

GAZETA ARCHE

ISSN 2545-2401

INWESTOWANIE W NIERUCHOMOŚCI

Witamy optymistycznie



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 15 hoteli i ponad 3000 pokoi oraz restauracji z najbardziej znanymi jak Zamek Janów Podlaski, Pałac i Folwark Łochów, Cukrownia Żnin. W budowie są kolejne, a w przygotowaniu kilkanaście następnych.

Nigdy nie zwalniamy. 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 uruchomiliśmy produkcję jednostek hotelowych na

bazie kontenerów morskich rozstawianych w różnych ciekawych miejscach w ramach hotelu rozproszonego pod marką Arche Siedlisko. Nasze hotele istniejące i powstające też się zmieniają. Pojawiła się własna marka Arche Holistic Clinic. 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. Kolejny oddział został otwarty w hotelu Poloneza w Warszawie już w czerwcu 2021.

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 narodowego oraz historii.

Inwestowanie w Systemie Arche, gdzie nabywca pokoju hotelowego czerpie z jego najmu oraz całej powierzchni pracującej w hotelu tj. restauracji, sal konferencyjnych zyski nie martwiąc się o jego obłożenie, jest coraz bardziej popularne. Ta bezobsługowa 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. Zaufały nam już setki osób. Razem budujemy 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 hotele mamy możliwość dołożyć do przyszłej emerytury lub nawet zamieszkać w jednym z obiektów z mieszkaniami

senioralnymi z dostępem do opieki, lekarzy lub rehabilitacji. Możemy również kupić lokal dziecku lub wnukowi, aby nauczył się gospodarować własnymi środkami. Naszym inwestorom dajemy możliwość wymiany zakupionego pokoju na nowy w ciekawszej inwestycji w trakcie umowy rezerwacyjnej. 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
System Arche

KLUB INWESTORA

Kolekcja 15 hoteli
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



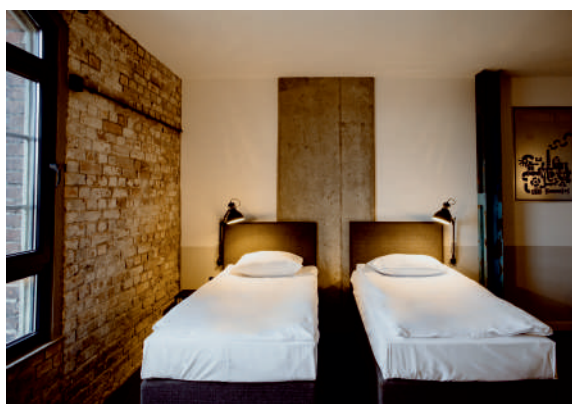
POWIERZCHNIA POKOJU
od 22 do 59 m²



INWESTYCJA
od 222 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 11 100 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, Basen/Aquapark.

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.

Specjalnie wydzielony budynek dla rodzin z dziećmi i atrakcji dla nich.



**PAŁAC I FOLWARK
ŁOCHÓW**

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



POWIERZCHNIA POKOJU
od 26 do 29 m² / cały domek



INWESTYCJA
od 210 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 10 500 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 pośród 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

POWIERZCHNIA MIESZKANIA

od 26 do 90 m²



INWESTYCJA

od 223 000 zł netto



ZYSK ROCZNY

od 11 200 zł / od 5% rocznie

Zabytkowy Dwór Uphagena mieści się przy ul. Kieturakisa 1 w Centrum Gdańska nieopodal południowego oplotu 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.

Wewnątrz zielonego dziedzińca znajdzie się budynek z kawiarnią oraz kapliczką.

Pojawi się także mini SPA. Funkcją towarzyszącą będą sale konferencyjne o łącznej pow. ok. 520 m².

Dwór Uphagena ma być miejscem otwartym, odzwierciedlającym charakter Dolnego Miasta.



