. W budowie są 3 kolejne, w przygotowaniu kilkanaście następnych.

Teraz, gdy inni zwalniają, jest szczególnie dobry czas na szybkie przyspieszanie. Ponieważ Arche nie otrzymało żadnej pomocy z „tarcz ochronnych” musimy liczyć na siebie. Lubię trudne sytuacje, bo to napędza

mnie do działania. To jest mój czas. Pojawiają się świetne pomysły. Jak ten, że już w I Kwartale 2021 uruchomimy produkcję jednostek hotelowych na bazie kontenerów morskich rozstawianych w różnych ciekawych miejscach w ramach hotelu rozproszonego pod marką Arche Camp.

Ale nasze hotele istniejące i powstające też się zmieniają. Pojawi się własna marka Medical SPA. Oprócz tradycyjnej działalności hotelarskiej będą pełniły wiele innych funkcji. To będą: lokalne centra dla społeczności, centra kultury, przestrzenie do pracy biurowej, pokoje na długie pobyty, delikatesy z produktami regionalnymi.

Będą też miejscem oddziałów Fundacji Leny Grochowskiej z miejscami pracy dla osób niepełnosprawnych, Uniwersytetami

Trzeciego Wieku.

Inwestowanie w nieruchomości jest najczęstszą i najbardziej bezpieczną lokatą kapitału. A inwestowanie w zabytki jest podwójnie bezpieczne. Wartość zabytków w czasie będzie rosła szybciej niż innych nieruchomości.

Zabytków mamy w Polsce mało, wojny i komuna zrobiły swoje. Po transformacji w roku 1990 wiele zabytków dotknęły pożary i katastrofy.

W dodatku PRL nie zostawił nam wiele wybitnej architektury.

Inwestując w zabytki można czuć się patriotą, ponieważ jest to ochrona naszego dziedzictwa, historii.

Inwestowanie w systemie condo, gdzie nabywca pokoju hotelowego czerpie z niego zyski nie martwiąc się o jego obłożenie, jest coraz bardziej

popularne. Ta bezobstługowa inwestycja możliwa jest dzięki zarządzaniu prowadzonemu przez Arche. Cały czas pracujemy nad doskonaleniem zarządzania.

Uzyskujemy ponadprzeciętne wyniki, a w przyszłości będą one jeszcze lepsze. Transparentne zasady rozliczeń dają gwarancję inwestorom, którzy zainwestowali z firmą Arche. Zaufało nam już setki inwestorów. Razem możemy zbudować silną wyróżniającą się markę.

Arche ma już kapitały własne w wysokości ok. 500 mln zł, jest firmą rodzinną w trakcie przeprowadzanej sukcesji, która ma jej zagwarantować długie życie. Wszystkie działalności są prowadzone w jednej firmie, Arche jest też inwestorem w lokale hotelowe lub całe obiekty.

Inwestując z Arche w condohotele mamy możliwości dołożyć do emerytury lub nawet zamieszkać w jednym z obiektów z mieszkaniami senioralnymi z dostępem do opieki, lekarzy, rehabilitacji. Możemy również kupić lokal dla dziecka lub wnukowi, aby nauczył się gospodarować własnymi środkami. Naszym inwestorom dajemy możliwość wymiany zakupionego pokoju na nowy w ciekawszej inwestycji, będziemy też pośredniczyć obrotem lokalami na rynku wtórnym.

Inwestując z Arche wspierasz Fundację Leny Grochowskiej, pośrednio pomagasz repatriantom w powrocie do Polski, a osobom niepełnosprawnym w podjęciu pracy.

Władysław Grochowski
Prezes Grupy Arche

Licz na siebie,
inwestuj w Condo
Arche Hotele

Stopa zwrotu min. 5% rocznie przez 10 lat
Wypłata zysków co miesiąc
Własność lokalu
10-letnia umowa najmu
30 lat doświadczenia
Pokoje z aneksami kuchennymi
23% Vat do odliczenia

AKTUALNIE W SPRZEDAŻY



**CUKROWNIA
ŻNIN**

Cukrownia Żnin
ul. Kl. Janickiego 1, 88-400 Żnin
www.cukrowniaznin.pl



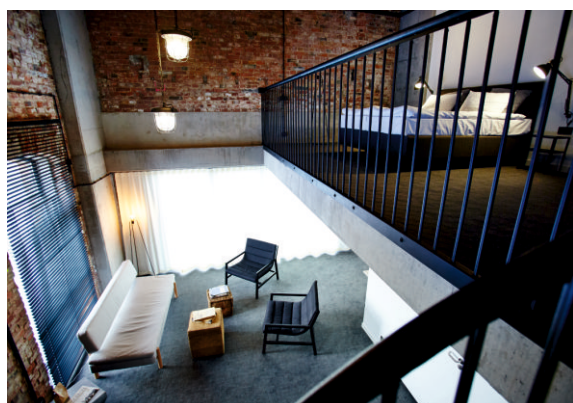
POWIERZCHNIA POKOJU
od 23 do 59 m²



INWESTYCJA
od 202 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 11 000 zł / od 5% rocznie



Postindustrialne wnętrza przenoszą w niepowtarzalny klimat dawnej fabryki cukru, a jednocześnie zastosowanie nowoczesnych rozwiązań architektonicznych pozwoliło na tchnięcie nowego życia w ponad 100-letnie mury. W obiekcie znajduje się 310 pokoi i apartamentów, 11 sal konferencyjnych, Browar, Kręgielnia, Przystań wodna z plażą, Centrum SPA, Strefa Wellness.

Bezpośrednie położenie Cukrowni

nad jeziorem sprawia, że jest to idealne miejsce do aktywnego spędzania czasu oraz uprawiania sportów wodnych. Dla gości spragnionych relaksu powstało 5 gabinetów SPA. Cukrownia to także unikalna przestrzeń konferencyjna z największą salą o pow. 1360 m², której wystrój podkreślają wiszące na ścianach oryginalne worki cukru.



