

Osada Pokój

STOBRAWSKA OSTOJA

INWESTYCJA W DZIAŁKI BUDOWLANE

w otulinie Stobrawskiego Parku Krajobrazowego.



OSTOYA
capital

Szanowny Inwestorze!

W odpowiedzi na obecną sytuację rynkową przygotowaliśmy wyjątkową ofertę **119 działek budowlanych** oraz **3 działek usługowych** w osadzie o powierzchni **16,3 ha** zlokalizowanej w otulinie **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego**, celem stworzenia dla Inwestorów tzw. **inwestycji antyinflacyjnej**.

**ZAPRASZAMY DO ZAPOZNANIA
SIĘ Z NASZĄ OFERTĄ**

Charakterystyka **NIERUCHOMOŚCI**

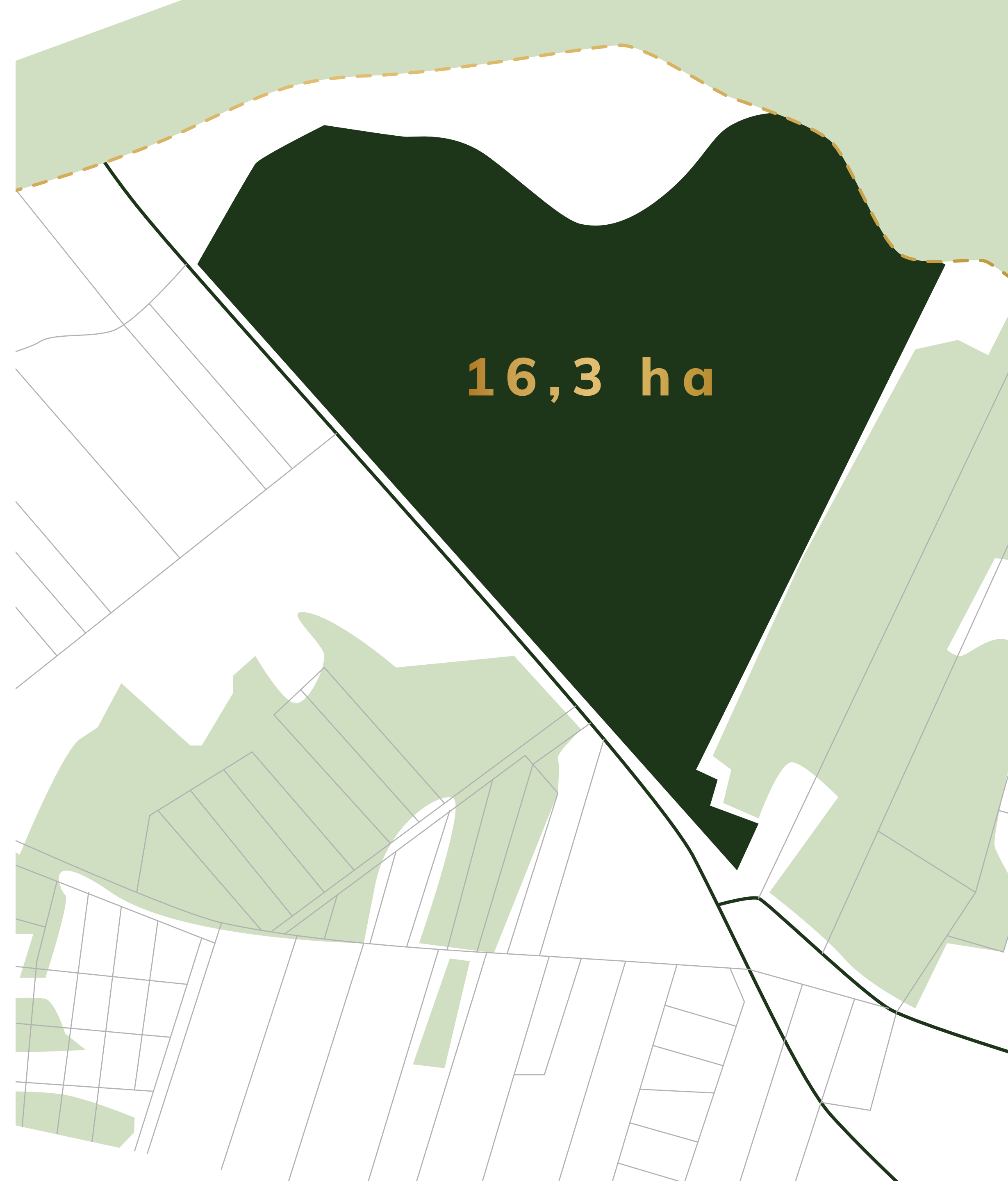
✓
16,3 ha gruntu z MPZP na cele mieszkaniowe.

