

PREZENTACJA INWESTYCYJNA

PHUKET

Health & Wellness Resort

Tajski resort z prywatnymi basenami i profesjonalną kliniką medyczną.

LOKALIZACJA

Cypr Północny, Esentepe

KONCEPCJA

Health & Longevity

Zastrzeżenia dotyczące ryzyka inwestycyjnego

Niniejszy materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi porady inwestycyjnej, prawnej ani podatkowej. Przedstawione symulacje są hipotetyczne, oparte na przyjętych założeniach i nie uwzględniają wszystkich czynników rynkowych, kosztów transakcyjnych ani indywidualnej sytuacji inwestora. Rzeczywiste wyniki mogą istotnie odbiegać od zaprezentowanych. Inwestowanie wiąże się z ryzykiem utraty kapitału.

Lokalizacija





PHUKET HEALTH & WELLNESS RESORT























Cyprus Constructions

Deweloper działa w ramach Grupy California Trading – rodzinnej firmy z 28-letnim doświadczeniem na rynku.

To nie jest typowa firma budowlana, ale część stabilnej, wielobranżowej grupy kapitałowej o zróżnicowanym portfelu biznesowym.

Grupa prowadzi działalność w kilku sektorach:

- Gastronomia – sieć restauracji
- Catering – obsługa zamówień rządowych (szkoły, szpitale, więzienia) → 50 tys. posiłków dziennie
- Branża gazowa
- Telekomunikacja



29 lat doświadczenia

Blisko 30 lat budowania prestiżowych i unikalnych resortów.



Projekty tematyczne

Deweloper tworzy koncepty takie jak Malediwy, Mykonos, Phuket, Hawaje), a nie tylko bloki mieszkalne



Solidne zaplecze finansowe i operacyjne

To nie start-up budowlany, ale część stabilnej, wielobranżowej grupy kapitałowej.



7 międzynarodowych wyróżnień: 1 Gold i 6 Platinum

Potwierdza jakość realizacji, standardu premium oraz kompetencji — od projektowania i budowy po zarządzanie nieruchomościami.





"We are not only building a house, we are building a new lifestyle"

ESENTEPE - TATLISU COAST



Całoroczny resort zdrowia

Jedna z flagowych i najbardziej innowacyjnych inwestycji Cyprus Construction.

Phuket to nie tylko kurort wakacyjny, ale kompleks nastawionym na zdrowie.



Profesjonalne SPA

Szeroki wachlarz zabiegów odnowy biologicznej prowadzonych przez ekspertów.



Tradycyjny Hammam

Autentyczne doświadczenie rytuałów oczyszczających w luksusowej oprawie.



Resort z własną polikliniką



Centrum diagnostyczne

Rezonans magnetyczny (MRI), RTG, laboratoria analityczne, pakiety badań profilaktycznych.



Specjaliści na miejscu

Lekarze ogólni, ginekolodzy, stomatolodzy, fizjoterapeuci oraz opieka ambulatoryjna (karetka w kompleksie).



Medycyna longevity & wellness

Programy zdrowotne, badania hormonalne i DNA dietetyczne – przyciągające turystów medycznych przez cały rok.



Turystyka medyczna i całoroczny popyt najmu

Dzięki klinice projekt generuje ruch najemców również poza sezonem wakacyjnym.

Infrastruktura generująca całoroczny popyt najmu

Phuket został zaprojektowany jak samowystarczalne miasteczko w stylu tajskiego resortu — zintegrowane z naturą i krajobrazem.



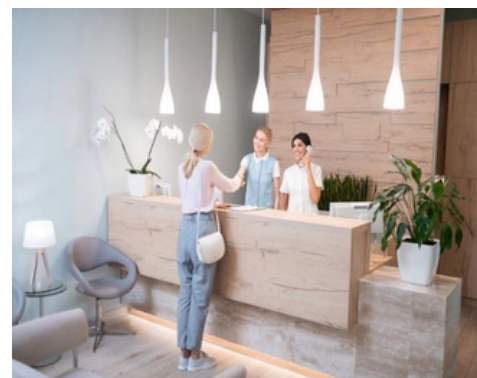
Strefy wodne

Basen lagunowy 1800 m² przypominający naturalne jezioro, baseny podgrzewane i kryte.



