



OPERATOR WYNAJMU

APARTAMENTÓW WYPOCZYNKOWYCH

Warszawa, styczeń 2024 rok

KIM JESTEŚMY?



Marina Invest Sp. z o.o. jest spółką celową powołaną do zarządzania wynajmem apartamentów wycieczkowych w obiektach AQUAMARINA. Nasz zespół posiada ponad 12 letnie doświadczenie na rynku wynajmu wakacyjnego, zarządzając prawie 400 apartamentami w Międzyzdrojach i Świnoujściu. Spółka jest częścią **Grupy SABE Sp. z o.o.** (www.sabe.com.pl).

- Kapitał zakładowy **5 000 000 PLN**
- Zarządzamy blisko 400 apartamentami* w 4 obiektach AQUAMARINA w Międzyzdrojach i Świnoujściu
- Prowadzimy wynajem zapewniając:
 - zarządzanie i administrowanie apartamentami,
 - raporty kwartalne dla właścicieli,
 - marketing.
- Dbamy o wypoczywających Gości na każdym etapie ich pobytu
- Zapewniamy możliwość korzystania z własnego apartamentu przez właścicieli oraz stały dostęp do systemu z danymi o wynajmie



*Marina Invest Sp. z o.o. zarządza wyłącznie apartamentami wycieczkowymi w obiektach „AQUAMARINA” w inwestycjach zrealizowanych przez spółki z grupy SABE. „Informacje zawarte w powyższym materiale mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 i następnym Kodeksu Cywilnego. W niniejszym materiale prezentowane są zdjęcia przykładowych apartamentów w obiektach AQUAMARINA”.

NASZE MOCNE STRONY

Apartament może być miejscem wypoczynku i bezpieczną inwestycją przyjmując zasadę „Wypoczywaj i zarabiaj”.

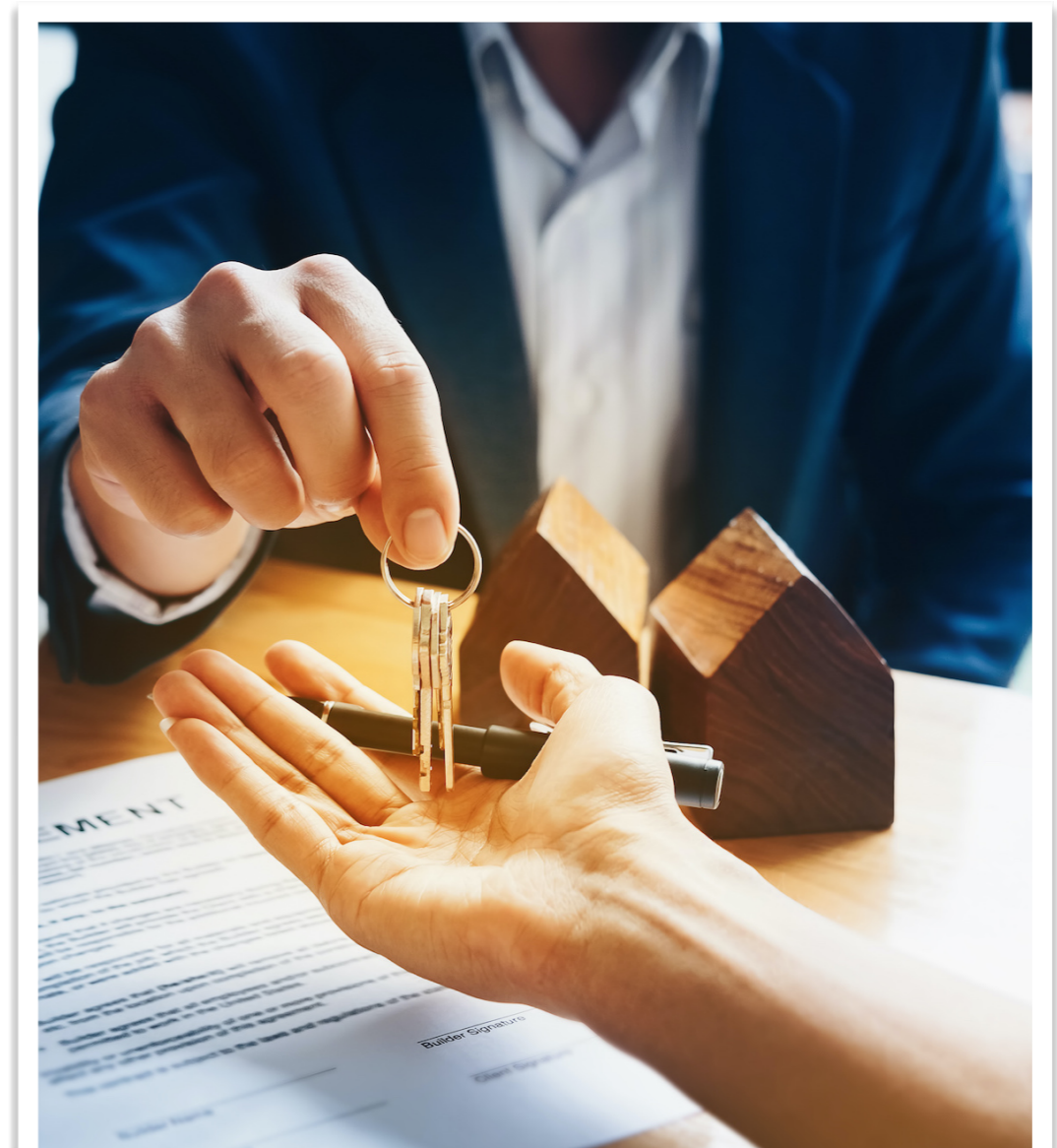
Nasza oferta „Inwestuj w wypoczynek” jest znakomitą alternatywą dla instrumentów finansowych.

