

Osada Gościnna

WOJCIESZYCE

INWESTYCJA W DZIAŁKI BUDOWLANE
z panoramicznym widokiem na pasmo Karkonoszy i Śnieżkę



OSTOYA
capital

Szanowny Inwestorze!

W odpowiedzi na rosnące zapotrzebowanie na nieruchomości gruntowe, pozwalające na budowę second home i domów całorocznych, przygotowaliśmy wyjątkową ofertę **66 działek budowlanych** (41 działek mieszkaniowo-usługowych MNU o powierzchni **21 124 m²** + 25 mieszkaniowych MN o powierzchni **26 015 m²**).

Projektowana osada o powierzchni **58 315 m²** (w tym **11 176 m²** powierzchni dróg wewnętrznych) będzie zawierać działki **od 500 m² do 1292 m²**. Każda z nich posiada unikatowe widoki na panoramę **Karkonoszy i Śnieżkę**.

Celem projektu jest stworzenie dla Inwestorów tzw. **inwestycji antyinflacyjnej**.

**ZAPRASZAMY DO ZAPOZNANIA
SIĘ Z NASZĄ OFERTĄ**





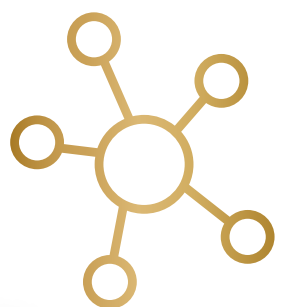
CHARAKTERYSTYKA

nieruchomości

5,83 ha gruntu z MPZP (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego) przeznaczone na cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe.



Woda, kanalizacja, prąd oraz budowa dróg wewnętrznych **w Osadzie**.



Możliwość podłączenia **internetu światłowodowego**.



Dojazd drogą krajową **S3** oraz trasą europejską **E65**, wiodącą z północy Polski na południe Europy.



LOKALIZACJA

inwestycji



Odległość 6 minut od **Holiday Park & Resort Uzdrowisko Cieplice Zdrój**.



Bliskie sąsiedztwo **Parku Krajobrazowego Doliny Bobru** – 1 z 12 Parków Krajobrazowych na Dolnym Śląsku oraz **Karkonoskiego Parku Narodowego**.



Popularny turystycznie obszar bogaty w **liczne atrakcje** m.in. wodospady, ruiny zamków, punkty widokowe.



Teren bogaty w **historię** i ciekawą **architekturę**. W okolicy znajdują się ruiny zamku Chojnik, w Rybnicy, Stara Kamienica, liczne mury obronne, baszty i kościoły.



Szlak Wygasłych Wulkanów np. Ostrzyca, Wilcza Góra, Góra Grodziec.



