



**FIRMUS**  
REAL ESTATE INVESTMENT & DEVELOPMENT

news

[www.firmusgroup.pl](http://www.firmusgroup.pl)

Dom, który jest  
azylem

4-5

Wśród sosen powstaną kolejne apartamenty  
– już można je rezerwować

6-7

# Dune Resort z pozwoleniem na użytkowanie

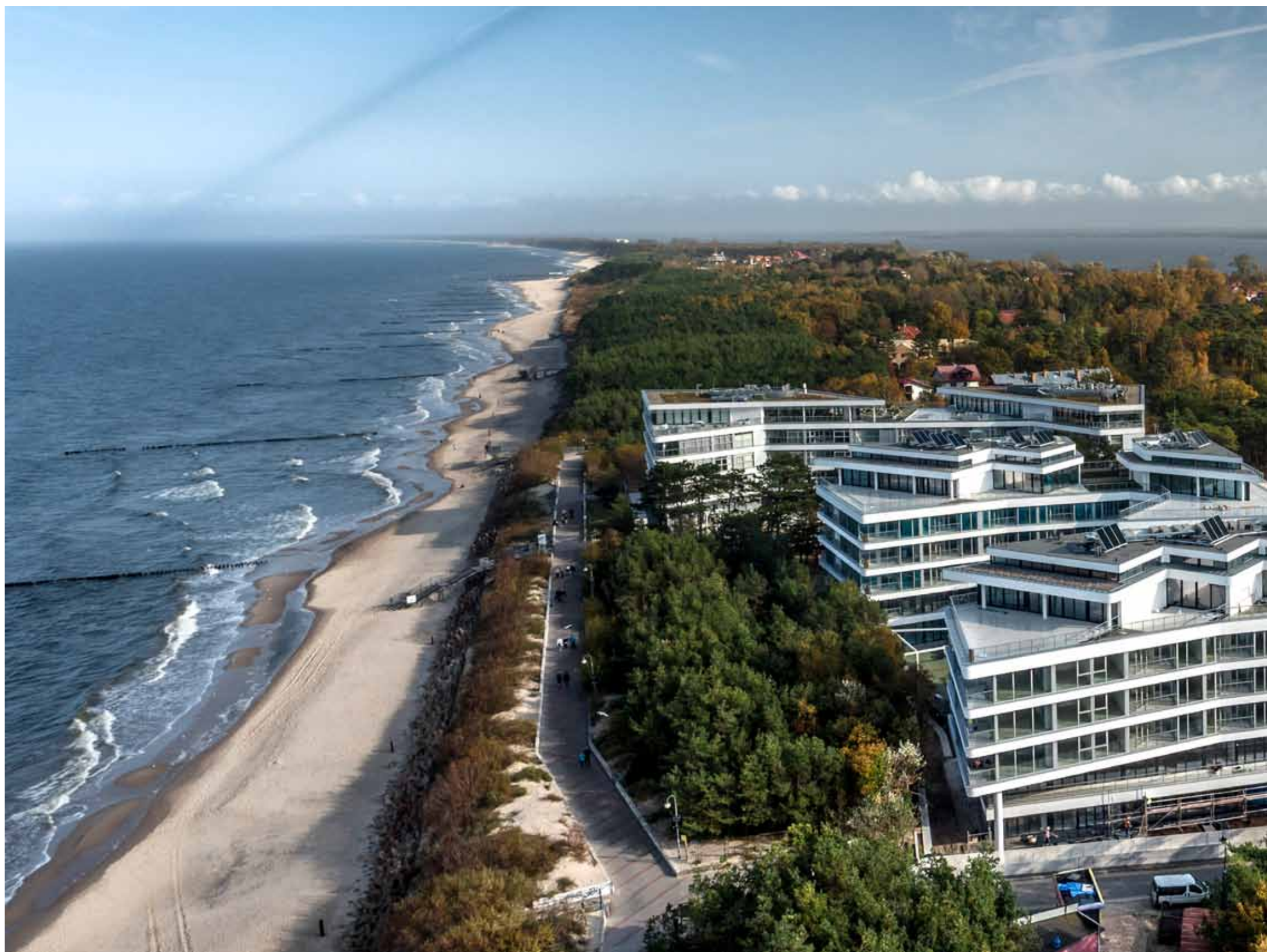
Budowa Dune Resort w Mielnie zbliża się do finału. Deweloper otrzymał pozwolenie na użytkowanie większego z budynków stanowiących drugi etap inwestycji. Oznacza to, że 153 kolejne apartamenty oraz zespół basenów z częścią SPA zostały ukończone.