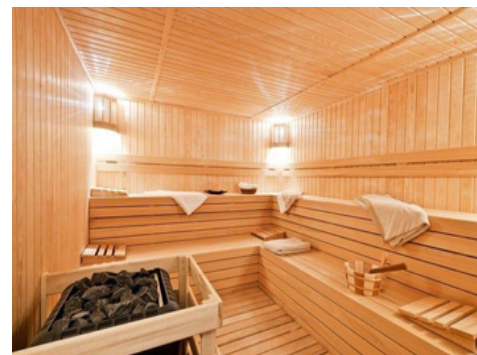
Sport & Wellness

SPA, siłownia, joga, korty tenisowe, ścieżki rowerowe i trekkingowe.



Natura i widoki

Kompleks położony 150 m n.p.m., 500 m od morza — panoramiczne widoki na góry i morze oraz własna góra ze szlakami.



Lifestyle

Restauracja zdrowej żywności, strefa beauty, Art Zone i przestrzenie rekreacyjne.

Wysoki standard wykonania

Niższe koszty utrzymania + wyższe oceny najemców = wyższa cena najmu.



TECHNOLOGIA

- ✓ Mitsubishi
- ✓ Carrier
- ✓ Bosch

Rozwiązania stosowane w hotelach i obiektach komercyjnych, przystosowane do intensywnego użytkowania najemców.



ŁAZIENKI

- ✓ Hansgrohe / Grohe
- ✓ Geberit
- ✓ Duravit

Standard hotelowy 4-5★, ograniczający serwis i reklamacje przy najmie.



KUCHNIA

Błaty z kompozytu kwarcowego:
Cimstone

Odporność na wilgoć i wysoką eksploatację w najmie krótkoterminowym.



SOLIDNOŚĆ

- ✓ Aluminiowe profile
- ✓ Podwójne szklenie
- ✓ Systemy przesuwne

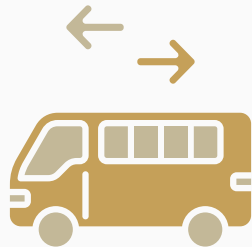
Zapewniają izolację termiczną, co obniża koszty klimatyzacji i zwiększa komfort najemców.

Nie kupujesz jednego apartamentu — kupujesz dostęp do całego ekosystemu

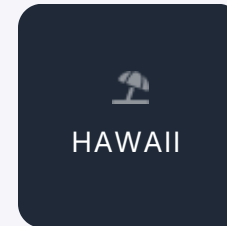
Ekskluzywny Shuttle Service



Właściciel nieruchomości i goście otrzymują dostęp do infrastruktury wszystkich resortów dewelopera. Mogą korzystać z: plaż i basenów w innych resortach, siłowni i SPA, restauracji California, atrakcji i wydarzeń.



MALDIVES



HAWAII



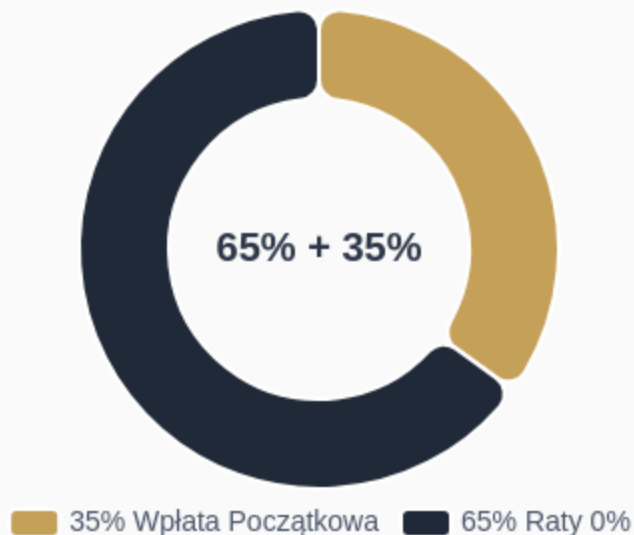
BAHAMAS



MYKONOS

Finansowanie deweloperskie (bez banku i kredytu)

Struktura Płatności



Brak ukrytych kosztów.
Oprocentowanie 0% przez cały okres budowy.

