

WARMIŃSKI PORT

Luxury
Lake
Living





WARMIŃSKI PORT

Ekskluzywne apartamenty
z linią brzegową









WARMIŃSKI
PORT



Luxury Lake Living





Spis treści:

09	Wstęp
10	Lokalizacja
12	Miasto Olsztyn
20	Lokalizacja w kraju
22	Ceny w Olsztynie
♦	
26	O inwestycji
32	Z apartamentu nad jezioro
36	Apartamenty
46	Inwestor

**Ekskluzywne
apartamenty
z linią
brzegową**



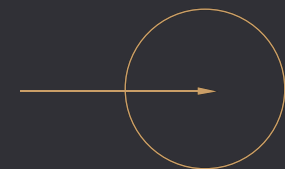
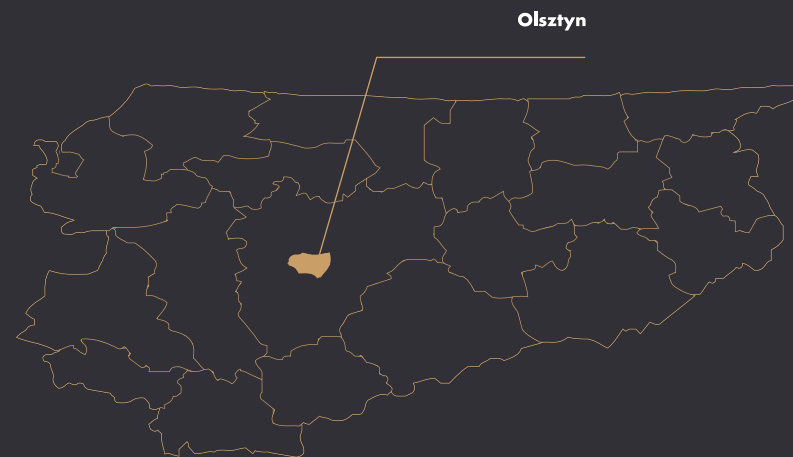




Wstęp:

W sercu Olsztyna, nad brzegiem największego z szesnastu jezior tego miasta, powstaje kompleks prestiżowych apartamentowców, wyróżniających się w skali całego regionu. Kameralne i idealnie wkomponowane w warmiński krajobraz apartamenty będą rozpieszczać luksusem. Budynki, pomimo nowoczesnej formy architektonicznej nawiązują wprost do tradycyjnego budownictwa Warmii i Mazur.

Warmiński Port został zaprojektowany z myślą o najwyższym komforcie życia w otoczeniu natury, bez rezygnowania z wygody życia w mieście.

