

Zieleniec

LOKALIZACJA WARTA

inwestycji

Lokalizacja

Zieleniec to jeden z największych ośrodków narciarskich w Polsce, stanowiący część miasta Duszniki-Zdrój. Położony jest pomiędzy szczytami Gór Orlickich i Gór Bystrzyckich na wysokości 960 m n.p.m.

- Wrocław – 125 km
- Warszawa – 473 km
- Poznań – 303 km
- Łódź – 339 km
- Kraków – 318 km
- Szczecin – 452 km
- Gdańsk – 603 km

Zieleniec jest otwarty na liczne grupy turystów nie tylko z Polski, ale również z Czech i Niemiec.

- Praga – 179 km
- Ostrawa – 213 km
- Drezno – 320 km
- Berlin – 480 km



Najwyżej położone
apartamenty inwestycyjne
w Sudetach

903 m
n.p.m.

ZIELONY GARB
1026 m n.p.m.

CZECHY

DUSZNIKI ZDRÓJ
11 km

POLANICA ZDRÓJ
22 km

KUDOWA ZDRÓJ
19 km

KŁODZKO
33 km

Przystanek Alaska Zieleniec

Hotel Orlik

Trasa
dla pieszych

Willa Zieleniec

Domki Osada Zieleniec

Wyciąg orczykowy W6

Wyciąg krzesełkowy M1

Rezerwat Przyrody
Torfowisko pod Zieleńcem

Wyciąg Mieszko

Stacja Górna W5

Zieleniec Sport Arena

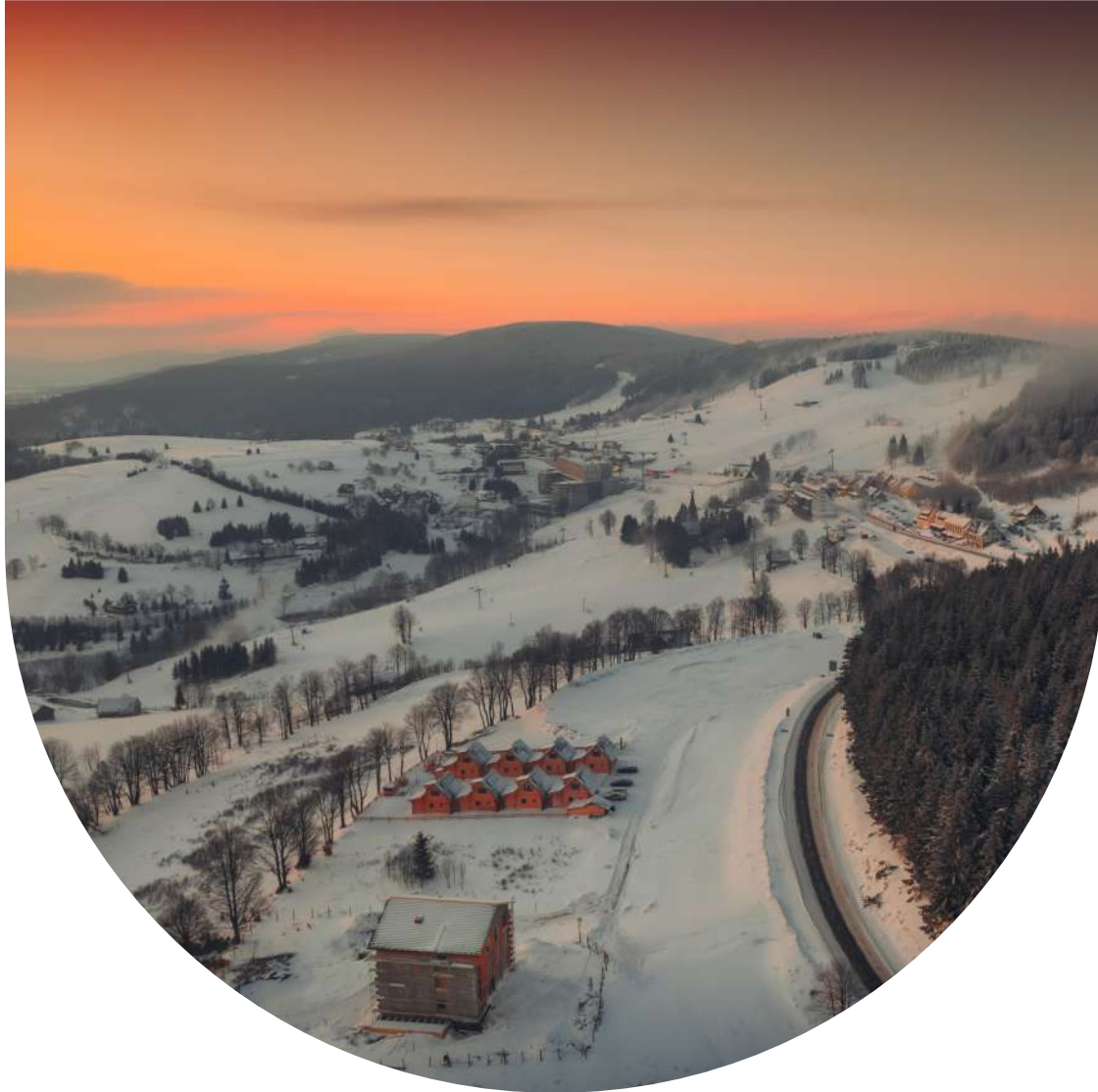
Rancho Gryglówka

Nartorama Skyway

Bike Park

POLSKA

GRANICA PAŃSTWA



Zieleniec

w liczbach

31

tyle wyciągów i kolei
znajduje się w Zieleńcu
– w tym 7 kanapowych

300 tys.

