



# RADISSON

Luksus, który procentuje.

Zakopane • Otwarcie 2029 • 115 pokoi hotelowych 5★  
Zewnętrzne baseny termalne z widokiem na Giewont  
Panoramiczna restauracja • Strefa SPA & Wellness



**Nie zaczynamy od  
obietnic. Zaczynamy od  
wyników.**

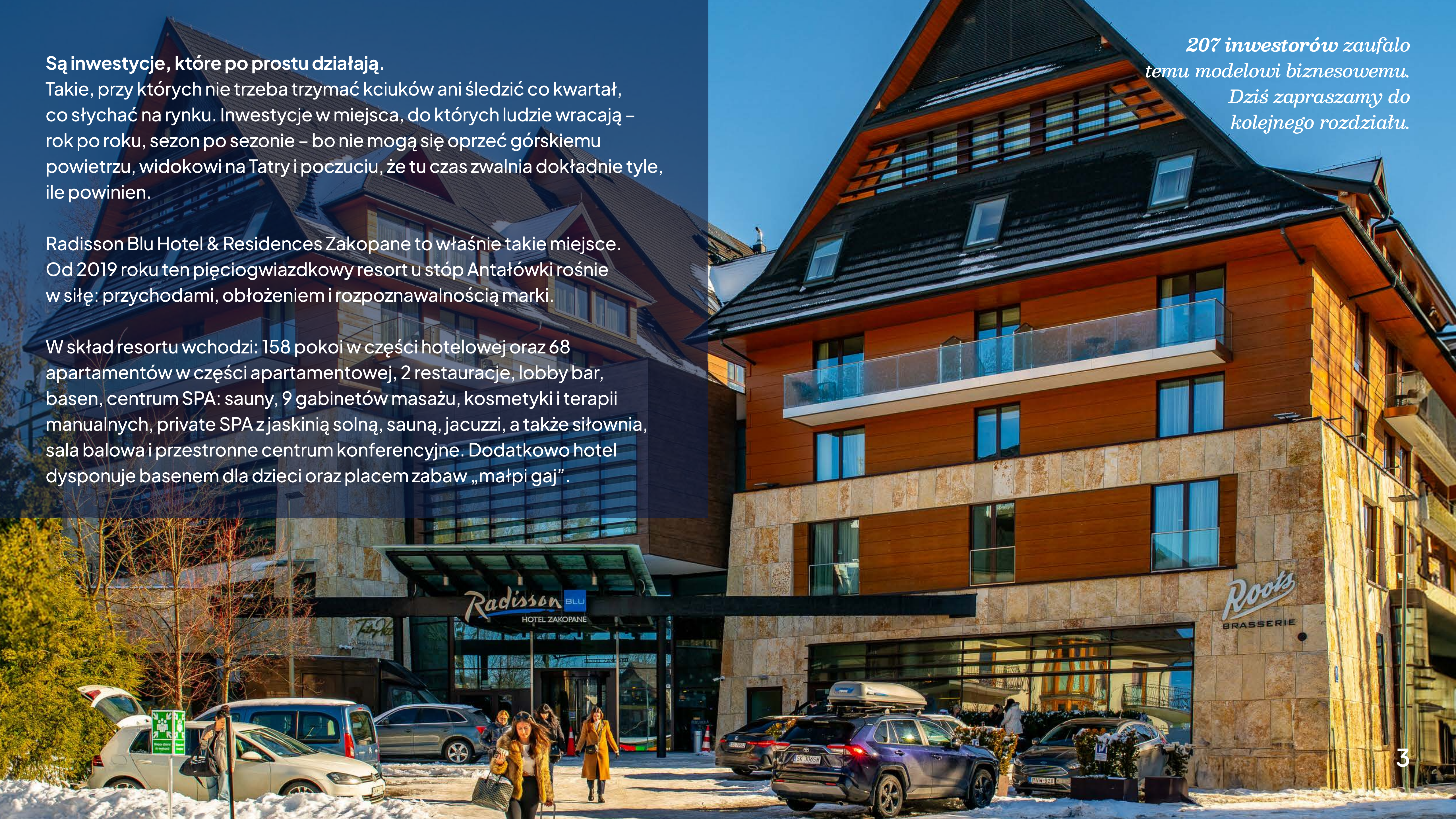
**Są inwestycje, które po prostu działają.**