ARCHE HOTEL POLONEZA

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



POWIERZCHNIA POKOJU

od 19 do 40 m²



INWESTYCJA

od 228 000 zł netto



ZYSK ROCZNY

od 11 400 zł / od 5% rocznie

Hotel Arche Poloneza to wyjątkowy hotel w którym z pewnością chciałoby się zamieszkać. Ideą stworzenia hotelu Poloneza było połączenie doskonałej funkcji mieszkalnej, biznesowej oraz wyjątkowego klimatu. Całość wyróżnia niepowtarzalny wystrój stworzony dla osób ceniących wysoką jakość stylizacji.

HOTEL zlokalizowany jest na warszawskim Ursynowie w pobliżu dzielnicy biznesowej Mokotów i Lotniska Chopina. W sprzedaży

znajdują się pokoje hotelowe z II etapu. Większość 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 oraz apartamenty 50 m², restauracja, bar, sale konferencyjne mieszczące około 500 osób, sala coworking, sprzęt audiowizualny, sala fitness, sauna, ogród na wewnętrznym dziedzińcu z tarasem i kinem letnim, garaż podziemny.



500 068 069



arche@arche.pl

WYPOWIEDZI INWESTORÓW PAŹDZIERNIK 2020

System inwestycyjny Arche istnieje już od ponad 20 lat, co przekłada się na wielu zadowolonych klientów.

Postanowiliśmy niektórym z naszych inwestorów zadać kilka pytań dotyczących inwestowania w systemie Arche.

Dlaczego postanowili Państwo zainwestować w Systemie Arche?

„Z Systemem inwestycyjnym spotkałem się pierwszy raz w roku 2000 będąc na nartach w niemieckich Alpach. Od osoby zarządzającej obiektem uzyskałem informacje dotyczącą funkcjonowania hotelu. Położenie 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 Arche.” - opiniuje 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 kupiłem apartament w Zakopanem. To był dobry moment, ponieważ akcje były przewartościowane, a nieruchomości stały tuż



Prezentacja Systemu ARCHE - sala konferencyjna Łochów.

apartament był rentowny to tak, jak w przypadku akcji, trzeba mu

jest kruch i rezultat bywa często dziełem przypadku. Gdy więc tylko na rynku pojawiła się oferta Arche 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 Arche 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 systemu 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 Arche jest, w moim odczuciu, przejęcie za godziwą, procentową stawkę zależną od przychodów, zarządzania przez Arche. Daje to zadawalającą stopę zwrotu. Porównując mój nakład pracy przy inwestycji w systemie Arche 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 Arche.

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-

przed swoją wieloletnią hossą. Miałem trochę szczęścia, ale na tym czary mary się skończyły. Żeby

poświęcić dużo czasu. Kiedy się pracuje zawodowo i inwestycje są dodatkowym zajęciem, to z czasem