sztuk to średnia liczba
sprzedawanych
w sezonie karnetów

1500

łóżek – wyjątkowo
ograniczona liczba
noclegów na wynajem

150

dni – tyle trwa
najdłuższy sezon
narciarski w Polsce

23 km

tyle wynosi łączna
długość stoków
narciarskich

220 km

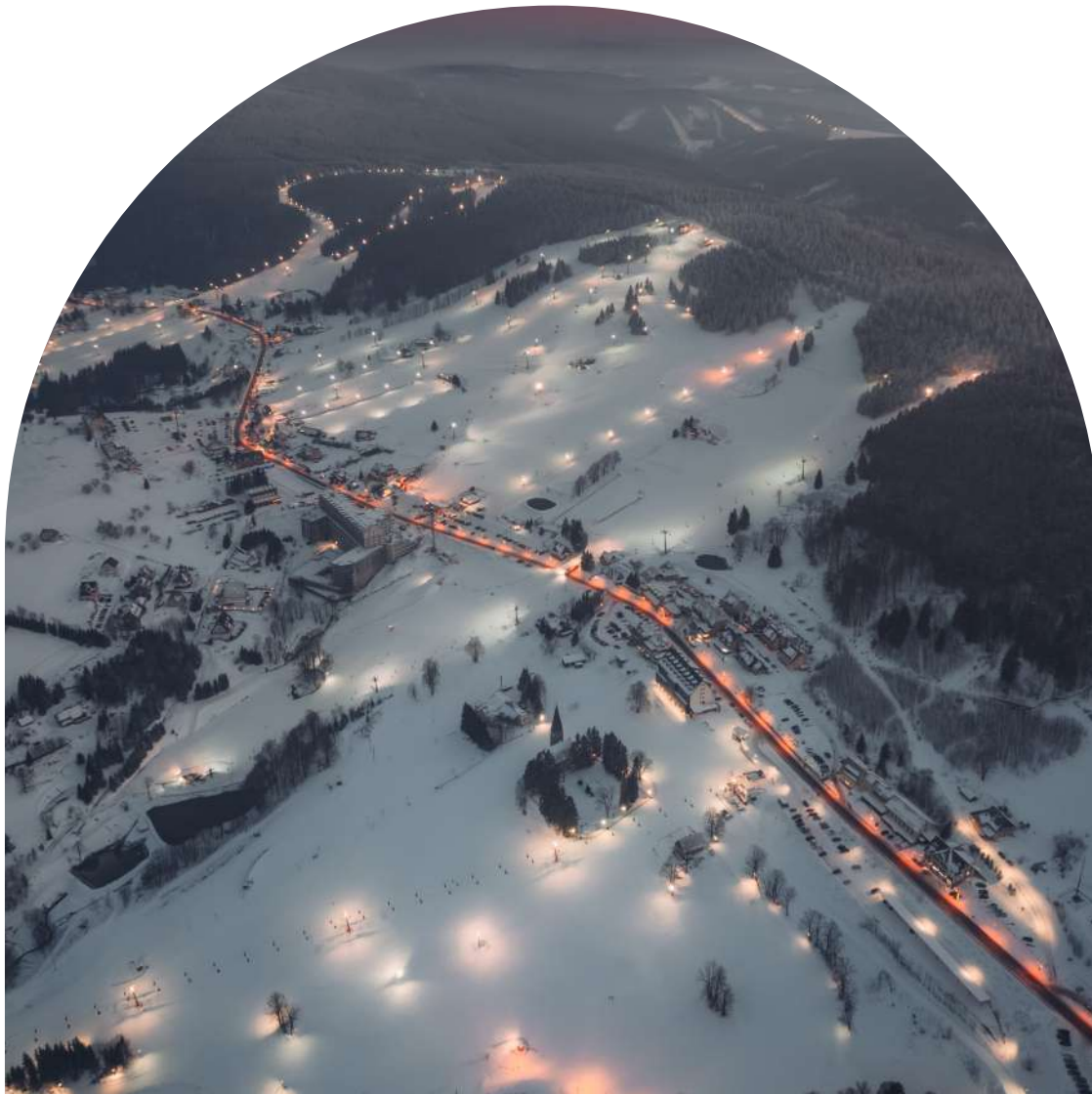
tyle wynosi łączna
długość narciarskich
tras biegowych

20 100

osób na godzinę
– tyle wynosi przepustowość
wyciągów w Zieleńcu

Zieleniec

potencjał rozwoju



#1

Projekt połączenia wyciągami i stokami Dusznik-Zdrój, Jamrozowej Polany, Podgórze i Zieleńca do 2028 roku.

#2

Realizowany projekt budowy największej gondoli w Polsce i jednej z największych w Europie do 2026 r.

#3

Przyznana dotacja w wysokości 500 mln zł na budowę Centralnego Ośrodka Sportów Zimowych w Dusznikach-Zdrój.

#4

Kończąca się budowa dwóch ważnych odcinków drogowych na Dolnym Śląsku (S5 oraz S8).

#5

Ograniczona intensywność zabudowy w Zieleńcu ze względu na obszar ścisłej ochrony Natura 2000.

BUDOWA

kolei gondolowej

Największa gondola w Polsce i jedna z największych w Europie, biegnąca z Dusznik-Zdroju do Zieleńca to inwestycja bezpośrednio wpływająca na stale rosnący potencjał stolicy sportów zimowych Ziemi Kłodzkiej.

Projekt kolei linowej związany jest z budową wyciągów i stoków łączących Duszniki-Zdrój, Jamrozową Polanę, Podgórze i Zieleniec.

- **21 minut** - tyle czasu potrwa przejazd koleją gondolową z Dusznik-Zdroju do centrum Zieleńca
- **2028** - do końca tego roku zaplanowano realizację inwestycji



UNIKALNY mikroklimat

#1

Mikroklimat zbliżony do alpejskiego pozytywnie wpływa na zdrowie i dotlenia organizm.

#2

Układ mas ciśnieniowych powietrza przyczynia się do zwiększenia produkcji czerwonych krwinek.

#3

Poprawa odporności i zdrowia widoczna jest nawet po kilkudniowym pobycie.

#4

Walory uzdrowiskowe Zieleńca od stuleci doceniają sportowcy, kuracjusze, w tym Fryderyk Chopin, Edyta Stein czy Ludwik Zamenhof.

“

W Górach Orlickich nie ma innych konkurencyjnych pasm górskich. Otwartość jest duża, co czyni je wyjątkowymi pod względem nośności pokrywy śnieżnej i długości zalegania śniegu. Sezon zimowy jest więc stosunkowo wydłużony.