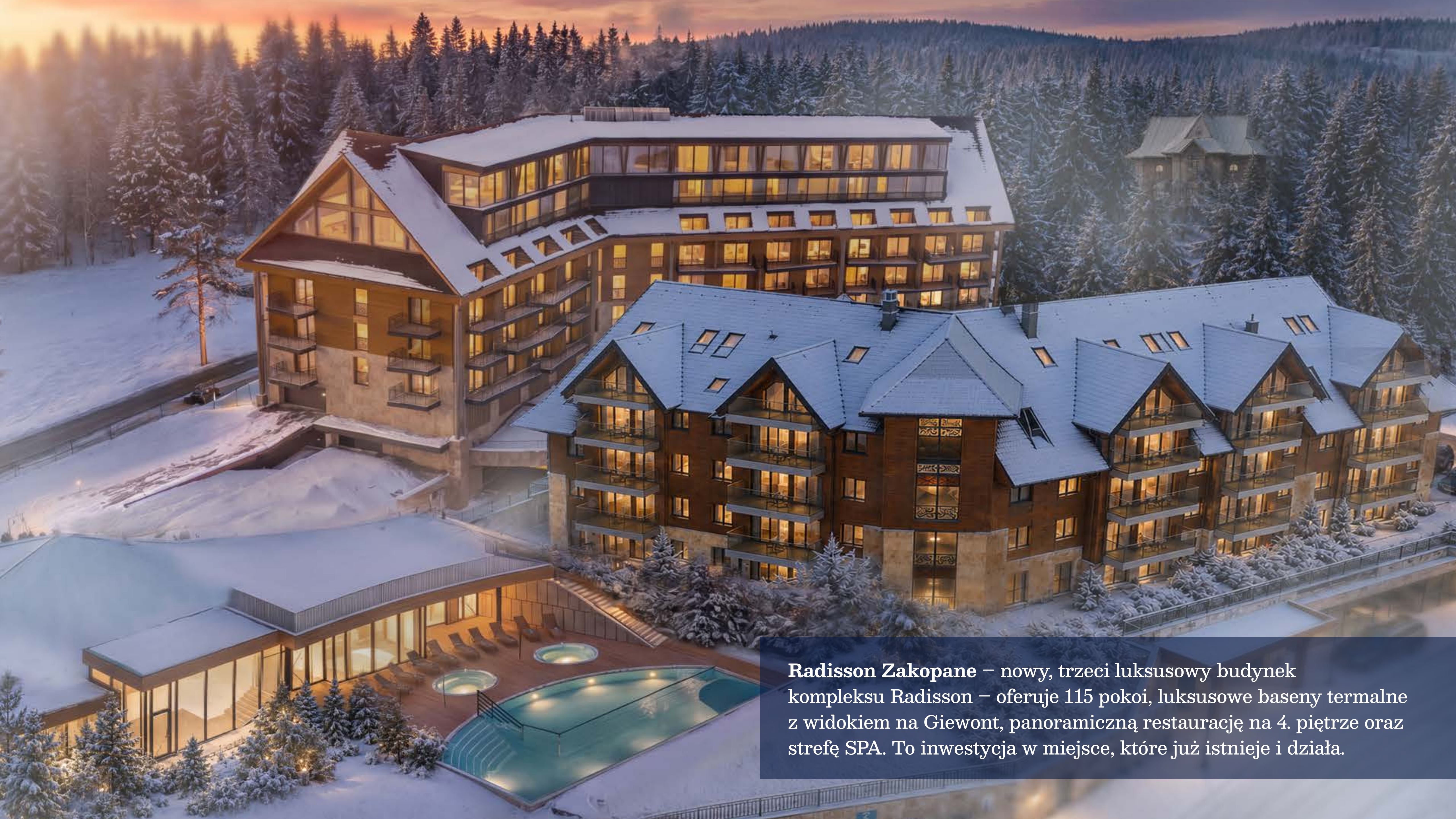
Takie, przy których nie trzeba trzymać kciuków ani śledzić co kwartał, co słyhać na rynku. Inwestycje w miejsca, do których ludzie wracają – rok po roku, sezon po sezonie – bo nie mogą się oprzeć górskiemu powietrzu, widokowi na Tatry i poczuciu, że tu czas zwalnia dokładnie tyle, ile powinien.

Radisson Blu Hotel & Residences Zakopane to właśnie takie miejsce. Od 2019 roku ten pięciogwiazdkowy resort u stóp Antałówki rośnie w siłę: przychodami, obłożeniem i rozpoznawalnością marki.

W skład resortu wchodzi: 158 pokoi w części hotelowej oraz 68 apartamentów w części apartamentowej, 2 restauracje, lobby bar, basen, centrum SPA: sauny, 9 gabinetów masażu, kosmetyki i terapii manualnych, private SPA z jaskinią solną, sauną, jacuzzi, a także siłownia, sala balowa i przestronne centrum konferencyjne. Dodatkowo hotel dysponuje basenem dla dzieci oraz placem zabaw „małpi gaj”.

*207 inwestorów zaufalo  
temu modelowi biznesowemu.  
Dziś zapraszamy do  
kolejnego rozdziału.*





**Radisson Zakopane** – nowy, trzeci luksusowy budynek kompleksu Radisson – oferuje 115 pokoi, luksusowe baseny termalne z widokiem na Giewont, panoramiczną restaurację na 4. piętrze oraz strefę SPA. To inwestycja w miejsce, które już istnieje i działa.

# Zakopane. Zimowa stolica Polski – przez cały rok.

*Jedno miasto, nawet 250 000  
odwiedzających w jeden weekend.*

Istnieją miejsca, których popularność jest odporna na kryzysy, pandemie i zmieniające się mody. Zakopane jest takim miejscem.

Niezależnie od pory roku – czy to w grudniu, kiedy śnieg przykrywa Tatry grubą kołdrą, czy w lipcu, kiedy szlaki tętnią życiem – to miasto niezmiennie przyciąga miliony Polaków i coraz więcej turystów z zagranicy. W 2024 roku Tatrzański Park Narodowy gościł ponad ±5 091 000 osób – historyczny rekord.

## **Infrastruktura drogowa, która zmienia reguły gry**

Przez dekady słabą stroną Zakopanego był dojazd. Dziś to historia. Droga ekspresowa S7 – z tunelem i nową estakadą, ostatni odcinek Zakopianki oddany w sierpniu 2024 roku – skróciła czas przejazdu z Krakowa do 1,5 godziny.

Setki tysięcy weekendowych podróżników z całego kraju i Europy odkryły, że Tatry są po prostu za rogiem.



# Ulica Słowackiego – prestiżowy adres, spokojna lokalizacja

Kompleks leży na cichym zboczu wzgórza Antałówka – z dala od gwaru Krupówek, lecz zaledwie kilka minut spacerem od wszystkiego, po co przyjeżdża się do Zakopanego:

- 3 minuty – Aquapark i baseny termalne
- 6 minut spacerem – Krupówki
- 20 minut spacerem – Wielka Krokiew
- 1 km (12 min.) – stacja kolejowa



# Sprawdzony model. Twarde liczby.

Zanim zdecyduje się na inwestycję, każdy rozsądny człowiek zadaje jedno pytanie: czy to naprawdę działa? Przy Radisson Blu Zakopane odpowiedź jest prosta – tak.

I mamy na to liczby.

## 68%

Obłożenie hotelu w 2025 roku – historyczny rekord (2024: 66% / 2023: 62%)

Ten ostatni wskaźnik jest kluczowy: hotel zarabiał prawie 2x więcej, niż wynosiły łączne wypłaty czynszu dla inwestorów.

## 28%

Gości zagranicznych wśród odwiedzających Hotel w 2025

To nie jest margines bezpieczeństwa – to fundament. Zarząd hotelu celowo utrzymuje tę proporcję, bo rozumie, że inwestorzy, którzy czują się bezpiecznie, wracają – i polecają inwestycję dalej.

## +7%

Wzrost przychodów vs 2024 (+10% vs 2023, +34% vs 2022!)

