



Przedstawiona wizualizacja służy wyłącznie celom poglądowym i nie jest wersją ostateczną.

INWESTYCJA – DUSZNIKI-ZDRÓJ – K.ZIELEŃCA

Historia zaczyna się od ludzi

Radosław Owczarek

Założyciel spółek:

CONCEPT INVEST, CONCEPT GW, APARTAMENTY PODGÓRZE

Inwestor i deweloper z wieloletnim doświadczeniem. Pomysłodawca i założyciel spółek wchodzących w skład Grupy Polski Holding Mieszkaniowy specjalizujących się w kompleksowej obsłudze inwestycji na rynku nieruchomości, budujących osiedla, domy w prefabrykacji betonowej. Łączy biznes deweloperski, zarządzanie inwestycjami, własną produkcję wiązarów dachowych i domów szkieletowych w technologii drewnianej i generalne wykonawstwo ze współpracą z Inwestorami indywidualnymi. Dodatkowo zajmuje się budową pasywnych portfeli mieszkań i apartamentów na wynajem, zarządzaniem wynajmem, administrowaniem nieruchomościami, remontami i wykończeniami mieszkań, robotami ziemnymi, wynajmem sprzętu budowlanego.



kontakt@radekowczarek.pl



+48 665 556 205



Jakub Płaczek

Założyciel spółek:

CONCEPT INVEST, CONCEPT GW, APARTAMENTY PODGÓRZE

Inżynier Budownictwa | Ekspert Prefabrykacji
Absolwent Politechniki Wrocławskiej na Wydziale Budownictwa. Przez siedem lat pełnił funkcję kierownika w firmie SCHELE STRASSENBAU GmbH w Niemczech. Następnie zdobywał doświadczenie jako inżynier w zakresie produkcji i montażu ścian prefabrykowanych, a także w kompleksowym wykończeniu domów "pod klucz". W 2024 r. wrócił do Polski, aby zrealizować swoją pierwszą inwestycję deweloperską, obejmującą osiem lokali we Wrocławiu. Obecnie zarządza realizacją kilku obiektów wznoszonych w technologii prefabrykowanej. Dzięki unikalnemu połączeniu zagranicznego i krajowego know-how, należy do grona nielicznych specjalistów w Polsce posiadających tak gruntowną wiedzę z zakresu metod prefabrykacji budynków.



jakub@placzekbau.de



+48 725 819 564



Pomnażaj z nami kapitał bezobsługowo

Trzy sprawdzone formy współpracy dopasowane do twojej strategii i kapitału:

MODEL A

Pożyczka inwestycyjna

Uzyskujesz zwrot
z zainwestowanego kapitału



Dla kogo: Dla Inwestorów oczekujących zwrotu kapitału z ustalonym oprocentowaniem w krótkim czasie.

MODEL B

Udział kapitałowy

Uzyskujesz udziały
w zysku z inwestycji
oraz udziały w spółce



Dla kogo: Dla inwestorów zainteresowanych wyższym potencjałem zysku, współudziałem w projekcie oraz prestiżowym charakterem inwestycji w średnim horyzoncie czasowym.

MODEL C

Zarabianie na wynajmie

Zakup mieszkania inwestycyjnego
z pełnym zarządzaniem
w lokalizacjach pracujących cały rok.



Dla kogo: Dla inwestorów chcących budować długoterminowy, cykliczny dochód pasywny oraz stabilny cashflow z wynajmu nieruchomości.

Apart-Hotel Podgórze

Kompleks 50 apartamentów inwestycyjnych

Budowa kompleksu 50 apartamentów inwestycyjnych o powierzchni 36-79m² każdy o przeznaczeniu rekreacyjno-wypoczynkowym z pełną strefą SPA, fitness oraz przestrzenią dla dzieci wraz z glampingiem w części leśnej obiektu.