- Ponad **12 lat doświadczeń** w zarządzaniu apartamentami wypoczynkowymi
- Wynajem apartamentów prowadzony przez **dedykowany zespół specjalistów**
- Zarządzanie polityką cenową w celu **optymalizacji obłożenia**
- **Komfortowa i bezpieczna współpraca** - obsługa wypoczywających gości, administrowanie i rozliczenia, sprzątanie oraz całoroczna opieka mająca na celu utrzymanie lokalu w dobrej kondycji
- **Nowoczesny marketing** - narzędzia zapewniające skuteczną promocję: responsywna strona internetowa, system rezerwacji apartamentów, reklama w Google i social mediach, content marketing, SEO, reklama outdoorowa itp.



WYNIKI DZIAŁALNOŚCI

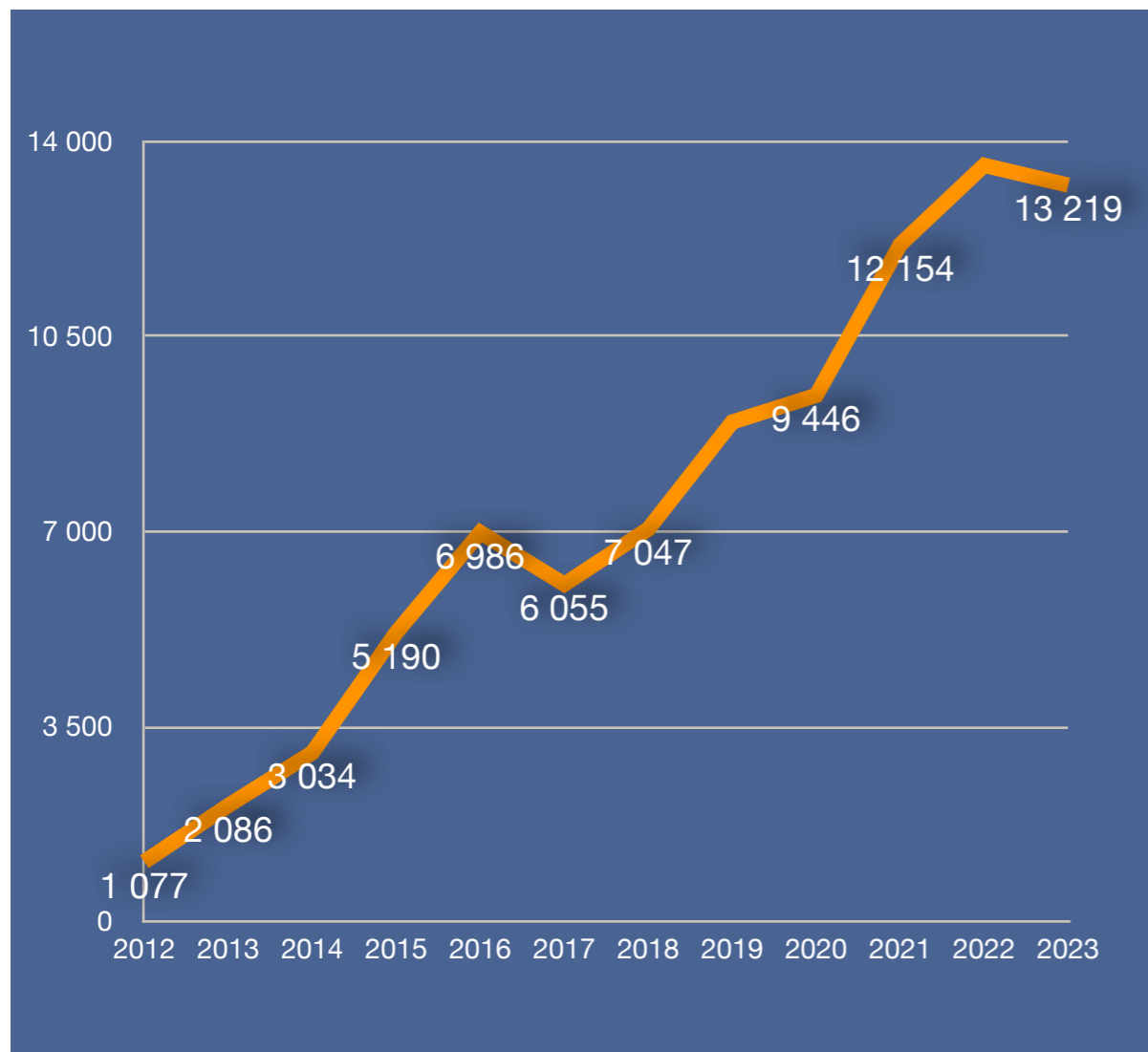
- Wzrost **liczby apartamentów** w zarządzaniu - w 2023 roku było ich ponad **380**
- Coroczny **wzrost liczby obsłużonych rezerwacji**
- Bardzo dobre **opinie o apartamentach i obsłudze** potwierdzone wysokimi notami na portalach wypoczynkowych
- **Stabilne przychody** poparte historycznymi wynikami
- Atrakcyjna **stopa zwrotu** konkurująca z dochodowością z lokat bankowych



