



**SAGARIS**

# ESSENSE

Baltic Resort & SPA

*Zainwestuj, wypoczywaj  
i zarabiaj na swoim!*



# Spis treści

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| O inwestycji                     | 03 |
| Wszystko, czego potrzebujesz     | 07 |
| Więcej niż standard              | 13 |
| Apartamenty w zielonym otoczeniu | 15 |
| Wygoda i oszczędność czasu       | 19 |
| Gwarancja udanej inwestycji      | 21 |
| Kim jesteśmy?                    | 23 |



- 1  Promenada
- 2  Wejście na plażę
- 3  Morze Bałtyckie
- 4  Las
- 5  Zatoka Wrzosowska
- 6  Park miejski
- 7  Wjazd na inwestycję
- 8  Basen ze strefą SPA
- 9  Sala do fitnessu
- 10  Kort do squasha
- 11  Plac zabaw
- 12  Sala zabaw dla dzieci
- 13  Sale konferencyjne



# O inwestycji

## Kompleksowy resort, czyli *esencja spokoju i wygody*

### Położenie

**Essense Baltic Resort & SPA** zlokalizowana jest w nadmorskiej miejscowości Dziwnów przy ul. Kaprała Koniecznego 14, emanującej spokojem i harmonią płynącą z natury. Inwestycję z dwóch stron otacza woda: od północy Morze Bałtyckie a od południa Zatoka Wrzosowska. Do pięknej, szerokiej plaży jest zaledwie **60 metrów**.

Sama miejscowość oferuje odwiedzającym wachlarz atrakcji.



Zwolennicy aktywnego spędzania wolnego czasu będą mogli korzystać między innymi z licznych szlaków rowerowych, w tym szlaku **Velo Baltica – biegnącego wzdłuż zachodniego wybrzeża**, który wiedzie od Świnoujścia do Ustki, z wielu terenów spacerowych, promenady nadmorskiej czy otwartych obiektów sportowych.