Kompleks znajduje się 10 minut SkiBusem od Zieleniec Sport Arena - najlepszego ośrodka narciarskiego w Polsce wg plebiscytu Zimowe Gwiazdy Travelist 2025 i 2026. Zieleniec to dziś kurort całoroczny: trasy MTB, szlaki, wydarzenia sportowe i alpejski klimat sprawiają, że nieruchomości pracują 12 miesięcy w roku, a nie tylko w sezonie.

Obecnie poszukujemy partnerów kapitałowych do współfinansowania projektu.

Wartość poszukiwanego kapitału wynosi 3 mln zł.

Przystąpienie do inwestycji już od 100 tys.

★ *Zieleniec najlepszy
ośrodek narciarski
w Polsce 2025
i 2026 (Travelist)*



50

**apartamentów
na wynajem**

**+ rozbudowana
strefa spa
+ glamping**

**Powierzchnia
apartamentów**

36 - 79 m²

2 modele zarabiania:

**udział
w budowie
kompleksu**

**zakup apartamentu
na wynajem
z gwarantowanym
zarządzaniem**

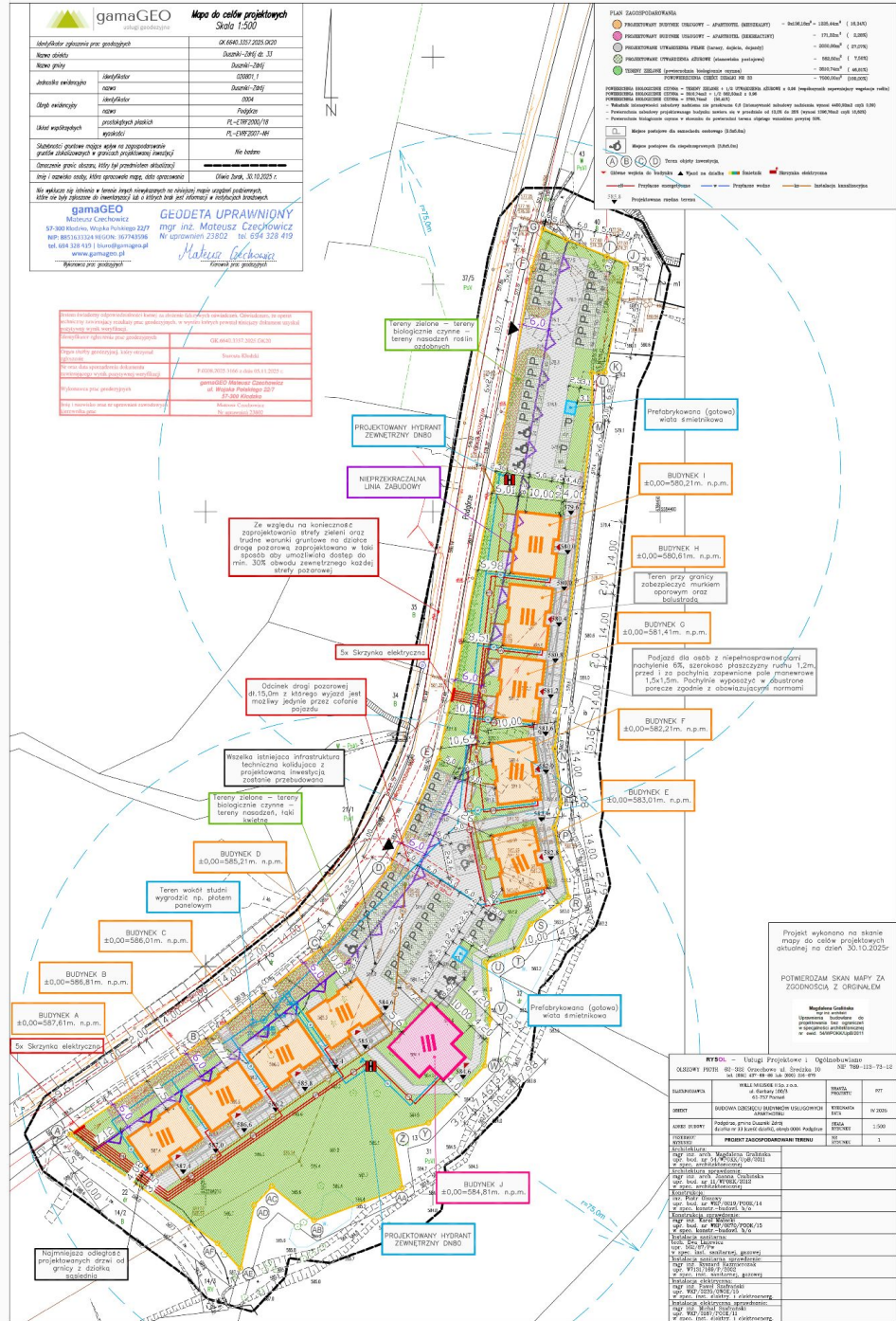
STATUS

W przygotowaniu

Rozpoczęcie realizacji planowane po zamknięciu rundy finansowania.



Podgórze, gmina Duszniki Zdrój,
Działka nr ewidencyjny: 33 (część działki),
Obręb ewidencyjny: 0004 Podgórze
Jednostka ewidencyjna: 020801_1 Duszniki Zdrój



Co znajdziesz w kompleksie

Strefa SPA & fitness, atrakcje na zewnątrz oraz społeczność inwestorów.

Wewnątrz

STREFA SPA & FITNESS



Sauna mokra i sauna fińska



Grota Solna z tężnią solankową



Dźwięko-, światło- i aromaterapia



Siłownia i pokój fizjoterapii



Bawialnia dla dzieci



Recepcja i zaplecze serwisowe

Zewnątrz

STREFA SPA & FITNESS



Basen kontenerowy, jacuzzi, sauna zewnętrzna



Balia do morsowania, plac zabaw



Miejsca na grill i ognisko, parking



Glamping



Zjazdy i szkolenia dla inwestorów



Aktywności sezonowe (narty, MTB, mindfulness)