2-3



# Usytuowanie DUNE Res – zaledwie kilka krokó



**D**ocelowo Dune Resort – inwestycja Firmus Group – składać się będzie z trzech budynków. Pierwszy ze 114 apartamentami i restauracją działa od czerwca 2013 roku, budowa drugiego (153 apartamenty) właśnie się zakończyła, a wznoszenie trzeciego (61 apartamenty) również jest bliskie finalizacji.

W budynku, który uzyskał właśnie od nadzoru budowlanego pozwolenie na użytkowanie, oprócz apartamentów i penthouse'ów znajdują się części mające służyć użytkownikom całego kompleksu. Są to m.in. baseny kąpielowe i rekreacyjne, sauny, sala fitness. Również

one są już gotowe i po pozytywnie zakończonej procedurze sprawdzenia przez inspekcję sanitarną.

Obecnie w budynku trwają tylko prace kosmetyczne oraz związane z urządzeniem poszczególnych apartamentów.

Największe zainteresowanie inwestycją deweloper zanotował w czasie wakacji. Dr Marek Sietnicki, jej projektant, komentuje: - Klienci mogli naocznie przekonać się, że usytuowanie Dune Resort jest naprawdę wyjątkowe, a jakość architektury i poziom wykonania na najwyższym poziomie. Kiedy rozpoczynaliśmy prace wykonawcze, pojawiały się



**Dr Marek Sietnicki**

projektant DUNE Resort, właściciel pracowni architektonicznej SAS studio.

obiekcie, że budynki swymi gabarytami zdominują Mielno. Tymczasem okazało się, że wpisały się one doskonale w otoczenie. Ukończony obecnie budynek, mimo że w kompleksie jest największy, z perspektywy plaży i promenady jest prawie niewidoczny i w niczym nie zakłóca perspektywy, a z kolei od strony apartamentów widok na morze jest wyeksponowany maksymalnie.

Zabudowywana w drugim etapie działka ma inny kształt niż ta w pierwszym, dając szerszy dostęp do morza. Przełożyło się to na możliwość silniejszego wyeksponowania morskiej perspektywy.

Marek Sietnicki mówi: - Mamy dwa skrzydła budynku krótsze niż w etapie pierwszym, dodatkowo część lokali nad strefą basenów ustawiona jest oknami równoległe do plaży. Tak więc jest tutaj więcej apartamentów, które wychodzą wprost na morze. Inne lokale mają loggie w takim kształcie, że otwierają one apartament na morze od strony północnej, a od południowej zamykają, dając efekt prywatności. Zastosowanie olbrzymich przeszkleń spowodowało, że mieszkańcy będą mieli morze za oknem przez cały czas.

Jeszcze przed zakończeniem inwestycji ponad 80 procent apartamentów było sprzedane. Wiele z nich z myślą o pewnej i bezpiecznej inwestycji, czyli na wynajem. Jak informuje Marcin Kokot z firmy zajmującej się obsługą wynajmu komercyjnego apartamentów, urządzony w przemyślanym sposób apartament może rocznie przynieść dochód na poziomie 6-7 procent, a czasami nawet 10-procentowy w stosunku do kwoty wydanej na zakup: - Dochodowość zależy między innymi od tego, jak wyposażony jest apartament. My już na etapie urzędza-



# ort jest wyjątkowe w od plaży



nia lokalu chętnie naszym klientom podpowiadamy, jakie rozwiązania najbardziej odpowiadają gościom i co zachęca ich do wynajmowania określonego lokalu. Apartament ma wtedy walory luksusowego pokoju hotelowego z dodatkowymi przewagami takimi jak większa powierzchnia czy możliwość samodzielnego przygotowania posiłków w komfortowo wyposażonej kuchni. Styl estetyczny urządzenia apartamentu to indywidualny wybór każdego z właścicieli i wyraz jego gustu, ale maksymalna funkcjonalność to już bardzo konkretne

rozwiązania, które znamy i chętnie się tą wiedzą dzielimy w obopólnym interesie, bo większa liczba dni w roku, kiedy apartament „pracuje” to zarówno korzyść dla klienta jak i operatora najmu.