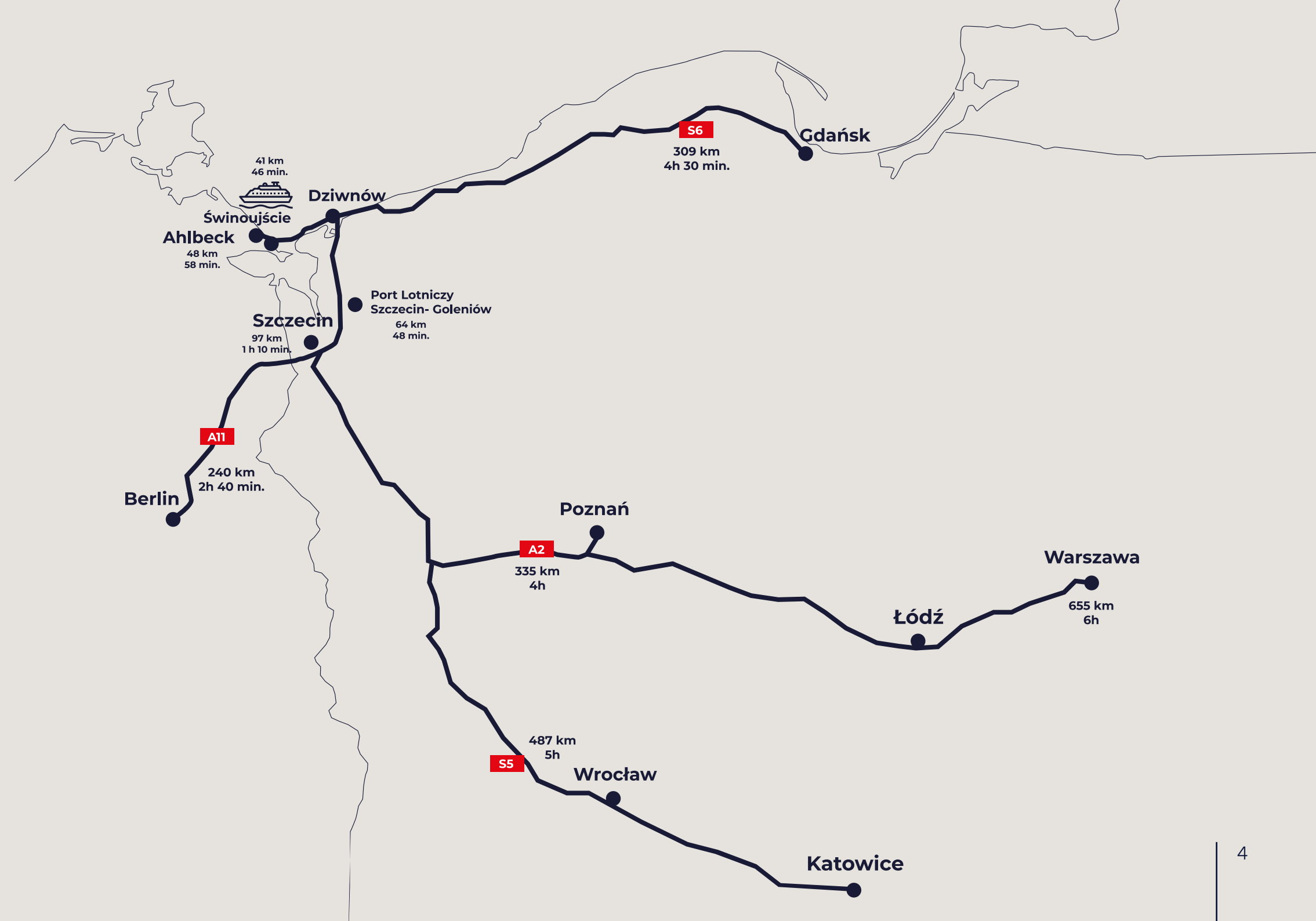


Na miłośników sportów wodnych czekają liczne mariny z możliwością zwodowania skuterów wodnych i łodzi, a także spoty dla wind- i kite-surferów dostępne w Zatoce.



Rodziny z dziećmi będą mogły natomiast wybrać się do Parku Miniatur i Kolejek, na mini golfa czy rejsy turystyczne, a wędkarze znajdą doskonałe miejsce na falochronach rzeki Dziwna, gdzie będą mogli łowić między innymi śledzie, sandacze.

Jedno miejsce, w którym każdy może odpocząć po swoim i poczuć się na prawdę dobrze. Daj się zaskoczyć, czekamy na Ciebie!



# O inwestycji

## Budynki, etapy

**Pierwszy etap** budowy resortu Essense obejmie 3 segmenty, w których znajdzie się łącznie 225 apartamentów: 2, 3 i 4 pokojowych o metrażach od 35 do 85 m<sup>2</sup> z balkonami, tarasami. Apartamenty będą posiadać panoramiczne okna z widokiem na las lub zatokę.

W tym kompleksowym resorcie znajdziesz nie tylko funkcjonalne rozkłady, które doskonale sprawdzą się pod wynajem krótkoterminowy. Zadbaliśmy również o zagospodarowanie części wspólnych oraz okolicę, które pozwolą Tobie cieszyć się każdą chwilą spędzoną w naszym resorcie.

W kolejnych etapach budowy resortu planujemy budynki z lokalami usługowymi oraz udogodnieniami w największej strefie rekreacyjno-wypoczynkowej w tej okolicy.