Harmonogram inwestycji



Dziś: Rezerwacja

35% wpłaty początkowej blokuje cenę.



2026-2027: Elastyczne Raty

65% wartości rozłożone w czasie budowy.



Grudzień 2027: Odbiór

Przekazanie kluczy i start wynajmu.



PRZEWIDYWANY WZROST

ok. 30%

WARTOŚĆ DO 2027

Zysk Kapitałowy

Deweloper finansuje budowę z własnych środków, dlatego inwestor nie ponosi kosztów odsetek ani nie potrzebuje zdolności kredytowej.

Bilet pierwszej klasy w cenie ekonomicznej

Projekt opiera się nie na turystyce wakacyjnej, lecz na turystyce medycznej.



Turystyka medyczna

Najszybciej rosnąca gałąź turystyki. Stabilny popyt niezależnie od sezonowych wahań.



Potencjał „Dubaju sprzed dwóch dekad”

Możliwość wejścia na rynek we wczesnej fazie cyklu, co daje realną perspektywę podwojenia kapitału w ciągu 5–7 lat.



Strukturalny boom turystyczny (30% średniorocznie)

Wzrost przychodów z 1,16 mld USD (2022) do 1,95 mld USD (2024), z rządowym celem osiągnięcia 2,9 mld USD do 2029 roku



Geopolityczny akcelerator wzrostu

Strategiczne złoża gazu u wybrzeży i uniezależnianie się UE od Rosji to impuls do skokowego wzrostu cen w najbliższej przyszłości.



Nieruchomości wellness

Nieruchomości oferujące standard wellness (czyste powietrze, dostęp do natury, strefy regeneracji) osiągają ceny wyższe o 10–25% w porównaniu do standardowych budynków.



Dynamika wzrostu 4-10x wyższa niż w UE

Realny wzrost cen nieruchomości o 11–13% rocznie (po inflacji), podczas gdy dojrzałe rynki zachodnie rosną tylko o 2–4%

A TYPE
1+1 GROUND FLOOR
2+1 LOFT PENTHOUSE

B TYPE
STUDIO
OPTIONAL: 1+1, 2+1, 3+1, 4+1

C TYPE
SEMI-ATTACHED VILLAS

Gym | Hamam | Sauna | Massage | Indoor Pool | Tennis Court
Beauty Center | Restaurant | Walking Paths | Cycling Routes
Hiking Routes | Dentist | Healing / Yoga | Clinics



655 UNITS

 Sold
 Available

(1-8 GROUND FLOOR APARTMENTS)
(9-16 PENTHOUSE APARTMENTS)



CYPRUSCONSTRUCTIONS

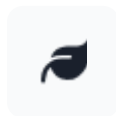
Studio Garden

CENA OD

£174,950

ok. 860 TYS. Zł

Projektowana pod najem
krótkoterminowy i pobyty
zdrowotne.



Prywatna przestrzeń

Apartamenty parterowe typu Garden posiadają prywatny ogród lub taras, co znacząco zwiększa atrakcyjność najmu.



Całoroczny popyt

Obecność kliniki i turystyki medycznej zapewnia obłożenie także poza sezonem wakacyjnym.



Format inwestycyjny

Optymalny metraż i najniższy próg wejścia pozwalają na łatwe zarządzanie oraz wysoką rotację najemców.

Studio Garden

CENA OD:

£174,950

	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		1 010 107	208 269
Cena zakupu nieruchomości netto		848 508	174 950
Cena za m2		19 733	4 069
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		34%	34%
Opłata skarbową	0,5%	2 227	459
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	25 455	5 249
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	12 728	2 624
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		194	40
Koszt licznika energii (Transformer fee)		14 550	3 000
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	42 425	8 748
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		48 500	10 000