”

dr hab. Marek Błaś
Zakład Klimatologii i Ochrony Atmosfery
Uniwersytetu Wrocławskiego

Zieleniec #365

AKTYWNOŚĆ PRZEZ CAŁY ROK

#wiosna

- trasy szosowe i MTB
- Family Bike Park Zieleniec
- joga i medytacja w alpejskim klimacie
- Rezerwat Przyrody Torfowisko pod Zieleńcem
- zbieranie jagód i owoców leśnych

#lato

- basen i wieczorne grillowanie
- jeździectwo – Rancho Gryłówka
- Disk Golf Park Zieleniec
- spływy kajakowe, rafting przełomem Bardzkim
- nordic walking i piesze wędrówki

#jesień

- basen i saunowanie
- gorące kąpiele w kotle SPA
- grzybobranie i piesze wędrówki
- jogging
- fotografia górską

#zima

- narciarstwo alpejskie i klasyczne
- snowboard
- wycieczki Ski Tour
- morsowanie i saunowanie
- kuligi i psie zaprzęgi



Kotlina Kłodzka



Rynek nieruchomości w Ziemeńcu

MONOPOL NA APARTAMENTY PREMIUM

“

Ewenementem Ziemeńca jest fakt, że na ponad 300.000 turystów przybywających tutaj średniorocznie, wynajmowanych jest jedynie 1500 łózek.

”

“

Całe zaplecze hotelowe należy do hotelarzy i brakuje inwestycji apartamentowych, których lokale prywatny inwestor może nabyć na własność.

”

“

Turyści poszukują nowoczesnych nieruchomości z całorocznym zapleczem sportowo-rekreacyjnym i to one osiągają najwyższe obłożenia i najwyższe stopy zwrotu z najmu.

”

“

Willa Zieleniec jest pierwszą inwestycją apartamentową z segmentu nieruchomości premium, która będzie oddana już w najbliższym sezonie narciarskim.

”



Średnie stawki najmu W ZIELEŃCU

zima
2022/2023

NAZWA	ŚREDNIA CENA ZA APARTAMENT ZA DOBĘ W OKRESIE ZIMOWYM		OBŁOŻENIE	ŚREDNI DOCHÓD ZA APARTAMENT W OKRESIE ZIMOWYM	
	1-pokój	2-pokoje		1-pokój	2-pokoje
Orlicka Skąła	940 zł	1150 zł	ok. 70 dni	65 800 zł	80 500 zł
Szarotka	590 zł	1140 zł	ok. 70 dni	41 300 zł	79 800 zł
Domki Osada Zieleniec	1000 zł		ok. 70 dni	70 000 zł	
Apartamenty Zieleniec	825 zł		ok. 70 dni	57 750 zł	
Hotel Zieleniec	*740 zł / 2 os.	*1290 zł / 2 os. i 2 dzieci	ok. 70 dni	*51 800 zł	*90 300 zł
Absolwent Zieleniec	*660 zł / 2 os.	*1140 zł / 2 os. i 2 dzieci	ok. 70 dni	*46 200 zł	*79 800 zł

W zestawieniu wykorzystano ceny apartamentów w najniższym oferowanym standardzie. Zestawienie nie uwzględnia oddzielnych pakietów świąteczno-sylwestrowych.

* Cena pobytu z wyżywieniem.

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: orlickaskala.pl; szarotka.eu; osadazieleniec.pl; zieleniec.net; hotelzieleniec.pl; absolwentzieleniec.pl

Data pobrania danych: 8.11.2022 r.

Duszniki Zdrój

- Status uzdrowiska
od **1769** roku
- Pijalnia wód mineralnych
- szczawy alkaliczne i żelaziste
- Ośrodek sportów zimowych
- Duszniki Arena
- Organizator Międzynarodowego
Festiwalu Chopinowskiego
- Jedyne w Polsce Muzeum Papiernictwa