Obecnie w ofercie znajdują się bardzo atrakcyjne apartamenty trzypokojowe z frontowym widokiem na morze. Osobną kategorią są penthouse'y ulokowane na ostatniej kondygnacji

budynku. Każdemu z nich towarzyszy rozległy taras, przy czym jeden z nich to blisko 500 m kw., gdzie może powstać ogródek większy niż przy niejednym domu jednorodzinnym.

Budowa ostatniego elementu Dune Resort również jest już mocno zaawansowana. Powinna się ona zakończyć w pierwszym kwartale przyszłego roku. W aktualnej ofercie sprzedaży dostępne są apartamenty dwupoko-

jowe, najchętniej wybierane przez klientów nabywających je z myślą o zarabianiu na wynajmie.

Cezary Kulesza, kierownik Działu Sprzedaży i Marketingu Firmus Group, informuje: - Jedną czwartą nabywców apartamentów budowanych w drugim etapie Dune Resort to osoby, które już wcześniej kupiły od nas apartamenty - najczęściej na prywatny użytek. Obserwując przez trzy

lata sposób funkcjonowania obiektu, zarządzania nim oraz towarzyszące mu coraz większe zainteresowanie gości, nasi stali klienci stwierdzają, że zakup kolejnych lokali z przeznaczeniem na wynajem to dobry sposób inwestowania. Rzeczywiście, przy obecnie bardzo niskim oprocentowaniu lokat bankowych oraz niepewnej rentowności innych form lokowania oszczędności, zainwestowa-

nie w apartamenty wakacyjne daje gwarancję pewnego i stabilnego dochodu na satysfakcjonującym poziomie.

Dune Resort to kompleks zapewniający komfortowe warunki do wypoczynku o każdej porze roku. Ma bezpośredni dostęp do szerokiej, piaszczystej plaży. Może stanowić doskonałą bazę wypadową dla osób preferujących aktywny wypoczynek – biegających, uprawiających nordic walking lub jazdę na rowerze. Zespół basenów i urządzeń SPA umożliwia głęboką rekreację, a propozycje z zakresu gastronomii zadowolą najbardziej wymagających smakoszy.



# Wśród sosen powstaną – już można je rezerwo

Pozwolenie na budowę kolejnych inwestycji Firmus Group właśnie się uprawomocniło. Dzięki temu jeszcze w listopadzie już kompleks budynków Rezydencja Park i Rezydencja Park Rodzinna, zlokalizowanych w pobliżu plaży i promenady nadmorskiej





# kolejne apartamenty wac

br. mogą się rozpocząć prace przy wznoszeniu Rezydencji Park Orła i Kopernika. Jest to projekt, który uzupełni istniejący w Mielnie.



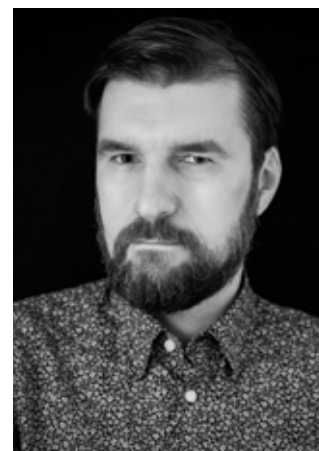
**K**ameralne apartamentowce powstaną w malowniczej otulinie parku sosnowego, zaledwie 100 m od plaży i 250 m od jeziora Jamno, umożliwiając szybki dostęp do licznych udogodnień takich jak: ścieżki rowerowe, trasy do joggingu i nordic walkingu.

W ramach projektu powstaną dwa trzypiętrowe budynki. W każdym z nich zaprojektowano 12 nowoczesnych apartamentów. Wszystkie lokale będą składać się z pokoju dziennego z aneksem kuchennym, osobnej sypialni i łazienki. Z doświadczenia operatora najmu wynika, że tego typu apartamenty są najchętniej wynajmowane na krótkoterminowe pobyty.