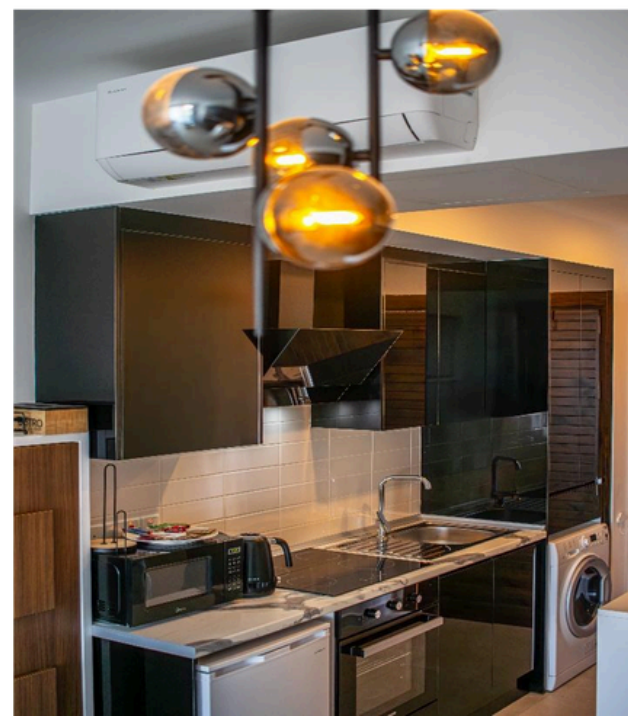
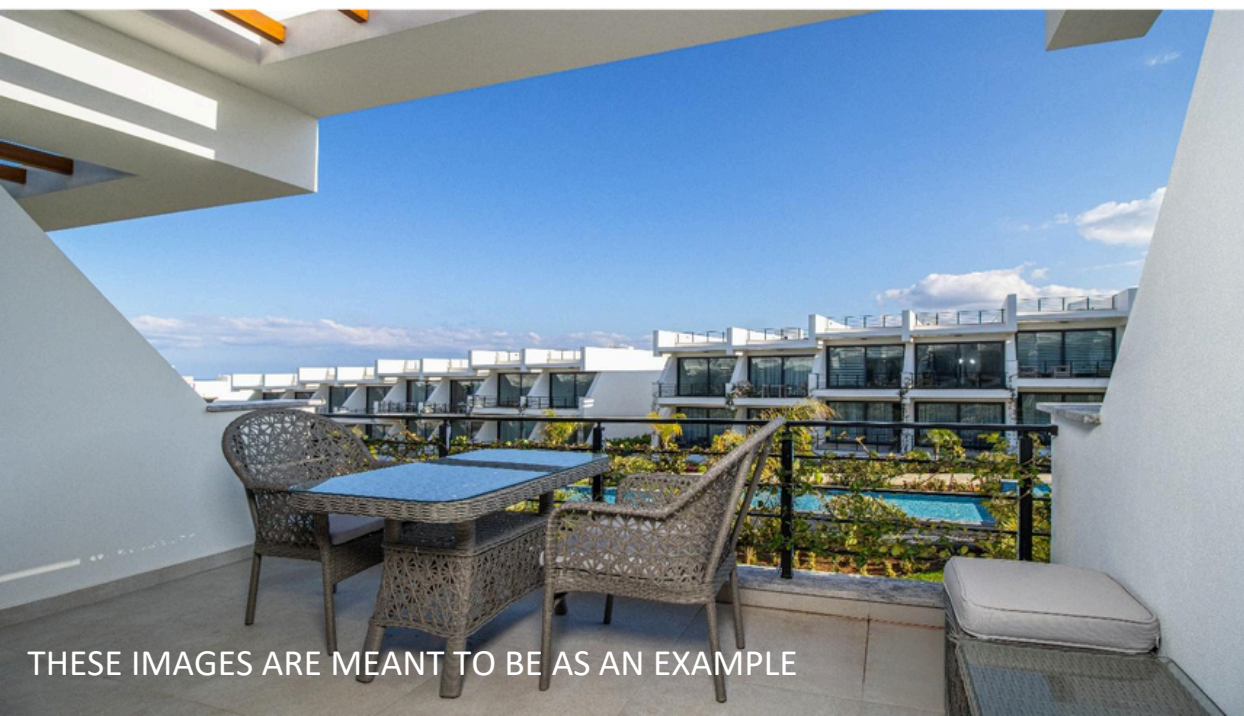
Studio Garden

CENA OD:

£174,950

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie	wariant	realistyczny	wariant	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	92938	19 163	136309	28 105
Koszty najmu łącznie	37 175	7 665	54 524	11 242
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	55 763	11 498	81 786	16 863
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL)	13%	7 249	10 632	2192
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	92 938	19 163	136 309	28 105
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	44 424	12 992	65 156	19 055
Dochód na czysto po podatkach	48 514	6 170	71 153	9 050
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	4 043	514,19375	5 929	754
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	6%	6%	8%	8%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	3 223 194	664 576	4 727 352	974 712
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	18,1	18,1	12,4	12,4






CYPRUSCONSTRUCTIONS
Best Properties Money Can Buy

THESE IMAGES ARE MEANT TO BE AS AN EXAMPLE

Apartament 1+1

CENA OD

£225,000

ok. 1,1 MLN Zł

Przestrzeń i Komfort

Sypialnia + salon (odpowiednik mieszkania 2-pokojowego). Najbardziej uniwersalny typ nieruchomości w projekcie.

Komfort pobytu

Okolo 50 m² + przestronny taras — odpowiedni dla pobytów długoterminowych.

Standard premium

Wykończenie pod klucz, łazienki walk-in, przygotowanie pod zarządzanie najmem.

Możliwość łączenia własnych pobytów z dochodem z wynajmu.



Apartament 1+1

CENA OD
£225,000
ok. 1,1 MLN ZŁ

Opłacalność inwestycji ROI w skali roku

	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		1 276 547	263 206
Cena zakupu nieruchomości netto		1 091 250	225 000
Cena za m2		18 188	3 750
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		39%	39%
Opłata skarbową	0,5%	2865	591
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	32737,5	6 750
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	16 369	3 375
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		194	40
Koszt licznika energii (Transformer fee)		14 550	3 000
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	54 563	11 250
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		48 500	10 000

