



## Inwestuj w CONDO pokoje hotelowe

Wychodząc naprzeciw Państwa potrzebom i zachęcając do inwestycji z ARCHE SA, rozszerzyliśmy naszą aktywność o wsparcie w obszarze pozyskiwania kredytów na zakup naszych lokali.

Obecnie jesteśmy w stanie zaproponować Państwu dwie wiodące formy finansowania

- **Kredyt bez zabezpieczenia nawet do 500 tys. zł** dla osób prowadzących działalność gospodarczą od minimum 12 miesięcy. Finansowanie takie można otrzymać maksymalnie na okres 10 lat. To rozwiązanie, z niskimi kosztami odsetkowymi, dedykowane jest przede wszystkim dla przedstawicieli branży medycznej lub prawniczej oraz architektów, rzeczoznawców majątkowych czy biur rachunkowych.
- **Pożyczka zabezpieczona pod zastaw lokalu mieszkalnego** – ta propozycja skierowana jest do każdego z Państwa, szczególnie, kiedy pod uwagę bierzemy dłuższy okres kredytowania niż 10 lat. W tym przypadku konieczne jest zabezpieczenie spłaty kredytu innym niż kupowany u nas - lokalem mieszkalnym. Co istotne, taką formę finansowania mogą otrzymać wszyscy bez względu na źródło dochodu, czy jest to własna działalność czy umowa o pracę.

Przykład:

- **200.000 zł** (najtańszy pokój w Hotelu Piła można kupić już za Cenę całkowitą 140.000 zł, Hotel Poloneza 230.000 zł)
- **200.000 zł przy wkładzie 150.000 zł** (np. pokój w Hotelu Dwór Uphagena w Gdańsku Cena całkowita 350.000 zł)

Warto tutaj zaznaczyć, że oprocentowanie nominalne dla tych rozwiązań jest możliwe do uzyskania w **granicach 4% [rata odsetkowa]**, czyli jest mniejszy niż gwarantowany przez nas zysk, oczywiście należy pamiętać o spłacie kapitału.

Gwarancja roczna w Arche wynosi **5% rocznie przez 10 lat trwania umowy najmu**. W niektórych obiektach zyski wypłacane są miesięcznie, a więc można na bieżąco spłacać częściowo lub w całości ratę kredytu – w zależności od proporcji wkładu własnego do Ceny całkowitej.

Po wybraniu lokalu użytkowego lub mieszkania w systemie condo pozostaną do omówienia szczegóły z Doradcą Kredytowym, która opcja i w jakim zakresie będzie dla Państwa najkorzystniejsza.

Dostępne lokale mamy w Warszawie, Gdańsku, Pile, Lublinie. Niebawem we Wrocławiu i innych nowych lokalizacjach.



## GDY KUPUJESZ LOKAL W RAMACH PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

Kupujesz lokal w kwocie 350.000 zł brutto (ok 285.000 zł netto). Posiadasz wkład własny na poziomie 150.000 zł, więc potrzebujesz ok 200.000 zł kredytu.

Według załączonej kalkulacji wychodzi nam rata kredytu (rata odsetkowa + rata kapitałowa) w wysokości 2.000 zł/miesiąc.

Gwarantowany zysk z pokoju na poziomie minimum 5% od wartości netto = ok 1.190 zł na miesiąc minus podatek dochodowy. Ratę odsetkową można wprowadzić w koszty działalności, więc podatek też się zmniejszy.

**Finalnie należy założyć czysty zysk na poziomie 1.000 zł/miesiąc vs rata kredytu 2.000 zł/miesiąc.**

## PODSUMOWUJĄC PRZYKŁAD

Inwestor staje się właścicielem lokalu o wartości 350.000 zł brutto, która to wartość jak każdej nieruchomości wzrasta w czasie. W 2030 roku może kosztować np. 400.000-450.000 zł (ceny za usługi noclegowe też mogą być na wyższym poziomie niż w 2020 roku, więc stopa zwrotu będzie o wiele wyższa niż przykładowe 5%).

Inwestor ponosi więc wyłącznie koszt 1.000 zł miesięcznie x 12 miesięcy = 12.000 zł x 10lat = 120.000 zł + 150.000 zł (wkład własny) = 270.000 zł tyle go kosztuje nieruchomość która kosztowała 350.000 zł w 2020 roku.

Dodatkowym argumentem „Za” jest możliwość odzyskania VAT. Z odzyskanego VAT (kwota 65.000 zł) nadpłata kredytu, czyli np. zmniejszenie okresu kredytowania albo samej raty kredytu.

Zapraszam do kontaktu ze mną lub swoim Opiekunem w celu uzyskania większej ilości informacji.

Zapewniamy doradztwo, indywidualną analizę każdego z przypadków i znalezienie rozwiązań dopasowanych do potrzeb każdego z Państwa.



**Magdalena Sidorowicz**

Kierownik Działu Sprzedaży Lokali Inwestycyjnych