✓
Media (woda i prąd) znajdują się w granicy działki.

✓
Gmina w planach rozwojowych przewiduje
doprowadzenie kanalizacji.

✓
Dojazd drogą wojewódzką Opole-Namysłów.

✓
Teren **nie podlega** pod KOWR, konserwatora
zabytków oraz inne instytucje.





Lokalizacja

INWESTYCJI

✓
Teren otuliny **Stobrawskiego Parku Krajobrazowego**
- największego w Województwie Opolskim.

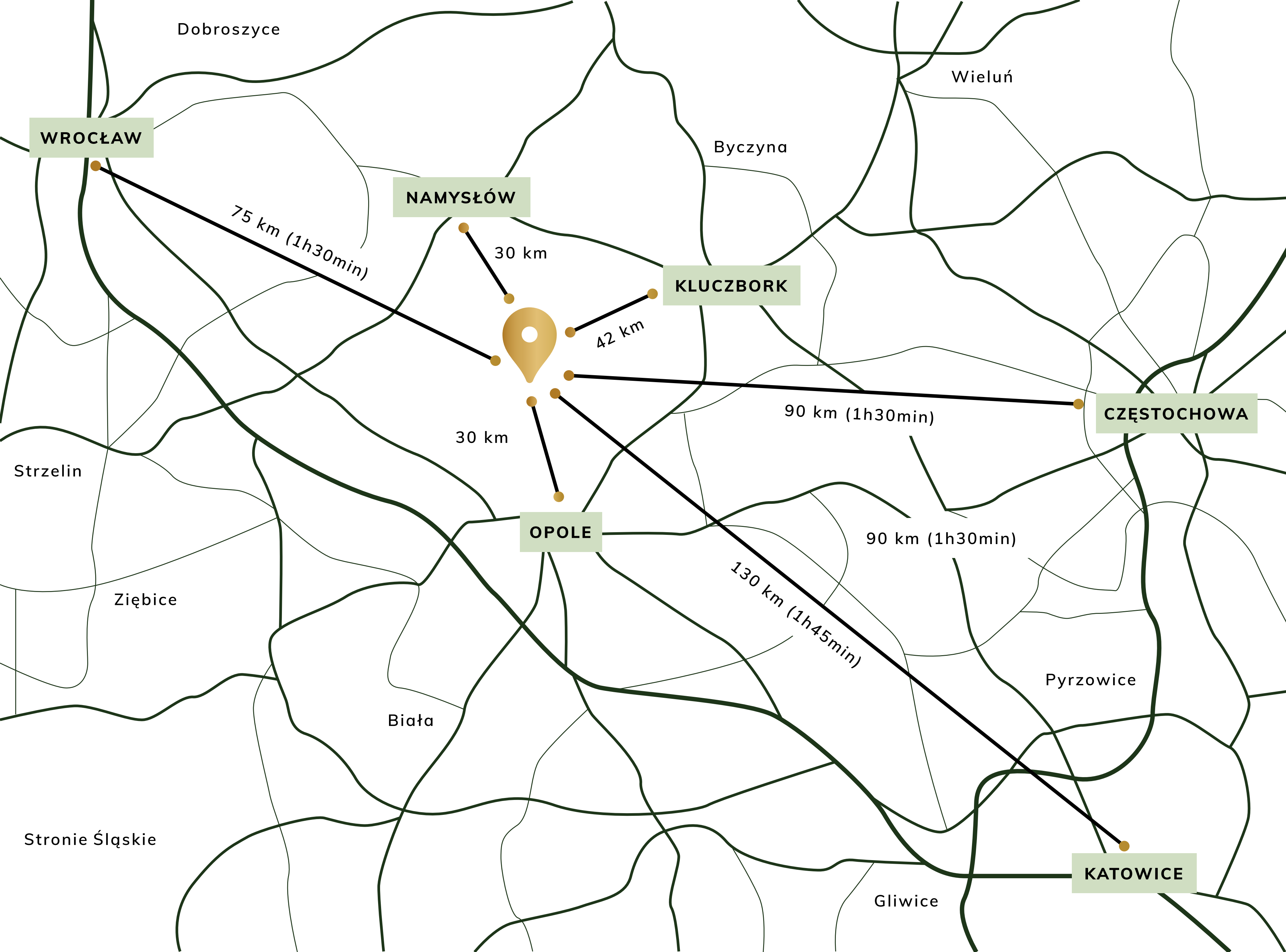
✓
Popularny turystycznie obszar bogaty w **liczne atrakcje**, m.in. stawy hodowlane, zabytki, trasy rowerowe, stadniny koni.