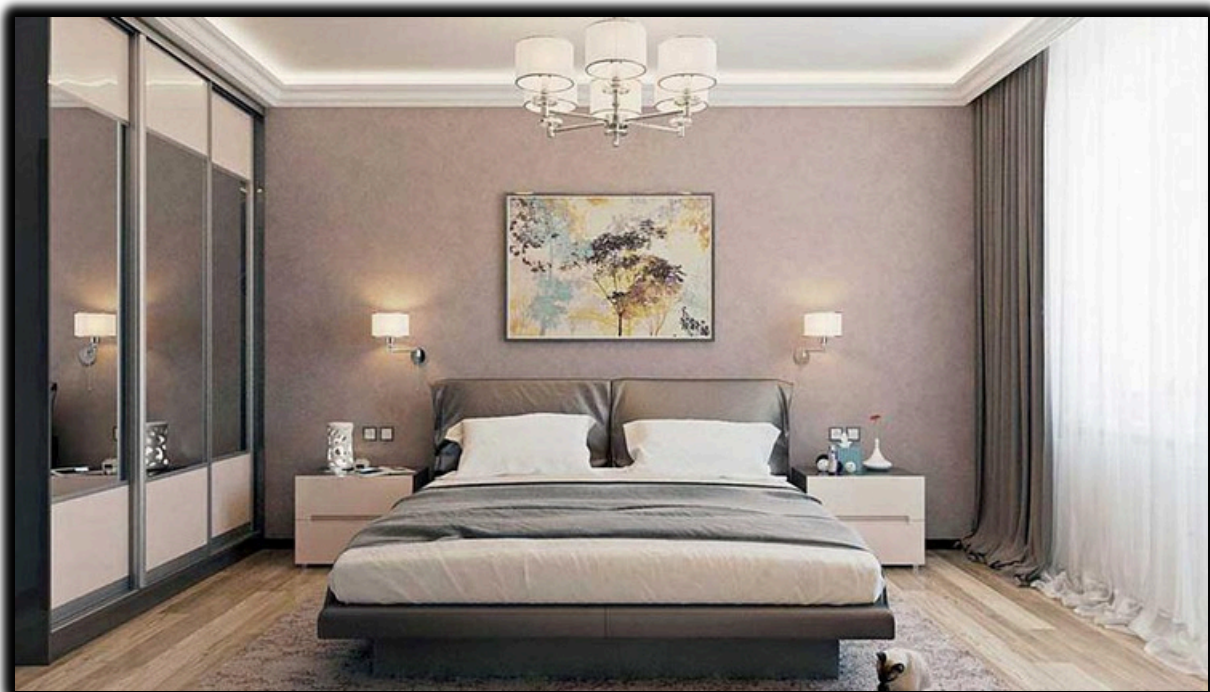


Apartament 1+1

CENA OD
£225,000
ok. 1,1 MLN ZŁ

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie (realistyczny wariant)	wariant	realistyczny	wariant	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	128 343	26 463	198 268	40 880
Koszty najmu łącznie	51 337	10 585	79 307	16 352
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	77 006	15 878	118 961	24 528
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL)	13%	10 011	15 465	3 189
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	128 343	26 463	198 268	40 880
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	61 348	17 942	94 772	27 717
Dochód na czysto po podatkach	66 995	8 521	103 496	13 163
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	5 583	710	8 625	1 097
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	6%	6%	9%	9%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	4 451 078	917 748	6 876 148	1 417 762
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	16,6	16,6	10,7	10,7





Apartament 1+1 na parterze z ogrodem

- 50 m² powierzchni wewnętrznej
- 10 m² tarasu
- 60 m² łącznej powierzchni użytkowej

Loft 2+1

CENA OD
£304,950
ok. 1,5 MLN ZŁ



Dwupoziomowa przestrzeń

Antresola i wysokie sufity zapewniają standard zbliżony do willi przy koszcie apartamentu.



Prywatny dach

Taras typu roof terrace z możliwością jacuzzi i strefy relaksu — najwyższej wyceniany przez najemców.