Na 2026 rok hotel prognozuje kolejny wzrost przychodów o kolejne 7% oraz EBITDA o 12% w stosunku do roku ubiegłego.

## +2%

Wzrost zysku 2025 vs 2024 (+11% vs 2023, +39% vs 2022)

To wynik wieloletnich inwestycji w jakość obsługi, reputację marki i rosnącą rozpoznawalność na rynkach międzynarodowych.

## 2:1

Stosunek zysku operacyjnego do wypłaconych czynszu (2025)

# Radisson Hotel Group – marka, która otwiera drzwi.

*Za sukcesem kompleksu stoi jeden z największych operatorów hotelowych na świecie – Radisson Hotel Group, z ponad 1100 hotelami i siedmioma markami w portfolio. To właśnie dzięki globalnemu systemowi dystrybucji i lojalności gości udział obcokrajowców w ruchu hotelowym sięga 44% – liczba, o której polskie hotele niezależne mogą tylko marzyć. W samej Polsce sieć Radisson posiada 14 hoteli.*

# Radisson Zakopane. Nowy rozdział w sercu kompleksu.

Kiedy coś działa, rozwijasz to. Nie zaczynasz od nowa – rozbudowujesz to, co już ma fundament, reputację i bazę klientów.

Nowy budynek to organiczne rozszerzenie działającego resortu: **115 pokoi w standardzie pięciogwiazdkowym**, połączony krytym przejściem z istniejącym kompleksem, z własną ofertą, która podniesie poprzeczkę na zupełnie nowy poziom.

- Planowany rok otwarcia: 2029
- Powierzchnia Hotelu: 6 220 m<sup>2</sup> (łącznie z aktualnym hotelem 23 270 m<sup>2</sup>)
- 115 pokoi (łącznie z aktualnym hotelem cały kompleks będzie miał 341 pokoi)
- Miejsca parkingowe: 115 w halach podziemnych
- Strefa relaksu: basen wewnętrzny oraz fitness (do dyspozycji także centram SPA/fitness/basen/sauny w aktualnym Hotelu Radisson Blu)
- Unikalna restauracja oraz bar na ostatnim piętrze z panoramicznym widokiem na Giewont
- Zewnętrzne baseny całoroczne
- Wewnętrzny korytarz prowadzący do aktualnego Hotelu – całość będzie tworzyć jeden kompleks hotelowy



# Zewnętrzne baseny termalne z widokiem na Giewont



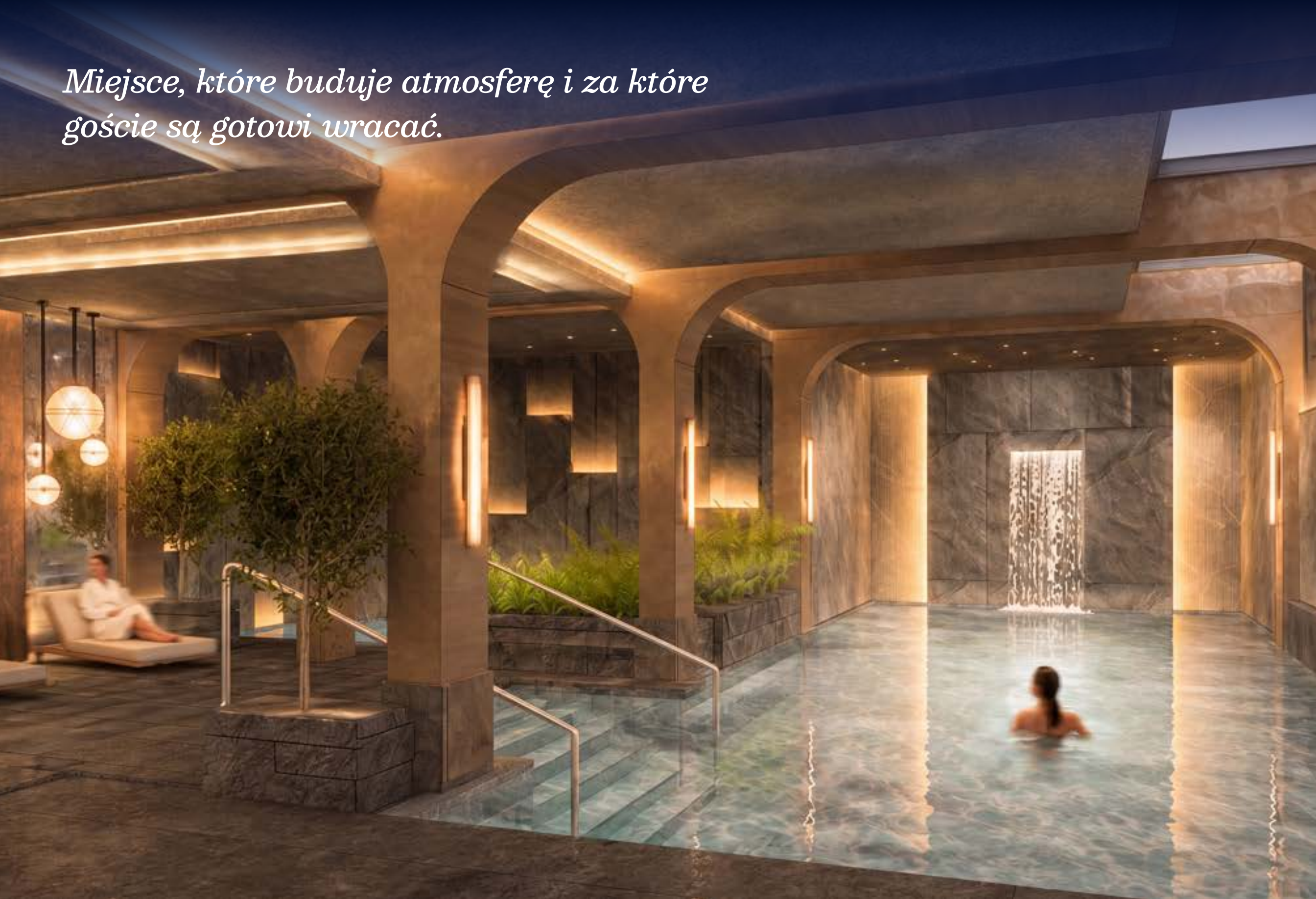
**Wyobraź sobie zimowy wieczór. Wokół leży śnieg. Przed Tobą rozciąga się panorama Tatr...**

Ty zanurzasz się w ciepłej wodzie zewnętrznego basenu termalnego. To doświadczenie, którego nie da się odtworzyć w żadnym miejskim hotelu – i które sprawi, że goście będą wracać sezon po sezonie.