Mieszkania w ramach Rezydencji Park Orła i Kopernika będą wzbogacone o zadane balkony, a lokale znajdujące się na parterze będą miały przestronne, słoneczne tarasy. W każdym budynku do dyspozycji mieszkańców będzie nowoczesna winda, na terenie inwestycji powstaną także indywidualne miejsca postojowe.

Wszystkie apartamenty będą wykończone pod klucz. W ramach inwestycji zostaną zastosowane wysokiej klasy materiały: drewniane podłogi, płytki ceramiczne w łazienkach, drzwi wewnętrzne w naturalnej okleinie, w pełni wyposażona kuchnia z nowoczesnym sprzętem AGD i łazienka z całą armaturą.

Istniejący już kompleks budynków Rezydencja Park Rodzinna i Rezydencja Park cieszył się olbrzymim zainteresowaniem klientów, wszystkie lokale zostały sprzedane jeszcze przed zakończeniem budowy. W ramach Re-



**Bartosz Warzecha**  
architekt, projektant  
Rezydencji Park Orła  
i Kopernika.

zydencji Park Orła i Kopernika powstaną w sumie 24 nowoczesne apartamenty.

- Pojawienie się uporządkowanych realizacji, w spójnym architektonicznie i estetycznie stylu, inspirowane innymi inwestorów do dotrzymywania kroku. Widać, że można budować w określonym klimacie, w pewnej dyscyplinie. To natychmiast rozlewa się na otoczenie. Dzięki Rezydencji Park i Rezydencji Park Rodzinnej uzyskano ład przestrzenny, który rozciąga się na większą część ulicy - zauważa Bartosz Warzecha, architekt, projektant Rezydencji Park Orła i Kopernika.

Rozpoczęcie prac budowlanych związanych z nowym projektem zaplanowano jeszcze w listopadzie br., a przewidywany termin ukończenia inwestycji to koniec 2018 r. Deweloper rozpoczął już zapisy na zakup apartamentów. Za projekt odpowiedzialna jest pracownia architektoniczna Warzecha Studio z Koszalina.

Rezydencja Park Orła i Kopernika będzie dwunastą inwestycją Firmus Group w Mielnie.





# Dom, który jest azylem

Najwyżej piętnastu minut potrzeba, by dotrzeć z Osiedla Norweskiego w dowolne miejsce w Koszalinie. To niewątpliwa zaleta w sytuacji, gdy rano zawsze brakuje czasu, dzieci nie mogą spóźnić się do przedszkola albo szkoły, a rodzice do pracy. Jednocześnie ta najnowsza część miasta zachowuje wciąż zalety azylu – przytulne domy i zielone otoczenie pozwalają szybko zrzucić z siebie ciężar pracowitego dnia i nabrać sił na nowo.



**P**astelowe budynki Osiedla Norweskiego widać już z daleka. Pierwszych sześć jest ukończonych. Powstają kolejne, do których nabywcy wprowadzą się wczesną wiosną przyszłego roku. Zastaną domy z założonym już ogródkiem i ogrodzone. Mieszkańcy osiedla mają do dyspozycji wygodną drogę z chodnikami, oświetleniem i zatokami postojowymi dla gości. Nawet małe dzieci mogą się czuć na niej bezpiecznie, jeżdżąc na rowerkach albo grając w klasy – rodzice stale je widzą, wyglądając kuchennym oknem.

Projekty domów powstawały z myślą o potrzebach młodych rodzin. Stąd wyraźne oddzielenie strefy wspólnej na parterze i tej bardziej prywatnej – na piętrze. Na dole rodzice i dzieci wspólnie spożywają posiłki, odpoczywają oglądając telewizję, rozgrywa-



jąc pasjonujące turnieje z użyciem gier planszowych lub komputerowych, albo po prostu cieszą się byciem razem przed kominem. Na górze zaś jest ciszej. To miejsce odrabiania lekcji, czytania, snu. Tam też usytuowane są obie łazienki, które szczególnie sprawdzają się w porze „porannego szczytu”, kiedy domownicy przygotowują się do opuszczenia domu na czas zajęć szkolnych czy zawodowych. Jedną łazienką służy dzieciom, dru-

ga – ulokowana bezpośrednio przy sypialni rodziców – dorosłym.