ELEWACJA FRONTOWA



ELEWACJA BOCZNA



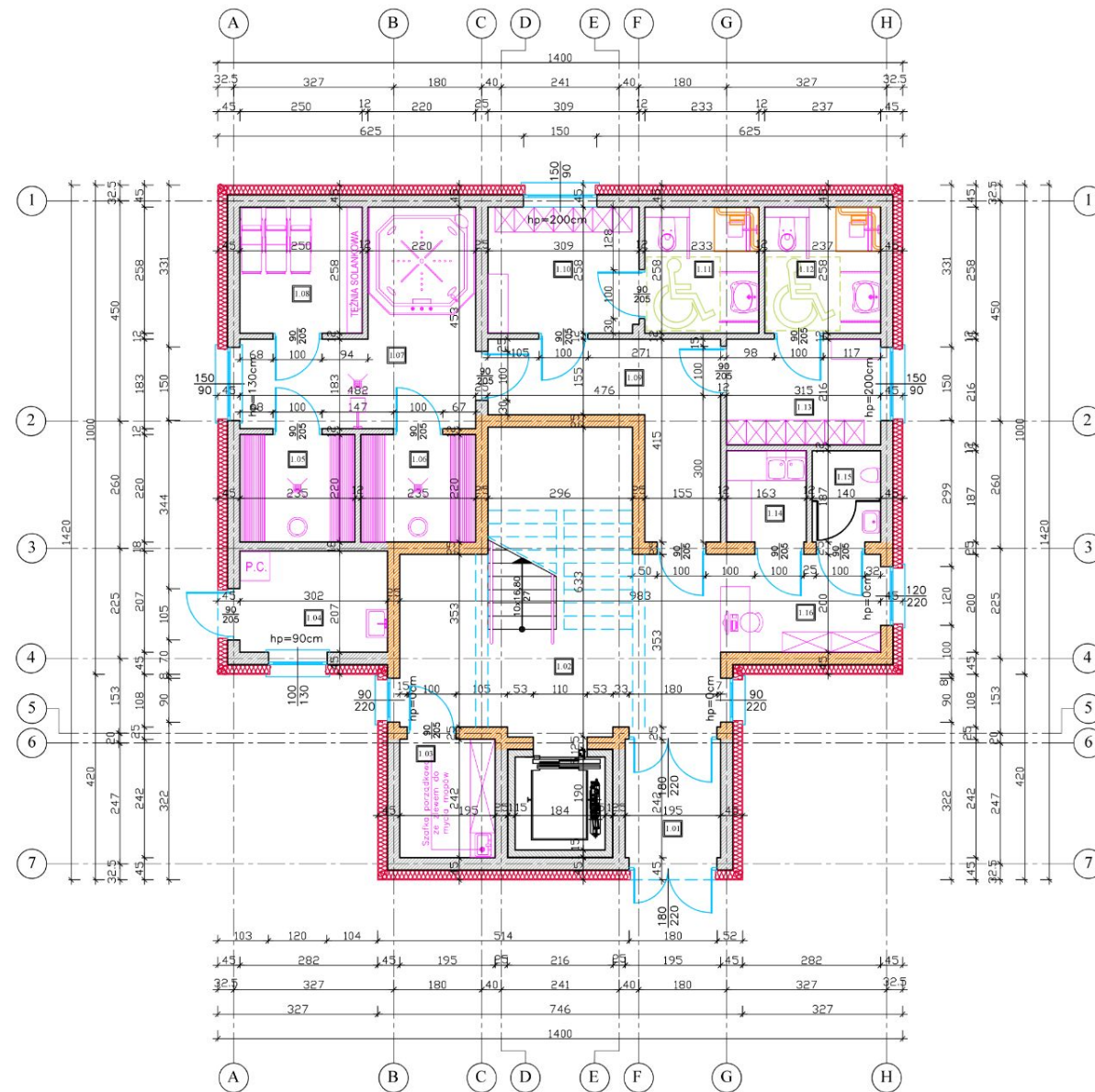
ELEWACJA TYLNA



ELEWACJA BOCZNA

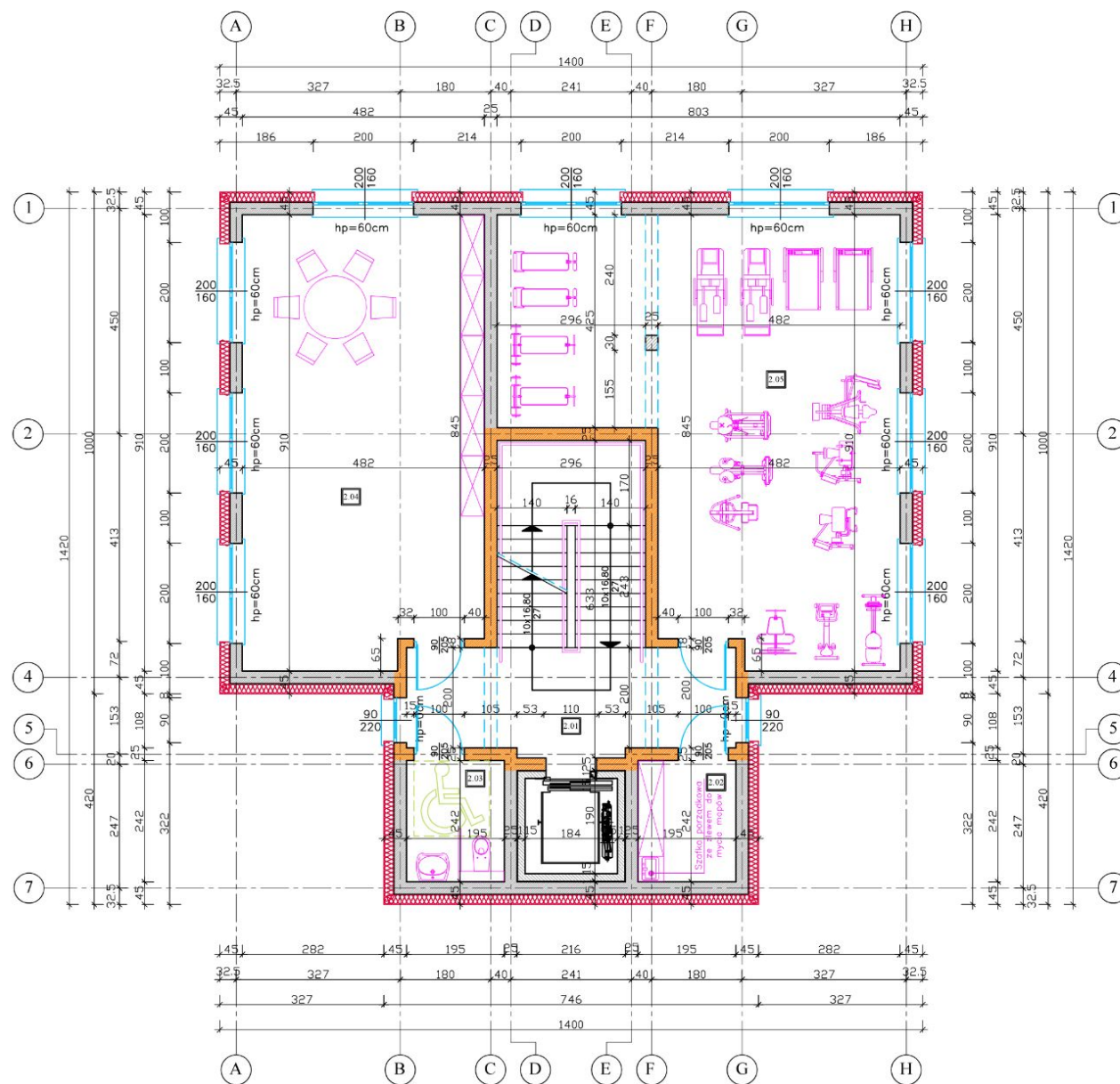
RZUT PARTERU

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PRZYZIEMIA				
NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻYTKOWA [m ²]	POW. PODŁOGI [m ²]
1.01	WIATROLAP	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
1.02	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	21,09m ²	30,48m ²
1.03	POM. PORZĄDKOWE	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
1.04	POM. TECHNICZNE	PLYTKI CERAMICZNE	6,10m ²	6,10m ²
1.05	SAUNA SUCHA	PLYTKI CERAMICZNE	5,03m ²	5,03m ²
1.06	SAUNA MOKRA	PLYTKI CERAMICZNE	5,03m ²	5,03m ²
1.07	POM. REKREACYJNE	PLYTKI CERAMICZNE	14,48m ²	14,48m ²
1.08	GROTA SOLNA	PLYTKI CERAMICZNE	6,30m ²	6,30m ²
1.09	KORYTARZ	PLYTKI CERAMICZNE	11,14m ²	11,14m ²
1.10	SZATNI DAMSKA	PLYTKI CERAMICZNE	7,80m ²	7,80m ²
1.11	ŁAZIENKA DAMSKA	PLYTKI CERAMICZNE	5,86m ²	5,86m ²
1.12	ŁAZIENKA MĘSKA	PLYTKI CERAMICZNE	5,97m ²	5,97m ²
1.13	SZATNIA MĘSKA	PLYTKI CERAMICZNE	6,65m ²	6,65m ²
1.14	POM. SOCJALNE	PLYTKI CERAMICZNE	2,94m ²	2,94m ²
1.15	WC	PLYTKI CERAMICZNE	2,52m ²	2,52m ²
1.15	RECEPCJA	PLYTKI CERAMICZNE	6,44m ²	6,44m ²
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA			116,53m ²	125,92m ²