Zewnętrzny kompleks basenowy – zarezerwowany wyłącznie dla gości hotelowych – zostanie użytkowany między istniejącym hotelem a nowym budynkiem i połączony z nimi zadaszonym przejściem.

Jest to przestrzeń w Zakopanem przestrzeń oferująca niezakłócony, panoramiczny widok na góry wprost z wody. Wokół – leżaki, obsługa gastronomiczna, komfort na najwyższym poziomie.

*Miejsce, które buduje atmosferę i za które goście są gotowi wracać.*



# Wewnętrzny basen SPA – grota pod skałą

Wewnętrzna strefa SPA nawiązuje do estetyki górskiej groty: surowy, ciemny kamień, ciepłe drewno, świetliki dachowe wpuszczające naturalne światło, kaskady wody. Obok basenu pływackiego – strefa jacuzzi, sauna sucha, sauna parowa i prywatne gabinety SPA.



# Restauracja ponad chmurami

Najwyższe piętro nowego budynku zarezerwowane jest dla doświadczenia, które w polskich górach nie ma odpowiednika. Restauracja z podłogowymi oknami otwiera przed gośćmi niezakłóconą panoramę tatrzańskich szczytów – od Giewontu po Kasprowy Wierch.

Tatrzański, rustykalny wystrój – stare drewno, kamienny kominek, miękkie skóry i regionalne tkaniny – tworzy atmosferę idealną na luksusową kolację po dniu na stoku, uroczysty obiad rodzinny albo spotkanie biznesowe z widokiem, który mówi za siebie.



# Lobby w stylu mountain-luxury

Lobby zostało zaprojektowane tak, by gość już w drzwiach wiedział: **trafiłem we właściwe miejsce.**

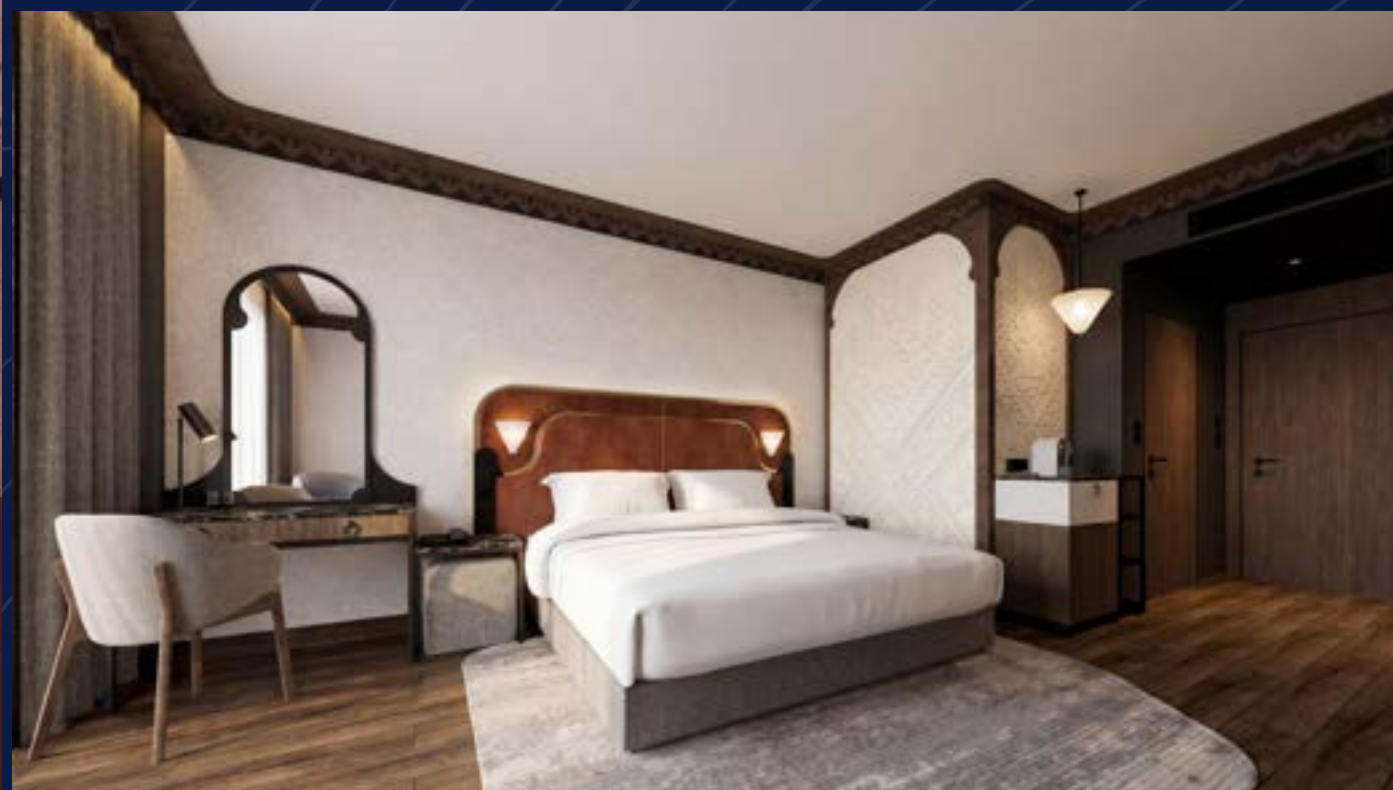
Kamienne podłogi o nieregularnej strukturze, ciepło oświetlone ściany z drewna i miedzi, skaliste akcenty nawiązujące do tatrzańskich formacji – wszystko skomponowane ze współczesną, czystą elegancją.

Strefa spotkań, bar, recepcja – przestrzeń, w której goście chcą siedzieć, a nie tylko przechodzić.