## Etapy realizacji

- 04/2023**  
Rozpoczęcie budowy
- 12/2023**  
Stan surowy otwarty
- 05/2024**  
Stan surowy zamknięty
- 06/2025**  
Zakończenie budowy
- III kwartał 2025**  
Przekazywanie kluczy



# Wszystko, czego potrzebujesz

## Relaks na wyciągnięcie ręki

Essense Baltic Resort & SPA budujemy w otoczeniu natury – gęstych lasów sosnowych – obfitujących w grzyby, parków i malowniczej Zatoki Wrzosowskiej. Całoroczny charakter naszego resortu sprawi, że nie będziesz się martwić brakiem pogody, która nad polskim morzem potrafi być bardzo zmienna. Dla Twojego komfortu starannie zaprojektowaliśmy wiele udogodnień, tak abyś poczuł się komfortowo i podczas pobytu w resorcie czuł się zrelaksowany i odprężony.

To tutaj skorzystasz z największej strefy rekreacyjno-wypoczynkowej w okolicy.

Do Twojej dyspozycji będzie:



**SAUNARIUM  
Z 4 SAUNAMI**



**3 JACUZZI**



**STREFA  
RELAKSU**



**GABINETY  
BEAUTY & SPA**

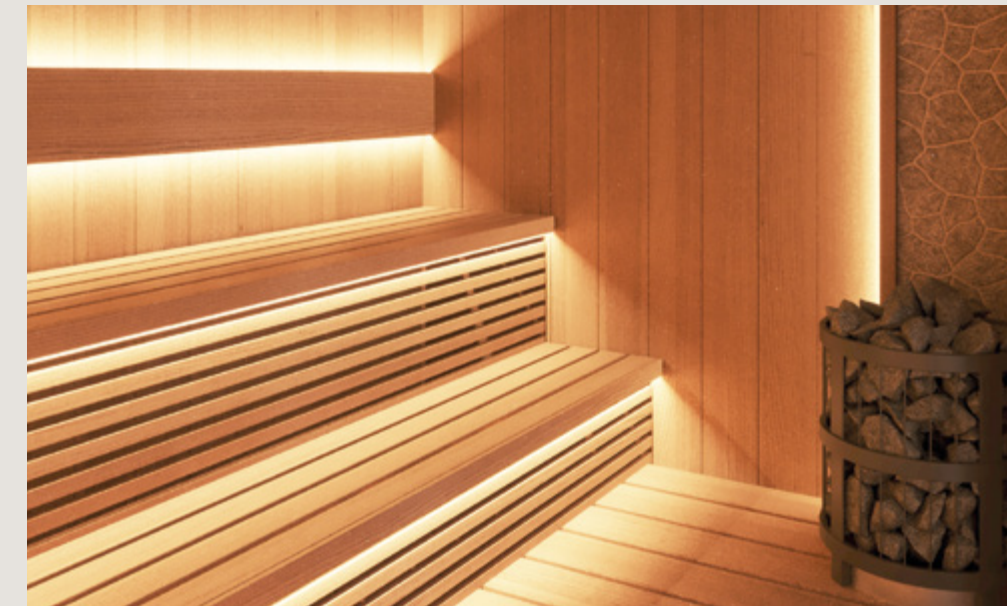


**ZEWNĘTRZNY  
TARAS**

Dzięki szerokiemu wachlarzowi udogodnień poczujesz komfort płynący nie tylko z odpoczynku, ale również stabilności inwestycji Twojego kapitału w całoroczny apartament nad morzem.



Jacuzzi



Saunarium



Jacuzzi

# Wszystko, czego potrzebujesz

## *Sport* na wyciągnięcie ręki

Essense Baltic Resort&SPA to idealne miejsce na spędzanie wolnego czasu, szczególnie dla miłośników aktywnego wypoczynku.

Ty i Twoi Goście będą cieszyć się nieograniczonym dostępem do strefy sportowej, która oferuje wiele atrakcji i udogodnień.