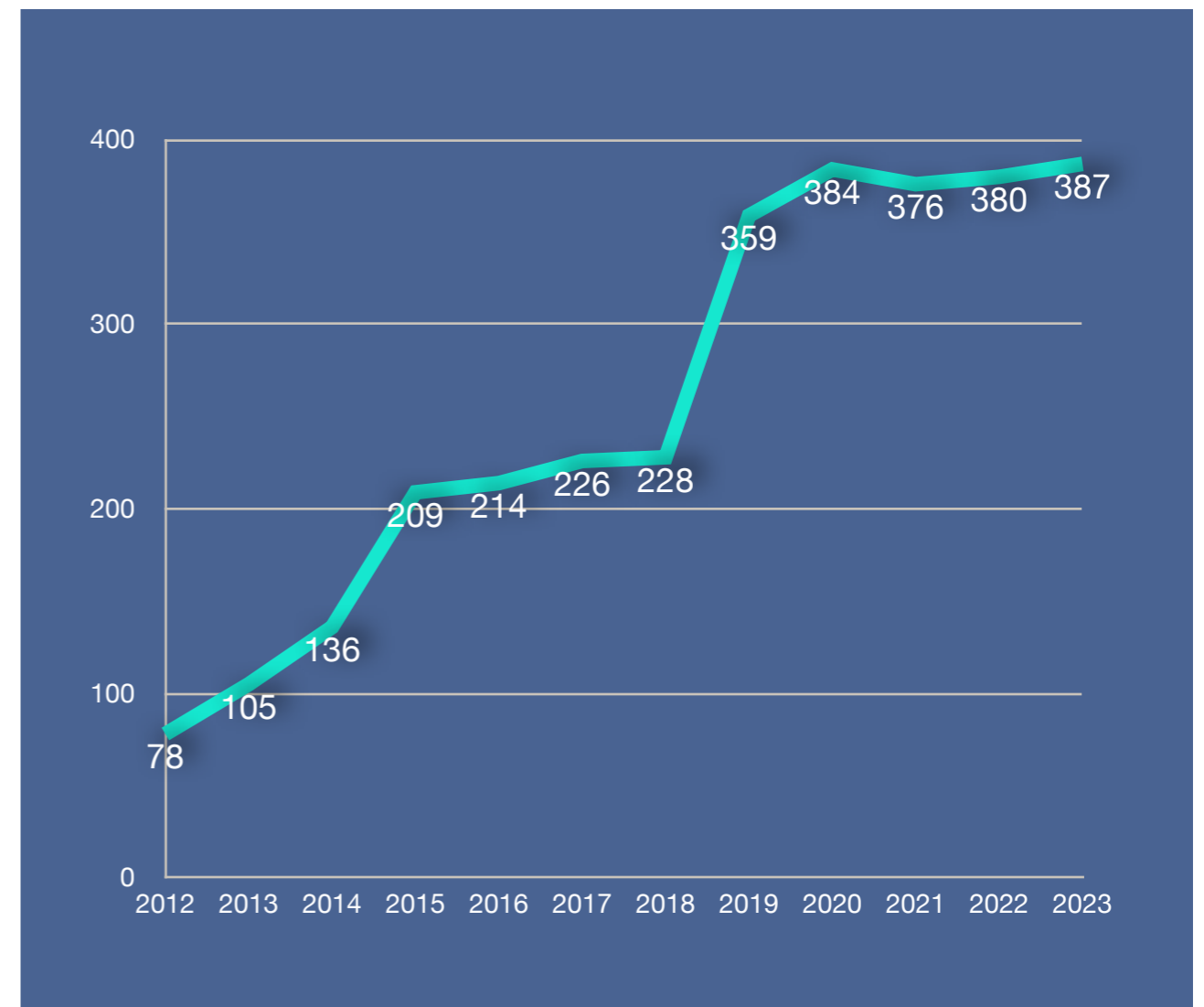
WYNIKI DZIAŁALNOŚCI W LATACH 2012 - 2023