**PAŁAC I FOLWARK
ŁOCHÓW**

Pałac i Folwark Łochów
ul. M. Konopnickiej 1, 07-130 Łochów
www.palacifolwarklochow.pl



POWIERZCHNIA POKOJU
od 24 do 29 m²



INWESTYCJA
od 190 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 10 000 zł / od 5% rocznie



Zespół Domków całorocznych powstał na terenie PAŁACU I FOLWARK ŁOCHÓW nad rzeką Liwiec, zaledwie godzinę drogi od Warszawy. To III etap kompleksu konferencyjno – wypoczynkowego, na który składają się m.in. zabytkowy XIX-wieczny zespół pałacowo-parkowy, SPA & Wellness z basenem, strefą saun oraz jacuzzi, domki rzemieślnicze, stawy, Wyspa Pisarzy i Poetów, Galeria Leny Grochowskiej oraz zagroda ze zwierzętami.

Spokojnie płynąca wśród rozległych łąk i lasów rzeka Liwiec umożliwia relaks i oderwanie od zgiełku dużego miasta.

Na zespół domków jednorodzinnych składa się kilka rodzajów budynków. Aby zainwestować można nabyć pojedynczy apartament z salonem, aneksem kuchennym i łazienką lub cały segment. Domki są wykończone „pod klucz” z pełnym umeblowaniem, wyposażonymi aneksami kuchennymi oraz łazienkami.

AKTUALNIE W SPRZEDAŻY



DWÓR UPHAGENA GDAŃSK

Dwór Uphagena Gdańsk
ul. Kieturakisa 1, 80-742 Gdańsk
www.KolekcjaArche.pl



POWIERZCHNIA POKOJU
od 15 do 41 m²



INWESTYCJA
od 216 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 11 000 zł / od 5% rocznie



Zabytkowy Dwór Uphagena mieści się przy ul. Kieturakisa 1 w Centrum Gdańska nieopodal południowego opływu Motławy oraz pozostałości po bastionach z lat 1623-38. Powstanie tu część hotelowa z 232 pokojami i 20 apartamentami mieszkaniowymi. W głównym budynku, w miejscu zabytkowej kuchni z oknami skierowanymi na zielony dziedziniec znajdzie się restauracja, a w strefie wejściowej otwartej na ulicę Kieturakisa powstanie lobby bar.

Pojawi się także mini SPA. Funkcją towarzyszącą będą sale konferencyjne o łącznej pow. ok. 520 m². Wewnątrz ogrodu zostanie zbudowany pawilon, który będzie pełnił rolę sali wielofunkcyjnej wykorzystywanej zarówno przez hotel jak również przez inicjatywy społeczne i kulturalne. Dwór Uphagena ma być miejscem otwartym, odzwierciedlającym charakter Dolnego Miasta.

Zakończenie - III kwartał 2021 roku.



ARCHE HOTEL POLONEZA

Arche Hotel Poloneza
ul. Poloneza 87, 02-826 Warszawa
www.archehotelpoloneza.pl



POWIERZCHNIA POKOJU
od 19 do 40 m²



INWESTYCJA
od 185 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 10 000 zł / od 5% rocznie



Arche Hotel Poloneza to pragnienie by stworzyć hotel, w którym sami chcielibyśmy zamieszkać. Filozofia, która stoi za tą ideą Arche łączy w sobie możliwości poznawania nowych ludzi, swobodnej atmosfery pracy, odpoczynku i wyjątkowego klimatu. HOTEL zlokalizowany jest na warszawskim Ursynowie w pobliżu dzielnicy biznesowej Mokotów i Lotniska Chopina. W sprzedaży znajdują się pokoje hotelowe z II

etapu. Część apartamentów z aneksami kuchennymi przeznaczona jest na pobyty długoterminowe. W hotelu znajduje się: 245 klimatyzowanych pokoi jedno i dwuosobowych o pow. od 18 do 38 m², restauracja, bar, sale konferencyjne mieszczące około 500 osób, sala coworking, sprzęt audiowizualny, sala fitness, sauna, ogród na wewnętrznym dziedzińcu z namiotem i kinem letnim, garaż podziemny.



500 068 069



condo@arche.pl

WYPOWIEDZI INWESTORÓW PAŹDZIERNIK 2020

Grupa Arche z sukcesem zarządza nieruchomościami w systemie condo już od ponad 20 lat. Co przekłada się na wielu zadowolonych i wiernych inwestorów. Postanowiliśmy zadać kilka pytań dotyczących inwestowania w nieruchomości niektórym z nich.

Dlaczego postanowili Państwo zainwestować w systemie condo?

„Z systemem condo spotkałem się pierwszy raz w roku 2000 będąc na nartach w niemieckich Alpach. Od osoby zarządzającej obiektem uzyskałem informacje dotyczącą funkcjonowania hotelu. Później było korzystne, zapewniało dobre obłożenie w sezonach urlopowych i poza nim, wtedy frekwencję robili emeryci, ponieważ miejscowość była uzdrowiskowa. Zostałem zapewniony, że inwestorzy tego hotelu są bardzo zadowoleni z inwestycji. W roku 2008 natknąłem się na ofertę Arche i na jej pierwszą inwestycję na ul. Puławskiej.

na własność. Nie bez znaczenia jest także fakt, że Polska cały czas bardzo odstaje od średniej europejskiej pod względem ilości miejsc hotelowych przypadających na 1000 mieszkańców czego konsekwencją jest stały, stabilny wzrost zapotrzebowania na usługi hotelarskie w naszym kraju. W mojej ocenie dobrze to wróży nie tylko bieżącym przychodom z działalności operacyjnych hoteli, ale także wzrostowi wartości samych lokali typu condo.” - opowiada Tomasz Biegała.