**3 BASENY**



**KORT  
DO SQUASHA**



**SALA FITNESS  
I SIŁOWNIA**



**ROWEROWNIE  
I STACJA  
NAPRAWCZA**

Strefa sportowa w resorcie obejmie trzy baseny, w tym dla dorosłych o długości 20 metrów, boisko do squasha, które pozwala na intensywne treningi i dynamiczne gry. Sala fitness jest doskonale wyposażona, co umożliwia prowadzenie różnorodnych zajęć sportowych, od jogi po pilates. Dla tych, którzy preferują indywidualne treningi, siłownia z nowoczesnym sprzętem jest idealnym miejscem do pracy nad kondycją fizyczną i budowaniem siły.



Basen rekreacyjny



# Wszystko, czego potrzebujesz

## Atrakcje dla dzieci i dorosłych

Niezależnie od sezonu, obiekt przyciągać będzie zarówno turystów, jak i klientów biznesowych. Możliwość organizowania różnych wydarzeń: konferencji, szkoleń, imprez firmowych czy pobytów wellness.

Pełnię udanego pobytu zapewnią lokale usługowe z projektowaną restauracją, salą zabaw dla dzieci, salami konferencyjnymi, sklepami czy wypożyczalnią sprzętu sportowego i wodnego.

Aby czuwać nad prawidłową działalnością obiektu jako operator najmu będziemy prowadzić recepcję z lobby barem. Aparthotelowy charakter naszego projektu sprawia, że jest to doskonały wybór inwestycyjny, który może na siebie zarabiać już od tego roku. Klucze do pierwszych lokali będzie można odebrać już w drugiej połowie 2025 r.



SALA  
ZABAW



PLAC  
ZABAW



PLAY ZONE



LOBBY BAR



POKÓJ  
GIER



SALON  
BILLARDOWY



# Więcej niż standard

## Dla Twojej *wygody*

W nadmorski klimat wprowadzi Ciebie również architektura naszego resortu. Naturalne materiały, stonowane kolory, elementy szklane oraz w kolorze naturalnego drewna nadadzą lekkości oraz sprawią, że Essence stanie się integralnym elementem tej części Dziwnowa. Dodatkowo bryły budynków wraz z kaskadowymi tarasami przywodzą na myśl burty statków spokojnie dryfujących wśród wód Morza Bałtyckiego.

W Essence stawiamy na Twoje odczucia, dlatego zadbałszy o designerskie wykończenie stref wejściowych i części wspólnych, tworząc przestrzenie, które zachwycają od pierwszego kroku. Wnętrze swojego apartamentu będziesz mógł zaaranżować według własnych upodobań, tak aby idealnie odzwierciedlało Twój styl i potrzeby.

Każdy apartament dopełniają starannie wykończone balkony i tarasy, które stanowią idealne miejsce na relaks. Dodatkowo, wysokie, trzyszybowe okna pozwolą Tobie i Twoim gościom poczuć bliskość natury, wprowadzając do wnętrza mnóstwo naturalnego światła i oferując piękne widoki.

Dla zapewnienia bezpieczeństwa i komfortu, każdy lokal został wyposażony w nowoczesny wideomofon. Dzięki temu możesz czuć się spokojnie i bezpiecznie we własnym domu. W Essence każdy detal jest przemyślany, abyś mógł cieszyć się najwyższym standardem życia.