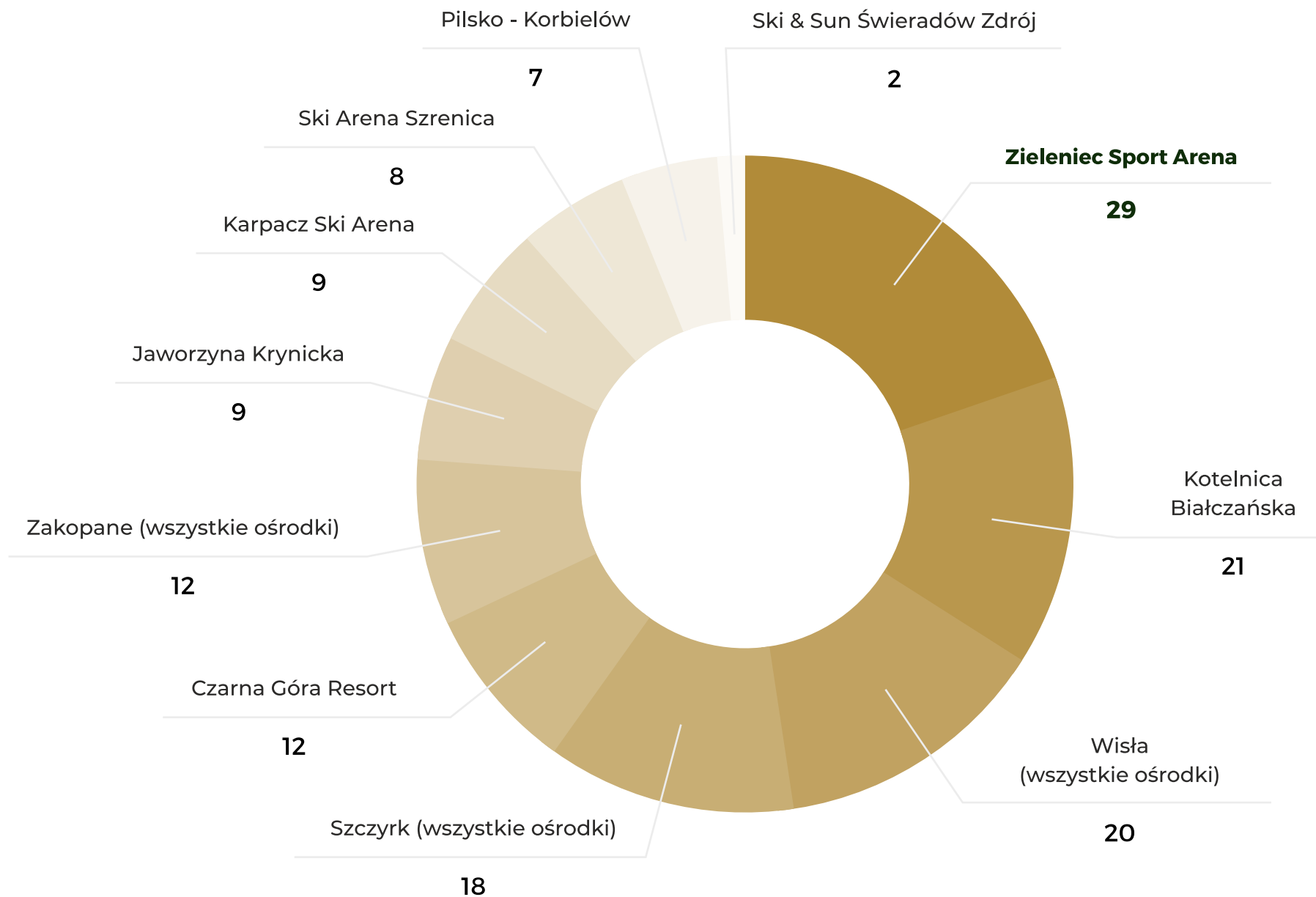
Raporty narciarskie

Na przełomie 2022 i 2023 roku dział analiz i rozwoju Ostoya Capital S.A. opracował ranking najlepszych ośrodków narciarskich w Polsce pod kątem zarówno dostępnej infrastruktury narciarskiej, jak również warunków naturalnych.

Ranking uwzględnia ośrodki, które posiadają trasę o długości przynajmniej 1000 metrów oraz przynajmniej dwa wyciągi dla narciarzy (krzesłkowe, orczykowe lub gondolowe).