„Od czasu, gdy działalność rozpoczęła Giełda Papierów Wartościowych wolne środki inwestowałem w akcje. Raz szło dobrze, raz gorzej. Giełda wymaga uwagi, stosowania analizy technicznej i trochę wiedzy dotyczącej fundamentów. Na to wszystko potrzeba czasu. Z powodu jego braku, w którymś momencie postanowiłem sprzedać większą część swojego portfela i kupić apartament w Zakopanem. To był dobry moment, ponieważ akcja była przewarto-



Prezentacja systemu CONDO

czary mary się skończyły. Żeby apartament był rentowny to taki jak

dodatkowym zajęciem, to z czasem jest kruch i rezultat bywa często dziełem przypadku. Gdy więc tylko na rynku pojawiła się oferta condo uznałem, że będzie to najodpowiedniejsze rozwiązanie. Tym bardziej, że moim jedynym zajęciem w tym przypadku miało być tylko odbieranie raz w miesiącu honorarium za wynajem hotelowego pokoju. Był to bardzo fajny pomysł na bycie rentierem i alternatywny dla ZUS filar emerytalny. Jedynym zgrzytem był kredyt frankowy, jaki temu zakupowi towarzyszył, ale to już inna historia, którą wszyscy znają, a niektórzy doświadczyli nawet na własnej skórze.” - opowiada Jacek Białek

Jakie są zalety takiej inwestycji?

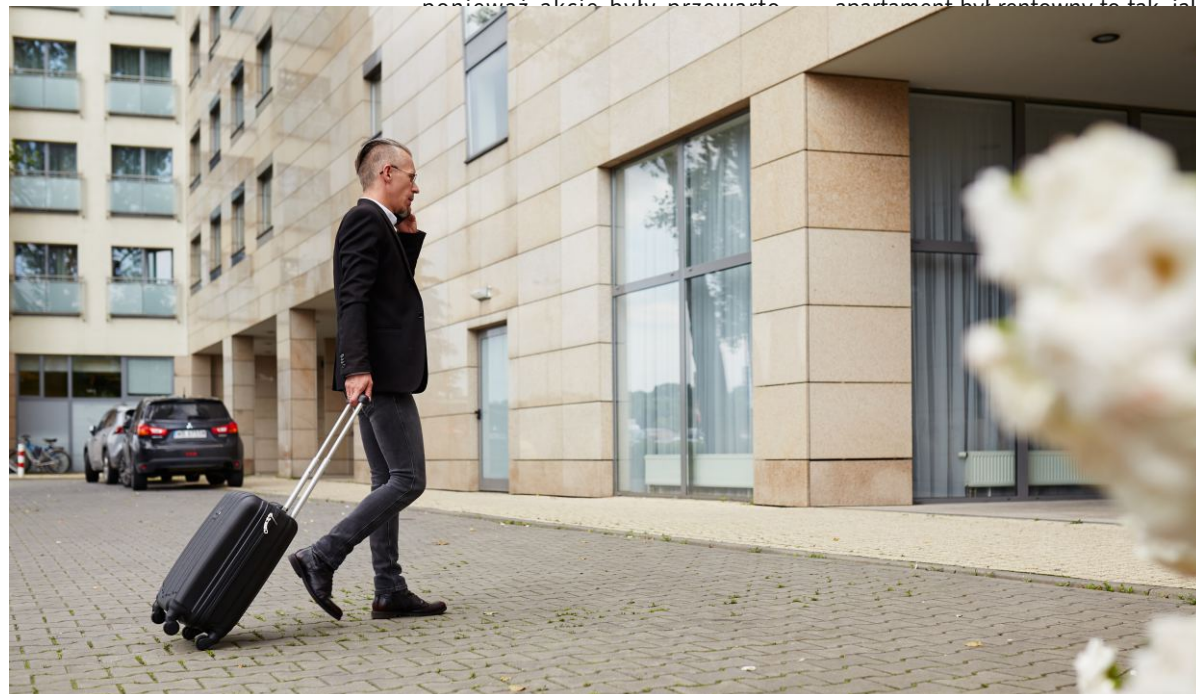
„Poza wspomnianym powyżej bezpieczeństwem inwestycji oraz dobrymi prognozami rozwoju tego rynku w przyszłości oczywiście najważniejszy jest dla mnie stały miesięczny przychód oraz bardzo dobra stopa zwrotu, wyższa niż inne bezpieczne alternatywy typu obligacje skarbowe, lokaty bankowe

czy fundusze rynku pieniężnego. Dodatkowo, jako osoba aktywna zawodowo, cenię sobie bardzo komfort powierzenia całościowego zarządzania wynajmem lokali condo profesjonalnej firmie przez co moje zaangażowanie jest ograniczone do minimum. Jest to po prostu bardzo wygodne i bezproblemowe.” T.B.

„Zamiast czuwać nad efektywnością, raz w miesiącu otrzymujemy przelew i naszym jedynym zajęciem może być co najwyżej narzekanie, że mogłoby być lepiej, albo radość z wyjątkowo udanego miesiąca. Po jakimś czasie przyzwyczajamy się do sezonowości w tym biznesie i przyjmujemy ją z dobrodziejstwem inwentarza. Oprócz słodkiego i dochodowego lenistwa dobrą stroną condo jest wzrost wartości zakupionych lokali. Jeżeli mamy dobrą historię finansową swojego lokalu, to jego wartość jest odpowiednio wysoka.

W dobrych czasach przed pandemią był taki jeden rok, gdy Właściciele lokali w Hotelu Puławska Residence odnotowali rentowność w wysokości ok. 12% od zainwestowanego kapitału. Biorąc pod uwagę marne oprocentowanie lokat był to naprawdę świetny wynik.” J.B.

„Zaletą inwestycji w systemie condo jest, w moim odczuciu, przejęcie za godziną, procentową stawkę zależną od przychodów, zarządzania przez Arche. Daje to zadawalającą stopę zwrotu. Porównując mój nakład pracy przy inwestycji w systemie condo z nakładem pracy przy własnym lokalu użytkowym stwierdzam, że różnica jest istotna i cenię to, że jedyną działalnością związaną z nadzorem właścicielskim jest kontrola wystawianych przez Arche faktur oraz analiza wyników finansowych.” P.Ł.