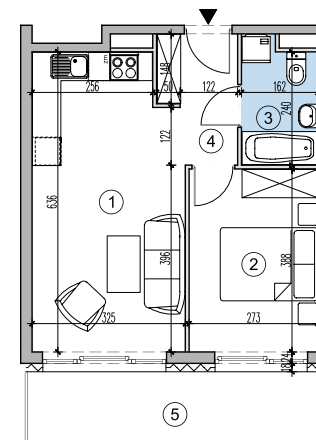


# Apartamenty w zielonym otoczeniu

*Widok* na las  
i Zatokę Wrzosowską



## Apartamenty 2 pokojowe o metrażach 38-55 m<sup>2</sup>



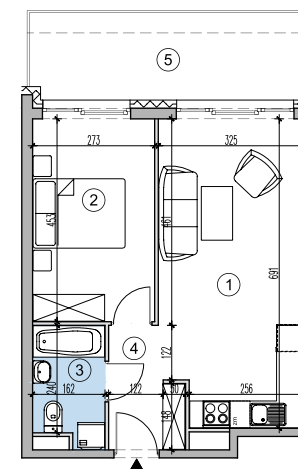
### Lokal nr C13

Budynek A-1 / Klatka C / Parter

1. Pokój dzienny + aneks (19.7 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (10.5 m<sup>2</sup>)
3. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
4. P. Pokój (3.9 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 38.2 m<sup>2</sup>

5. Balkon (9.7 m<sup>2</sup>)



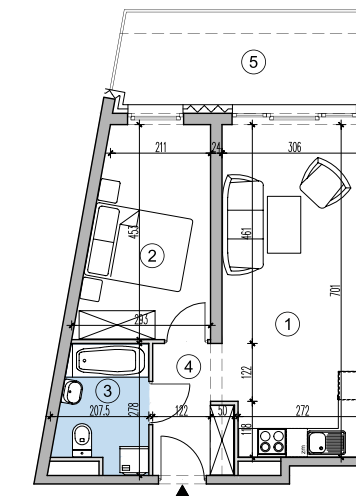
### Lokal nr B14

Budynek A-1 / Klatka B / Parter

1. Pokój dzienny + aneks (21.5 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (12.2 m<sup>2</sup>)
3. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
4. P. Pokój (3.9 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 41.7 m<sup>2</sup>

5. Taras (12.7 m<sup>2</sup>)



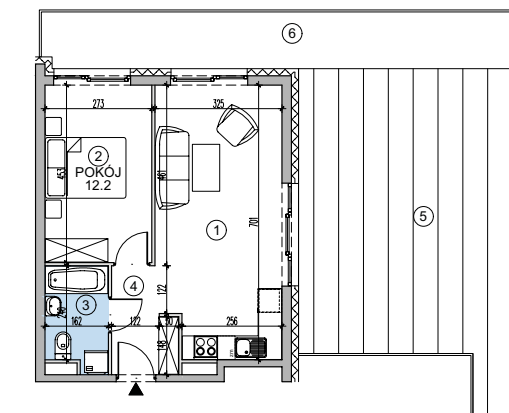
### Lokal nr B2

Budynek A-1 / Klatka B / Parter

1. Pokój dzienny + aneks (20.8 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (11.3 m<sup>2</sup>)
3. Łazienka (4.7 m<sup>2</sup>)
4. P. Pokój (4.4 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 41.2 m<sup>2</sup>

5. Taras (10.7 m<sup>2</sup>)



### Lokal nr A56

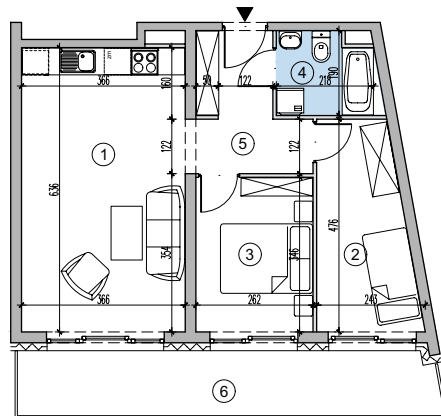
Budynek A-1 / Klatka A / Piętro IV

1. Pokój dzienny + aneks (21.8 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (12.2 m<sup>2</sup>)
3. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
4. P. Pokój (3.9 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 42 m<sup>2</sup>