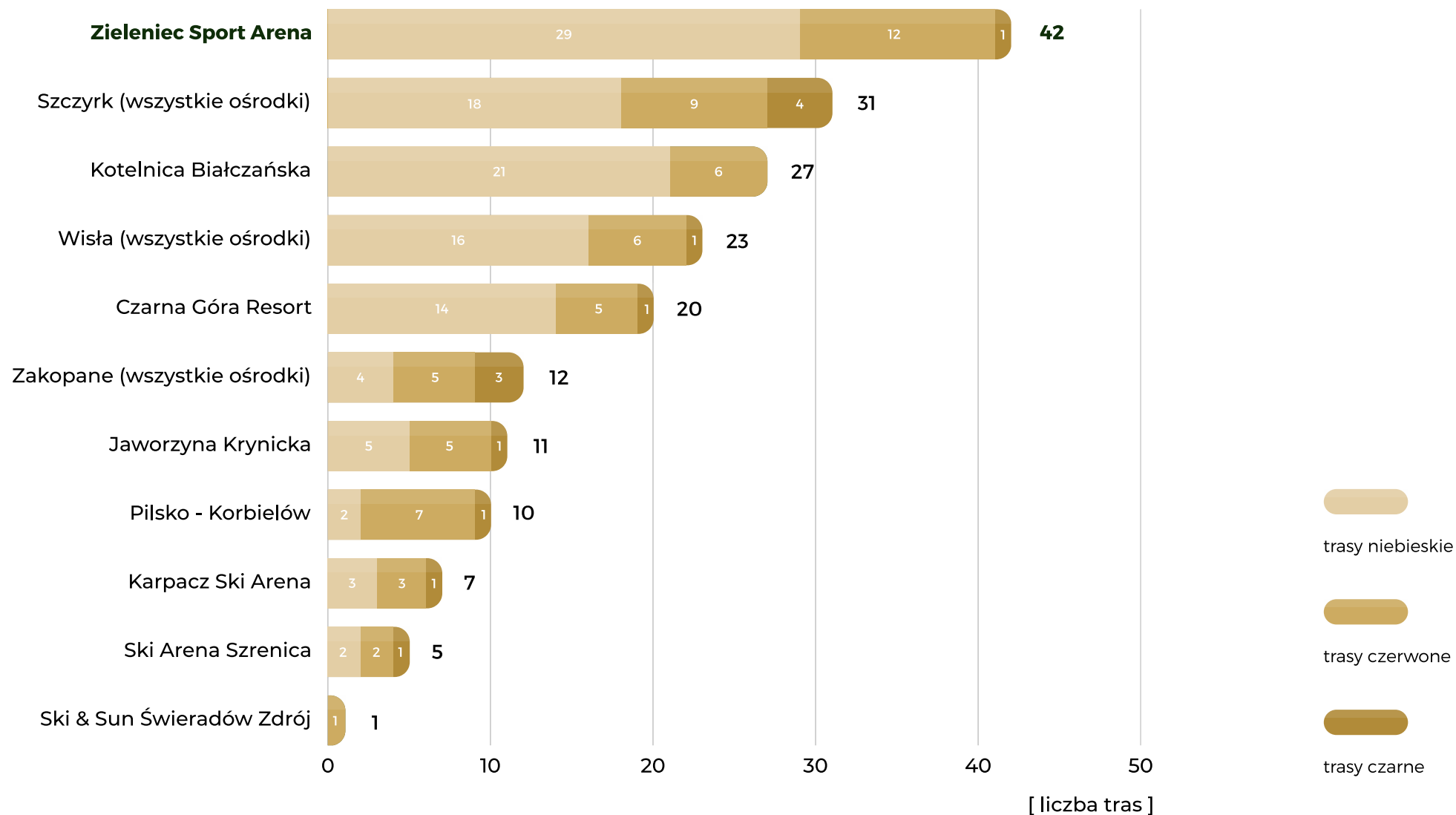


Liczba wyciągów

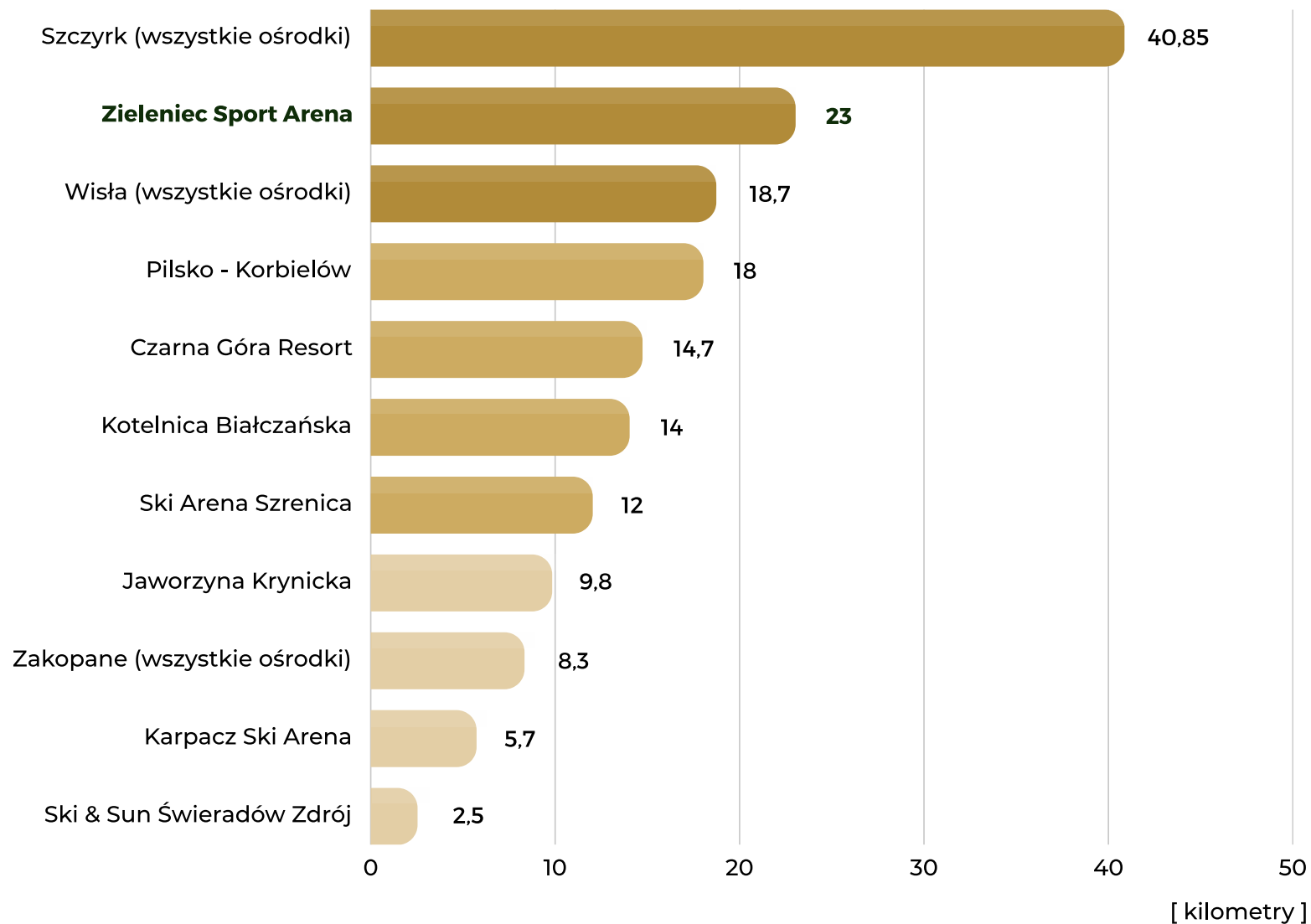


Źródło: Analiza Ostoya Capital SA na podstawie danych: www.skionline.pl, www.skiinfo.pl oraz stron internetowych ośrodków.

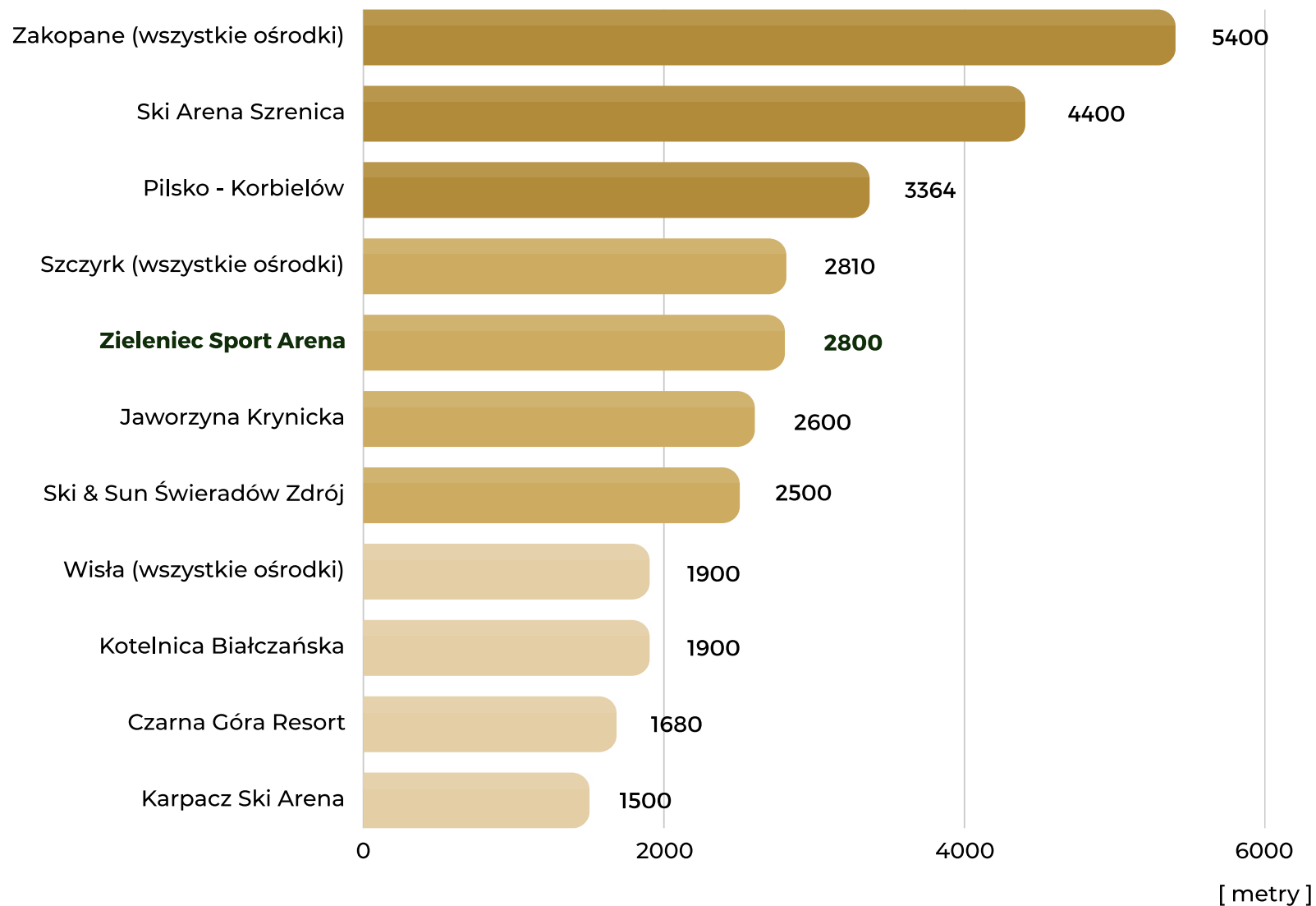
Liczba tras z podziałem na stopień trudności