Szwajcaria Lwówecka - zgrupowanie piaskowcowych form skalnych w Lwówku Śląskim



Zapora Pilchowicka na rzece Bóbr



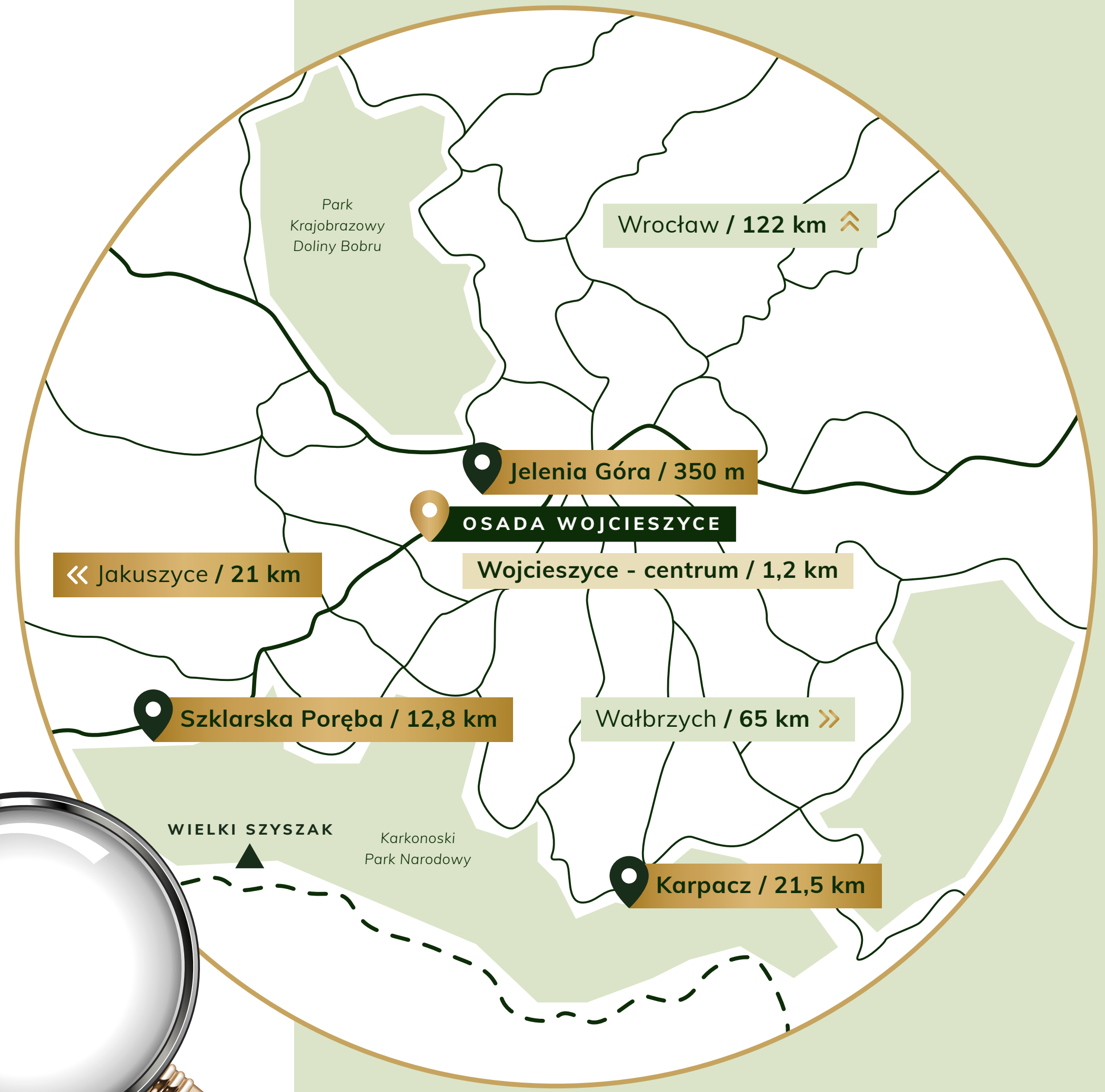
Teren atrakcyjny dla **miłośników sportu**: ok 70 km tras Pasma Rowerowego Olbrzymy w otoczeniu karkonoskiej przyrody, spływy pontonowe i kajakowe na Bobrze na trasie Nielestno – Lwówek Śląski.



Liczne **wydarzenia kulturalne** cieszące się sporym zainteresowaniem i popularnością jak np. festiwal Castle Party w Bolkowie, Festiwal Polskich Komedi Filmowych w Lubomierzu, Targi Ceramiki w Bolesławcu, Lwóweckie Lato Agatowe.

LOKALIZACJA NA MAPIE

Polski



WROCLAW 122 km	DREZNO 180 km	BERLIN 289 km	SZCZECIN 353 km	WARSZAWA 472 km
PRAGA 156 km	POZNAŃ 265 km	ŁÓDŹ 340 km	KRAKÓW 374 km	GDAŃSK 566 km