5. Taras (45.5 m<sup>2</sup>)
6. Balkon (19.3 m<sup>2</sup>)

## Apartamenty 3 pokojowe o metrażach 52-83 m<sup>2</sup>



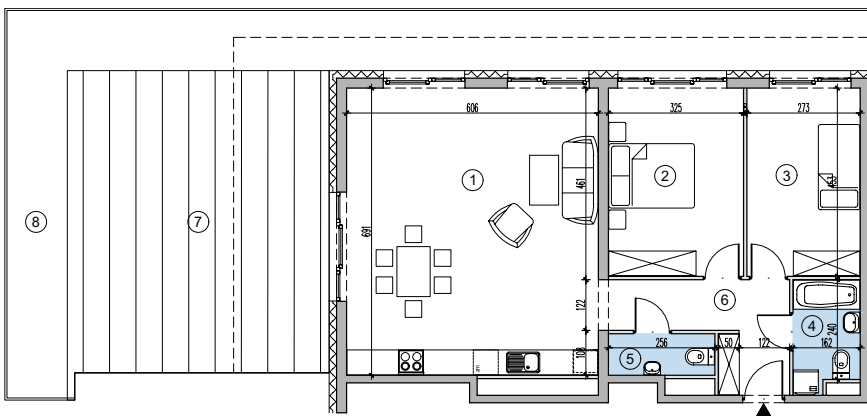
### Lokal nr B64

Budynek A-1 / Klatka B / Piętro IV

1. Pokój dzienny + aneks (23.1 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (9.4 m<sup>2</sup>)
3. Pokój (8.9 m<sup>2</sup>)
4. Łazienka (4.0 m<sup>2</sup>)
5. P. Pokój (6.7 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 52.1 m<sup>2</sup>

6. Balkon (14.1 m<sup>2</sup>)



### Lokal nr A61

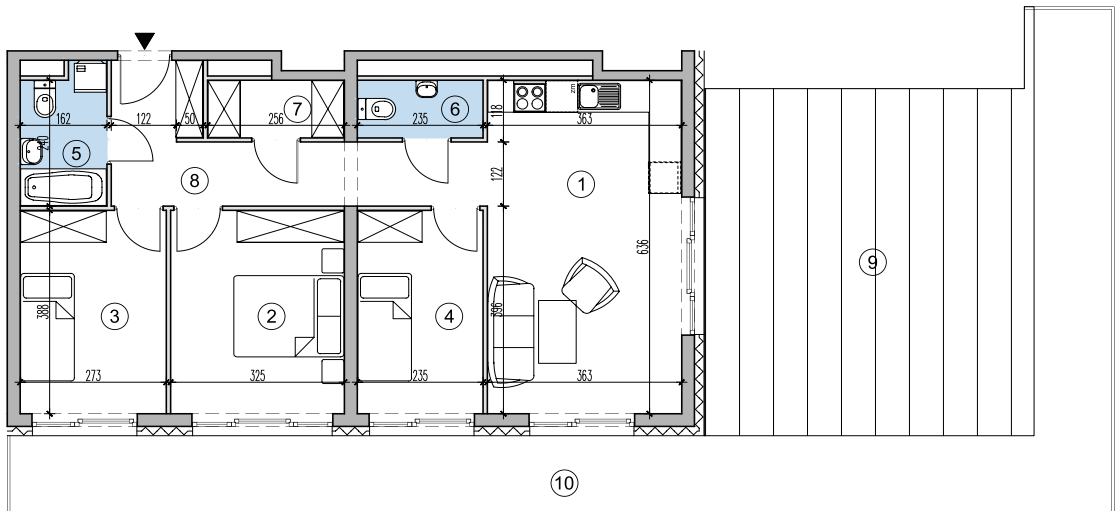
Budynek A-1 / Klatka A / Piętro IV

1. Pokój dzienny + aneks (41.6 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (14.6 m<sup>2</sup>)
3. Pokój (14.6 m<sup>2</sup>)
4. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
5. WC (2.5 m<sup>2</sup>)
6. P. Pokój (8.1 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 42 m<sup>2</sup>