*Pierwsze wrażenie  
robi się raz.*



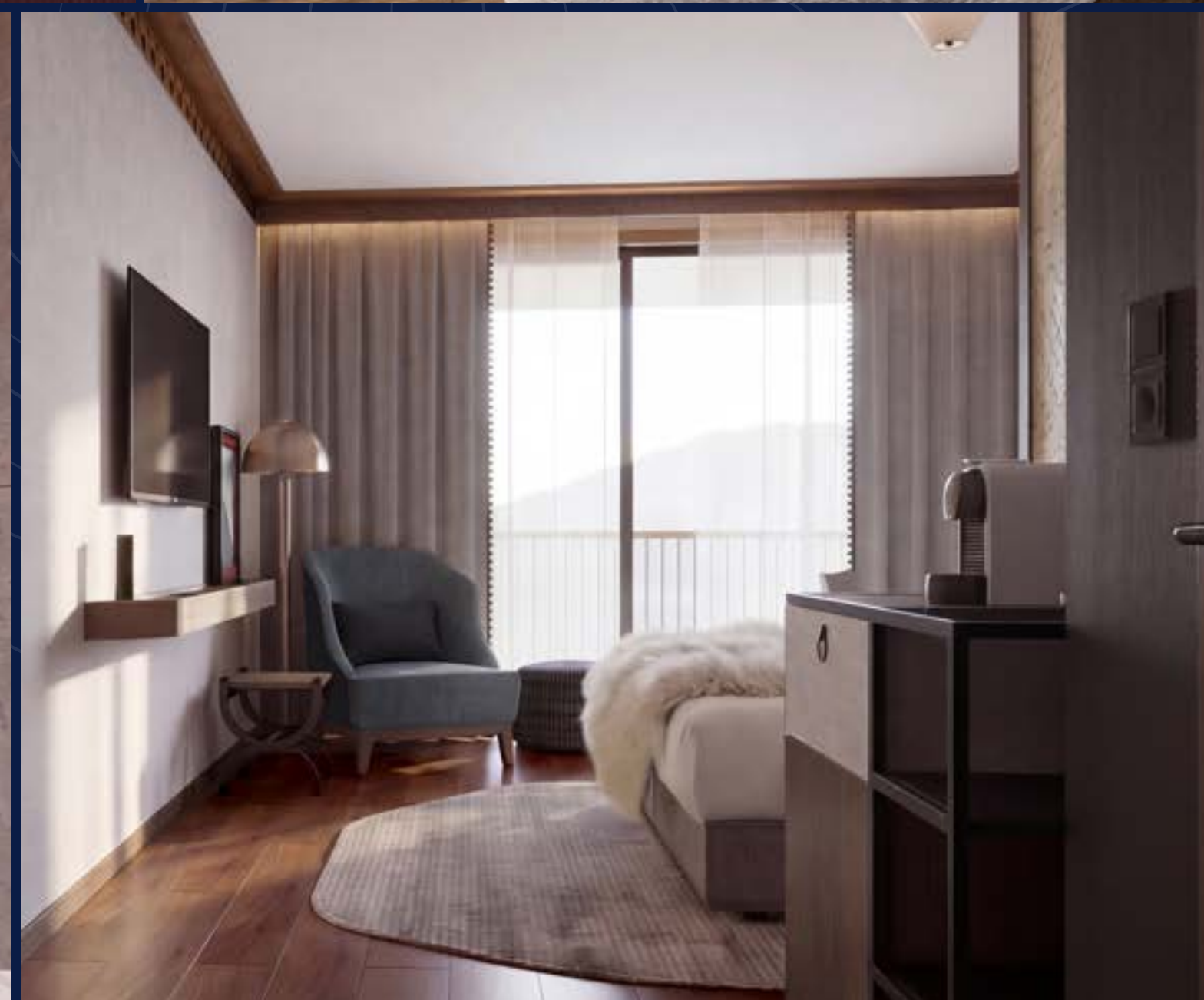
# Pokoje hotelowe – wysoki standard, duch Tatr



Każdy pokój to połączenie ciepłej kolorystyki (terakota, beż, głęboka zieleń), materiałów premium i nowoczesnej infrastruktury.

Podłogi premium inspirowane naturalnym drewnem, blaty z naturalnego granitu, ceramika w stylu Villeroy & Boch, armatura typu Grohe. Podświetlane wezgłowia, złote akcenty, balkon lub taras z widokiem na góry.

Każdy pokój wyposażony jest ponadto w: klimatyzację, telewizor smart 40", minibar, sejf, ekspres do kawy oraz szybkie Wi-Fi – wszystko to, czego wymagają goście Radisson na całym świecie.



# Model inwestycyjny. Spokój, który ma cenę – i zwrot.

*Kupując pokój w Hotelu Radisson Zakopane, inwestujesz w cegiełkę działającego, sprawdzonego systemu. Nie budujesz czegoś od zera. Nie czekasz na rynek. Nie zastanawiasz się, czy znajdzie się najemca. Wchodzisz do resortu, który już w chwili otwarcia ma bazę klientów, rozbudowaną infrastrukturę sprzedaży i operatora z globalnym zasięgiem.*

## Warunki oferty publicznej – najważniejsze parametry:

**6,5% rocznie.**

Gwarantowany czynsz:  
od ceny netto lokalu  
wraz z wyposażeniem,  
niezależny od obłożenia  
hotelu

**Umowa najmu**  
zawarta na minimum  
20 lat

**Twój przychód rośnie  
razem z inflacją.**  
Coroczna waloryzacja  
czynszu

**Zarówno dla osób  
fizycznych, jak  
i przedsiębiorców.**  
Możliwość pełnego  
zwrotu VAT 23%

**(7 dni w sezonie wysokim)  
z pełną obsługą hotelową.**  
Pobyt właścicielski: 14  
dni rocznie

**Podczas pobytu  
właścicielskiego**  
Zniżka 20% na usługi  
gastronomiczne

**Dostęp do pełnej  
infrastruktury kompleksu  
Radisson**

**Na koszt hotelu –  
Utrzymanie  
i wyposażenie pokoju  
w standardzie 5★**

# Dlaczego to inwestycja inna niż wszystkie na rynku?



Istniejący kompleks działa od 2019 roku. Ma historię. Ma wyniki. Ma 207 zadowolonych inwestorów, którzy rok w rok otrzymują czynsz – i dla których relacja zysku operacyjnego do wypłat wyniosła w 2025 roku 2:1.

