



Szanowni Państwo,

We współpracy z firmą SABE Investments zapraszamy do skorzystania z przygotowanej dla Państwa oferty profesjonalnej obsługi wynajmu apartamentów, zakupionych w projekcie Aquamarina w Międzyzdrojach.

Standard i jakość współpracy

SUN & SNOW to dynamicznie rozwijająca się firma, której udziałowcy posiadają wieloletnie doświadczenie w branży nieruchomości – międzynarodowy deweloper Kristensen Group oraz spółka doradcza CEE Property Group. Naszą misją jest odpowiedź na istniejące zapotrzebowanie profesjonalnego zarządzania nieruchomością wakacyjną i skutecznego pozyskiwania turystów. Aktualnie zarządzamy apartamentami w następujących obiektach:

- Baltic Park Plaża i Baltic Park Promenada w Świnoujściu
- Casa Marina w Świnoujściu
- Trzy Korony, Panorama Avangard, Regina Maris w Świnoujściu
- Apartamenty pod Śnieżką w Karpaczu
- Apartamenty Bukowa Góra w Wiśle
- wiele obiektów na terenie Zakopanego i okolic
- Villa Marea w Międzyzdrojach
- Aquamarina w Międzyzdrojach
- Atelier Residence w Warszawie

Jesteśmy zobowiązani do pełnego profesjonalizmu i transparentności działania. Przykładem tego jest panel administracyjny, dostępny 24h/dobę pod adresem www.sunandsnow.pl/dla_wlascicieli, dzięki któremu każdy właściciel na bieżąco kontroluje stan obłożenia swojego lokalu oraz należny z tego tytułu przychód. Ponadto system pozwala na równomierne rozłożenie przychodów z wynajmu pomiędzy apartamentami tego samego typu. Mechanizm ten działa na zasadzie automatycznego wyboru apartamentu najdawniej wynajmowanego, co gwarantuje równy poziom wynajmu.

Centrala firmy znajduje się w Warszawie, gdzie do Państwa dyspozycji pozostaje pracownik na stanowisku Specjalisty ds. Obsługi Kluczowych Klientów. Ponadto, na terenie obiektu Aquamarina w Międzyzdrojach, przygotowane zostanie biuro lokalne jako miejscowa placówka, dbająca o obsługę Państwa apartamentu.

Skuteczny marketing

SUN & SNOW zapewnia bogatą platformę marketingową, dotyczącą wynajmu apartamentów wakacyjnych. Dzięki wykorzystaniu najważniejszych kanałów marketingowych apartamenty SUN & SNOW są szeroko promowane. W efekcie tych działań, oferta dociera w profesjonalny sposób do dużego sektora potencjalnych klientów w głównych miastach Polski i za granicą. Apartamenty SUN & SNOW promowane są:

- na stronie www.sunandsnow.pl, powiązanej z profesjonalnym systemem rezerwacji, umożliwiającym dokonanie wszystkich formalności i opłat
- przez międzynarodowych agentów, którzy docierają do turystów praktycznie w każdym zakątku świata
- w portalach turystycznych: polsko-, angielsko- i niemieckojęzycznych
- poprzez biura podróży w Polsce i za granicą, wśród których do najważniejszych należą: TUI, Sarcon, Roompot, Novasol, Volters Reisen
- w biurach lokalnych, działających w każdym z miejsc, gdzie zarządzamy apartamentami
- poprzez autoryzowane biura wynajmu apartamentów SUN & SNOW, zlokalizowane w dużych miastach na terenie Polski i oferujące pobyty we wszystkich dostępnych lokalizacjach
- poprzez broszury, foldery, kalendarze, reklamy prasowe, itp.

SUN & SNOW Sp. z o.o.

Al. Niepodległości 69, VI p., 02-626 Warszawa
tel. + 48 (22) 322 77 22, fax. +48 (22) 322 76 11

www.sunandsnow.pl

ul. Uzdrowskowa 18, 72-600 Świnoujście; ul. Konstytucji 3 Maja 14, 58-540 Karpacz
ul. Bukowa 17, 43-460 Wisła, ul. Aleje 3 Maja 23, 34-500 Zakopane



Z racji planowanej w II etapie projektu części rekreacyjnej i SPA, SUN & SNOW ma również możliwość dotarcia do grupy docelowej poprzez współpracę z niemieckimi funduszami emerytalno-rentowymi. Potencjalne usługi zdrowotno-kuracyjne są ważnym czynnikiem wpływającym na relację podaży-popytu.