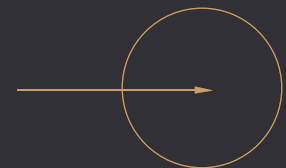




Lokalizacja

Szerokość
geograficzna: 53.7833

Długość
geograficzna: N 20.5 53° 46 60
E 20° 30 0

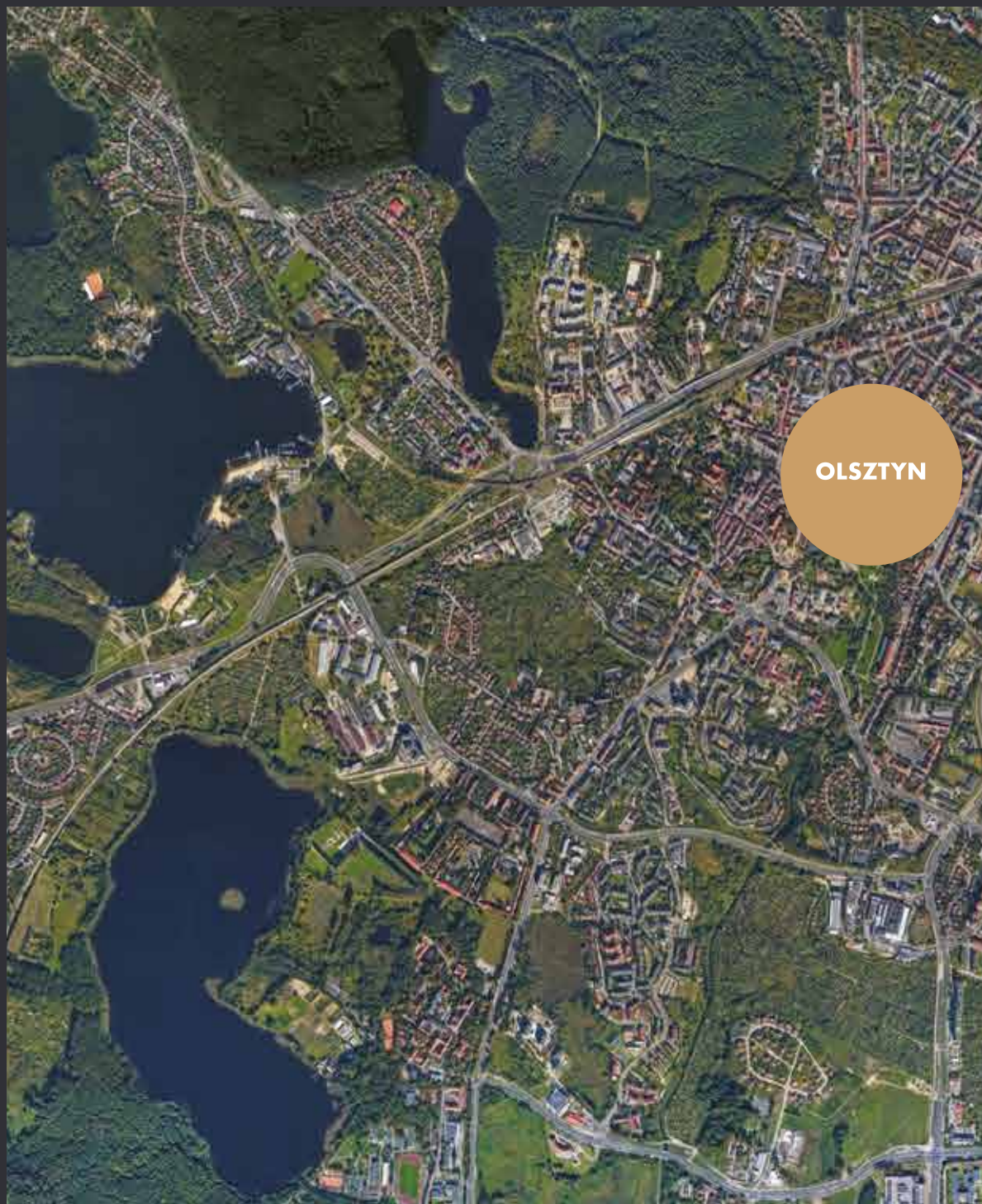




Lokalizacja:

Olsztyn jest dynamicznie rozwijającym się miastem, które zachowało urok i klimat spokojnego życia zgodnego z rytmem natury. Miasto stawia na ekologię, dlatego prężnie rozbudowuje transport publiczny, w tym od nowa buduje linie tramwajowe. Powstaje tu wiele ścieżek rowerowych, zagospodarowywane są kolejne parki.

Sztandarową inwestycją, od lat docenianą w kraju, jest leżąca nad jeziorem Ukiel plaża miejska, która śmiało może konkurować z najlepszymi deptakami świata. Naprzeciw plaży, w kompleksie sportowym nad tym samym jeziorem, jest kryte boisko do siatkówki plażowej i hale do squasha. Do obu tych miejsc z Warmińskiego Portu można się dostać wodą, pieszo lub rowerem, jazda autem zajmie kilka chwil.





WARMIŃSKI
PORT



Miasto Olsztyn





Lokalizacja:

Olsztyn jest także aktywnym ośrodkiem naukowym (działający tu Uniwersytet Warmińsko-Mazurski to największa uczelnia w tej części kraju) i gospodarczym. Miasto na swoją siedzibę obratł m.in. koncern Michelin, a Grupa Citi ma tu największe w kraju centrum rozliczeniowe oraz centrum operacyjne. Stolica Warmii i Mazur ma też bogatą ofertę rozrywkowo-kulturalną oraz handlową: są tu dwie duże galerie handlowe, teatr lalek oraz teatr dla dorosłej publiczności, filharmonia, kina, jedno z nielicznych w kraju planetarium. Niczym niezmqony wypoczynek na łonie natury zapewniają otaczające miasto lasy i jeziora. Olsztyn to raj dla wędkarzy i żeglarzy. Dzika i nieuregulowana rzeka tyna przyprawia o dreszcze zachwyty miłośników kajakarstwa. Grzybiarze, miłośnicy fotografowania natury czy kochający szalone rowerowe rajdy po lesie w okolicach miasta znajdują setki miejsc, w których będą mogli oddawać się swoim pasjom o każdej porze roku. Olsztyn to miejsce dla aktywnych, są tu liczne wypożyczalnie jachtów, rowerów wodnych czy żaglówek. Miłośnicy adrenaliny znajdą również coś dla siebie m.in. wyciąg do nart wodnych, skutery czy sprzęt do uprawiania flyboard.