Nowy budynek jest integralną częścią tego samego kompleksu. Korzysta z tych samych systemów rezerwacji, tej samej marki, tej samej bazy klientów.

Już w dniu otwarcia nie startuje od zera – startuje z pozycji uznanego, działającego resortu.



# Dla kogo ta inwestycja?

Dla inwestora, który szuka stabilnego dochodu pasywnego i rozumie wartość nieruchomości dobrze zarządzanej przez profesjonalnego operatora.

Dla inwestora, który chce zabezpieczyć kapitał w aktywie, które w najgorszym scenariuszu jest pięciogwiazdkowym pokojem hotelowym w jednej z najbardziej rozpoznawalnych destynacji turystycznych w Polsce.

Dla inwestora, który lubi Tatry i ceni możliwość spędzania tam dwóch tygodni w roku jako właściciel.

Dla inwestorów dostępne wszelkie  
udogodnienia w aktualnym kompleksie:

# STREFY WELLNESS I WYPOCZYNKU



## *Baseny & sauny*

- Suche, parowe sauny, sauna hammam, basen pływacki (20 m), basen dla dzieci, jacuzzi, Health & Beauty Spa.
- 9 gabinetów pod obsługą profesjonalnych terapeutów i masażystów, stosujących nowoczesne maszyny i naturalne, wysokiej jakości produkty. Oferta SPA obejmuje zabiegi relaksacyjne, kosmetyczne i medyczne.
- Strefa wypoczynkowa zlokalizowana jest na 1 i 2 piętrze i jest przystosowana jest zarówno dla dorosłych jak i dzieci.

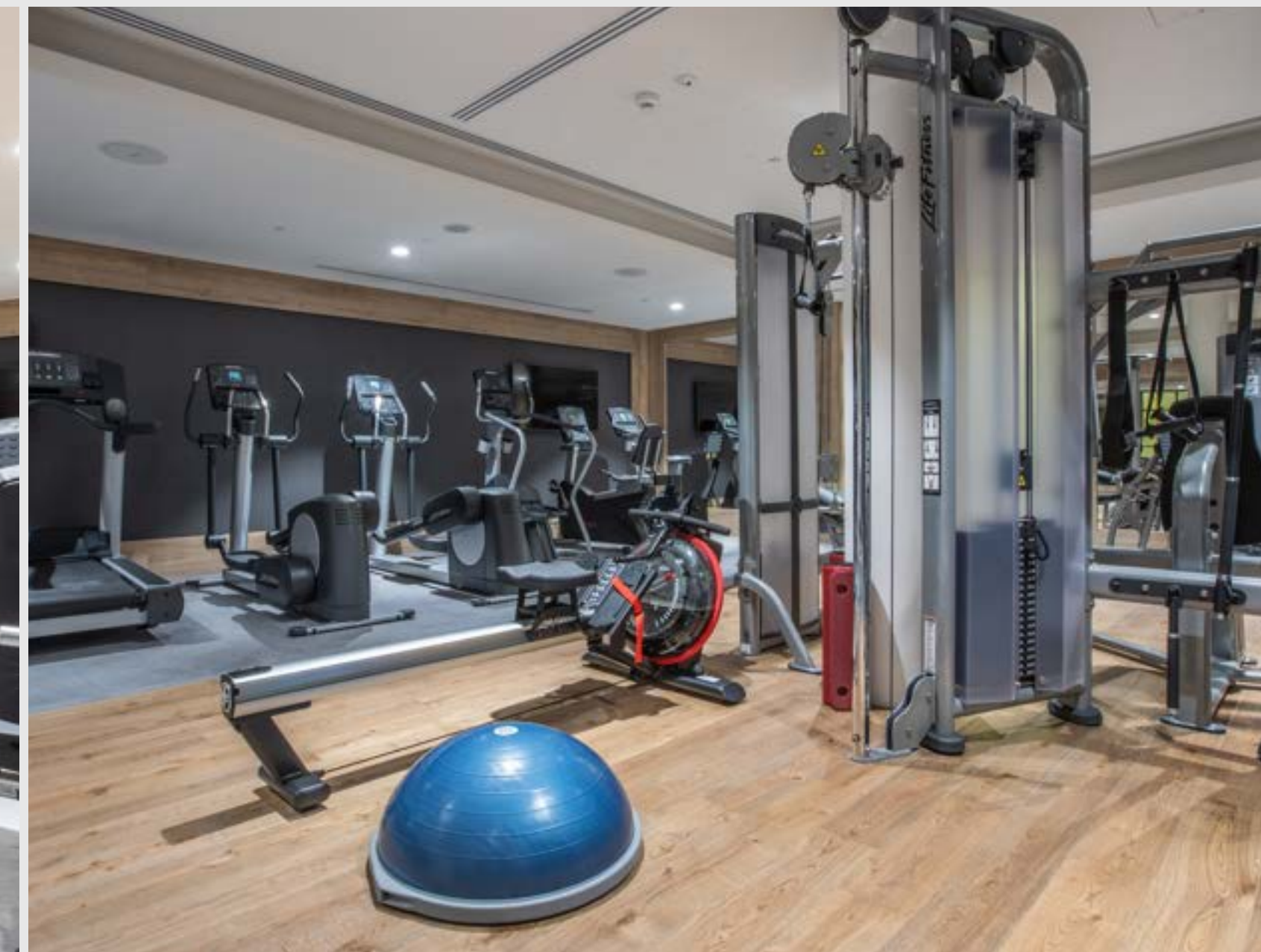
## *Private SPA*

- Z jaskinią solną, sauną, jacuzzi i Rasoul.