✓
Rozpoczęta rewitalizacja **Zabytkowego Parku w Pokoju**, należącego historycznie do rodziny Württemberg.

✓
Rozpoczęta budowa **palmiarni i muszli koncertowej**.

✓
Liczne **wydarzenia** kulturalne.

✓
Zgłoszony przez Burmistrza status **miejsowości zdrojowej** ze względu na bogate **źródła wód leczniczych**.



W CENTRUM POTRZEB

Second Home



30 - 40 km

odległości od Opola,
Namysłowa,
Brzegu i Kluczborka



90 minut

jazdy autem
do Wrocławia,
Katowic i Częstochowy

Dostępność

INFRASTRUKTURY

poprawiającej jakość życia

w gminie POKÓJ



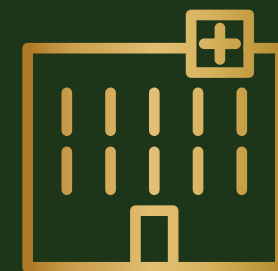
SKLEPY



APTEKA



SZKOŁY



PUNKTY
MEDYCZNE



KOMUNIKACJA
Z AGLOMERACJAMI



DOSTĘP
DO AKWENÓW



RESTAURACJE
I KARCZMY



SPORT
I REKREACJA



UZDROWISKOWE
WODY GRUNTOWE

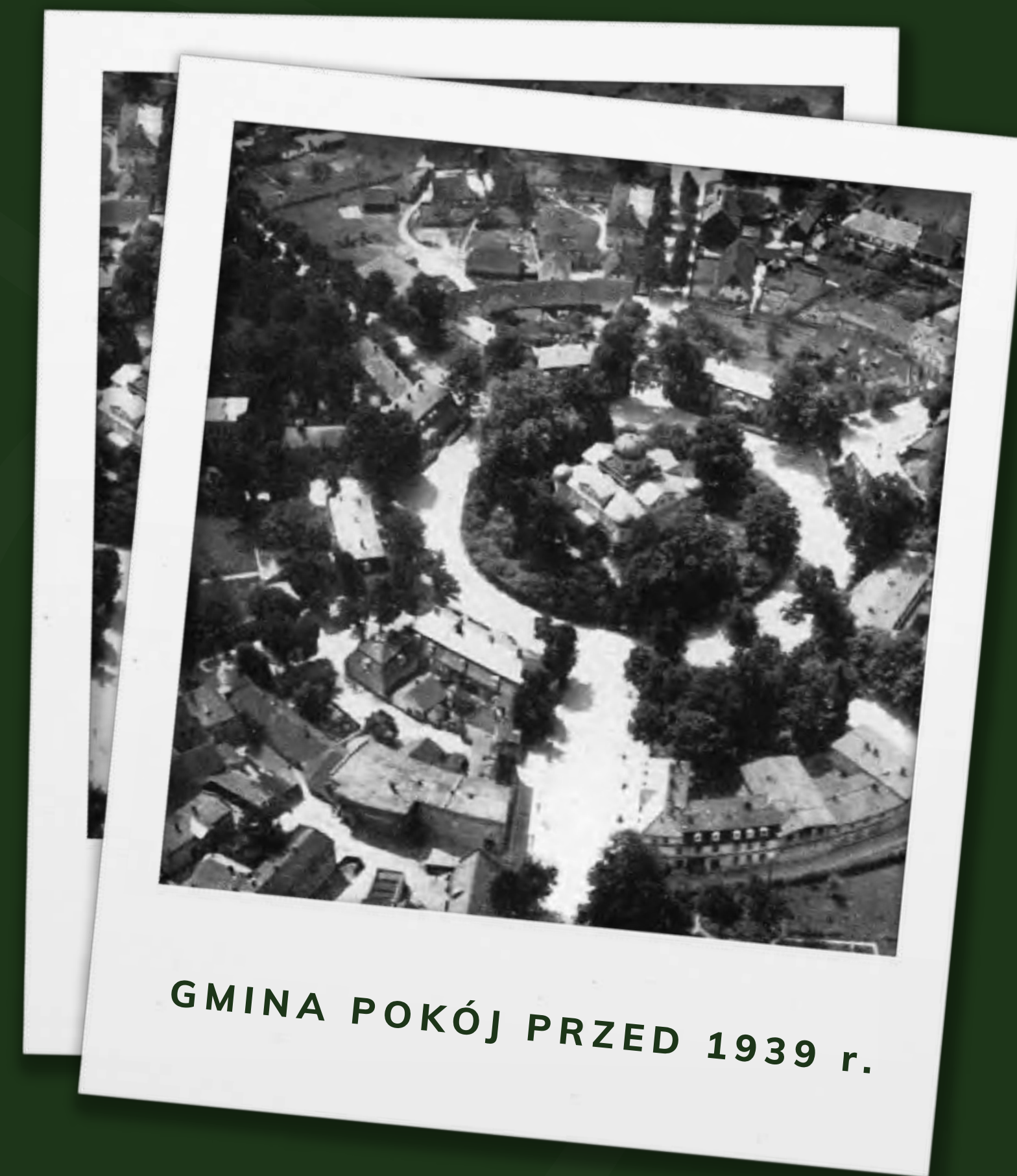
Historia

GMINY POKÓJ

Pierwsze wzmianki o wsi Pokój datują się na **1747 rok**. Za założyciela osady uważa się pochodzącego z bogatej arystokratycznej rodziny **Księcia Württembergii, Carla Christiana Erdmanna**. Księżę, miłośnik polowań, odnalazł w okolicznych lasach idealne miejsce do łowów. Docenił także spokój płynący z otaczającej go natury. W centrum miejscowości wybudowano **Zamek**, z którego w ośmiu kierunkach rozchodziły się aleje.

Do dziś Pokój posiada jedyne w Polsce, a drugie co do wielkości w Europie rondo typu gwiazdowego, stanowiące centrum.

W I połowie XIX stulecia **Pokój uchodził za ważny ośrodek kulturalny**. Przez pewien czas pracował tutaj światowej sławy kompozytor **C. M. von Weber**, a działający teatr w opinii krytyków należał do najlepszych na Śląsku i stale konkurował z Teatrem Wrocławskim.