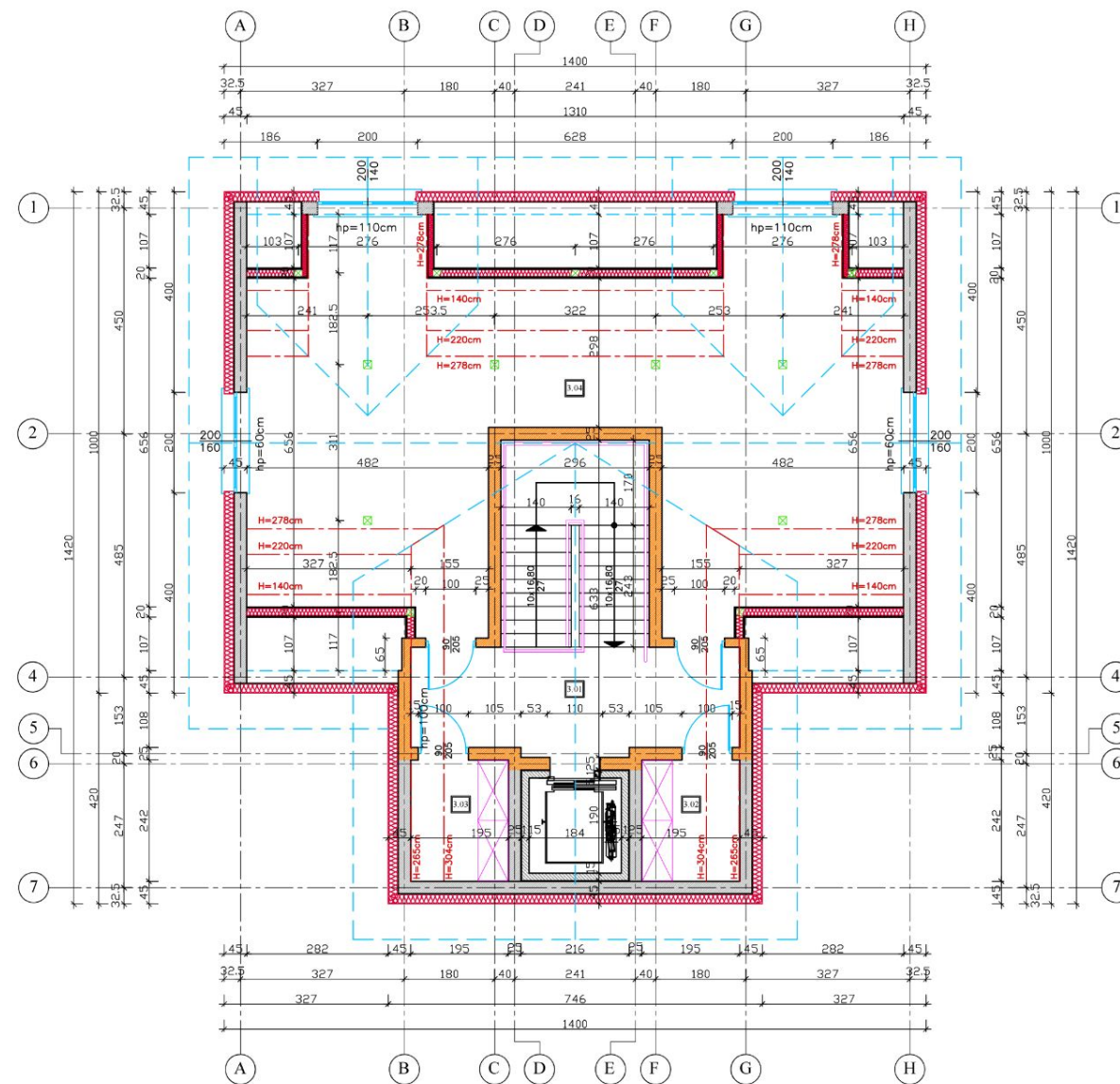
RZUT PIĘTRA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PIĘTRO				
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻYTKOWA [m ²]	POW. PODŁOGI [m ²]
2.01	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	13,29m ²	13,29m ²
2.02	POM. PORZĄDKOWE	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
2.03	TOALETA	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
2.04	BAWIALNIA	WYKŁADZINA PCV	42,32m ²	42,32m ²
2.05	SIŁOWNIA	MATY GUMOWE	55,86m ²	55,86m ²
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA			120,65m ²	120,65m ²