LICZBA OBSŁUŻONYCH REZERWACJI



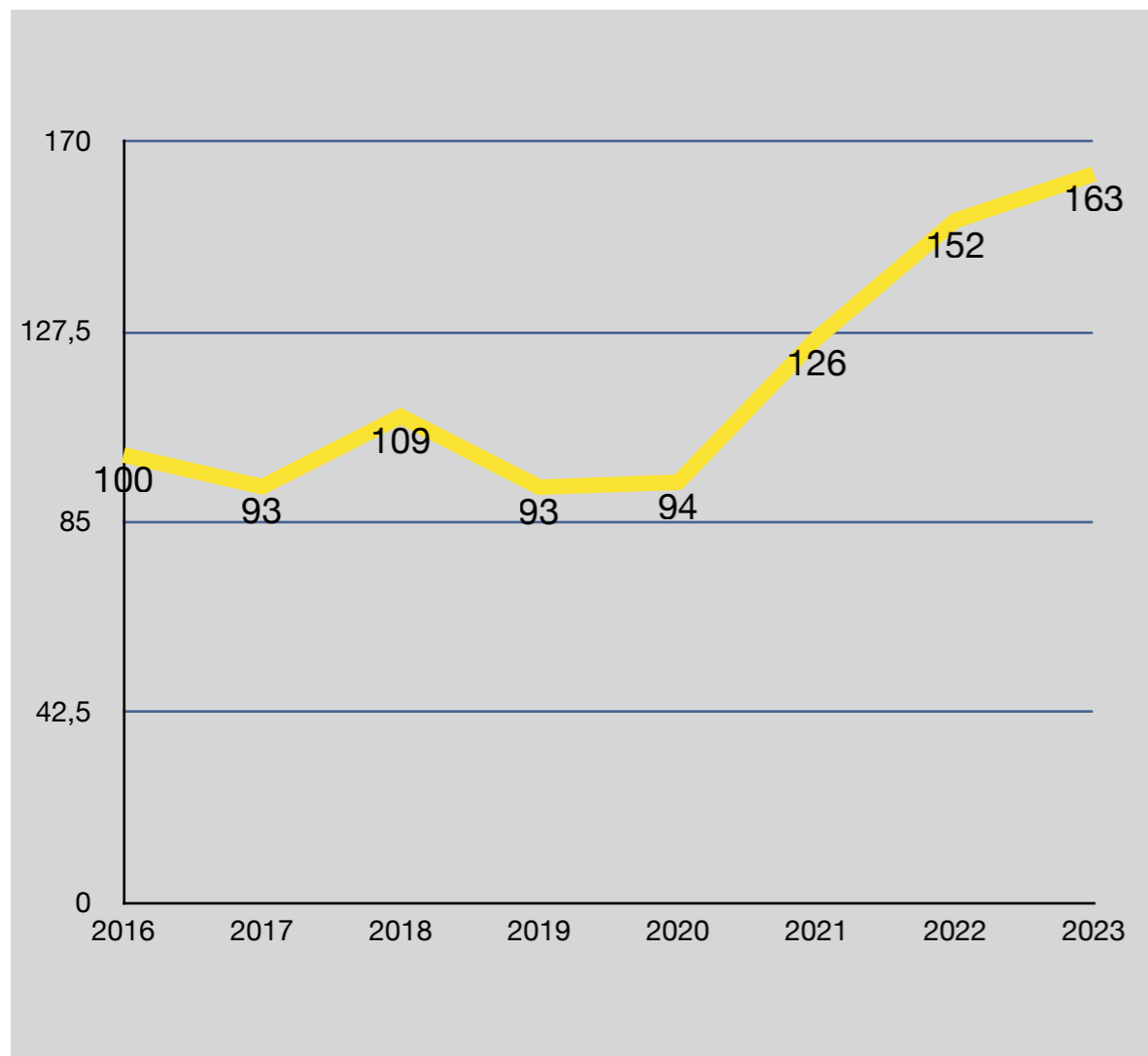
LICZBA APARTAMENTÓW W ZARZĄDZANIU



WYNIKI DZIAŁALNOŚCI W LATACH 2012 - 2023

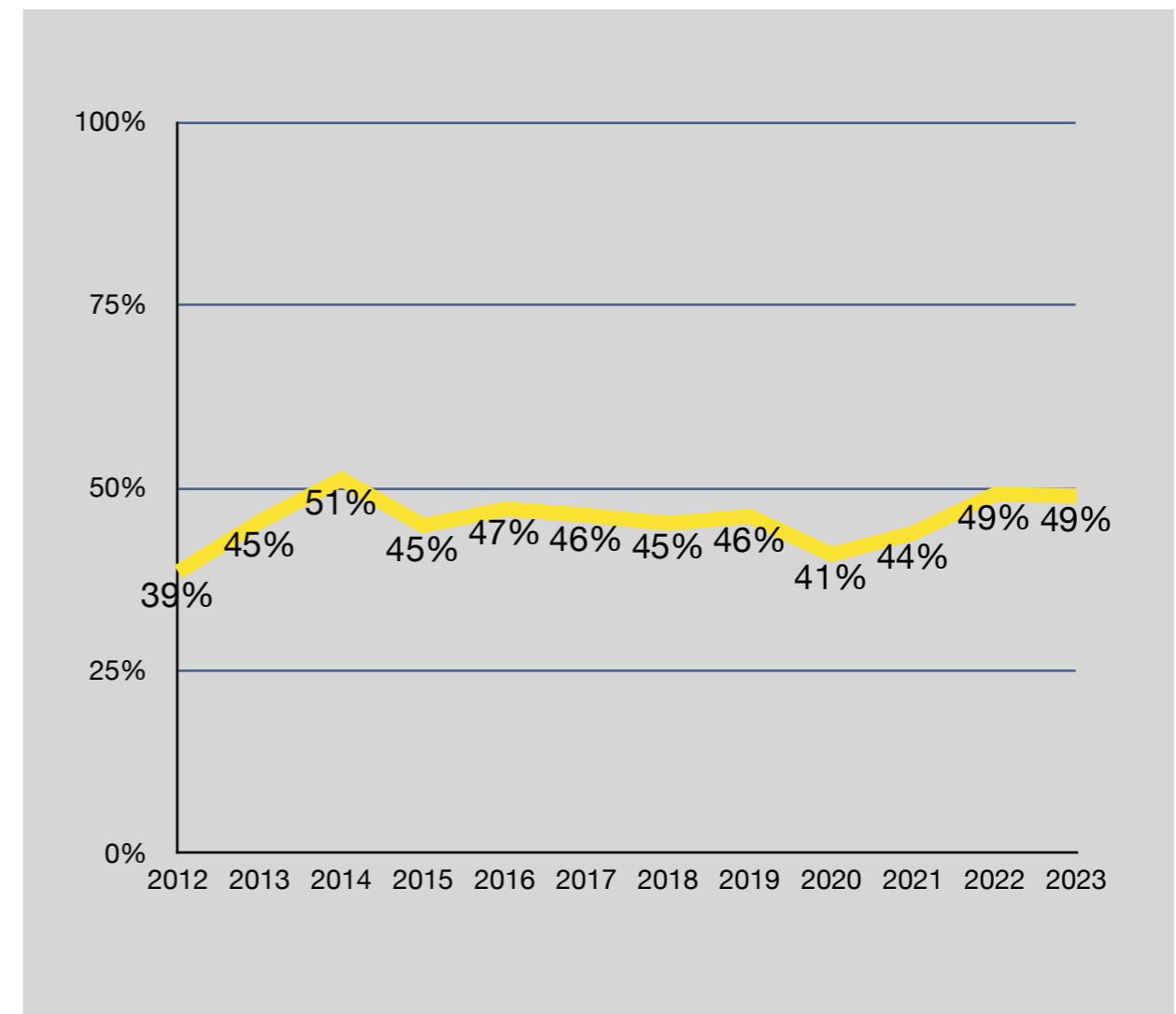


ANALIZA PRZYCHODÓW*



*100-średni przychód w 2016 r. na apartament

ANALIZA OBŁOŻENIA**



**średnie obłożenie w poszczególnych latach

SZACOWANY ROCZNY PRZYCHÓD DLA APARTAMENTU W INWESTYCJI AQUAMARINA DĄBKI

APARTAMENT 1-POKOJOWY 34,88 M²

SZACOWANE PRZYCHODY NETTO	
Całkowite przychody netto dla Właściciela	44 289 zł
Całkowite przychody netto dla Właściciela po odliczeniu marży operatora *	31 002 zł