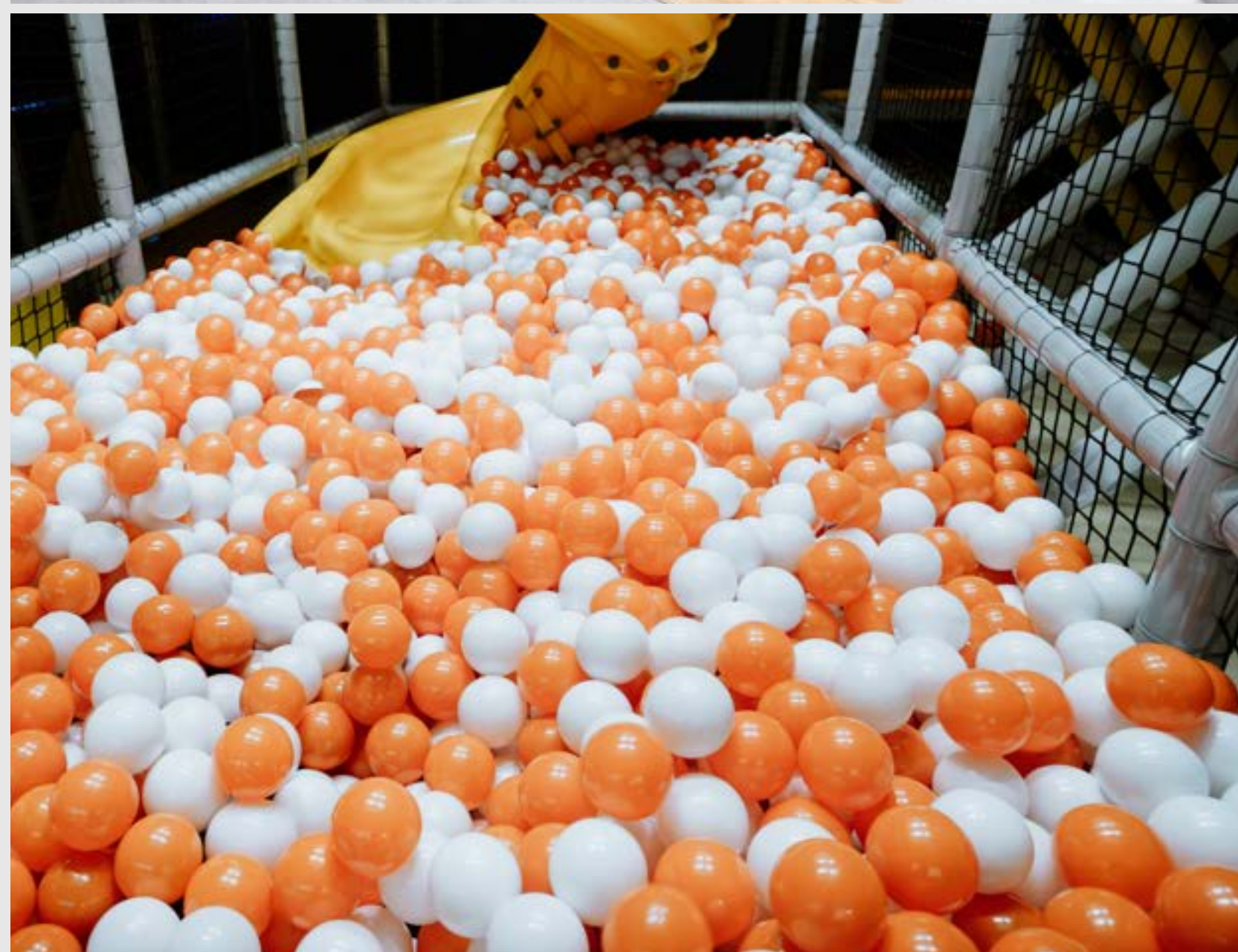
# *Fitness*

- Siłownia z wysokiej jakości sprzętem do ćwiczeń marki Life Fitness.
- Szatnie z łazienkami, prysznicami i szafkami.



# *„Małpi Gaj”*

- Na terenie hotelu znajduje się plac zabaw tzw. “małpi gaj”, który przyciąga dzieci jak magnes.
- Kolorowe konstrukcje, pełne zakamarków, zjeżdżalni i przeszkód.





Oferujemy dania kuchni regionalnej jak i międzynarodowej,  
w eleganckiej i przyjaznej atmosferze. Nasze liczne punkty  
gastronomiczne obsługują różne grupy klientów.