Osada Gościinna

WOJCIESZYCE

TURYSTYCZNY

potencjał okolicy

WOJCIESZYCE



KYRIAD KARKONOSZE

★ wynajem pokoju
w hotelu: od 400 zł
za dobę

Największy PARK WODNY w Karkonoszach



DOMKI FLORENTYNA

★ wynajem domu
od 600 zł za dobę

Domki na wynajem i strefa SPA



OSADA GOŚCINNA WOJCIESZYCE

★ działki budowlane
od 99 000 zł

350 m od JELENIEJ GÓRY



GOŚCINIEC ŁOJEWSKI

★ restauracja z kuchnią
regionalną
★ organizacja imprez
okolicznościowych

sąsiedztwo OSADY GOŚCINNEJ

⤴ Jelenia Góra / 350 m

⤵ Karpacz / 21 km

⤵ Świeradów Zdrój / 29,7 km

⤵ Szklarska Poręba / 12,8 km



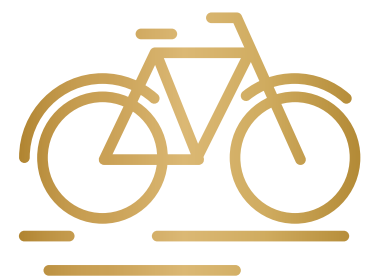
HOLIDAY PARK & RESORT

★ wynajem domu
od 900 zł za dobę

Termy Cieplice, baseny i strefa SPA

DOSTĘPNOŚĆ

infrastruktury



SPORT
I REKREACJA



RESTAURACJE
I ZAJAZDY



SKLEPY, PUNKTY
USŁUGOWE



JEZIORA,
RZEKI



KOMUNIKACJA
Z AGLOMERACJAMI

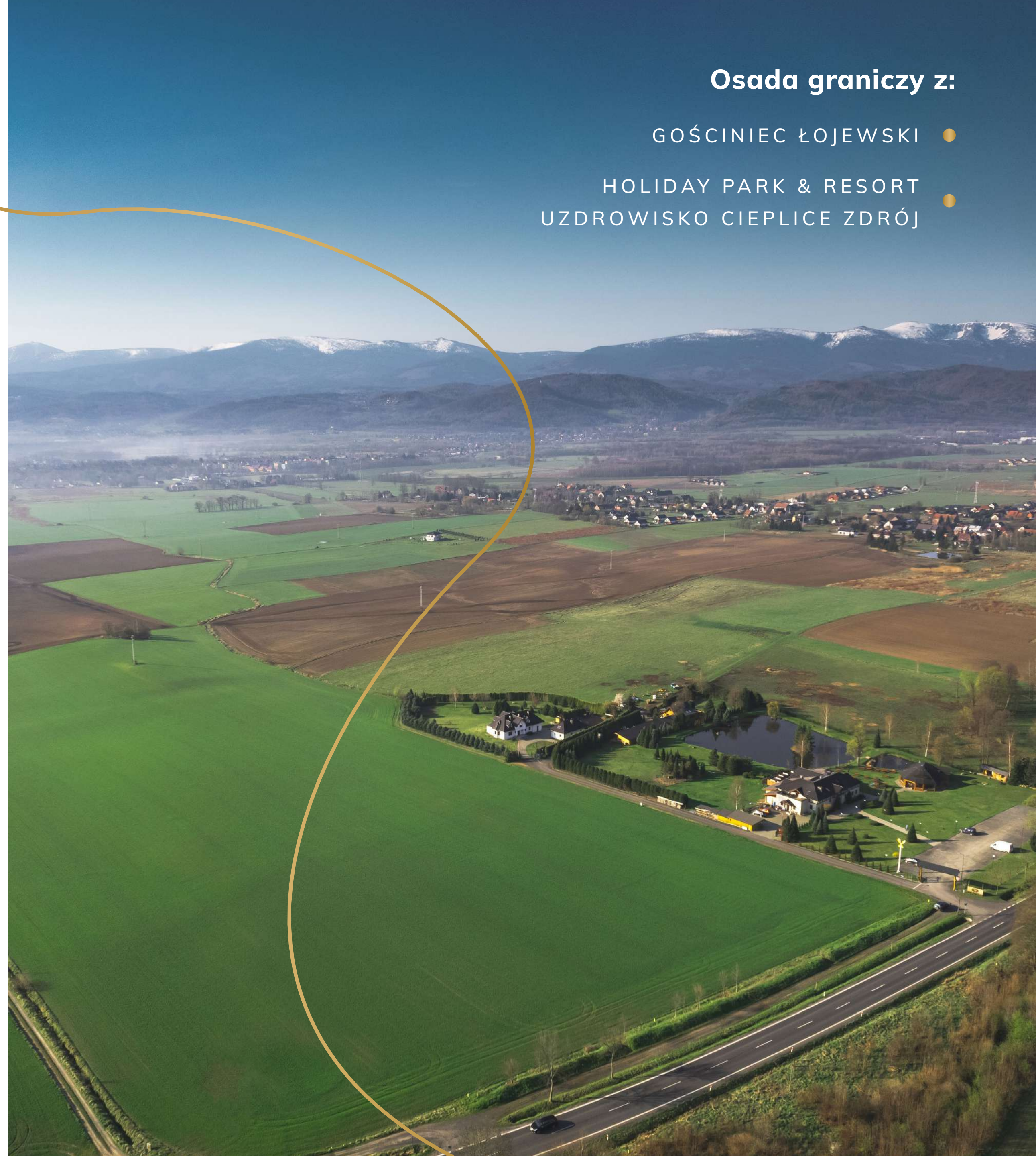


HISTORYCZNY
CHARAKTER

Osada graniczy z:

GOŚCINIEC ŁOJEWSKI ●