Arche Hotel Puławska Residence

Wg mojej wiedzy, była to wówczas jedna z pierwszych realizacji w tym systemie w Warszawie.

Z żoną podjęliśmy decyzję o zainwestowaniu.” - wspomina Piotr Łopata

„Głównym priorytetem, którym się kieruję przy inwestowaniu moich nadwyżek finansowych jest bezpieczeństwo lokowania kapitału oraz relatywnie wysoki zwrot z inwestycji. Z mojego doświadczenia taka zorganizowana forma wynajmu lokali, zapewnia wyższy zysk niż samodzielny wynajem pojedynczych lokali nawet uwzględniając dodatkowe koszty związane z zarządzaniem i obsługą hotelu typu condo. Jednocześnie system ten zapewnia podobne bezpieczeństwo inwestycji jak mieszkanie własnościowe. Każdy lokal, składający się na hotel, ma swoją odrębną księgę hipoteczną, a wraz z tym indywidualnie przypisa-

ściowane, a nieruchomości stały tuż przed swoją wieloletnią hossą. Miałem trochę szczęścia, ale na tym

w przypadku akcji, trzeba mu poświęcić dużo czasu. Kiedy się pracuje zawodowo i inwestuje, co

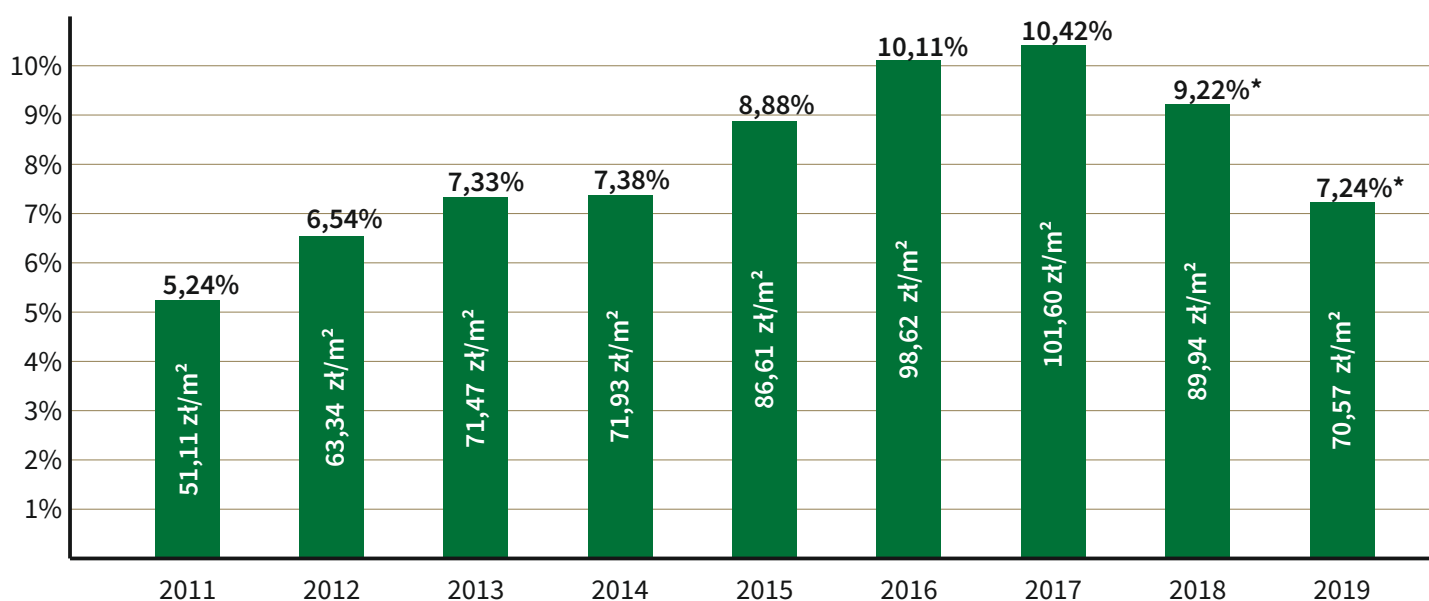


Arche Hotel Krakowska

WYPOWIEDZI INWESTORÓW PAŹDZIERNIK 2020

Dlaczego wybrali Państwo Arche?

„Na początku wybór Arche był dziełem przypadku. Po prostu była to jedna z nielicznych firm, która condo wprowadziła do swojej oferty handlowej. Po jakimś czasie bardzo polubiłem tą spółkę. Po pierwsze dlatego, że jest to solidna firma i bardzo przyjazna dla inwestorów. Jej oferta condo jest najlepsza na rynku. Sporo na ten temat czytałem i rozmawiałem, ponieważ po pierwszym pokoju postanowiłem zainwestować w drugi i zgodnie z zasadą dywersyfikacji rozglądałem się co mają inni deweloperzy do zaoferowania. Arche w tej analizie porównawczej okazało się zdecydowanym faworytem. O ile inni chcieli wycisnąć z inwestora maksymalnie dużą ilość gotówki, a dochodami dzielić się tylko od noclegów, to Arche było firmą o wiele bardziej hojną. Najważniejszym atutem było to, że do dochodów w których Właściciele mają udział, oprócz noclegów, zaliczają również wpływy z gastronomii i konferencji. Rozliczanie dochodów odbywa się raz w miesiącu. Od blisko 10 lat, jak jestem klientem Arche, nigdy nie było żadnych opóźnień. Wszystko jest jak w zegarku. Ponadto Arche nie obiecuje gruszek na wierzbie. W moim przypadku zakupowi nie towarzyszył żaden gwarantowany dochód, tylko realne wpływy. Oczywiście nie miałbym nic przeciwko, żeby w czasach pandemii takie gwarantowane 5 - 6% wpadało mi do portfela, ponieważ kredyt trzeba spłacać, ale miejmy nadzieję, że sytuacja w jakiejś sensownej perspektywie czasowej wróci do normy. Z powodów jak wyżej zdecydowałem się na zakup kolejnego pokoju w Hotelu Krakowska. Ponadto obserwując działalność Arche bardzo mi przypadła do gustu filozofia firmy, która konsekwentnie wzbogaca funkcje hotelu przekształcając je z noclegowni w centra kultury, miejsca aktywności lokalnej, atrakcyjne miejsca dla turystyki kulinarnej, historycznej i kulturalnej. Jest firmą zaliczaną do kategorii wrażliwych społecznie. Na uwagę zasługuje działalność Fundacji Leny Grochowskiej i jej liczne inicjatywy. Bardzo mi się podoba takie podejście, dlatego zainwestowałem w trzeci pokój. Tym razem mój wybór padł na Gdańsk i Hotel Dwór Uphagena należący do kolekcji hoteli historycznych. Idea rewitalizacji obiektów zabytkowych jest mi bardzo bliska i z satysfakcją przyglądam się takim inicjatywom jak np. Hotel Cukrownia w Żninie lub Hotel Klasztor we Wrocławiu. Żałuję tylko, że z powodu pandemii muszę zachować ostrożność nie tylko sanitarną, ale również finansową i nie mogę pozwolić sobie na kolejną