# RESTAURACJE, BARY

## Restauracja śniadaniowa „Modrzejowa”

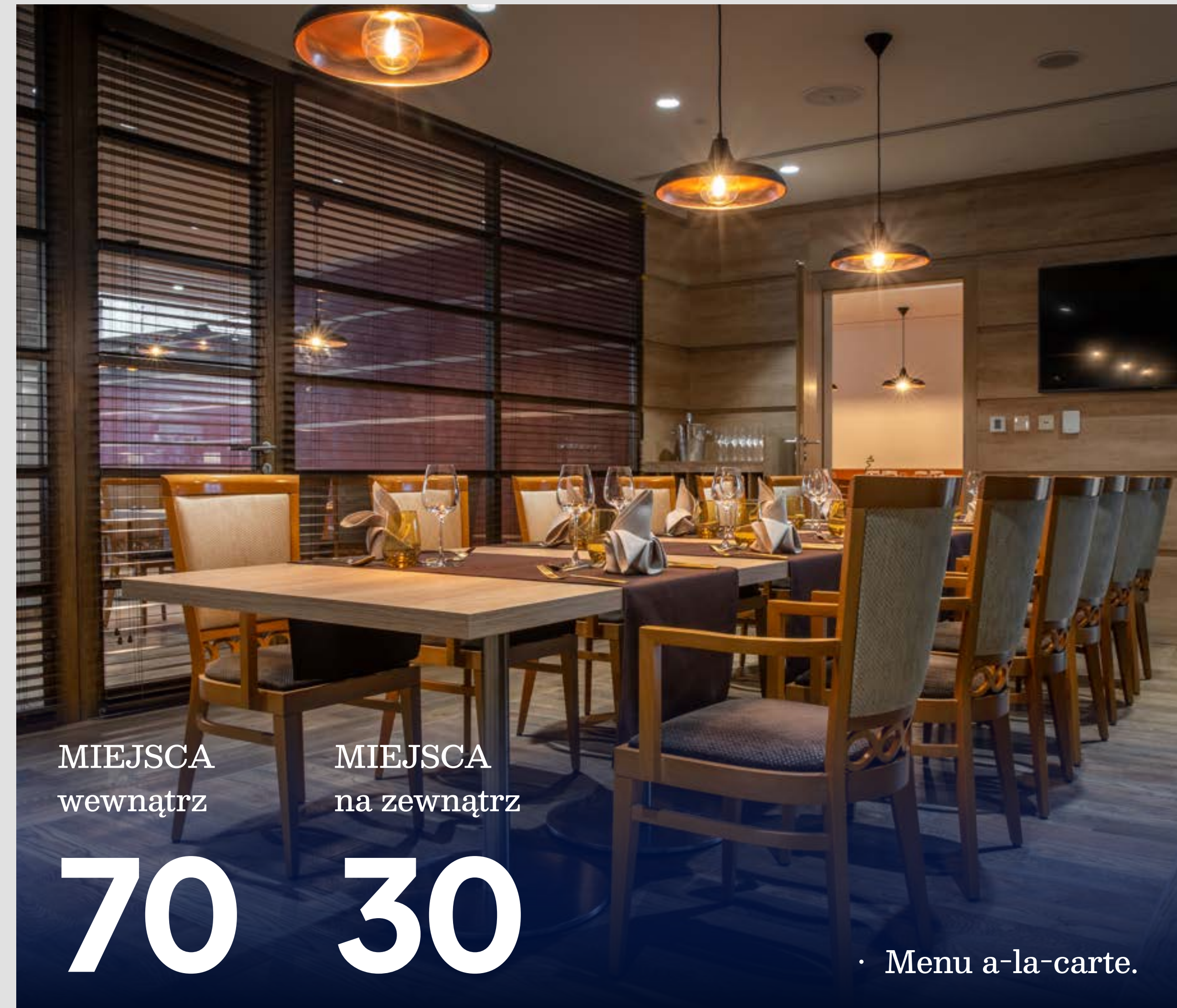


MIEJSCA  
wewnątrz

152

· Śniadania,  
popularne obiadowe kolacje,  
catering dla grup.

## Restauracja „Roots”



MIEJSCA  
wewnątrz

70

MIEJSCA  
na zewnątrz

30

· Menu a-la-carte.



## *Kawiarnia przy SPA*

MIEJSCA  
wewnątrz

30

- Kącik zabaw dla dzieci

MIEJSCA  
na zewnątrz

10

## *Night Bar*

MIEJSCA  
wewnątrz

40

- Bilard, rzutki,  
live music



## *Lobby Bar*

MIEJSCA  
wewnątrz

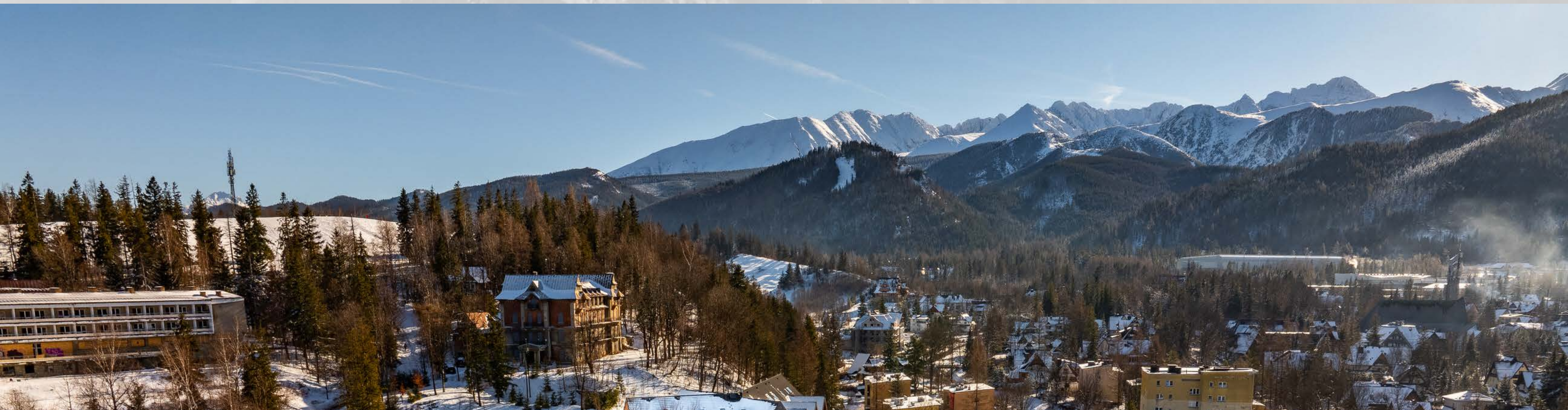
15

MIEJSCA  
w przestrzeni lobby

20

# To jest ten moment.

Unikalne hotele otwierają się niezwykle rzadko. Inwestorzy, którzy wchodzą na początku, wybierają najlepsze lokale – te z widokiem na góry, na wyższych kondygnacjach, z ekspozycją na Giewont.



Oficjalna sprzedaż hotelu Radisson właśnie trwa.  
Budowa jest w toku, zakończenie planowane na początek  
2029 roku. Liczba najlepszych lokali jest ściśle ograniczona.

Dzisiaj możesz zobaczyć istniejący hotel, wybrać pokój  
z cennika, przejrzeć projekt umowy. Jutro możesz podjąć  
decyzję. Nie ma presji – jest za to okazja, która nie czeka.

# Kontakt i dalsze informacje

Dział Sprzedaży Lokali –

Krzysztof Więśław  
tel. +48 880 640 283  
[finanse@poloniatatry.pl](mailto:finanse@poloniatatry.pl)

Michał Szczurko  
tel: +48 601 151 502  
[sprzedaz@polonia-holdings.pl](mailto:sprzedaz@polonia-holdings.pl)

Polonia Holdings Sp. z o.o. • Radisson Blu Hotel & Residences Zakopane • ul. Bułwary Słowackiego, Zakopane.  
Niniejszy materiał ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.  
Szczegółowe warunki inwestycji określa umowa przedwstępna dostępna w Dziale Sprzedaży. Szczegółowa  
aranżacja wnętrza jest jeszcze w fazie projektowania, przedstawione wizualizacje nowego Hotelu mogą  
podlegać więc jeszcze drobnym zmianom. Nazwa Tatry Vita Hotel & Spa by Radisson Individuals jest roboczą.  
Hotel może otrzymać inną markę z sieci Radisson Hotel Group.

[www.radissonresidences.pl](http://www.radissonresidences.pl)