7. Taras (46.1 m<sup>2</sup>)
8. Balkon (44.5 m<sup>2</sup>)

## Apartamenty 4 pokojowe o metrażach 75-84 m<sup>2</sup>



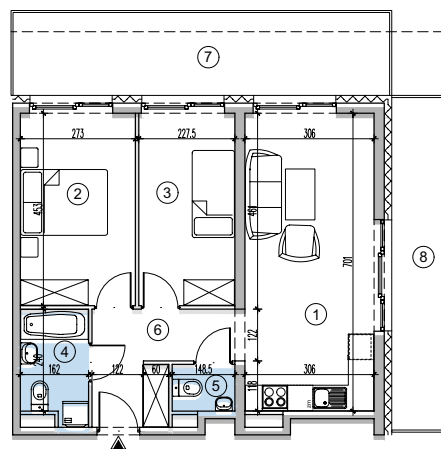
### Lokal nr C72

Budynek A-1 / Klatka C / Piętro IV

1. Pokój dzienny + aneks (22.9 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (12.5 m<sup>2</sup>)
3. Pokój (10.5 m<sup>2</sup>)
4. Pokój (9.0 m<sup>2</sup>)
5. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
6. WC (2.5 m<sup>2</sup>)
7. Garderoba (2.7 m<sup>2</sup>)
8. P. Pokój (11.0 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 75.2 m<sup>2</sup>

5. Taras (41.1 m<sup>2</sup>)
6. Balkon (43.3 m<sup>2</sup>)



### Lokal nr C8

Budynek A-1 / Klatka C / Parter

1. Pokój dzienny + aneks (21.2 m<sup>2</sup>)
2. Pokój (12.2 m<sup>2</sup>)
3. Pokój (10.2 m<sup>2</sup>)
4. Łazienka (4.1 m<sup>2</sup>)
5. P. Pokój (7.1 m<sup>2</sup>)

Powierzchnia lokalu: 56.4 m<sup>2</sup>

5. Taras (18.0 m<sup>2</sup>)
6. Balkon (11.9 m<sup>2</sup>)



# Wygoda i oszczędność czasu

## Apartamenty z możliwością *wykończenia pod klucz*

Nasze apartamenty pod klucz to idealne rozwiązanie dla tych, którzy cenią wygodę i oszczędność czasu.

Oddajemy w Twoje ręce w pełni wykończone i umeblowane wnętrza, gotowe do zamieszkania lub wynajmu. Wszystko zaprojektowane z dbałością o detale, byś mógł cieszyć się komfortem i funkcjonalnością od pierwszego dnia.

Bez stresu, bez dodatkowych prac – po prostu klucz do Twojego nowego miejsca!



# Gwarancja udanej inwestycji

## Wypoczywasz? Wynajmujesz? *Ty decydujesz*

W Essense Baltic Resort & SPA znajdziesz **najatrakcyjniejsze** dla wynajmujących **metraże gotowych apartamentów całorocznych**: od 35 do 85 m<sup>2</sup> oraz szereg udogodnień, które skutecznie umilą Tobie i Twoim Gościom czas spędzany nad polskim morzem – niezależnie od pogody.

Latem dosłownie dwu minutowy spacer będzie dzielił Ciebie od piaszczystej plaży, a w trakcie pozostałych miesięcy oprócz zdrowych spacerów w pobliskich sosnowych lasach, będziesz spędzać swój czas w wewnętrznej strefie relaksu. Dodatkowym atutem jest infrastruktura miejska Dziwnowa, m.in. sąsiedni Park Miejski wraz z kortami tenisowymi i boiskami do piłki nożnej i koszykówki.

W trakcie wielu lat naszej obecności w branży nieruchomości nabyliśmy wiedzę i doświadczenie, dzięki którym przygotowywane przez nas inwestycje nad morzem czy w górach doskonale wpasowują się w Twoje potrzeby i wymagania rynku. Od lat przynależymy również do Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD), dzięki czemu Ty możesz być pewny, bezpiecznej i profesjonalnej współpracy.