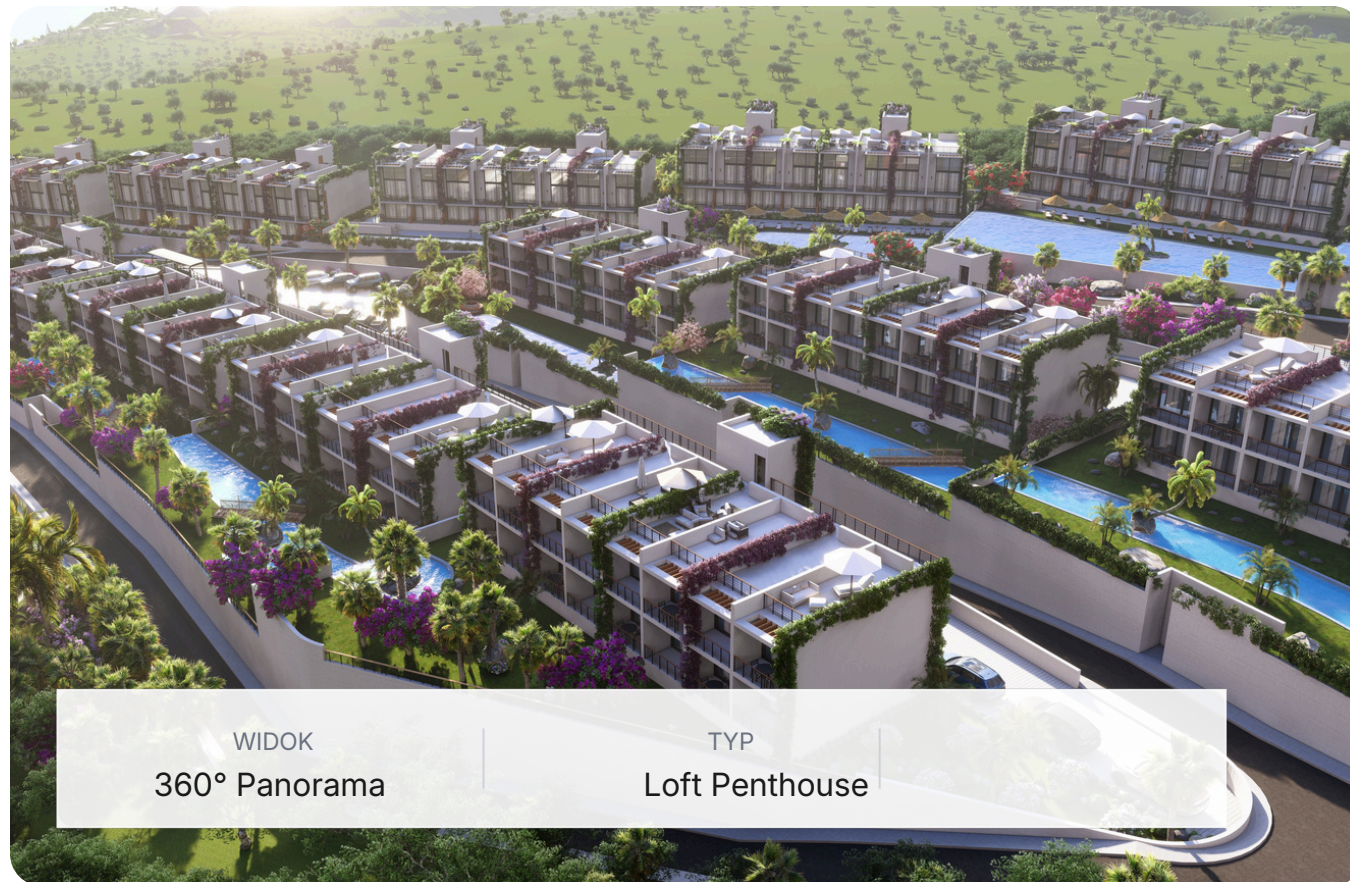
Najwyższe stawki najmu

Preferowany przez klientów VIP oraz osoby korzystające z usług kliniki.



Ograniczona liczba jednostek

Największy potencjał wzrostu wartości w projekcie.



WIDOK

360° Panorama

TYP

Loft Penthouse

Loft 2+1

CENA OD
£304,950
ok. 1,5 MLN Zł



Opłacalność inwestycji ROI w skali roku

	KPI	PLN	GBP
Całkowita wartość inwestycji brutto		1 726 407	355 960
Cena zakupu nieruchomości netto		1 479 008	304 950
Cena za m2		10 956	2 259
Cena za m2 porównywalnego apartamentu w POLSCE		30 000	6 186
Zniżka względem rynkowych odpowiedników w POLSCE		63%	63%
Opłata skarbową	0,5%	3880	800
Podatek od rejestracji umowy w Land Registry	6,0%	44370	9 149
Podatek od przeniesienia własności	3,0%	22 185	4 574
Prawnik		10 670	2 200
Poświadczenie podpisu (notariusz)		194	40
Koszt licznika energii (Transformer fee)		14 550	3 000
Koszt podłączenia (Connection fee)		4 850	1 000
VAT	5,0%	73 950	15 248
Estymowany koszt wyposażenia mieszkania		72 750	15 000

Przychody, koszty i podatki z wynajmu rocznie (realistyczny wariant)	wariant	realistyczny	wariant	optymistyczny
Przychody (do opodatkowania) łącznie	224 070	46 200	285568	58 880
Koszty najmu łącznie	89 628	18 480	114 227	23 552
Dochód (do opodatkowania) w całym roku	134 442	27 720	171 341	35 328
Stawka podatku 13% (inne waluty niż TL) 13%	17 477	3603,6	22 274	4593
Zarobek rzeczywisty z wynajmu rocznie				
Całkowity przychód roczny	224 070	46 200	285 568	58 880
Całkowite koszty roczne (z podatkiem)	107 105	31 324	136 502	39 921
Dochód na czysto po podatkach	116 965	14 876	149 066	18 959
Uśredniony zarobek miesięcznie [netto]	9 747	1 240	12 422	1 580
Rzeczywista rentowność roczna z wynajmu				
Rentowność roczna przed podatkiem	8%	8%	10%	10%
Jaki zarobek w ciągu 30 lat (bez podatku) - wzrost gosp. 5% r/r	7 770 989	1 602 266	9 903 80	2 042 022
Czas zwrotu kapitału z inwestycji				
Ile lat 100% zwrotu (bez podatku)	12,8	12,8	10,1	10,1



2+1 Loft Penthouse

- 75 m² powierzchni wewnętrznej
- 10 m² tarasów
- 50 m² tarasu dachowego
- 135 m² łącznej powierzchni użytkowej





Phuket Health & Wellness Resort

Liczba dostępnych apartamentów jest ograniczona.

Roksana Jagiełło

Opiekun Inwestora

📧 roksana@robertjarczynski.pl

📞 603 998 618

TWÓJ KOLEJNY KROK

Umów konsultację inwestorską