"
Olsztyn
to miejsce
dla aktywnych:



miłośników
kultury



entuzjastów
kosmosu



wielbicieli
przyrody



rowerzystów



wędkarzy



żeglarzy



kajakarzy



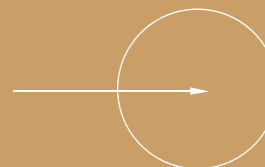
trekkingowców



grzybiarzy

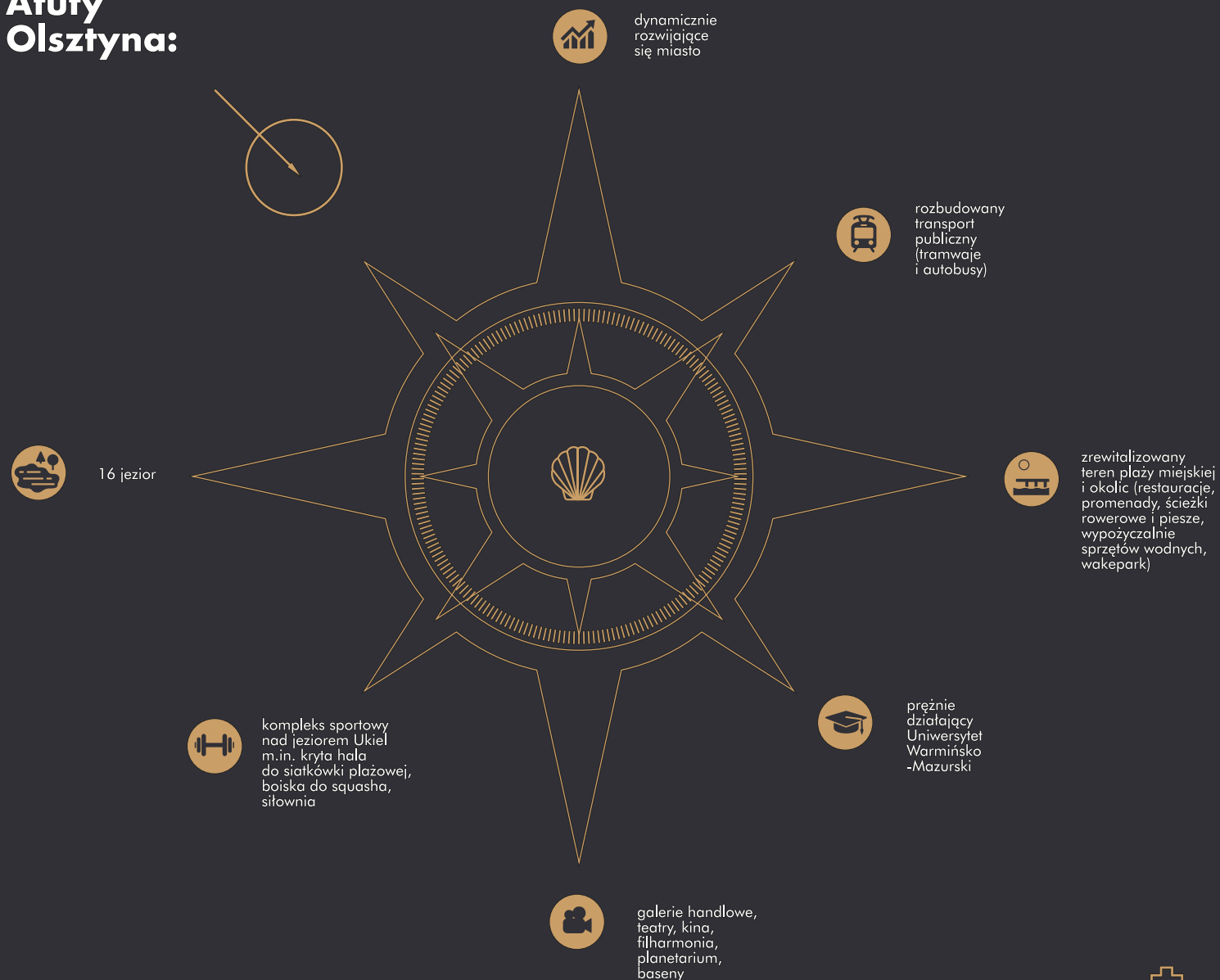


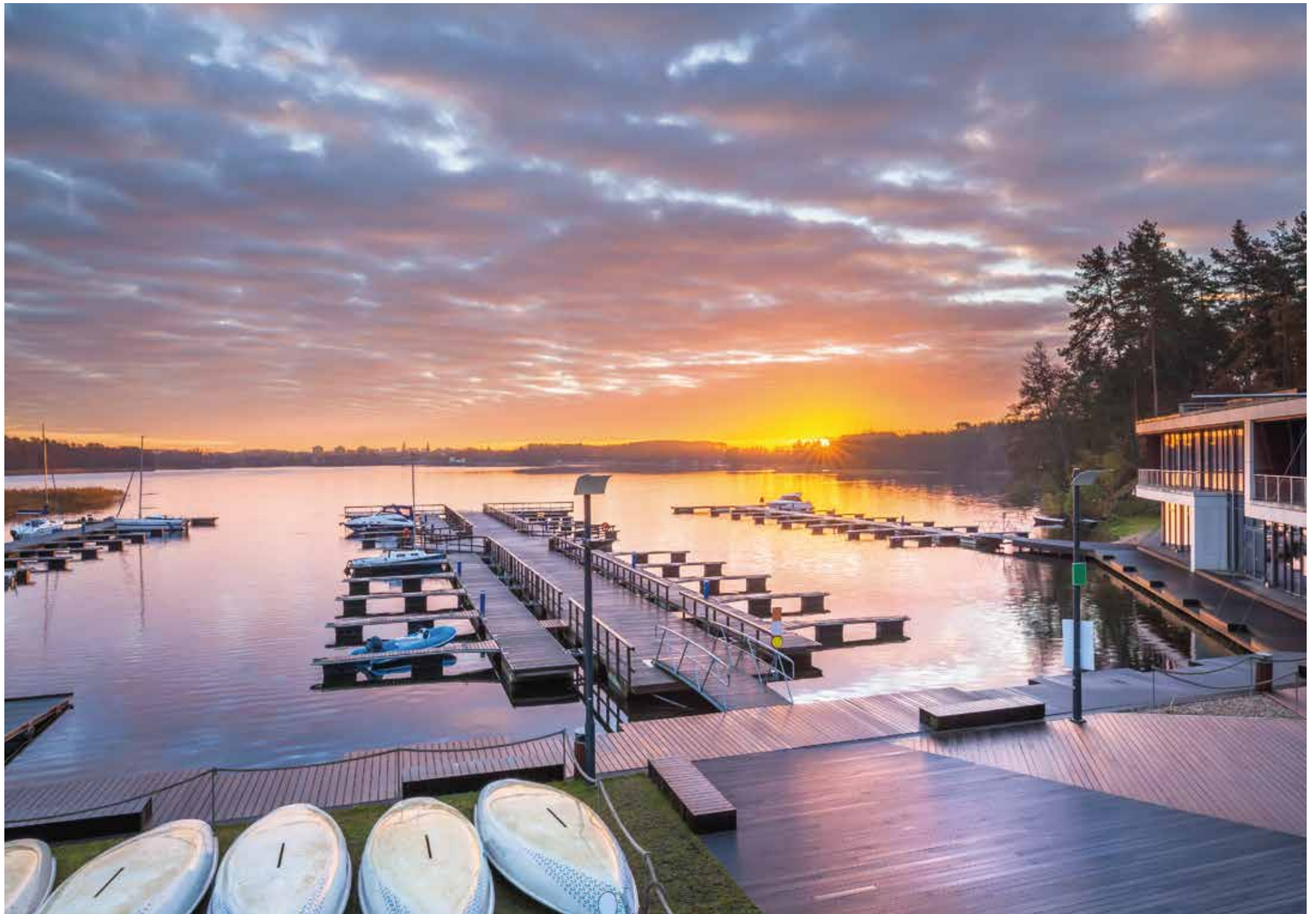
fanów
sportów
wodnych





Atuty Olsztyna:







Lokalizacja w mieście:

Warmiński Port powstaje w kameralnej dzielnicy domów jednorodzinnych Likusy w Olsztynie przy ul. Bałtyckiej. Zaledwie kilka minut spacerem dzieli to miejsce od sklepów spożywczych, apteki i stacji paliw. W pobliżu działa także ceniona restauracja, kompleks sportowy z siłownią, krytą halą do siatkówki plażowej i boiskami do squasha. Tuż obok znajduje się SPA z basenem i saunami. Na dojazd do olsztyńskiej Starówki, kina czy teatru wystarczy kwadrans. Nad Ukielem, czyli tym samym jeziorem, co Warmiński Port znajdują się najbardziej wykwintne restauracje w mieście, do których można będzie dopłynąć motorówką, jachtem czy houseboatem.



