ARCHIPELAG
— ŁEBA —

Potencjał inwestycyjny na wyciągnięcie ręki
Investment potential at your fingertips



ALLCON

www.archipelagleba.pl

Invest. Earn.

Zainwestuj. Zarabiaj.

Wypełniając niszę, wykorzystując popyt

Addressing a niche, capturing demand

Łeba to ewenement w skali Polski. Nie tylko z powodu swojej unikalnej lokalizacji – morza, jezior, rzeki, wydm Słowińskiego Parku Narodowego, obszaru Natura 2000, ale też charakterystyki turystyczno-gospodarczej. Najlepiej oddają to liczby – **ponad 250 000 turystów rocznie*, ponad 90% obłożenia w sezonie**, rosnące zapotrzebowanie poza sezonem, nowi najemcy związani z sektorem offshore i infrastrukturą portową, 2860 godzin słonecznych w roku (względem 2670 w Warszawie), czyste powietrze i ani jednego dnia z przekroczeniem norm NO_2 czy SO_2.**

Łeba, będąc jednym z najpopularniejszych miasteczek polskiego wybrzeża, od kilku lat intensywnie przyciąga gości także wiosną i jesienią. **Rezerwacji w tym okresie przybywa 2-4x szybciej niż w sezonie.***** Kompleks nowoczesnych apartamentów premium Archipelag Łeba powstaje jako **odpowiedź na ten wzrostowy trend, tworząc możliwość uzyskiwania atrakcyjnych przychodów z najmu.**

Łeba is a unique phenomenon on a national scale in Poland. *This is true not only due to its exceptional location – surrounded by the sea, lakes, a river, the dunes of Słowiński National Park, and Natura 2000 protected areas – but also because of its distinct economic and tourism profile. The numbers tell the story:* ***over 250,000 annual visitors*, over 90% peak-season occupancy**, and growing off-season demand fueled by new tenants from the offshore and port sectors, 2,860 sunshine hours a year (compared to 2,670 in Warsaw), pristine air, and not a single day exceeding NO_2 or SO_2 safety limits.***

As one of the most popular towns on the Polish coast, Łeba has also been drawing steady crowds in spring and autumn, with ***off-season bookings growing two to four times faster than in peak season.**** *The Archipelag Łeba modern premium apartment complex is being developed* ***in direct response to this upward trend, offering a prime opportunity to generate attractive rental income.***

*Źródło: Obliczenia własne na podstawie danych GUS („Turystyka w województwie pomorskim w 2025 r.")
**Źródło: analiza własna na podstawie danych z Booking.com i AirDNA.
***Źródło: analiza własna na podstawie danych z BDL GUS i AirDNA.

*Source: Own calculations based on Statistics Poland data ("Tourism in Pomeranian Voivodeship in 2025")
**Source: Internal analysis based on data from Booking.com and AirDNA.
***Source: Internal analysis based on data from Statistics Poland and AirDNA.



Zyskując na strategicznej transformacji Łeby

Profiting from Łeba's strategic transformation

Dzięki energetyce wiatrowej polskie wybrzeże przechodzi aktualnie strategiczną transformację. **Łeba jest w ścisłym centrum tych zmian.** Rozwój baz serwisowych może **zwiększać zapotrzebowanie na nowoczesne zakwaterowanie poza sezonem turystycznym.** Archipelag Łeba może odpowiadać na potrzeby zarówno turystów, jak i pracowników sektora energetyki.

Dodatkowo, dzięki jakościowej architekturze i całorocznym udogodnieniom (fitness, sauna), **Archipelag Łeba tworzy w mieście nowoczesną ofertę noclegową o podwyższonym standardzie.**

Kupno apartamentu inwestycyjnego w Archipelagu Łeba to **niepowtarzalna szansa** na skorzystanie ze strategicznej transformacji Łeby, która dzieje się na naszych oczach.

Driven by wind energy, the Polish coast is currently undergoing a strategic transformation – and ***Łeba is at the very center of these changes.*** *The development of service bases may* ***increase demand for modern accommodation outside the tourist season.*** *Archipelag Łeba can cater to both tourists and energy sector workers.*

Furthermore, through its high-quality architecture and year-round amenities (fitness, sauna), ***Archipelag Łeba introduces a modern, elevated standard of accommodation to the town.***

Purchasing an investment apartment in Archipelag Łeba is ***a unique chance*** *to capitalize on the strategic transformation unfolding right before our eyes.*



Invest. Earn.

Zainwestuj. Zarabiaj.

Dlaczego warto
Why it's worth it

ARCHIPELAG
— ŁEBA —

Rekordowe 4,1 mln[1] turystów
W woj. pomorskim w 2025 r.

Record 4.1 million[1] tourists
Visited Pomeranian Voivodeship in 2025

Wysoka popularność Łeby
Ponad 90% obłożenia w sezonie[2]

Łeba's high tourist appeal
Over 90% occupancy in peak season[2]

Rezerwacje poza sezonem
Rosną w dwucyfrowym tempie[3]

Off-season bookings
Double-digit growth[3]

Cena od 14 465 zł netto/m²
Wykończenie pod klucz w cenie[4]

Prices from 14,465 PLN net/sq m
Turnkey finish included in the price[4]

-23% VAT

Apartamenty inwestycyjne
Możliwość odliczenia 23% VAT[5]

Investment apartments
23% VAT refund opportunity[5]

PLN

100K+ PLN szac. przychodu
Brutto rocznie[6]

100K+ PLN est. revenue
Gross annual[6]

365

Całoroczne udogodnienia
Fitness, sauna, Kids Club

Year-round amenities
Fitness, sauna, Kids Club

Operator najmu
Do dyspozycji inwestora[7]