Średni zysk za m² w latach 2011-2019 Hotel Puławska Residence

* w 2018 oraz 2019 roku ma miejsce modernizacja obiektu

inwestycję. Są jednak inwestorzy ze znacznie zasobniejszymi portfelami i jestem przekonany, że inwestycje w hotele Arche, okażą się dla nich bardzo korzystne.” J. B.

„Rynek hotelarski nie jest prostym rynkiem, szczególnie w segmencie condo hoteli. Dużą wagę przywiązuję do wiarygodności i doświadczenia podmiotu, z którym współpracuję, zarówno w zakresie usług deweloperskich jak też usług związanych z zarządzaniem operacyjnym hoteli. Arche mając ponad 20-letnie doświadczenie pozytywnie się wyróżnia na tle innych tego typu podmiotów, które często nie posiadają odpowiedniej kadry do tego rodzaju działalności lub nie rozumieją do końca tego modelu biznesowego, traktując takie inwestycje bardziej jak projekty deweloperskie. Arche patrzy na ten biznes długoterminowo, ma strategię budowy całej sieci oraz duży nacisk kładzie na sferę operacyjnego działania condo hoteli co dla mnie jako nabywcy jest fundamentalne, bo w tym biznesie liczy się przede wszystkim długofalowa możliwość generowania zysków. Proszę zauważyć, że firma Arche jest także współwłaścicielem większości swoich inwestycji, które wprowadza na rynek, czerpiąc z tego dodatkowe przychody na równych zasadach z innymi współinwestorami. Arche bezpośrednio zarządza hotelami, nie mamy tu do czynienia z tworzeniem specjalnych spółek celowych, aby wynieść ryzyko zarządzania hotelem i wypłacalności poza główny podmiot, jak to często ma miejsce na polskim rynku. Kolejnym bardzo istotnym elementem jest ciekawa oferta.

Każdy hotel jest inny, wpisuje się w jakąś niszę rynkową, przemyślaną lokalizację i pomysł na biznes. Nie koncentrują się, jak wiele innych tego typu firm, na obiektach w kurortach wypoczynkowych w pasie nadmorskim czy w górach. Osobiście preferuję inwestycję w condo hotele w dużych miastach, zwłaszcza w tych z dodatnim przypięciem ludności jak np. Warszawa. Wypada mi także pochwalić Arche za elastyczne i indywidualne podejście do klienta oraz bardzo dobry model podziału zysków z wynajmowanych condo lokali, dzielimy się sprawiedliwie ryzykiem, ale także zyskami, które dzięki profesjonalnemu zarządzaniu, pomysłowości i chyba przede wszystkim trafnych decyzji Prezesa Władysława Grochowskiego w doborze sobie współpracowników, oceniam jako satysfakcjonujące.” T. B.

„Umowy z Arche są przyjazne dla inwestora. Krytyczny i jak najbardziej etyczny jest zapis, że rozliczany jest cały przychód generowany przez hotel. W umowach innych operatorów widziałem zapisy, że rozliczane są tylko zyski pochodzące z części hotelowej. Dla inwestora okazuje się to korzystne, szczególnie w przypadku hotelu w Częstochowie, gdzie udział przychodów z działalności restauracyjnej jest wyjątkowo duży, odbiega od średniej i dzięki temu poprawia wynik finansowy. Inną korzyścią jest gwarantowanie zysku na poziomie 5% przez pierwsze lata. Słuszność wyboru Arche potwierdziła się w ostatnim czasie pandemii, kiedy przy totalnym załamaniu się rynku hotelarskiego Arche przejęło na siebie straty finansowe.

Z tego wnioskuję, że Arche jest silnym partnerem o dobrym, stabilnym finansowaniu i najwyższej etyce w biznesie.

Jako miłośnik architektury z najwyższym uznaniem przyjmuję prace Arche związane z zachowaniem i restaurowaniem historycznych budowli.

Obiekt w Żninie, wrocławski klasztor, Dwór Uphagena czy wreszcie Zamek w Janowie Podlaskim to unikalne zabytki kultury materialnej czy architektury przemysłowej.

Bliższe poznanie p. prezesa Grochowskiego, dla którego mam najwyższy szacunek i uznanie, również dla działalności charytatywnej, jego wizji firmy i współpracy z inwestorami skłoniło nas do kolejnych inwestycji z Arche.” P. Ł.