HOLIDAY PARK & RESORT
UZDROWISKO CIEPLICE ZDRÓJ ●



HISTORIA WSI

Wojcieszycze

Wojcieszycze położone są nad **Wojcieszką** – potokiem górskim w **Sudetach Zachodnich**. Miejscowość uznawana jest za jedną z ładniejszych i pięknie położonych w **Kotlinie Jeleniogórskiej**.

Wojcieszycze należą do starych osad, pierwsze wzmianki pochodzą z **końca XIII wieku**. Powstały w ramach **kolonizacji prowadzonej przez joannitów**, którzy w 1281 roku objęli Cieplice. Od XIV aż do XX wieku wieś należała do **rodu Schaffgotschów**. Dzięki **atrakcyjnemu położeniu w okolicy miast**, rozwijała się bardzo dynamicznie. W XIX wieku **Wojcieszycze cieszyły się zainteresowaniem wśród kuracjuszy z Cieplic**, którzy podczas spacerów chwalili sobie **widoki** z pobliskich wzniesień na całe **pasmo Karkonoszy**.

Obecnie **Wojcieszycze rozbudowują się** głównie w kierunku **Piechowic i Jeleniej Góry** dzięki **atrakcyjnym widokom**, ukształtowaniu terenu oraz **sąsiedztwu większych aglomeracji**.