Rental operator
Available to investors[7]

20/80

Korzystny harmonogram
Płatności 20/80[8]

Favourable payment terms
20/80 split[8]

[1] Źródło: GUS, Urząd Statystyczny w Gdańsku, „Turystyka w województwie pomorskim w 2025 r." *[1] Source: Statistics Poland, Statistical Office in Gdańsk, "Tourism in Pomeranian Voivodeship in 2025"*
[2] Źródło: analiza własna na podstawie danych z Booking.com i AirDNA. *[2] Source: Internal analysis based on data from Booking.com and AirDNA.*
[3] W 2025 r. liczba rezerwacji wiosną (IV–VI) wzrosła o 17% rok do roku, jesienią (IX–XI) o 20%, a w lipcu i sierpniu o niespełna 2%. Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych GUS, portalu Turystyka+, Airbnb oraz Booking.com *[3] In 2025, spring bookings (Apr–Jun) increased by 17% year-on-year, autumn bookings (Sep–Nov) rose by 20%, while in July and August growth was just under 2%. Source: Own compilation based on data from Statistics Poland (GUS), Turystyka+, Airbnb, and Booking.com*
[4] Cena apartamentu obejmuje Komfortowy Standard Wykończenia, czyli: wykończone podłogi z listwami przypodłogowymi; ściany zgodne z projektem: malowanie, tynk dekoracyjny, tapety; sufity z powłoką malarską; drzwi wewnętrzne z okuciami; oświetlenie natynkowe i kinkiety w łazience; szyny sufitowe do montażu firan i zasłon; osprzęt elektryczny w dopasowanej kolorystyce; zabudowa meblowa kuchni z wyposażeniem AGD; zabudowa meblowa szafy w przedpokoju; w pełni wykończoną łazienkę z szafkami, armaturą, ceramiką i zabudową pod pralkę slim; wykończony balkon z zabudową przygotowaną pod zewnętrzną jednostkę klimatyzacji. Rozpoczęcie użytkowania lub najmu wymaga doposażenia w meble ruchome. Szczegóły dostępne na stronie: www.archipelagleba.pl *[4] The apartment price includes the Comfort Finishing Standard, which features: finished floors with skirting boards; walls finished to the design specification (paint, decorative plaster, wallpaper); painted ceilings; internal doors with fittings; surface-mounted lighting and bathroom wall lights; ceiling tracks for curtains and voiles; colour-coordinated electrical fittings; a fitted kitchen with integrated appliances; a built-in hallway wardrobe; a fully fitted bathroom with cabinets, fixtures, sanitaryware, and housing for a slimline washing machine; as well as a finished balcony with an enclosure prepared for an external air conditioning unit. To begin occupying or renting out the apartment, the addition of freestanding furniture is required. Details available at: www.archipelagleba.pl*
[5] Możliwość odliczenia VAT na zasadach wynikających z obowiązujących przepisów, zależnie od sytuacji podatkowej nabywcy. *[5] Eligible for VAT reclaim under current regulations, subject to the purchaser's tax position.*
[6] Przykładowy szacunek dla apartamentu o powierzchni około 45 mkw., przy cenie zakupu 675 tys. zł. Kalkulacja zakłada średnie obłożenie na poziomie 43%, czyli 157 wynajętych dób w ciągu roku. W takim scenariuszu relacja rocznego przychodu z wynajmu do ceny zakupu nieruchomości wynosi 15,2%. Wskaźnik ten nie uwzględnia kosztów związanych m.in. z zarządzaniem najmem, eksploatacją, podatkami czy finansowaniem zakupu, dlatego nie jest równoznaczny z rentownością netto inwestycji. *[6] Sample estimate for an apartment of approximately 45 sq. m, at a purchase price of PLN 675,000. The calculation assumes an average occupancy rate of 43%, representing 157 rented nights per year. In this scenario, the ratio of annual rental revenue to the property purchase price is 15.2%. This figure does not account for costs such as property management, operating expenses, taxes, or financing, and is therefore not equivalent to the net return on investment.*
[7] Usługi operatora najmu są dodatkowo płatne, na zasadach indywidualnie ustalonych z operatorem. *[7] Rental management services are subject to an additional fee, on terms agreed individually with the operator.*
[8] 20% ceny płatne przy zakupie, pozostałe 80% na 14 dni przed odbiorem apartamentu. *[8] 20% payable upon purchase, with the remaining 80% due 14 days prior to handover.*

Informujemy, że w ramach niniejszej inwestycji oferowana jest wyłącznie sprzedaż apartamentów o charakterze niemieszkalnym, przeznaczonych na cele zakwaterowania turystycznego, w związku z czym inwestycja ta nie podlega przepisom ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 695). Niniejsze opracowanie ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego. Przedstawione materiały graficzne, w tym wizualizacje, mają charakter wyłącznie poglądowy i obrazują wstępną wizję projektu, która może być zmieniana na etapie realizacji. *Please note that this development exclusively offers the sale of non-residential apartment units intended for tourist accommodation purposes. Consequently, the development is not subject to the provisions of the Act of 20 May 2021 on the Protection of the Rights of the Purchaser of a Residential Unit or Single-Family House and the Developer Guarantee Fund (Journal of Laws of 2024, item 695). This document is for informational purposes only and does not constitute a commercial offer within the meaning of Article 66 §1 of the Civil Code. The graphic materials presented, including visualizations, are for illustrative purposes only and depict a preliminary vision of the project, which may be subject to change during implementation.*

Sprawdź dostępne apartamenty – gotowe w maju 2027
Explore available apartments – ready in May 2027

www.archipelagleba.pl