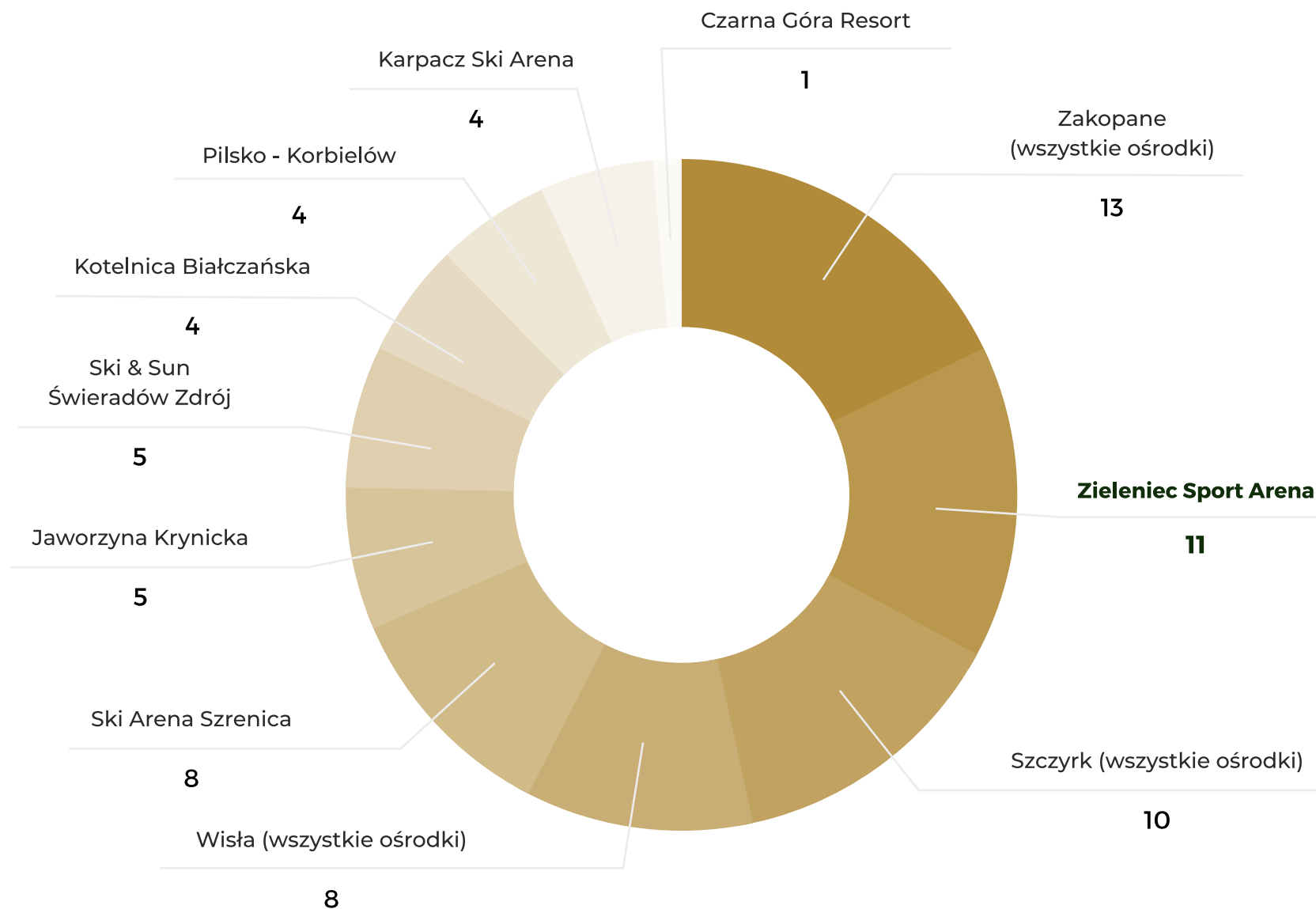
Długość wszystkich tras



Najdłuższa trasa zjazdowa



Liczba szkół narciarskich



Źródło: Analiza Ostoya Capital SA na podstawie danych: www.skionline.pl, www.skiinfo.pl oraz stron internetowych ośrodków.