Zamek Janów Podlaski

AKTUALNIE W SPRZEDAŻY



PIŁA

Arche Hotel Piła
ul. Piłsudskiego 1, 64-920 Piła
www.archehotelpila.pl



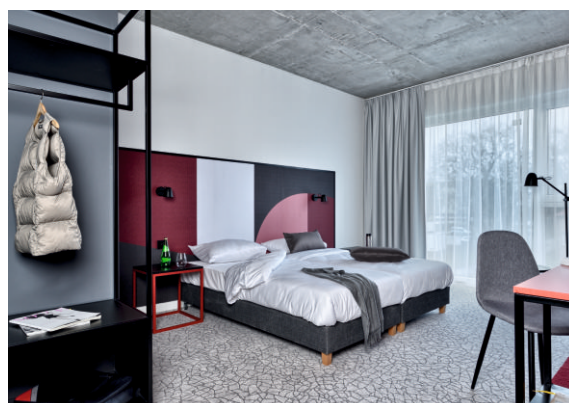
POWIERZCHNIA POKOJU
od 14 do 59 m²



INWESTYCJA
od 113 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 6 000 zł / od 5% rocznie



Arche Hotel Piła powstał w centrum miasta na Placu Pocztowym przy ul. J. Piłsudskiego. Tuż obok biegnie jedna z głównych ulic miasta Aleja Piastów. Budynek zlokalizowany jest w niedalekiej odległości od Urzędu Miasta, w pobliżu znajdują się kawiarnie, oddziały banków, Poczta Polska, Park na Wyspie, Galeria Handlowa VIVO i Dworzec PKP.

Arche Hotel Piła to nowoczesny i funkcjonalny budynek, podzielony na część hotelową oraz na lokale

mieszkalne i usługowe na parterze budynku. W hotelu znajduje się: 89 komfortowych pokoi o standardzie trzech i czterech gwiazdek o powierzchni od 15 do 43 m² klimatyzowanych, restauracja Marchew, serwująca wszystkie możliwe dania przygotowane z tytułowego warzywa, bar, centrum konferencyjne o pow. ok. 600 m², saunai siłownia.

Planowany termin otwarcia hotelu luty 2021.



LUBLIN

Arche Hotel Lublin
ul. Zamojska 30, 20-105 Lublin
www.archehotellublin.pl



POWIERZCHNIA POKOJU
od 14 do 49 m²



INWESTYCJA
od 141 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 7 000 zł / od 5% rocznie



ARCHE HOTEL LUBLIN usytuowany jest w centrum Lublina na dolnym śródmieściu nieopodal Mostu Kultury, w bezpośrednim sąsiedztwie Targów Lublin oraz basenów i stadionów MOSiR, zaledwie 900 metrów od Starego Miasta, 3 km od dworca PKP i 15 km od lotniska. Tu biznes łączy się ze sztuką i sportem. Hotel zapewnia przestrzeń do pracy w nietuzinkowym otoczeniu oraz miejsce do odpoczynku w trakcie pobytów turystycznych.

W hotelu na Gości czekają: 132 komfortowe pokoje w tym apartamenty i pokoje dla osób niepełnosprawnych, centrum konferencyjno-eventowe o powierzchni ok. 450 m², Restauracja Kulturalna, Lobby Bar, Sky Bar z widokiem na Stare Miasto, Strefa Relaksu z siłownią i sauną oraz garaż podziemny.

INWESTYCJE W PRZYGOTOWANIU



KLASZTOR WROCŁAW

Klasztor Wrocław
al. J. Kasprowicza 64-66,
51-137 Wrocław



POWIERZCHNIA POKOJU
od 20 m²

Zabytkowy KLASZTOR we Wrocławiu przy al. Kasprowicza, zostanie zaadaptowany na stylowy obiekt. Jeden z budynków przyjmie funkcję hotelową. Znajdą się w nim 83 pokoje (1-4 osobowe), w tym pokoje przystosowane dla osób niepełnosprawnych, a także ogólnodostępna restauracja z przyległym patio oraz 3 sale konferencyjne. Drugi budynek zaprojektowano jako Aparthotel. Na parterze zostanie zlokalizowana kawiarnia z wyjściem na taras i widokiem na zabytkowy park. Pierwsze piętro zajmą: basen, spa z jacuzzi i sauną, gabinety masażu

i rehabilitacji oraz łaźnia parowa. W piwnicy obiektu znajdują się sale fitnesszsiłownia oraz wielofunkcyjna sala dla dzieci. Wszystkie wyżej wymienione usługi będą dostępne także dla sąsiadów Klasztoru. Założenie parkowe zostanie odświeżone i wzbogacone o małą architekturę oraz otwarte dla mieszkańców Wrocławia. W głębi parku, w miejscu wcześniejszych budynków gospodarczych, przewidziano kameralne budynki mieszkalne.

JUŻ W PRZEDSPRZEDAŻY!



FABRYKA SAMOLOTÓW MIELNO



POWIERZCHNIA POKOJU
od 20 m²

Fabryka Samolotów w Mielnie to unikalne miejsce, leżące pomiędzy jeziorem Jamno a Morzem Bałtyckim. Teren inwestycji obejmuje obszar zabytkowej bazy lotnictwa wodnego o pow. ok. 6,5 ha. Z kompleksu wojskowego zachowały się dwa budynki z czego najważniejszym i najokazalszym jest hangar o powierzchni 4 500 m². W ramach inwestycji planowana jest rewitalizacja zabytkowego hangaru na funkcje hotelowe, z wykorzystaniem przestrzeni hali na funkcje: kulturalne, widowiskowe, sportowe oraz stworzenie na powierzchni 1 700 m²

aquaparku. W budynku znajdować się będzie ok. 70 pokoi hotelowych, 4 apartamenty z widokiem na morze i jezioro, restauracja oraz sale konferencyjne.

Dopełnieniem rewitalizacji będzie budowa nowego kompleksu budynków apartamentowych z usługami. Plany inwestycyjne przewidują realizację w pierwszym etapie ok. 500 pokoi w systemie condo.

JUŻ W PRZEDSPRZEDAŻY!



500 068 069



condo@arche.pl

KOLEKCJA ARCHE HOTELI

Posiadając wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości chciałabym podzielić się z Państwem swoją ekspercką wiedzą w tym temacie. Jeśli uda mi się Państwa zainteresować lub zachęcić do kontaktu ze mną będę usatysfakcjonowana.