Choć Osiedle Norweskie, tak jak całe Jamno, jest najdalej na północ wysuniętą częścią Koszalina, dotarcie do centrum zajmuje góra piętnaście minut. Nawet w porze porannego i popołudniowego spiętrzenia ruchu nie ma tu korków. Mieszkańca od kilku już dobrych lat w Jamnie z rodziną pani Dominika tak mówi o lokaliza-

cji: - Dojazd do przedszkola na Osiedlu Unii Europejskiej albo do „osiemnastki”, gdzie uczy się syn, zajmuje nam zaledwie kilka minut. Nie stoimy w korkach. Wracamy do domu i czujemy się jak na wsi. Wkoło mamy mnóstwo zieleni, ciszę. Miejsce do życia wymarzone.

Mąż pani Dominiki dodaje: - Pamiętam mieszkanie przy ulicy Władysława IV, którego okna wychodziły w kierunku tej „dwupasmówki”. Można było odnieść wrażenie, że samochody jeżdżą nam pod samym nosem. Kiedyś rozmawiałem przez telefon z kimś z innego miasta, a ten zapytał mnie, czy mieszkamy przy szpitalu, bo wydawało mu się, że ciągle słyszy syrenę karetki pogotowia. Teraz to co słyszymy, to ptaki, a w ciepłe wieczory świerszcze. Kompletna odmiana.

Dobra lokalizacja i niekolizyjna komunikacja daje możliwość szybkiego jak na

## Realizowany drugi etap

Osiedla Norweskiego to dwa domy typu Alesund i dwa domy typu Bergen (wszystkie projekty wzięły nazwy od norweskich miast). Alesund ma powierzchnię użytkową 125,95 m<sup>2</sup> (w tym garaż 21,8 m<sup>2</sup>). Z kolei Bergen oznacza 136,34 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej domu (garaż - 22,25 m<sup>2</sup>). Wszystkie one otoczone są działką blisko 650 m<sup>2</sup>.

Budowa postępuje bardzo sprawnie. Domy będą gotowe do sprzedaży wiosną przyszłego roku, ale już dziś można je rezerwować – wystarczy wpłata 10 tys. zł. W ofercie sprzedaży dostępny jest ostatni dom pobudowany w pierwszym etapie – Alesund o pow. użytkowej 125 m<sup>2</sup> z działką 650 m<sup>2</sup>.

## Firmus Group

oddaje nabywcom domy w standardzie deweloperskim. Jeśli mają oni takie życzenie, pomaga w wykończeniu wnętrza pod klucz, dzięki czemu jeszcze szybciej będą mogli poczuć się na swoim.

pstryknięcie palcem przemieszczania się i korzystania – gdy taka wola – z propozycji oferowanych przez centrum miasta, albo korzystania z ciszy we własnym domu albo jego otoczeniu.

Pani Anna Rożnowska, prowadząca wraz z mężem koszalińską agencję Indahouse Nieruchomości Lepiej, komentuje: - Wybór miejsca jest kluczowy. Warto spojrzeć na to nie z perspektywy danej chwili ale co najmniej kilku lat.

Niewiele jest miejsc w Koszalinie, gdzie miasto tak bezpośrednio styka się z naturą. Wystarczy zamknąć za sobą furtkę Osiedla Norweskiego, a już jesteśmy w strefie nad jeziorem. Można pójść na długi spacer pieszo, można pojechać na rowerze. Ścieżki wybudowane w ostatnich latach jako opaska wokół jeziora Jamno pozwalają wygodnie przejechać 40 km i wrócić w to samo miejsce.



**osiedle**  
NORWESKIE



**NASZE MIEJSCE**  
**NASZ DOM**



Biuro Sprzedaży: Koszalin, ul. Bryzy 1

**Umów się na spotkanie**  
**94 342 22 22**





# dune

RESTAURANT CAFE LOUNGE



**HALLOWEENOWE  
NIESPODZIANKI  
W PAŹDZIERNIKU**




Slow Food  
Polska

**LISTOPADOWA  
GĘSINA NA  
ŚW. MARCINA**



**MIKOŁAJKOWE  
WYPIEKANIE  
PIERNICZKÓW**



 501 870 858

 [restaurant@mielno-dune.pl](mailto:restaurant@mielno-dune.pl)

 Pionierów 18, Mielno