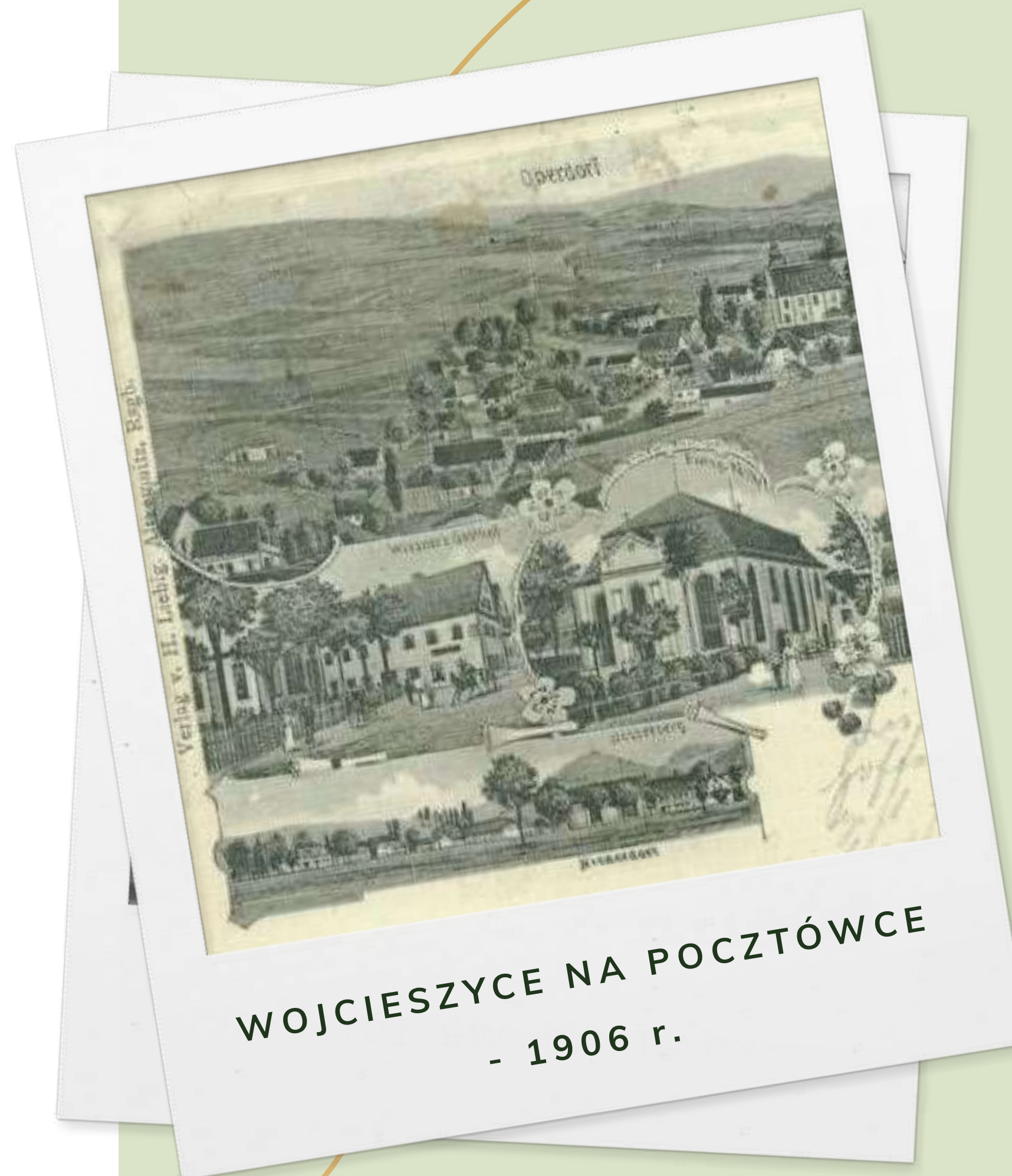
KOŚCIÓŁ ŚW. BARBARY

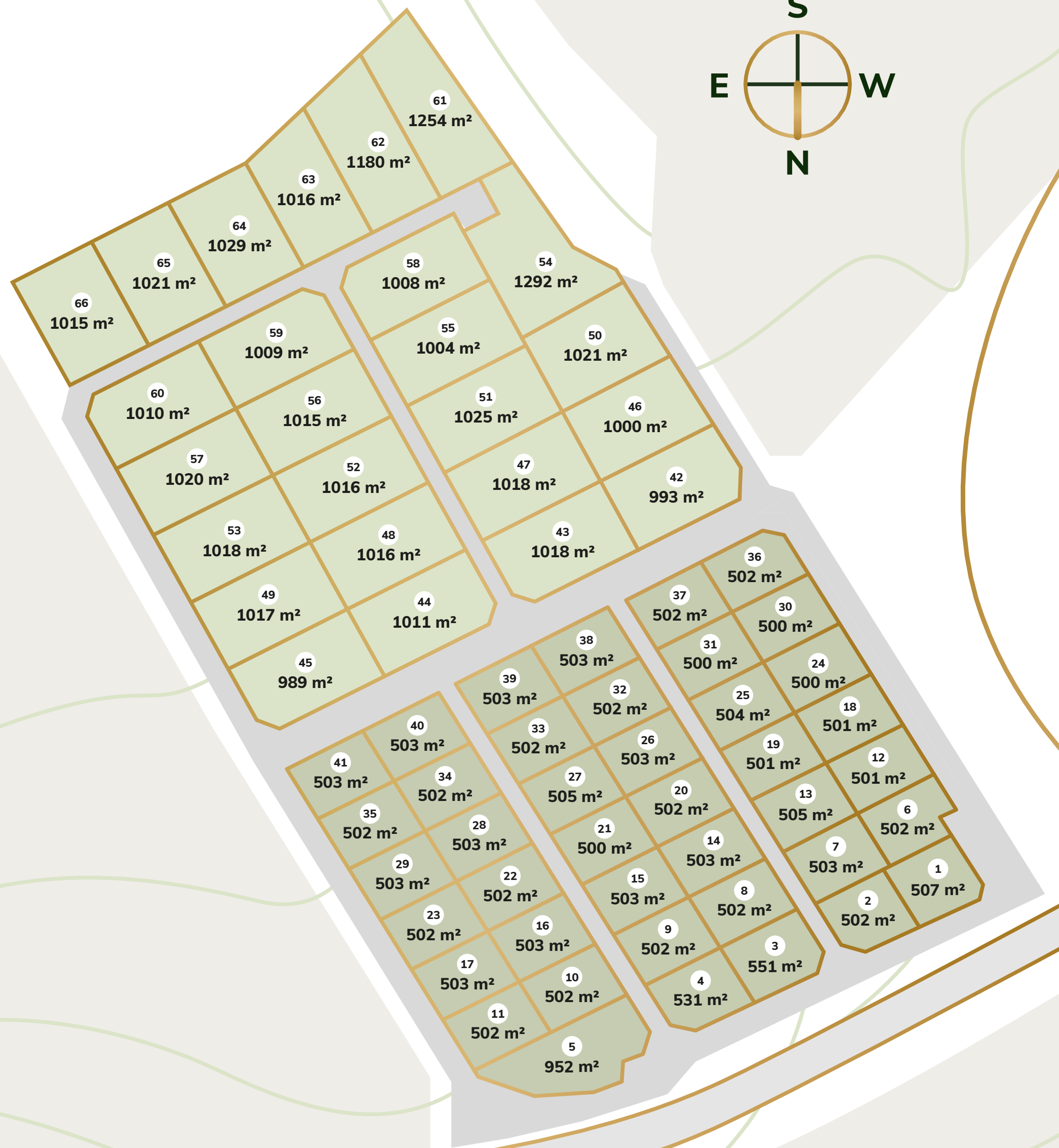
HISTORIA WSI

Wojcieszycze

Okolice Wojcieszyc ma **ogromną wartość historyczną**. Zwiedzając pobliskie miasta, można podziwiać **zabytki w różnych stylach architektonicznych**: renesansowy ratusz w Jeleniej Górze, barokowy kościół w Lubomierzu, Zespół Klasztorny Franciszkanów z XIV wiecznym kościołem zbudowanym w stylu gotyku polskiego w Lwówku. Co więcej, gotycko-renesansowy Ratusz we Lwówku Śląskim jest **zabytkiem klasy zerowej**.

O historycznej wartości okolicy świadczą również **liczne zamki** - w Kleczy, Grodziec, w Proszówce, Chojnik, Czocho. Okolica została zauważona przez twórców filmu **Mission Impossible z Tomem Cruisem**. Autorzy na potrzeby akcji chcieli wysadzić niemiecki most kolejowy nad Jeziorem Pilchowickim, a następnie sfinansować jego odbudowę. Jednak dzięki staraniom miłośników kolei, mieszkańców oraz Fundacji Ochrony Dziedzictwa Przemysłowego, nie doszło do wysadzenia mostu. obrońcy podkreślali jego **cenną konstrukcję**, wartość historyczną oraz turystyczną Dolnego Śląska. Co więcej most trafił do rejestru zabytków, a także na listę **Dolnośląskiego Szlaku Zabytków Techniki**.