Gastronomia

Handel
i usługiOchrona
zdrowia

Rekreacja



Uroda



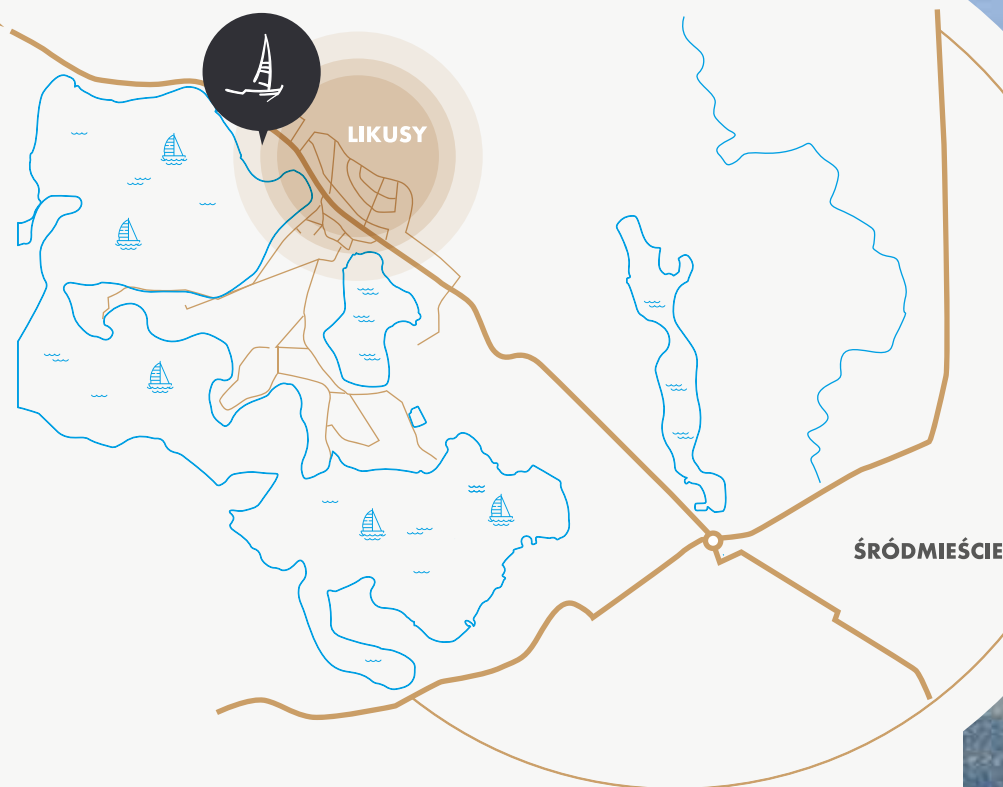
Edukacja

Komunikacja
i transport

Sport

Kultura
i sztukaStarówka
[ok 15min]

ul. Bałtycka



ŚRÓDMIEŚCIE

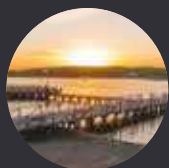






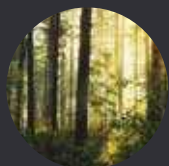
W zgodzie z naturą

Atuty położenia Warmińskiego Portu:



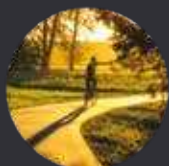
412 ha

jezioro Ukiel największe
z 16 jezior Olsztyna
na wyciągnięcie ręki



1393 ha

bliskość lasu miejskiego,
w którego skład wchodzi
2 rezerwat przyrody

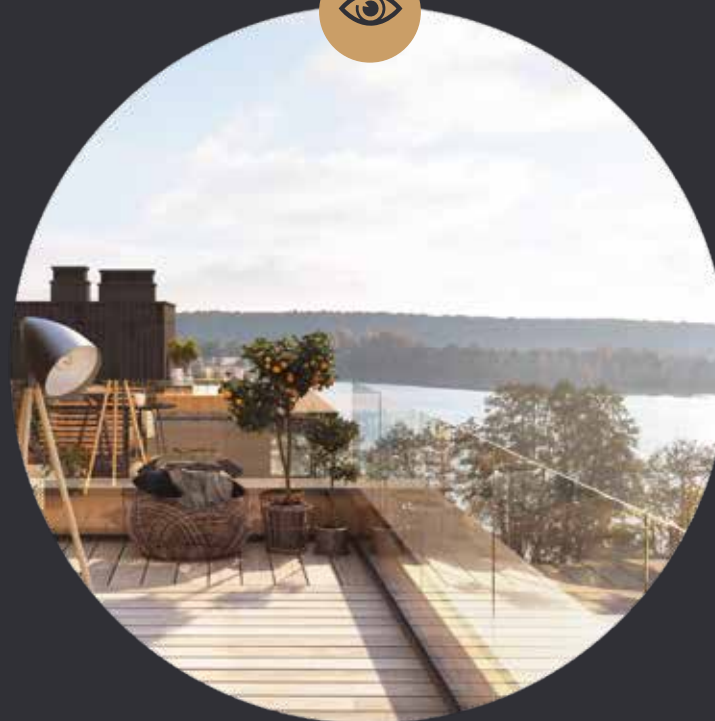


+100 km

liczne ścieżki rowerowe
(ponad 100 km tras
w granicach miasta)
i piesze



kameralna
dzielnica



widok z apartamentu
na jezioro Ukiel



Atuty w liczbach:



Najdłuższa trasa rowerowa
przebiegająca przez Olsztyn ma

307,65 km



Centrum Rekreacyjno-Sportowe
Ukiel

2,40 km



bliskość Plaży Miejskiej

3,20 km



bliskość Starego Miasta

4,10 km



Uniwersytet
Warmińsko-Mazurski

5,70 km



Wodne Centrum
Rekreacyjno-Sportowe Aquasfera

7,30 km





Dobra komunikacja
z trasą S-7 Warszawa-
Gdańsk

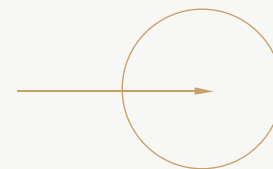
dojazd do:
Gdańska - 166 km
poniżej 2 godzin,
Warszawy - 212 km
mniej niż 3 godziny

Lotnisko obsługujące
loty krajowe
i międzynarodowe
w odległości
50 km od inwestycji

Możliwość lądowa-
nia prywatnymi
awionetkami
i helikopterami
na lotnisku miejskim
oddalonym od
kompleksu
o niespełna 8 km

W najbliższych
latach planowana
budowa północnej
obwodnicy miasta

Lokalizacja w kraju





Lokalizacja w kraju:

Olsztyn jest dobrze skomunikowany z trasą S-7 Warszawa-Gdańsk – dojazd nad Morze Bałtyckie zajmuje niespełna 2 godziny, do Stolicy dojedziemy w mniej niż 3 godziny. Prywatne awionetki i helikoptery mogą lądować na lotnisku w sąsiedniej Warmińskiemu Portowi dzielnicy Dątki – przejazd trasy o długości 7,6 km zajmie około kwadrans. Port lotniczy w odległości o 50 km od Olsztyna Szymanach obsługuje stałe połączenia z Londynem i Dortmundem oraz krajowe loty do Krakowa. W najbliższych latach Olsztyn zyska również północną obwodnicę, dzięki której Warmiński Port będzie dzieliła tylko chwila, by dostać się do trasy szybkiego ruchu.

Legenda:

- odcinki dróg w eksploatacji
- odcinki dróg w realizacji
- odcinki dróg w trakcie procedury przetargowej
- odcinki dróg w przygotowaniu
- autostrady w eksploatacji
- drogi ekspresowe w eksploatacji
- miasta z lotniskami
- przejścia graniczne

Program budowy dróg krajowych
na lata 2014 - 2023 (z perspektywą do 2025 r.)
Stan realizacyjny i planowany.

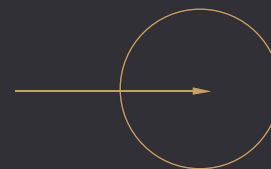




WARMIŃSKI
PORT

Styl życia w Olsztynie sprzyja turystyce, ponieważ pozwala za dnia cieszyć się kameralnym odpoczynkiem na łonie natury lub rozkoszować klimatem kurortu, a wieczorem korzystać z najwyższej jakości wielkomiejskich rozrywek.