Na początku trzeba ustalić na jakim etapie jako inwestor się znajduję, jakim kapitałem dysponuję, a także czego potrzebuję. Podstawową potrzebą każdego człowieka jest poczucie bezpieczeństwa, komfort psychiczny i wygoda. Dla inwestora - zysk z inwestycji. Oczywiście powinien on być jak najwyższy, ale osiągnięty systematycznie i bezpiecznie daje nam poczucie najwyższego komfortu. Wartość nieruchomości, niezależnie jakiej, rośnie w czasie. Kilka % rocznie. Zakładając już sam wzrost wartości, odpowiedź na pytanie, czy warto inwestować? Brzmi: Tak! Podstawową formą inwestycji jest zakup mieszkania, jednak obarczoną dużym zaangażowaniem właściciela. Jeśli mamy dorastające dzieci i odłożone około 300 tysięcy złotych lub zdolność kredytową to zwykle kupujemy mieszkanie. Pragniemy zabezpieczyć swoje dzieci. To jest nasz podstawowy cel, a do czasu osiągnięcia przez nie pełnoletności chcemy czerpać zysk z najmu. Często nie bierzemy jednak pod uwagę kosztów wykończenia czy remontu lokalu, wyposażenia oraz pośrednictwa i konsekwencji podpisywanej umowy najmu. Mało, kto wie o najmie okazjonalnym, który w pewnym zakresie może nas zabezpieczyć przed nieuczciwym najemcą. Zazwyczaj podpisujemy przypadkowe umowy, pozbawione zapisów zabezpieczających właściciela. Przypominam! W Polsce najemcę chroni Ustawa o Ochronie Praw Lokatorów.

Ktoś z Państwa powie, ale zyskam rocznie około 6%. Tak, może więcej, a może mniej w sytuacji, kiedy padniemy ofiarą nieuczciwego najemcy. Koszty pozbycia się takiej osoby z lokalu, odnowienia mieszkania i stres jaki przeżyjemy, okażą się o wiele bardziej kosztowne niż nam

się wydaje.

To samo dotyczy lokali usługowych wynajmowanych przedsiębiorcom. Z takiej inwestycji zysk może okazać się wyższy niż z wynajmu mieszkania, ważna jest wyjściowa cena lokalu. Musimy się liczyć z tym, że koszty adaptacji lokalu na potrzeby najemcy są o wiele wyższe niż na cele mieszkaniowe, podatek od nieruchomości również. Stosując dostępne środki weryfikacji, stoi pod znakiem zapytania czy nasz najemca jest wypłacalny. Dodatkowo trzeba mieć dokładne rozeznanie na rynku, jakie wymagania lokalowe mają najemcy komercyjni, sieciowi, sklepy spożywcze... itp. także pod kątem instalacji, planu zagospodarowania przestrzennego, który określa możliwości usług na danym obszarze, uchwał wspólnoty mieszkaniowej, jeśli lokal znajduje się w budynku mieszkalnym i wiele innych. Wszystkie te warunki albo będą nam sprzyjały, albo przysporzą nam wiele problemów, a może nawet brak możliwości wynajmu lokalu.

Kolejnym rodzajem inwestycji są lokale użytkowe w założeniu kupowane pod wynajem, czyli z ważną od samego początku umową najmu. Do takich należy zakup pokoi hotelowych działających w systemie Condo. System ten ma bardzo dużo zalet, bo wad zasadniczo w nim nie znajduję, o ile wybierzesz Państwo wiarygodnego i wypłacalnego Partnera.

Jako Arche SA budujemy i sprzedajemy wszystkie typy lokali i do zakupu każdego z nich Państwa zachęcam, niemniej trzeba to zrobić jak najbardziej świadomie.

Wracając do Condo. Jeśli szukacie Państwo inwestycji, która przyniesie Wam mniej więcej tyle zysku ile z wynajmu mieszkania, czy tradycyjnego lokalu usługowego, ale nie mniej niż 5% rocznie, a do tego jest bezobsługowa i długoterminowa to właśnie ją znaleźliście. Będąc pionierem tego typu inwestycji w Polsce, bo w tym systemie działamy od 20 lat, a nasza firma właśnie obchodzi swoje 30-lecie, możemy powiedzieć, że nasz system działa.

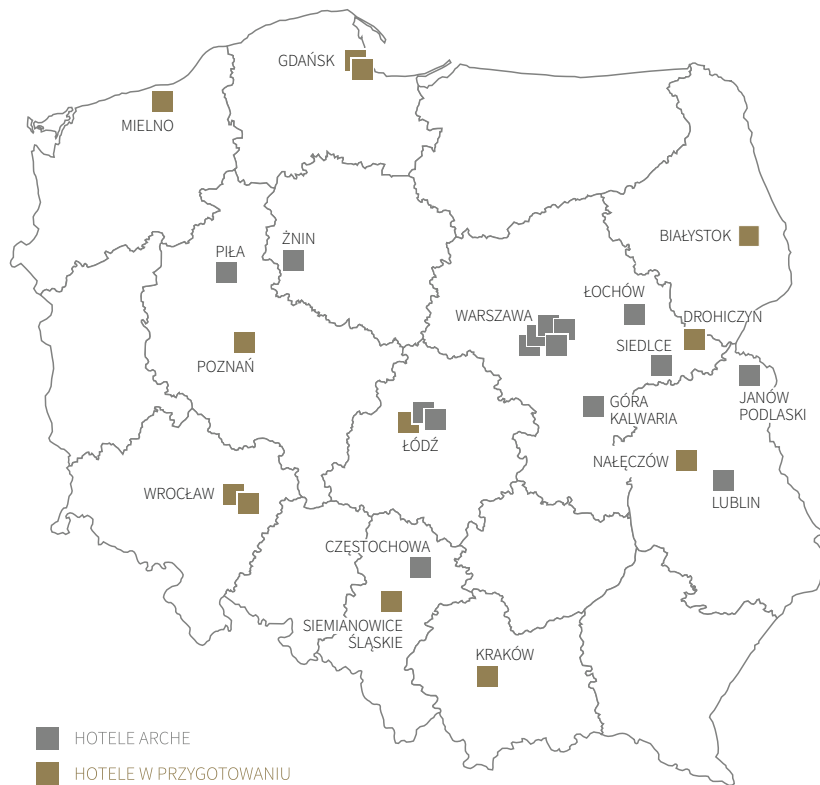
Nie boimy się powiedzieć „Dołącz do Nas!” Kupując pokój hotelowy (często pokoje są wyposażone w aneksy kuchenne) lub mieszkanie w systemie condo stają się Państwo właścicielami nieruchomości (księga wieczysta). Zawierając z nami umowę najmu na min. 10 lat i przez cały ten czas zarabiacie nie mniej niż 5% rocznie.