RZUT PODDASZA

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ PIĘTRO				
NR. POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POW. UŻYTKOWA [m ²]	POW. PODŁOG [m ²]
3.01	KOMUNIKACJA	PLYTKI CERAMICZNE	13,29m ²	13,29m ²
3.02	POM. GOSPODARCZE	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
3.03	POM. GOSPODARCZE	PLYTKI CERAMICZNE	4,59m ²	4,59m ²
3.04	POM. GOSPODARCZE	PLYTKI CERAMICZNE	74,80m ²	80,45m ²
ŁĄCZNIE POWIERZCHNIA			97,27m ²	102,92m ²



ZYSK Z INWESTYCJI DLA INWESTORA

ETAP 1

KAPITAŁ OD INWESTORA			300 000
24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI	10 %	60 000	
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU 1 ETAPU			
UDZIAŁ W ZYSKU	2%	60 920	
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA		120 920	
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA	24	MIESIĄCE	
ROI W SKALI ROKU		20,15 %	
ROI W SKALI 2 LAT		40,31 %	

KAPITAŁ OD INWESTORA			500 000
24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI	12 %	120 000	
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU 1 ETAPU			
UDZIAŁ W ZYSKU	3%	91 381	
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA		211 381	
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA	24	MIESIĄCE	
ROI W SKALI ROKU		21,14 %	
ROI W SKALI 2 LAT		42,28 %	

KAPITAŁ OD INWESTORA			700 000
24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI	13 %	182 000	
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU 1 ETAPU			
UDZIAŁ W ZYSKU	5%	152 301	
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA		334 301	
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA	24	MIESIĄCE	
ROI W SKALI ROKU		23,88 %	
ROI W SKALI 2 LAT		47,76 %	

KAPITAŁ OD INWESTORA			1 000 000
24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI	15 %	300 000	
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU 1 ETAPU			
UDZIAŁ W ZYSKU	7%	213 221	
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA		513 221	
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA	24	MIESIĄCE	
ROI W SKALI ROKU		25,56 %	
ROI W SKALI 2 LAT		51,32 %	

KAPITAŁ OD INWESTORA			2 000 000
24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI	12 %	960 000	
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU 1 ETAPU			
UDZIAŁ W ZYSKU	18%	548 284	
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA		1 508 284	
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA	24	MIESIĄCE	
ROI W SKALI ROKU		37,71 %	
ROI W SKALI 2 LAT		75,41 %	

Szczegóły finansowe - powyżej kwoty 2 mln, prognoza zwrotu i warunki - omawiamy indywidualnie