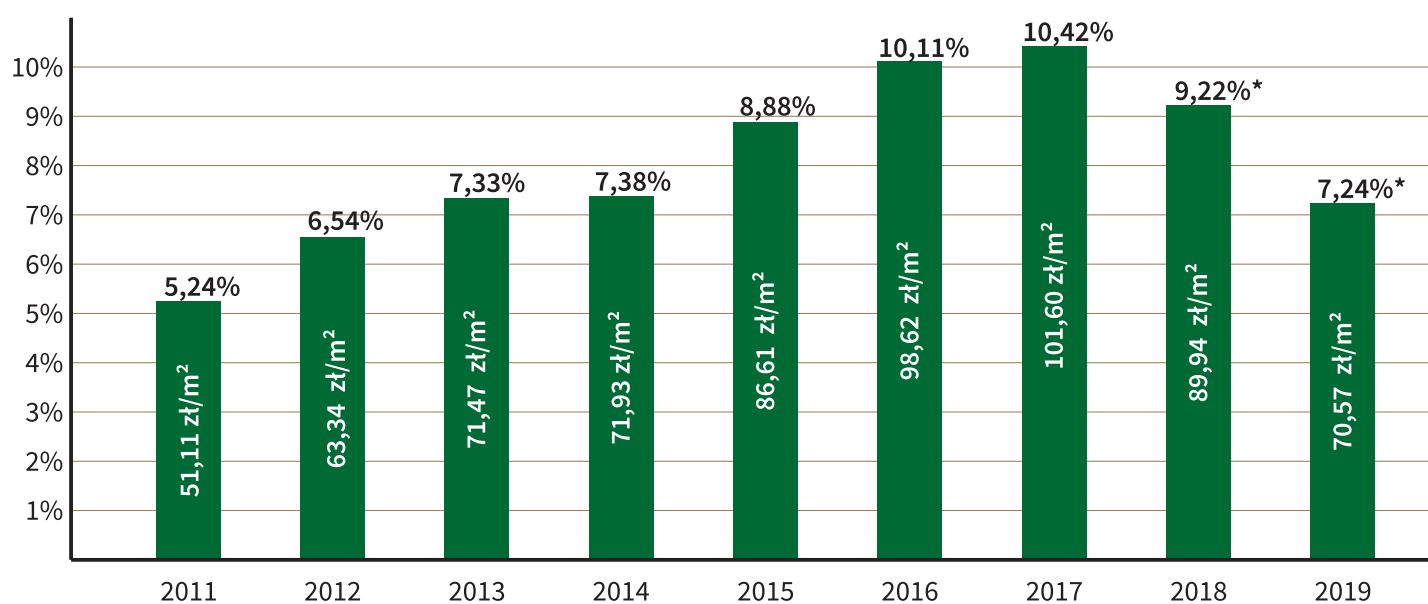


Arche Hotel Krakowska

WYPOWIEDZI INWESTORÓW PAŹDZIERNIK 2020

Dlaczego wybrali Państwo Arche?

„Na początku wybór Arche był dziełem przypadku. Po prostu była to jedna z nielicznych firm, system inwestycyjny 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 Arche 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 Arche 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 Arche hotele w dużych miastach, zwłaszcza w tych z dodatnim przyrostem 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 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. Stusność wyboru Arche potwierdziła się w ostatnim czasie pandemii, kiedy przy totalnym załamaniu się rynku hotelarskiego Arche przejęło na siebie straty finansowe, jak również za rok 2020 wypłaciło wszystkie gwarancje. 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

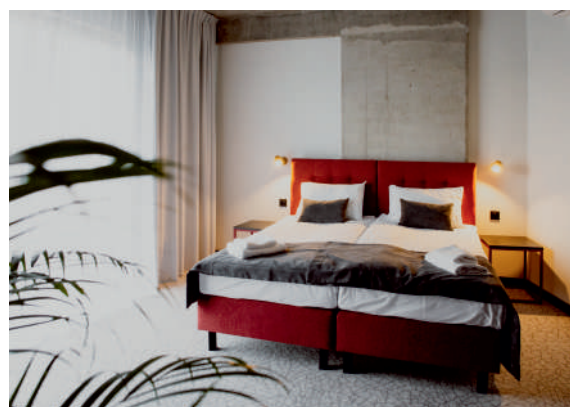


500 068 069



arche@arche.pl

AKTUALNIE W SPRZEDAŻY





ARCHE
HOTEL

PIŁA

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



POWIERZCHNIA POKOJU
od 14 do 59 m²



INWESTYCJA
od 120 000 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.



ARCHE
HOTEL

NAŁĘCZÓW

Arche Hotel Nałęczów
ul. Spółdzielcza 4b, 24-150 Nałęczów
www.archehotelnaleczow.pl



POWIERZCHNIA POKOJU
od 16 do 60 m²



INWESTYCJA
od 176 000 zł netto



ZYSK ROCZNY
od 8 800 zł / od 5% rocznie

Nałęczów to miasto położone w woj. lubelskim, w powiecie puławskim. To jedyne w Polsce uzdrowisko o profilu wyłącznie kardiologicznym. W centrum znajduje się 25 - hektarowy park Zdrojowy ze stawem i z historyczną zabudową: pałacem Małachowskich, sanatorium „Księżę Józef”, Starymi Łazienkami, Domkiem Gotyckim i nowszymi budowlami takimi jak np. Termy Pałacowe. Przy ul. Spółdzielczej 4b znajduje się

pustostan – niedokończone sanatorium, którym miało być w latach 80- tych. W 2020 roku nieruchomość nabyło Arche SA i jest w trakcie przygotowania inwestycji hotelowej z dużym zapleczem rekreacyjno-rehabilitacyjnym. W obiekcie znajdzie się około 300 pokoi, basen, spa, centrum rehabilitacyjne, kręgielnia, centrum konferencyjne, restauracja, bar na tarasie z przepięknym widokiem.