Korzystny wypoczynek własny

Każdy właściciel nieruchomości ma możliwość spędzenia w swoim apartamencie dowolnej liczby dni w terminie uzgodnionym wcześniej z działem rezerwacji. Ponadto, współpracując z nami, otrzymują Państwo ofertę atrakcyjnych rabatów na pobyt w apartamentach SUN & SNOW, we wszystkich lokalizacjach na terenie Polski.

Prognozowane zyski z inwestycji

Poniżej znajduje się przykładowa kalkulacja zysków dla apartamentu o pow. 43,5m² w obiekcie Aquamarina w Międzyzdrojach:

Szacowana rentowność wynajmu apartamentu 2-pokojowego

Okresy rozliczeniowe	Liczba dni	Stawka dzienna	Obciążenie średnie
Sezon letni	62	350	90%
Weekend majowy	3	250	80%
Święta Wielkanocne	3	250	44%
Święta Bożego Narodzenia, Nowy Rok, maj, czerwiec, wrzesień	97	230	41%
Pozostałe terminy	200	180	35%

Przychód całkowity z wynajmu apartamentu	42 207	zł
Koszty sprzątnięcia i wynagrodzenia Sun & Snow	16 800	zł
Koszty administracyjne utrzymania lokalu	3 650	zł
Dochód brutto dla właściciela apartamentu	21 757	zł

Podana kwota jest zyskiem brutto dla właściciela, uwzględniającym:

- przewidywane koszty administracyjne na poziomie 7 PLN / m²
- koszty sprzątnięcia apartamentu
- koszty obsługi SUN & SNOW w wysokości 35% (możliwe obniżenie prowizji do **30% przy podpisaniu umowy do 1 czerwca 2010** i przekazaniu apartamentu gotowego do wynajmu nie później niż do 31 lipca 2010)

W ramach współpracy SUN & SNOW zapewni Państwu:

- kilka pakietów umeblowania i wyposażenia apartamentów
- ofertę ubezpieczenia nieruchomości
- stały dostęp do obłożenia i dostępności apartamentu
- kontrolę stanu apartamentu w dniu przyjazdu i odjazdu
- kompleksową obsługę najemcy od dokonania rezerwacji po rozliczenie
- opiekę i pomoc dla gości przez cały okres pobytu
- sprzątnięcie apartamentu
- kontrolę techniczną i ewentualne naprawy
- kwartalne raportowanie stanu zysków



Sposób rozliczania:

- w miesiącu następującym po każdym zakończonym kwartale kalendarzowym (kwiecień, lipiec, październik, styczeń) SUN & SNOW przesyła właścicielowi rozliczenie przychodów i kosztów ze wskazaniem należnej kwoty do wystawienia rachunku/faktury
- od 100% kwoty netto zrealizowanych pobyków odejmowane są koszty obsługi SUN & SNOW (prowizja), koszty sprzątnięcia apartamentu na przyjazd turysty (w tym jeśli pobyt dłuższy niż 7 dni wówczas sprzątnięcie dwukrotne), koszty dodatkowe (koszty związane z utrzymaniem standardu apartamentu np.: uzgodniony wcześniej zakup brakujących elementów wyposażenia bądź drobne naprawy)
- sprzedaż pobyków dokonywana za pośrednictwem SUN & SNOW do odbiorców końcowych stanowi najem krótkoterminowy i jest opodatkowana stawką VAT 7%. Natomiast współpraca z SUN & SNOW stanowi zgodnie z prawem podatkowym najem długoterminowy i w przypadku wystawienia faktury powinna być opodatkowana stawką 22%. W przypadku wystawienia rachunku VAT nie jest w ogóle doliczany

W razie jakichkolwiek pytań, zapraszamy do kontaktu:

Zespół SUN & SNOW
Al. Niepodległości 69, VI p.
02-626 Warszawa
e-mail: biuro@sunandsnow.pl

Bartłomiej Majdak
Specjalista ds. Obsługi Kluczowych Klientów
tel.: + 48 (22) 322 75 11
fax: + 48 (22) 322 76 11
e-mail: bartlomiej.majdak@sunandsnow.pl