



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

těsně před
vydáním



Moderní vysokohorská architektura



Letní i zimní zážitky

All Seasons Residence



Wellness



Ekologie & udržitelnost



Polsko

Varšava
□

Krakov
□

Zakopané
■

Slovensko

Česko



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.

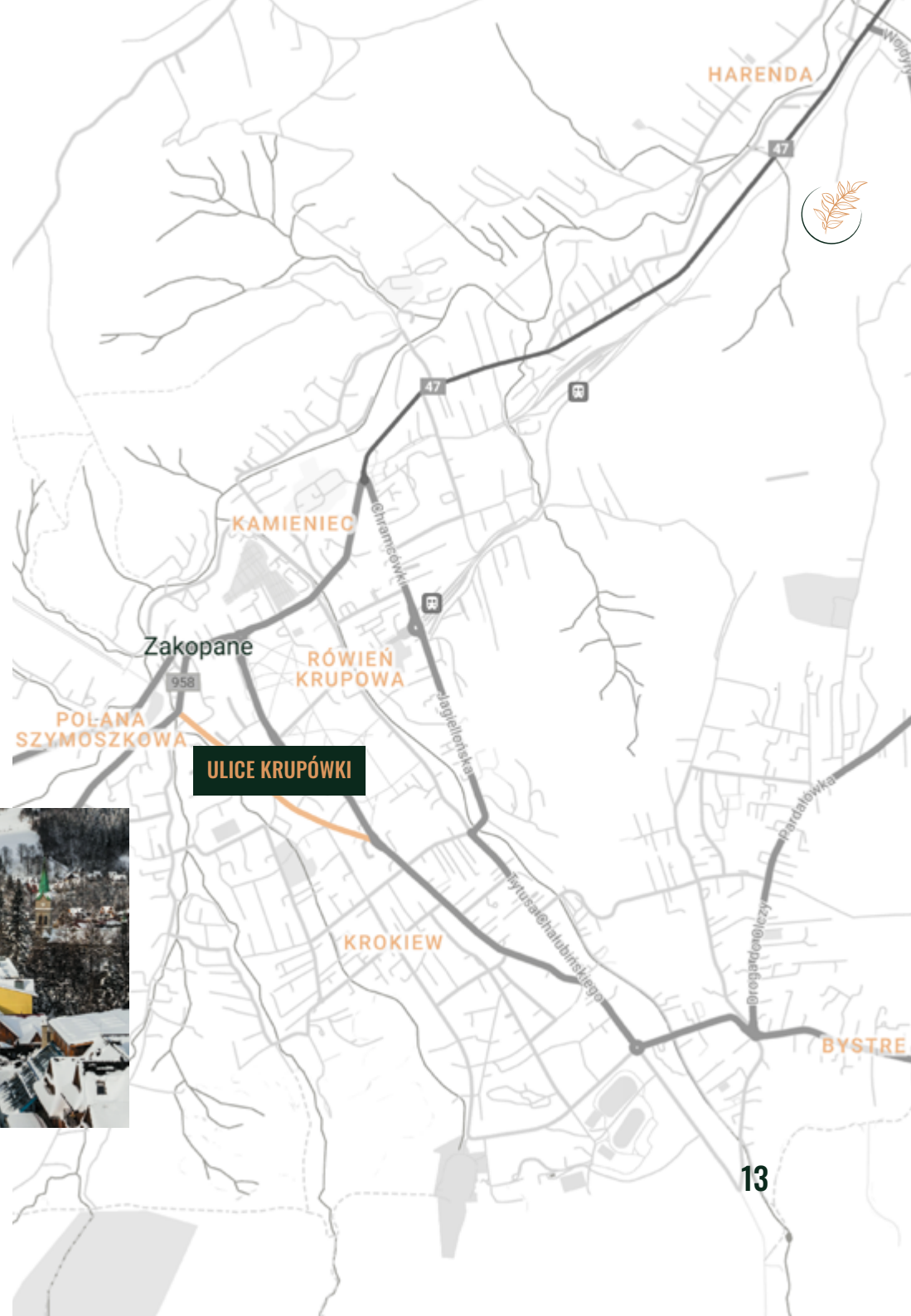
V lokalitě najdete další střediska, jako Białka, Jurgów, Nosal, či skokanské můstky, které jsou tradiční součástí světového poháru ve skocích na lyžích.





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

DO Q3 2025

Projektová příprava

Q4 2025

Zahájení
prodeje

Q1– 2026

Zahájení
stavby

Q4 2027

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**

**PROJEKTOVÉ
FINANCOVÁNÍ
SILNÝ TRACK
RECORD
DEVELOPERA**

(LTC = 70 %)

All Seasons Residence



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 %

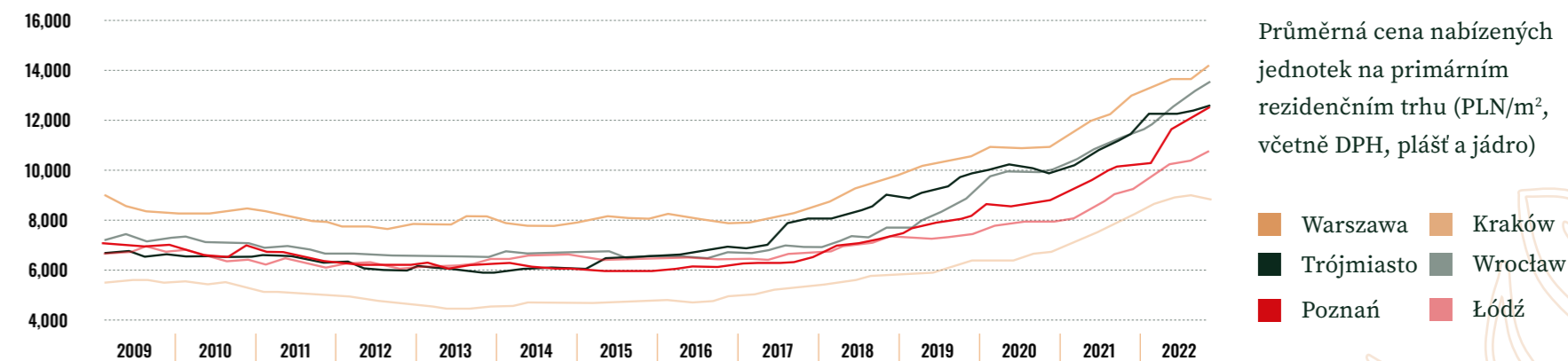


REZIDENČNÍ TRH V POLSKU

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 DRÓGA 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, Józefów 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 nejdelší 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