ZYSK Z INWESTYCJI DLA INWESTORA

ETAP 2

KAPITAŁ OD INWESTORA			300 000	KAPITAŁ OD INWESTORA			500 000	KAPITAŁ OD INWESTORA			700 000	KAPITAŁ OD INWESTORA			1 000 000	KAPITAŁ OD INWESTORA			2 000 000
24 MIESIĄCE				24 MIESIĄCE				24 MIESIĄCE				24 MIESIĄCE				24 MIESIĄCE			
OPROCENTOWANIE POŻYCZKI		12 %	72 000	OPROCENTOWANIE POŻYCZKI		12 %	120 000	OPROCENTOWANIE POŻYCZKI		12 %	168 000	OPROCENTOWANIE POŻYCZKI		12 %	240 000	OPROCENTOWANIE POŻYCZKI		12 %	480 000
DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI				DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI				DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI				DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI				DODATKOWO PO ZAKOŃCZENIU INWESTYCJI			
UDZIAŁ W ZYSKU		2%	102 208	UDZIAŁ W ZYSKU		3%	153 312	UDZIAŁ W ZYSKU		5%	255 520	UDZIAŁ W ZYSKU		8%	408 831	UDZIAŁ W ZYSKU		18%	919 870
ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA			174 208	ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA			273 312	ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA			423 520	ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA			648 831	ŁĄCZNY ZYSK INWESTORA			1 399 870
CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA		24	MIESIĄCE	CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA		24	MIESIĄCE	CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA		24	MIESIĄCE	CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA		24	MIESIĄCE	CZAS TRWANIA INWESTYCJI DLA INWESTORA		24	MIESIĄCE
ROI W SKALI ROKU			29,03 %	ROI W SKALI ROKU			27,33 %	ROI W SKALI ROKU			30,25 %	ROI W SKALI ROKU			32,44 %	ROI W SKALI ROKU			35,00 %
ROI W SKALI 2 LAT			58,06 %	ROI W SKALI 2 LAT			54,66 %	ROI W SKALI 2 LAT			60,5 %	ROI W SKALI 2 LAT			64,88 %	ROI W SKALI 2 LAT			70 %

Szczegóły finansowe - powyżej kwoty 2 mln, prognoza zwrotu i warunki - omawiamy indywidualnie

Pełna integracja: od projektu po klucze

Sześć linii biznesowych w jednej Grupie — kontrola jakości, terminów i kosztów na każdym etapie.



01

Deweloper

Budowa domów i mieszkań oraz Apart-hoteli w prefabrykacji betonowej.



02

Produkcja

Własna produkcja wiązarów dachowych, domów szkieletowych w technologii drewnianej. Montaż dachu w 1–2 dni.



03

Generalne wykonawstwo

Pełna obsługa procesu budowlanego. Inwestor zastępczy. Działamy w systemie zaprojektuj i wykonaj.



04

Bezobsługowe inwestycje

Pomnażanie kapitału Inwestorów na rynku nieruchomości.



05

Zarządzanie nieruchomościami

Budowa pasywnych portfeli mieszkań na wynajem, zarządzanie wynajmem i administrowanie nieruchomościami, remonty i wykończenia.



06

Roboty ziemne

Wykopy, budowa placów zabaw, parkingów, przyłącza wod.-kan., wyburzenia obiektów, transport kruszyw i usługi HDS.



Generalny wykonawca – Zaprojektuj i wykonaj

Kompleksowa realizacja inwestycji od koncepcji po zarządzanie

Jeden partner, jedna umowa i pełna odpowiedzialność za cały proces inwestycyjny w modelu generalnego wykonawstwa

– od etapu projektu, przez budowę, nadzór i odbiory techniczne, aż po komercjalizację i zarządzanie inwestycją.



Inwestor zastępczy

Zarządzanie inwestycją w imieniu Inwestora na podstawie pełnomocnictwa.



Budowa na działce klienta

Budowa pojedynczych domów dla klientów prywatnych oraz realizacja całych osiedli domów jednorodzinnych lub budynków wielorodzinnych dla inwestorów i deweloperów.

Zalety:

- Ograniczenie ryzyka błędów i opóźnień dzięki spójnej koordynacji prac
- Stała kontrola kosztów i budżetu inwestycji
- Brak konieczności angażowania inwestora w codzienny nadzór budowy
- Komfort inwestora – oszczędność czasu i minimalizacja zaangażowania operacyjnego
- Przejrzysta odpowiedzialność za jakość, termin i efekt końcowy
- Profesjonalne prowadzenie inwestycji w imieniu inwestora

Dołącz do naszej inwestorskiej rodziny



kontakt@radekowczarek.pl



+48 665 556 205

Jeśli chcesz poznać szczegóły konkretnego projektu,
warunki współpracy lub umówić rozmowę - zapraszamy do kontaktu.
Każdą rozmowę traktujemy poważnie i indywidualnie

KONTAKT