Ceny w Olsztynie

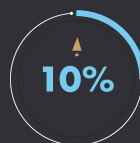




Wartość nieruchomości

Dynamiczny rozwój miasta powoduje stały wzrost cen nieruchomości. Najnowszy „Raport o cenach mieszkań” przygotowany przez portal Bankier.pl wskazuje, że ceny mieszkań w Olsztynie w 2021 roku - w stosunku do roku 2020 - wzrosły średnio o 10 proc. (w zależności od wielkości lokalu). Trend wzrostowy na rynku olsztyńskich nieruchomości trwa nieprzerwanie od kilku lat co sprawia, że kupno lokalu właśnie tu jest doskonałą inwestycją. Dodatkowym argumentem przemawiającym za tym, by ulokować kapitał w Warmińskim Porcie jest stale rosnąca liczba turystów, która odpoczywa nie tylko w małych miejscowościach regionu, ale także w samym Olsztynie – latem 2020 roku jako jedyny region w kraju - Warmię i Mazury odwiedziła większa liczba gości, niż w poprzednich latach.

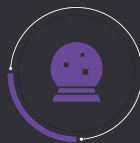
Dlaczego Warmiński Port?



Dynamiczny wzrost cen nieruchomości w regionie. W 2021 roku ceny nieruchomości w Olsztynie wzrosły średnio o 10%



Stale rosnąca liczba turystów w powiecie olsztyńskim. Region w 2021 zanotował wzrost liczby turystów w stosunku do 2020 roku



Lokata kapitału na przyszłość



Bezpieczna inwestycja Lokale własnościowe







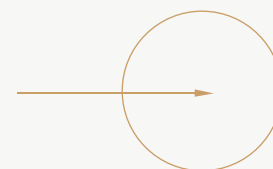
WARMIŃSKI PORT

Ekskluzywne apartamenty
z linią brzegową





O inwestycji





Warmiński Port od zewnątrz

Warmiński Port to kompleks apartamentów najwyższej klasy. Inwestycja wyróżnia się w całym regionie, dzięki niepowtarzalnej lokalizacji i zastosowanym najnowocześniejszym rozwiązaniom.

W budynkach zastosowano szereg rozwiązań proekologicznych: w garażach podziemnych wybrane miejsca wyposażone będą w ładowarki do aut elektrycznych, na dachu zostaną zamontowane panele fotowoltaiczne, a prąd, który wytworzą posłuży do oświetlania części wspólnych (klatki schodowe, hale garażowe). Wysokiej jakości aluminiowa stolarka okienna, zapewni doskonałą termoizolacyjność, a panoramiczne przeszklenia umożliwią bliższy kontakt z naturą.

Wygląd:



Kondygnacje

3



Apartamenty

26 - 123 m²



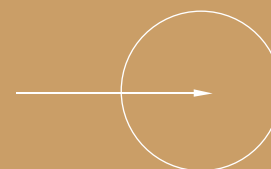
Prywatne ogródki

12 do 270 m²



Przestronne tarasy

8 do 81 m²









Warmiński Port od zewnątrz

„Architektoniczny styl kompleksu jest nawiązaniem do tradycyjnej warmińskiej zabudowy, w której dominuje czerwona cegła i drewno. Nowoczesnego charakteru Warmińskiemu Portowi nadadzą proste, współczesne bryły budynków i podświetlone listwami LED balkony, wyposażone w przeszklone balustrady.

Budynki powstaną z najwyższej jakości materiałów: klatki schodowe wyłożone zostaną szlifowanym kamieniem, ściany ozdobią wysokiej jakości materiały, wokół drzwi wejściowych do apartamentów zamontujemy ozdobne portale, które nadadzą stylu i elegancji.

- Damian Kotwicki Architekt,
autor projektu Warmiński Port

Najwyższa jakość wykończenia



podświetlone
listwami LED
balkony,
wyposażone
w przeszklone
balustrady



podziemne
garaże



aluminiowa
trójwarstwową
stolarka okienna
ponadstandardowej
wielkości



kamienne
i szklane
detale na
klatkach
schodowych



ozdobne
portale
drzwiowe



architektura
nawiązująca
do tradycyjnej
warmińskiej
zabudowy

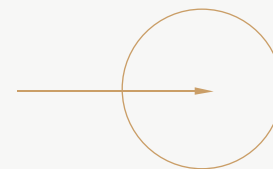






Budynki Warmińskiego Portu będą otoczone zielenią, a dojście do odległego o kilkadziesiąt metrów jeziora zapewnią ścieżki spacerowe. Wzdłuż ciągów pieszych pojawią się liczne nasadzenia dopasowane do otaczającej budynki natury, nadając temu miejscu jeszcze większego uroku.