Zabytkowa

WARTOŚĆ OKOLICY

Niemal w każdej wsi **Stobrowskiego Parku Krajobrazowego** spotykamy zabytki związane z **architekturą, rzeźbą i techniką** przekazujące nam wiedzę o tym, jak mieszkający tu niegdyś ludzie **żyli, pracowali, modlili się i tworzyli**. Wraz ze wzrostem liczby mieszkańców Pokoju wystąpiła potrzeba budowy kościoła. Powstał więc murowany **Kościół Ewangelicko-Augsburski im. Księżnej Zofii**, który do dziś zachował oryginalny, rokokowy wystrój.

Cennym dokumentem świadczącym o kunszcie dawnych rzemieślników jest również symbolika użyta w dekorowaniu nagrobków - jak choćby najcenniejszy na terenie Śląska Opolskiego XIX-wieczny klasycystyczny pomnik wykonany w piaskowcu, który podziwiać można na **zabytkowym przykościelnym cmentarzu ewangelickim**, otwartym do dziś. Na uwagę zasługują także **Posąg Śpiącego Lwa** upamiętniający założyciela Pokoju, **Salon Wodny, Elizjum** oraz **Świątynia Matyldy**.



POSĄG ŚPIĄCEGO LWA

Uzdrowiskowy

CHARAKTER REGIONU

Radca sanitarny z Gliwic, **dr Freund**, odwiedzając okolice Pokoju dostrzegł **wypoczynkowo-zdrowotne walory tego zakątka**. W porozumieniu z Księciem zdecydowali się stworzyć **ośrodek kuracyjny z kąpielami sosnowymi** uwzględniając klimatyczne i leśne zasoby tego terenu. **Uzdrowisko otwarto 27 sierpnia 1847 roku**. Do słynnych kąpeli wodnych i parowych używano wyciągu z igieł sosnowych, który miał działanie lecznicze przy różnych dolegliwościach, szczególnie reumatologicznych.

Pod koniec dziewiętnastego wieku odkryto również **źródło wody leczniczej** z dużą zawartością żelaza, którego wysoką wartość ocenił **prof. Fresenin z Wiesbaden**. Z tych powodów urządzono pijalnię wody, a po wielu latach starań ostatecznie **w 1925 roku powstał górniczy ośrodek sanatoryjny**. Znaczące ożywienie atrakcyjności Pokoju nastąpiło z chwilą utworzenia uzdrowiska, gdzie leczono dolegliwości reumatyczne. **Pokój stał się renomowanym kurortem, a kuracjusze przybywali tutaj z całych Niemiec**.