Czas trwania sezonu narciarskiego



Zieleniec Sport Arena



Czarna Góra Resort



Ski Arena Szrenica



Pilsko
- Korbielów



Kotelnica
Białczańska



Szczyrk Mountain
Resort + COS



Jaworzyna
Krynicka



Karpacz
Ski Arena



Ski & Sun
Świeradów Zdrój

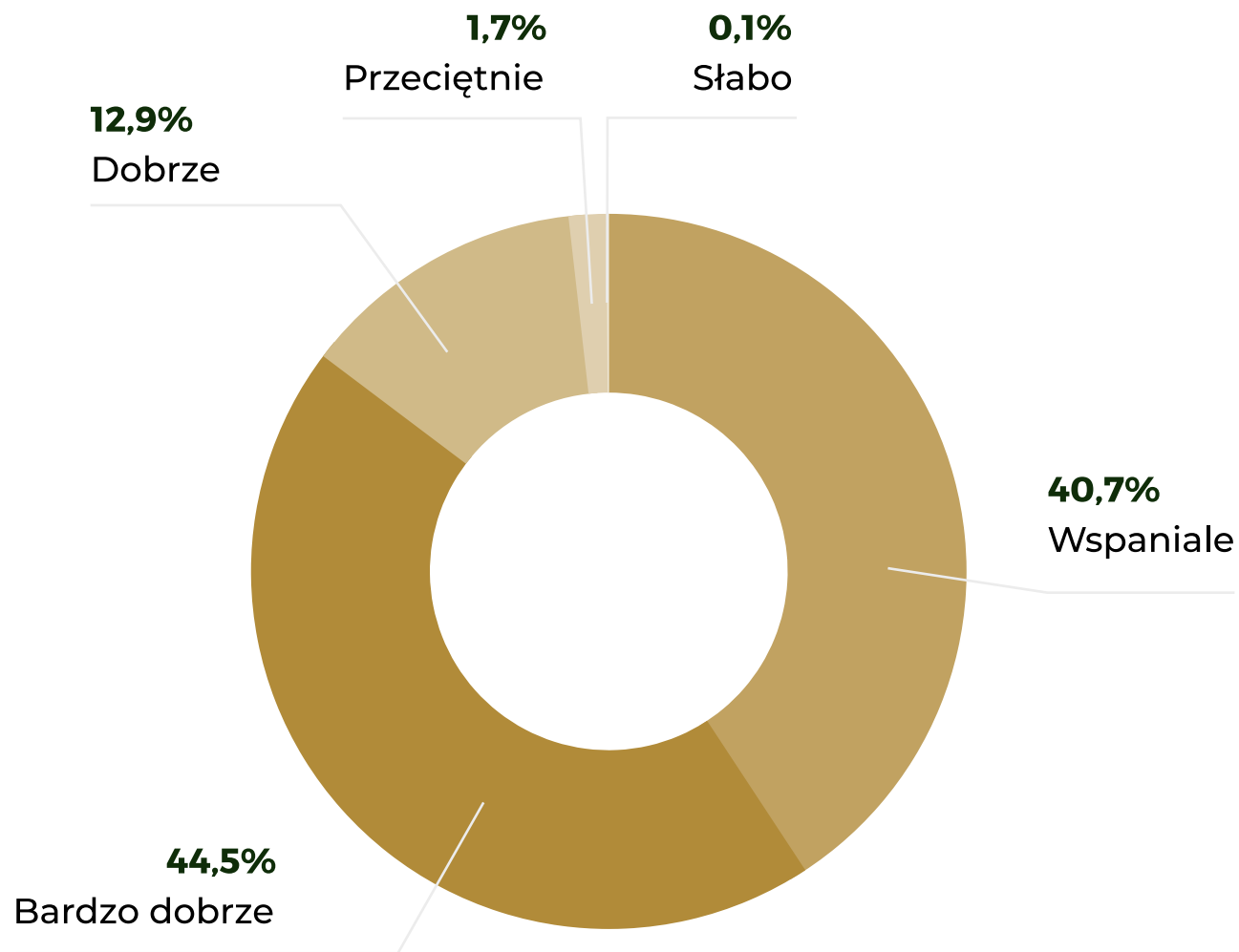


Zakopane
(wszystkie ośrodki)



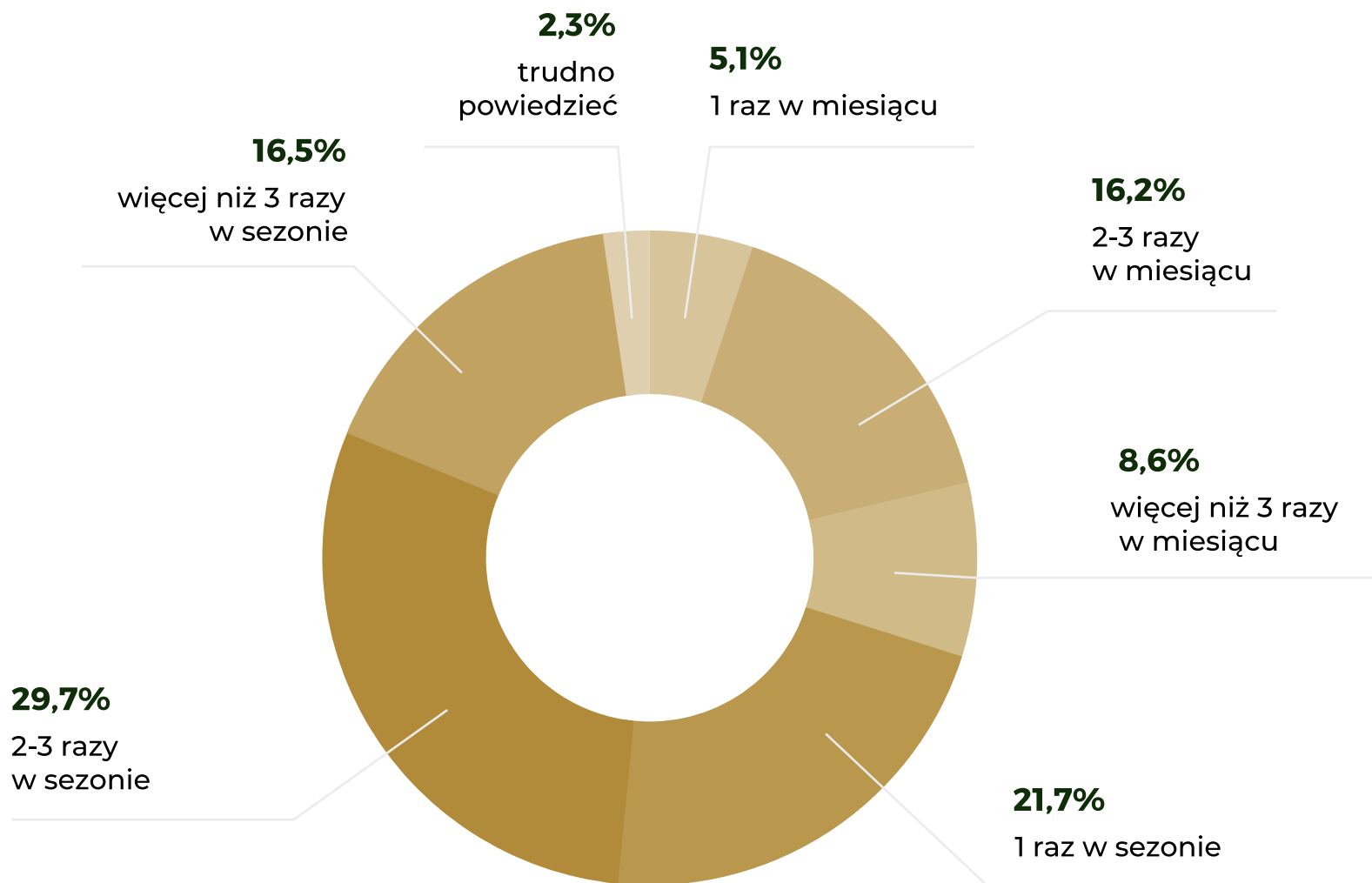
Wisła
(najlepsze ośrodki)