Z apartamentu nad jezioro







Udogodnienia dla mieszkańców



W Warmińskim Porcie będzie szereg udogodnień służących wszystkim mieszkańcom. Nie zabraknie także tradycyjnego placu zabaw. Miejsca parkingowe będą się znajdowały zarówno w podziemnym parkingu wyposażonym w ładowarki do samochodów elektrycznych, jak i na zewnętrznym parkingu naziemnym. Istnieje możliwość dokupienia miejsca parkingowego w hali garażowej.



Ładowarki
do samochodów
elektrycznych



Instalacja
fotowoltaiczna



Ładowarki
do samochodów
elektrycznych



Instalacja
fotowoltaiczna



Pomost i plaża
na terenie osiedla



Komórki
lokatorskie



Klimatyzacja
w standardzie



Ogrzewanie
podłogowe
na życzenie



Plac zabaw



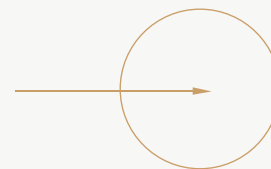




WARMIŃSKI
PORT



Apartamenty





Warmiński Port od wewnątrz



Powierzchnia apartamentów w Warmińskim Porcie będzie się wahała w przedziale od 26 do 123 m². Każde mieszkanie wyposażone zostanie w drzwi antywłamaniowe oraz panoramiczne, trzyszybowe okna aluminiowe. Każdy apartament opcjonalnie wyposażymy w ogrzewanie podłogowe. Wszystkie lokale otrzymają klimatyzację w standardzie. Mieszkania parterowe będą miały tarasy z prywatnymi ogródkami o powierzchni do 270 m². Na wyższych kondygnacjach we wszystkich apartamentach do dyspozycji właścicieli będą duże, przeszklone balkony. Przyszli mieszkańcy otrzymają dodatkową przestrzeń w postaci komórek lokatorskich.





Apartament ciemny:







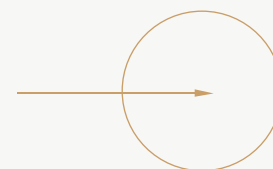
Apartament jasny:





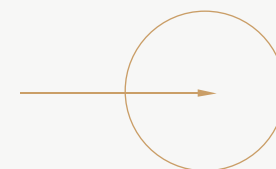


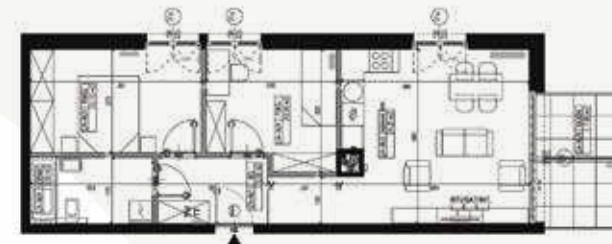
44,15 m²



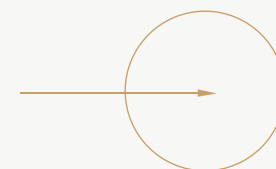


26,11 m²



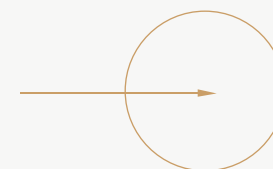


57,22 m²





76,28 m²





Inwestor

Spółka D.Dom, deweloper z wieloletnim doświadczeniem w branży, znany jest m.in. z budowy Osiedla Kwiatowego w Olsztynie.

D.Dom Sp. z o.o. jest firmą powiązaną z generalnym wykonawcą Dachland Sp. z o.o., który od 35 lat gwarantuje wysokiej jakości i sprawne realizacje budowy.

Dachland posiada doświadczenie w budowie wielu obiektów poczynając od budynków mieszkalnych do wielkopowierzchniowych obiektów przemysłowych.

Projekt architektoniczny wykonała pracownia: O+O+O Architectural Studio

Nasze realizacje:



OSIEDLE KWIATOWE



Vincent



8 MAJA
IA
MRA GOWO

Kontakt

**Sprzedaż
apartamentów**

888 88 31 31 | www.ddom.eu

inwestor

projektant

generalny wykonawca

D.DOM BUDUJEMY
DLA
CIEBIE.

O+O+O
ARCHITECTURAL STUDIO

DACHLAND