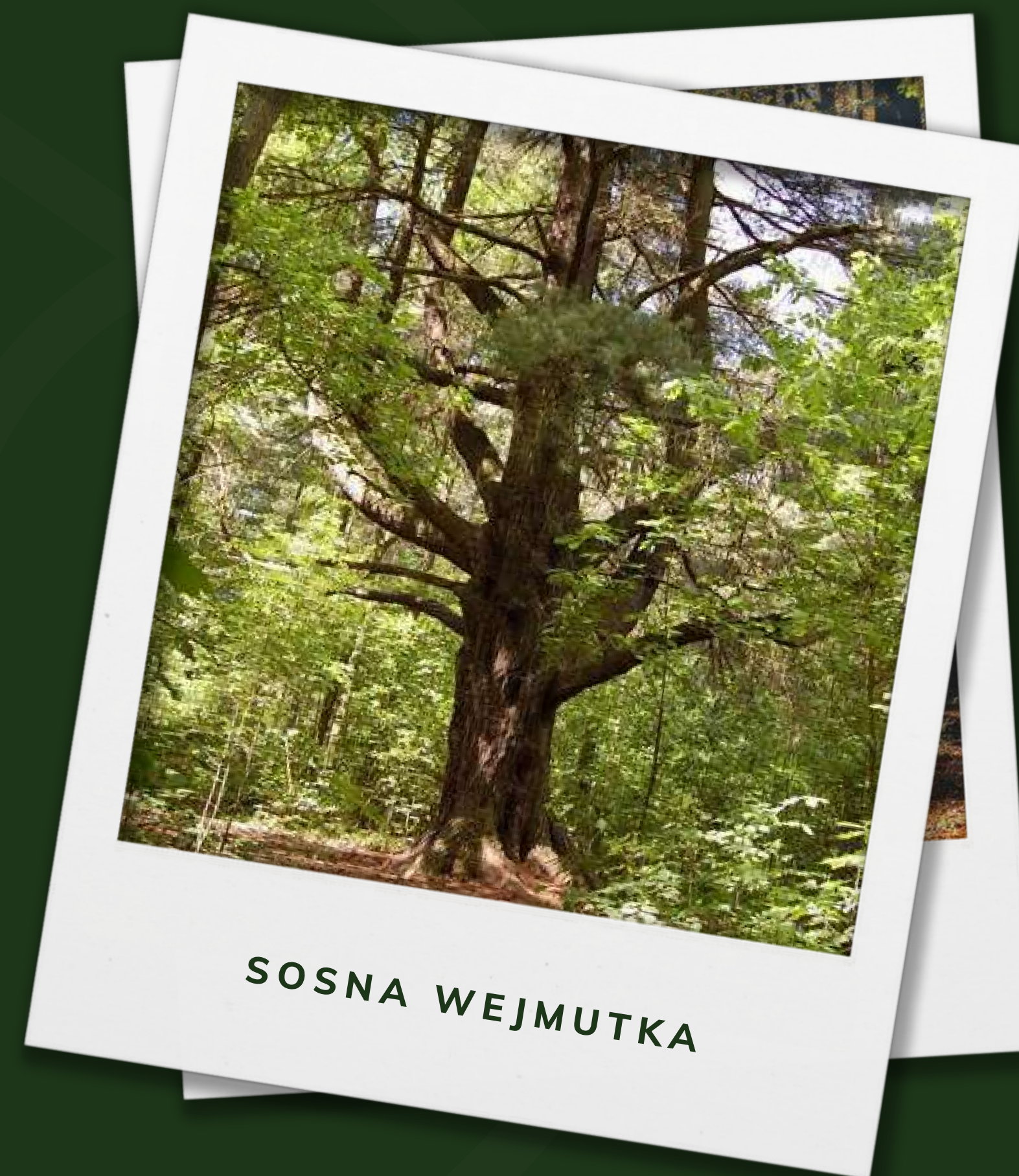
UZDROWISKO W POKOJU

Stobrawski

PARK KRAJOBRAZOWY

Stobrawski Park Krajobrazowy to **nie tylko przyroda, ale również historia i kultura**. Na jego terenie kryją się liczne pozostałości dawnych czasów: **średniowieczne grodziska, stare cmentarze, kościoły, przydrożne kapliczki**. Pierwszą częścią parku był **ogród francuski**, a następnie w latach 1780-1790 założono jego drugą część - **park angielski**. Do dziś możemy podziwiać **ruiny Salonu Herbacianego** czy **olbrzymi gład narzutowy** postawiony w obecnym miejscu w setną rocznicę urodzin księżnej Matyldy, żony założyciela Pokoju.

Stobrawski Park umożliwia podziwianie jego walorów przyrodniczych, historycznych i kulturowych poprzez **uprawianie turystyki pieszej, rowerowej, konnej czy kajakowej**. Na terenie parku stwierdzono występowanie **49 gatunków roślin** prawnie chronionych oraz około **130 gatunków rzadkich**. Rośnie tutaj również **najstarsza w Polsce Sosna Wejmutka** - w tej chwili ma ponad **230 lat i 28 metrów wysokości**.