### KORZYŚCI PODATKOWE

Możliwość odliczenia kosztów amortyzacji, remontów czy wyposażenia przy wynajmie. Preferencyjne warunki podatkowe dla osób inwestujących w nieruchomości.



### CAŁOROCZNY OBIEKT

Niezależnie od sezonu, obiekt przyciąga zarówno turystów, jak i klientów biznesowych. Możliwość organizowania różnych wydarzeń: konferencji, szkoleń, imprez firmowych czy pobytów wellness. Największa w okolicy strefa basenowo-rekreacyjna, atrakcyjna dla gości szukających relaksu, fitnessu lub zdrowotnych usług SPA.



### ELASTYCZNOŚĆ W ZARZĄDZANIU

Generuj z nami większe zyski wykorzystując nowe kanały sprzedaży i współpracując z najsukuteczniejszymi portalami. Ograniczaj koszty i maksymalizuj profity.



### POŁOŻENIE

Dziwnów to idealna nadmorska lokalizacja z doskonałym dojazdem z największych miast. Wyróżnia się łagodnym klimatem z dużą ilością dni słonecznych, małą ilością opadów i niewielkimi amplitudami temperatur przez cały rok. Marina Dziwnów z portem jachtowym i przystanią sezonową przyciąga miłośników żeglarstwa i sportów wodnych.

# Kim jesteśmy?

zrealizowanych  
**10 inwestycji**

przekazanych  
**1053 kluczy**

wybudowanych  
**57 120 m<sup>2</sup> lokali**



## Budujemy dla Ciebie *wygodne miejsca do życia*

Jesteśmy firmą z polskim kapitałem, działającą na rynku deweloperskim od 2018 roku. Siedziba spółki znajduje się w Zielonej Górze, ale naszą działalność rozpoczęliśmy od inwestycji mieszkaniowej we Wrocławiu, otwierając tam pierwsze biuro sprzedaży. Od momentu naszego założenia konsekwentnie rozwijamy portfolio inwestycji, osiągając sukcesy na rynku **nieruchomości mieszkaniowych, komercyjnych, apartamentów inwestycyjnych/Second Home jak i rynku najmu instytucjonalnego – PRS.**

Aktualnie w ofercie znajdziesz domy jednorodzinne w Nadolicach pod Wrocławiem, mieszkania na sprzedaż na wrocławskich Maślicach, całoroczne apartamenty second home nad morzem w Dziwnowie i w górach w Szklarskiej Porębie i Świeradowie oraz lokale mieszkalne na wynajem PRS we Wrocławiu.

Dzięki tej strategicznej dywersyfikacji, nasza firma utrzymuje stabilny rozwój i zwiększa liczbę realizowanych projektów. Jesteśmy gotowi sprostać różnorodnym potrzebom rynku nieruchomości i rosnącym oczekiwaniom klientów, oferując nowoczesne, funkcjonalne i atrakcyjne inwestycje.

W Sagaris kładziemy nacisk na profesjonalizm, elastyczność i długofalowe relacje z klientami.

### BIURA SPRZEDAŻY

#### Wrocław

ul. Rzeźnicza 28-31  
e-mail: sprzedaz@sagaris.pl  
tel. 690 461 999

#### Poznań

ul. Folwarczna 18a  
e-mail: sprzedaz@sagaris.pl  
tel. 573 332 874

#### Dziwnów

ul. Kap. Koniecznego 14  
e-mail: sprzedaz@sagaris.pl

### PARTNERZY



**PZFD**  
Polski Związek  
Firm Deweloperskich

**Lafrentz**  
HOME



# ESSENSE

Baltic Resort & SPA

**ESSENSE Baltic Resort & SPA**

ul. Kaprała Koniecznego 14  
72-420 Dziwnów

sagaris.pl