INWESTYCJE W PRZYGOTOWANIU


**KLASZTOR
WROCLAW**

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



POWIERZCHNIA POKOJU

od 16 m² do 60 m²

Zabytkowy KLASZTOR we Wrocławiu przy al. Kasprówicza na Karłowicach, zostanie zaadaptowany na stylowy obiekt. Unikatowy charakter obiektu związany jest z jego bogatą historią oraz współczesnym kontekstem sąsiedztwa, zakonu. Inwestycja obejmie rewitalizację pięknego zabytkowego założenia klasztorno-parkowego, tworząc wyjątkowe i unikalne miejsce w skali Wrocławia z wewnętrznym parkiem o pow. 4,5 ha. Główny budynek przyjmie funkcję hotelową. Znajdą się w nim ok. 90 pokoi (1-4 osobowe), w tym pokoje przystosowane dla osób niepełno-

sprawnych, a także ogólnodostępna restauracja z przyległym patio oraz sala konferencyjna.

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.


**FABRYKA
SAMOLOTÓW
MIELNO**

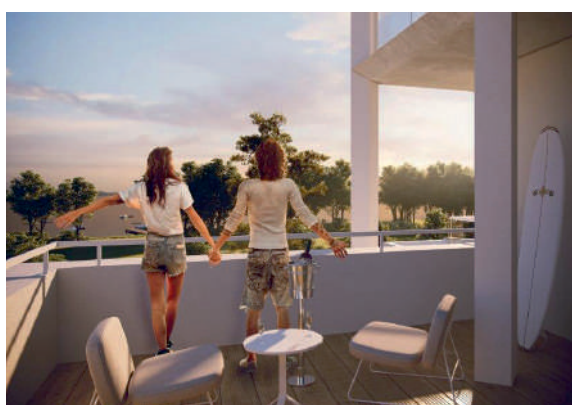

POWIERZCHNIA POKOJU

od 35 m² do 100 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 rekreacyjne. W budynku H6

znajdować się będzie 120 pokoi hotelowych, 4 apartamenty z widokiem na morze i jezioro, restauracja.

Dopełnieniem rewitalizacji będzie budowa nowego kompleksu budynków apartamentowych z usługami. Plany inwestycyjne przewidują realizację w pierwszym etapie hotelu w Systemie ARCHE.



500 068 069



arche@arche.pl

KOLEKCJA ARCHE HOTELI - ciesz się wolnym czasem i korzystaj z życia!

Posiadając wieloletnie doświadczenie na rynku nieruchomości chciałybyśmy podzielić się z Państwem swoją ekspercką wiedzą w tym temacie. Jeśli uda mi się Państwa zainteresować lub zachęcić do kontaktu z Arche będą 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 obciążoną 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, okazać się o wiele bardziej kosztowne niż nam

się wydaje.

To samo dotyczy lokali usługowych wynajmowanych komercyjnie. 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 Arche. System ten ma bardzo dużo zalet, bo wad zasadniczo w nim nie znajduję. Podstawa to wybór 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 systemu Arche. 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.