**Założenia kalkulacji oparto na danych historycznych w zarządzanych apartamentach w Międzyzdrojach i Świnoujściu:*

- * marża operatora 30% przychodów
- ** Opłaty eksploatacyjne
podatek od nieruchomości 25 zł/m² /rok
czynsz do wspólnoty 12 zł/m² /miesiąc
energia elektryczna 110 zł/miesiąc

SZACOWANE KOSZTY UTRZYMANIA APARTAMENTU*	
Podatek od nieruchomości	872 zł
Opłaty eksploatacyjne **	5 023 zł
Energia elektryczna	1 320 zł
SUMA KOSZTÓW	7 215 zł

DOCHÓD dla Właściciela	23 787 zł
-------------------------------	------------------

„Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnym Kodeksu Cywilnego. Prezentowane w kalkulacji dane dotyczące możliwych przychodów z najmu są szacunkowe i nie stanowią obietnicy ich uzyskania. Wszelkie wymagane warunki określone są w indywidualnych umowach.”

SZACOWANY ROCZNY PRZYCHÓD DLA APARTAMENTU W INWESTYCJI AQUAMARINA DĄBKI

APARTAMENT **2-POKOJOWY** 35,52 M²

SZACOWANE PRZYCHODY NETTO	
Całkowite przychody netto dla Właściciela	49 039 zł
Całkowite przychody netto dla Właściciela po odliczeniu marży operatora *	34 327 zł

SZACOWANE KOSZTY UTRZYMANIA APARTAMENTU	
Podatek od nieruchomości	888 zł
Opłaty eksploatacyjne **	5 115 zł
Energia elektryczna	1 320 zł
SUMA KOSZTÓW	7 323 zł

DOCHÓD dla Właściciela	27 004 zł
-------------------------------	------------------

**Założenia kalkulacji oparto na danych historycznych w zarządzanych apartamentach w Międzyzdrojach i Świnoujściu:*

- * marża operatora 30% przychodów
- ** opłaty eksploatacyjne:
podatek od nieruchomości 25 zł/m² /rok
czynsz do wspólnoty 12 zł/m² /miesiąc
energia elektryczna 110 zł/miesiąc

„Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu art. 66 i następnym Kodeksu Cywilnego. Prezentowane w kalkulacji dane dotyczące możliwych przychodów z najmu są szacunkowe i nie stanowią obietnicy ich uzyskania. Wszelkie wymagane warunki określone są w indywidualnych umowach.”

OSZCZĘDZAJ CZAS!

MAKSYMALIZUJ ZYSKI!

POCZUJ SIĘ BEZPIECZNIE!

- Twój apartament jest w doświadczonych rękach
- Twoja własność jest bezpieczna - całoroczna, kompleksowa opieka to gwarancja spokoju
- Oszczędzasz swój czas i swoje pieniądze - zarządzamy za Ciebie
- Twoje przychody z najmu są przez nas maksymalizowane
- Masz możliwość korzystania z własnego apartamentu oraz stały dostęp do danych dotyczących jego wynajmu

NASZE LOKALIZACJE



AQUAMARINA Prima w Międzyzdrojach



AQUAMARINA Międzyzdroje i AQUAMARINA Onyx w Międzyzdrojach



AQUAMARINA Świnoujście

„Informacje zawarte w powyższym materiale mają charakter poglądowy i nie stanowią oferty w rozumieniu art. 66 i następnym Kodeksu Cywilnego. W niniejszym materiale prezentowane są zdjęcia przykładowych apartamentów w obiektach AQUAMARINA”.

ZAPRASZAMY DO KONTAKTU



W RAZIE JAKICHKOLWIEK PYTAŃ POZOSTAJEMY DO PAŃSTWA DYSPOZYCJI

Katarzyna Kopacz
Członek Zarządu Marina Invest
k.kopacz@marinainvest.com.pl

Międzyzdroje
tel.91 328 28 28

Dane firmy

Marina Invest Sp. z o.o.

ul. Gryfa Pomorskiego 80 B
72-500 Międzyzdroje
tel. 91 385 37 38

Ofertę naszych apartamentów znajdziecie Państwo na stronie

www.aquamarina.pl