Osada Pokój

- ✓ Unikatowa osada o atrakcyjnej nazwie POKÓJ w **kształcie serca**.
- ✓ Dzieląc geodezyjnie teren zgodnie z MPZP uzyskujemy **119 działek budowlanych** oraz **3 działki usługowe** w atrakcyjnej lokalizacji.
- ✓ Średnia cena wyalienowanych działek o podobnych parametrach w **gminie Pokój** wynosi **65-70 zł / m²**.
- ✓ **Oferowana cena** wydzielonych niezbrojonych działek budowlanych zaczyna się już od **54 zł / m²**, natomiast 3 działki usługowe oferujemy w cenie **35 zł / m²** (ceny niższe od średnich cen w okolicy o ok. 20 %).

PEŁNOWYMIAROWA DZIAŁKA BUDOWLANA TAŃSZA NIŻ MIEJSCA POSTOJOWE W BLOKU WE WROCŁAWIU!

Model inwestycji

W DZIAŁKI BUDOWLANE

Ze względu na trwający podział geodezyjny zgodny z mapą MPZP, inwestycja składa się z poniższych kroków:

KROK 1.

Podpisanie **umowy przedwstępnej** i wpłata zaliczki w wysokości **20 000 zł** za rezerwację wybranej nieruchomości.

KROK 2.

Podpisanie **umowy notarialnej i nabycie działki** wraz z udziałem w częściach wspólnych osady po dokonaniem podziale geodezyjnym.

KROK 3.

Otrzymanie oferty od Ostoya Capital S.A. na wykonanie dróg wewnętrznych, terenów zielonych i **uzbrojenie działek w media**.

KROK 4.

Wykonanie prac po przyjęciu oferty, a następnie wybór zarządcy częściami wspólnymi nieruchomości.

PROGNOZOWANY HARMONOGRAM

Do 30 czerwca
2022 r.

Do 30 września
2022 r.

Niezwłocznie
po sprzedaży 119 działek

Do 12 miesięcy
od dnia przyjęcia oferty

Przykład

STANDARDOWEJ INWESTYCJI



POWIERZCHNIA DZIAŁKI (m²)

669

CENA W PRZEDSPRZEDAŻY

43,90 zł netto / 54 zł brutto

CENA DZIAŁKI

29 370 zł netto / 36 125 zł brutto

**UDZIAŁ W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH
(DROGACH WEWNĘTRZNYCH I TERENACH ZIELONYCH)**

7659 zł netto / 9420 zł brutto

ŁĄCZNA KWOTA INWESTYCJI

37 029 zł netto / 45 545 zł brutto

Flip na gruncie

PRZYJĘCIE OFERTY UZBROJENIA

Land Developer Ostoya Capital S.A. złoży inwestorom ofertę uzbrojenia działek, polegającego na doprowadzeniu prądu do każdej działki, a także wykonania szutrowych dróg wewnętrznych oraz terenów zielonych w osadzie zgodnie z mapą MPZP.

OKRES AKCELERACJI I UZBROJENIA: 24 - 30 miesięcy

Koszty wykonania dróg wewnętrznych i części wspólnych rozłożą się na co najmniej 119 właścicieli działek budowlanych, osiągając efekt synergii kosztowej, niemożliwej do osiągnięcia indywidualnie. Inwestor oświadcza, że ma świadomość, iż pokrycie kosztów akceleracji będzie obowiązkowe w przypadku przyjęcia oferty przez większość nabywających, co przełoży się na korzyść ekonomiczną dla wszystkich właścicieli.

Zapraszamy

DO WSPÓŁPRACY

SKONTAKTUJ SIĘ ZE SWOIM DORADCĄ DS. INWESTYCJI

OSTOYA CAPITAL S.A.

ul. Walońska 7/66, 50-413 Wrocław

kontakt@ostoyacapital.eco

tel. +48 792 003 272



OSTOYA
capital

PROJEKT STOBRAWSKA
OSTOJA SP. Z O.O.

ul. Walońska 7/66, 50-413 Wrocław

pokoj@ostoyacapital.eco

tel. +48 792 003 272