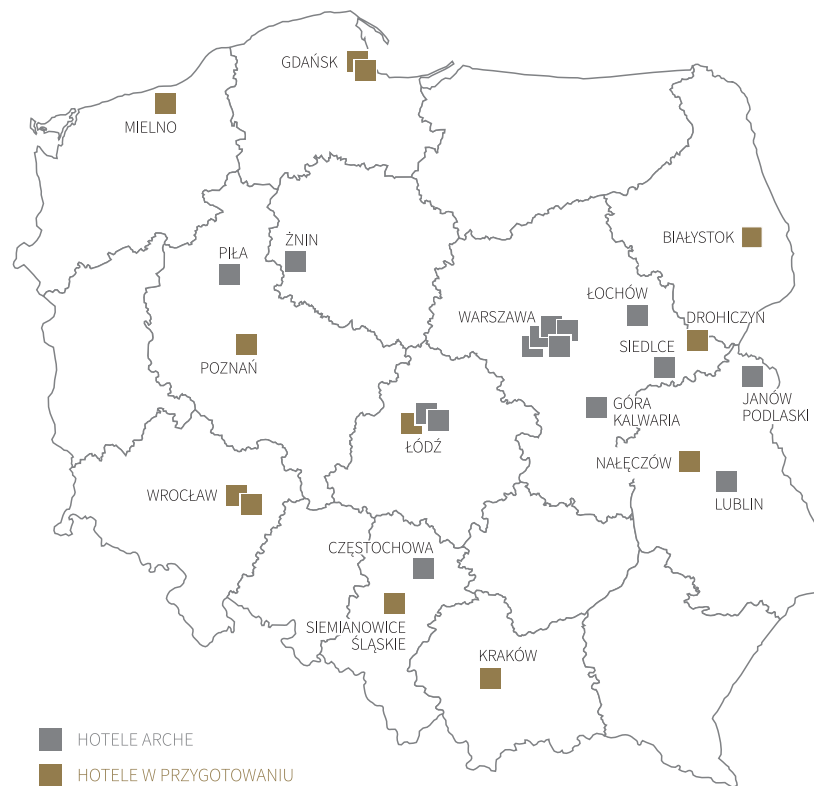
Nie boimy się powiedzieć „Dołącz do Nas!” Kupując pokój hotelowy (często pokoje są wyposażone w aneksy kuchenne) lub mieszkanie w Systemie Arche stają się Państwo właścicielami nieruchomości (księga wieczysta). Zawieracie z nami umowę najmu na min. 10 lat i przez cały ten czas zarabiacie nie mniej niż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

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 rękojnia, 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 oraz 10% amortyzacji.

Hotele Arche powstają głównie w obiektach zabytkowych. Naszym celem jest przywracanie im świetności. Cała Kolekcja liczy już 15 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.

Po trudnym 2020 roku optymistycznie patrzymy w przyszłość. Wszystkim inwestorom wypłaciłmy zyski za 2020r.



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. Jako właściciele pokoi hotelowych 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 chcę... i to przez wiele lat. Bycie Patriotą może być również ratowanie historycznych miejsc, taką możliwość dajemy. Dołączcie do Klubu Inwestora.

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
Dyrektor Sprzedaży
Nieruchomości ARCHE SA

Masz pytania? Jesteś zainteresowany systemem inwestycyjnym ARCHE?

DZIAŁ SPRZEDAŻY, ul. Puławska 361, 02-801 Warszawa, tel. 500 068 069, arche@arche.pl, www.inwestujzarche.pl

Zapraszamy również do biur sprzedaży: Arche Hotel Poloneza ul. Poloneza 87, 02-826 Warszawa, Wrocław ul. Kasprowicka 64-66



Andrzej Wojtaszewski
501 131 946
awojtaszewski@arche.pl



Artur Sotomski
570 850 219
asotomski@arche.pl



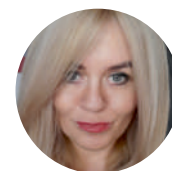
Magdalena Sidorowicz
536 862 661
msidorowicz@arche.pl



Robert Pelchner
535 457 973
rpelchner@arche.pl



Marta Malinowska
536 453 276
mmalinowska@arche.pl



Agnieszka Banaszkievicz
531 486 215
abanaszkiewicz@arche.pl



Adam Molasy
504 133 144
amolasy@arche.pl

Wydawca
Stowarzyszenie Wspólnota Arche

Redaktor Naczelny
Monika Wojciechowska

Redakcja
Magdalena Sidorowicz
Władysław Grochowski
Jacek Szwarz

Dyrektor Artystyczny
Michał Wielogórski

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