Jak oceniasz Zieleniec Sport Arena?



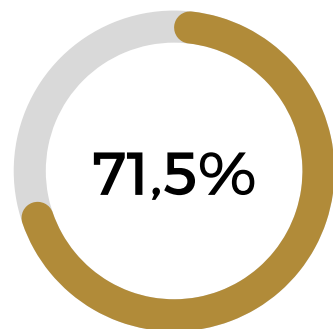
Źródło: Badania konsumenckie.

Jak często odwiedzasz Zieleniec Sport Arena w sezonie zimowym?

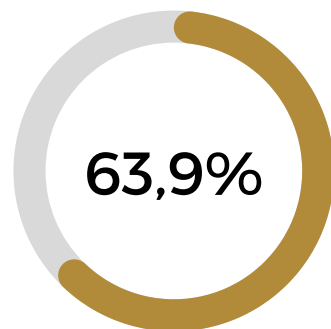


Źródło: Badania konsumenckie.

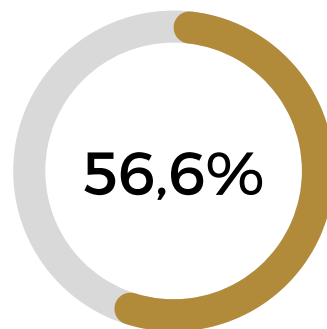
Co podoba Ci się najbardziej w Ziełenku?



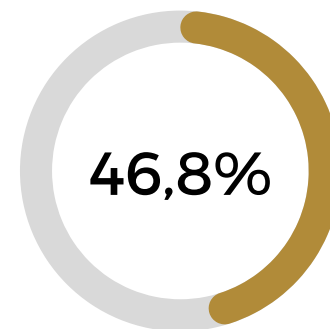
Duża liczba kolei i wyciągów



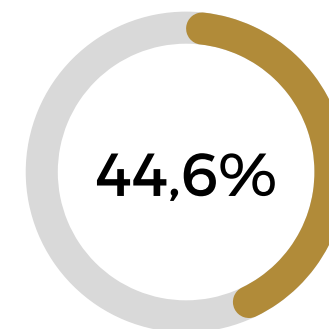
Zróżnicowane trasy



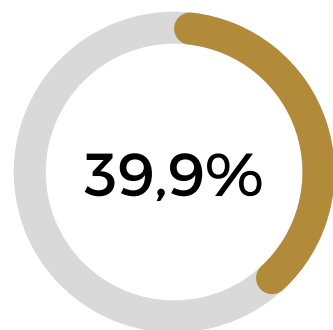
Mikroklimat



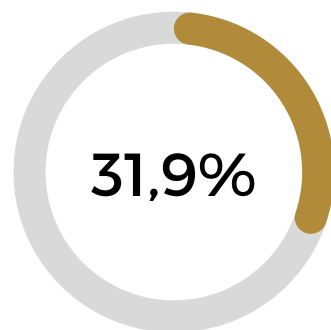
Dobrze przygotowane stoki



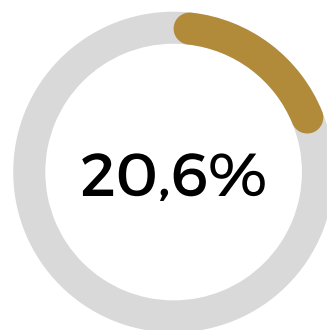
Atmosfera



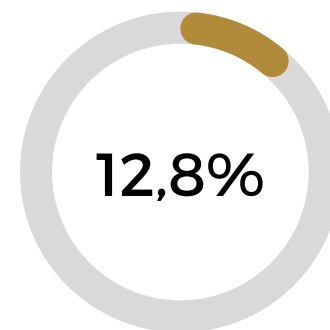
Wygodny dojazd



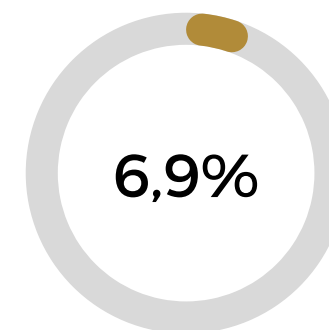
Górskie panoramy



Stosunek ceny do jakości



Baza noclegowa



Wydarzenia, zawody sportowe

Zainwestuj w **Zieleńcu**

Zapraszamy do kontaktu
z naszym doradcą ds. inwestycji



OSTOYA
capital

OSTOYA CAPITAL S.A.

ul. Walońska 7/66,
50-413 Wrocław

willa@ostoyacapital.pl
tel: +48 792 003 272

www.willazieleniec.pl