Osada Gościnnna

WOJCIESZYCE

UNIKATOWA OSADA

**z panoramicznym widokiem na pasmo
Karkonoszy i Śnieżkę**

Dzieląc geodezyjnie teren zgodnie z MPZP
uzyskujemy **66 działek budowlanych**, w tym **41 działek
mieszkańkowo-usługowych** w atrakcyjnej lokalizacji.

41 DZIAŁEK mieszkaniowo-usługowych
łącznie powierzchnia: 21 124 m²

25 DZIAŁEK mieszkaniowych
łącznie powierzchnia: 26 015 m²

DROGI wewnętrzne
łącznie powierzchnia: 11 176 m²

Model inwestycji

W DZIAŁKI BUDOWLANE

ZE WZGLĘDU NA TRWAJĄCY PODZIAŁ GEODEZYJNY ZGODNY Z MAPĄ MPZP, INWESTYCJA SKŁADA SIĘ Z PONIŻSZYCH KROKÓW:

KROK 1.

Podpisanie **umowy przedwstępnej** nabycia nieruchomości i wpłata zadatku w wysokości **30 000 zł / 50 000 zł** za działkę.

KROK 2.

Podpisanie **umowy notarialnej i nabycie działki** wraz z udziałem w **drogach wewnętrznych** osady po dokonanej podziale geodezyjnym.

KROK 3.

Otrzymanie oferty od Spółki na budowę **dróg wewnętrznych** i uzbrojenie działek w **prąd, wodę i kanalizację.**

KROK 4.

Budowa **dróg wewnętrznych** oraz **mediów** po przyjęciu oferty, a następnie **wyбір zarządcy** liczników i dróg wewnętrznych nieruchomości.

PROGNOZOWANY HARMONOGRAM

Do marca
2024 r.

Od marca
2024 r.

Niezwłocznie
po sprzedaży 66 działek

Do 12 miesięcy
od dnia przyjęcia oferty

ZAKUP + PODZIAŁ + UZBROJENIE = Osada

W ramach dodatkowej usługi „**zakup + podział + uzbrojenie = osada**”, land developer Ostoya Capital S.A. złoży inwestorom ofertę **pełnego uzbrojenia działek** w postaci doprowadzenia instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz prądu do każdej działki, a także wykonania dróg wewnętrznych i terenów zielonych w osadzie **zgodnie z mapą MPZP**.

OKRES AKCELERACJI I UZBROJENIA: 18 MIESIĘCY

Koszty budowy dróg wewnętrznych i uzbrojenia działek w media rozłożą się na 66 właścicieli, osiągając efekt synergii kosztowej niemożliwej do osiągnięcia indywidualnie.

PROGNOZOWANA CENA: 45 zł / m² - od 25 000 do 45 000 zł / działka

Według kosztorysu sporządzonego dnia 15.06.2023 roku, który może ulec zmianie w zależności od sytuacji rynkowej. Oferta będzie przygotowana wg stawek rynkowych w miesiącu, w którym będzie możliwe przystąpienie do prac budowlanych. Koszty uzbrojenia będą rozliczane fakturami zaliczkowymi w 2024 roku wraz z postępującymi pracami budowlanymi.

Zapraszamy DO WSPÓŁPRACY

Skontaktuj się ze swoim doradcą DO SPRAW INWESTYCJI



OSTOYA
capital

OSTOYA CAPITAL S.A.

ul. Walońska 7/66, 50-413 Wrocław

biuro@ostoyacapital.pl

tel. +48 786 843 743

PROJEKT WOJCIESZYCE SP. Z O.O.

ul. Walońska 7/66, 50-413 Wrocław

wojcieszyce@ostoyacapital.pl

tel. +48 786 843 743

PROPERTY & CAPITAL ADVISORS SP. Z O.O.

ul. Walońska 7/66, 50-413 Wrocław

biuro@pcadvisors.pl

tel. +48 786 843 743