Dla przykładu, jeśli zainwestujecie 300 000 złotych netto to przez 10 lat uzyskujecie nie mniej niż 15 000 złotych rocznie NIC WIĘCEJ NIE ROBIĄC. Ponieważ jest to rękojmia, jeśli hotel wypracuje w ciągu roku większy zysk to otrzymujecie tyle ile hotel zarobi. Do zysków wchodzi nie tylko dochód z noclegów, ale także z wynajmu sal, gastronomii i innych powierzchni „pracujących”. Inwestycja jest bezobsługowa. Dodatkowo w zależności od formy zakupu możecie odliczyć 23% Vat, a także zyskać 10% amortyzację w przypadku zakupu pokoju w obiekcie renowalowanym.

Hotele Arche powstają głównie w obiektach zabytkowych. Naszym celem jest przywracanie im świetności. Cała Kolekcja liczy już 13 obiektów. Nasi Inwestorzy mogą korzystać z pięknych przestrzeni, zielonych terenów, wszelkich atrakcji hotelowych, być częścią wspólnoty Arche.

Przybliżę Państwu naszą dodatkową działalność, przekonacie się, że nie tylko budujemy, ale jesteśmy zaangażowani w wiele inicjatyw kulturalnych i społecznych. Wspieramy osoby niepełnosprawne, poprzez współpracę z Fundacją Leny Grochowskiej. Wyroby pracowników Fundacji tworzą wystrój niektórych naszych hoteli. Kiedy organizujemy spotkania z Inwestorami zawsze zapraszamy naszych niepełnosprawnych kolegów, którzy prowadzą warsztaty. Angażujemy się w lokalne życie społeczne w miejscach naszych inwestycji, korzystamy z usług lokalnych przedsiębiorców, producentów żywności, hodowców i lokalnego folkloru.

Na pewno zastanawiacie się Państwo jak radzimy sobie w tej sytuacji –



pandemii. Otóż stała się ona kreatorem innowacji. Nie usypiamy, działamy. Z racji wieloletniej działalności przeżyliśmy już niejedną sytuację kryzysową na rynku. Jesteśmy stabilni i wiarygodni. Nasze hotele od zawsze działają kreatywnie, współpracują ze sobą, dzielą się pomysłami i doświadczeniami. Każdy obiekt ma swoją specyfikę. Np. w Cukrowni Żnin skoro nie możemy na razie wykorzystywać sali konferencyjnej na eventy zaaranżowaliśmy w niej kolorowy, duży plac zabaw dla dzieci ze zjeżdżalnią, dmuchańcami, trampolinami. Korzystając z pobytu właścicielskiego w Cukrowni, możecie Państwo skosztować pysznego piwa, które właśnie zaczynamy butelkować. Do tego jako właściciele pokoju poza zyskami, które czerpicie co miesiąc, możecie korzystać z atrakcji hotelowych na preferencyjnych warunkach. Ponadto jesteście

uprawnieni do zniżek we wszystkich naszych obiektach z Kolekcji.

Podsumowując, nie inwestujemy na chwilę, no chyba, że jesteśmy zwolennikami agresywnych instrumentów finansowych, ale to nie u nas. Inwestujemy zazwyczaj długofalowo, zależy nam na spokojnym, ale satysfakcjonującym finansowo produkcie. Do tego, jeśli możemy podziwiać to czego jesteśmy częścią i cieszyć się z tego, czego więcej chcieć...? i to przez wiele lat. Bycie Patriotą może być również ratowanie historycznych miejsc, taką możliwość dajemy.

Zapraszam Państwa serdecznie do kontaktu z nami. Jeśli wygodniejsza będzie dla Państwa forma prezentacji zdalnej również jest taka możliwość. Zapraszam także do polubienia i obserwowania naszego



/ArcheInwestycje.

Magdalena Sidorowicz
Kierownik Działu Sprzedaży
Lokali Inwestycyjnych

Masz pytania? Jesteś zainteresowany systemem CONDO? Zapraszamy.

DZIAŁ SPRZEDAŻY LOKALI INWESTYCYJNYCH, ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, tel. 500 068 069, condo@arche.pl, www.inwestujarche.pl

Zapraszamy również do biur sprzedaży: Arche Hotel Lublin ul. Zamojska 30, 20-105 Lublin, Arche Hotel Poloneza ul. Poloneza 87, 02-826 Warszawa



Andrzej Wojtaszewski
501 131 946
awojtaszewski@arche.pl



Artur Sotomski
570 850 219
asotomski@arche.pl



Magdalena Sidorowicz
536 862 661
msidorowicz@arche.pl



Robert Pelchner
535 457 973
rpelchner@arche.pl



Artur Małek
531 486 215
amalek@arche.pl

Wydawca
Stowarzyszenie Wspólnota Arche

Redaktor Naczelny
Monika Wojciechowska

Redakcja
Magdalena Sidorowicz
Władysław Grochowski
Sylvia Marciszewska

Dyrektor Artystyczny
Michał Wielogórski

Adres redakcji
ul. Brzeska 134, 08-110 Siedlce
tel. 25 644 14 64
www.gazetaarche.pl