



LIVA PARK

ESTATES

LUXURY LIVING,
SMART INVESTING



SPRZEDAŻ DZIAŁEK
ORAZ DOMÓW
NA MAZURACH



LIVA PARK
ESTATES

TWOJA INWESTYCJA W LUKSUS I SPOKÓJ

Liva Park to unikalny projekt realizowany w sercu malowniczych Mazur Zachodnich, nad brzegiem Kanātu Elbląskiego, w otoczeniu majestatycznych lasów Taborskich. Tutaj, w uzdrowiskowej gminie Miłomłyn, możesz połączyć luksusowe życie z inteligentną inwestycją.



TWÓJ PRYWATNY RAJ NA MAZURACH

Na obszarze 50 000 m² powstaje wyjątkowe osiedle z malowniczymi działkami o powierzchni od 821 m² do 1373 m², wyposażone w pełną infrastrukturę – wodociągi, kanalizację oraz prąd.

Oferowane przez nas działki to idealna przestrzeń do budowy Twojego wymarzonego domu, z dostępem do wszystkich nowoczesnych udogodnień, w otoczeniu natury.

PRZYŁĄCZA

- **Elektryczne** – każda posesja z osobnym licznikiem
- **Wodne** – gminna sieć wodociągowa z osobnym licznikiem
- **Kanalizacja** – gminna sieć kanalizacyjna, kanalizacja tłoczna

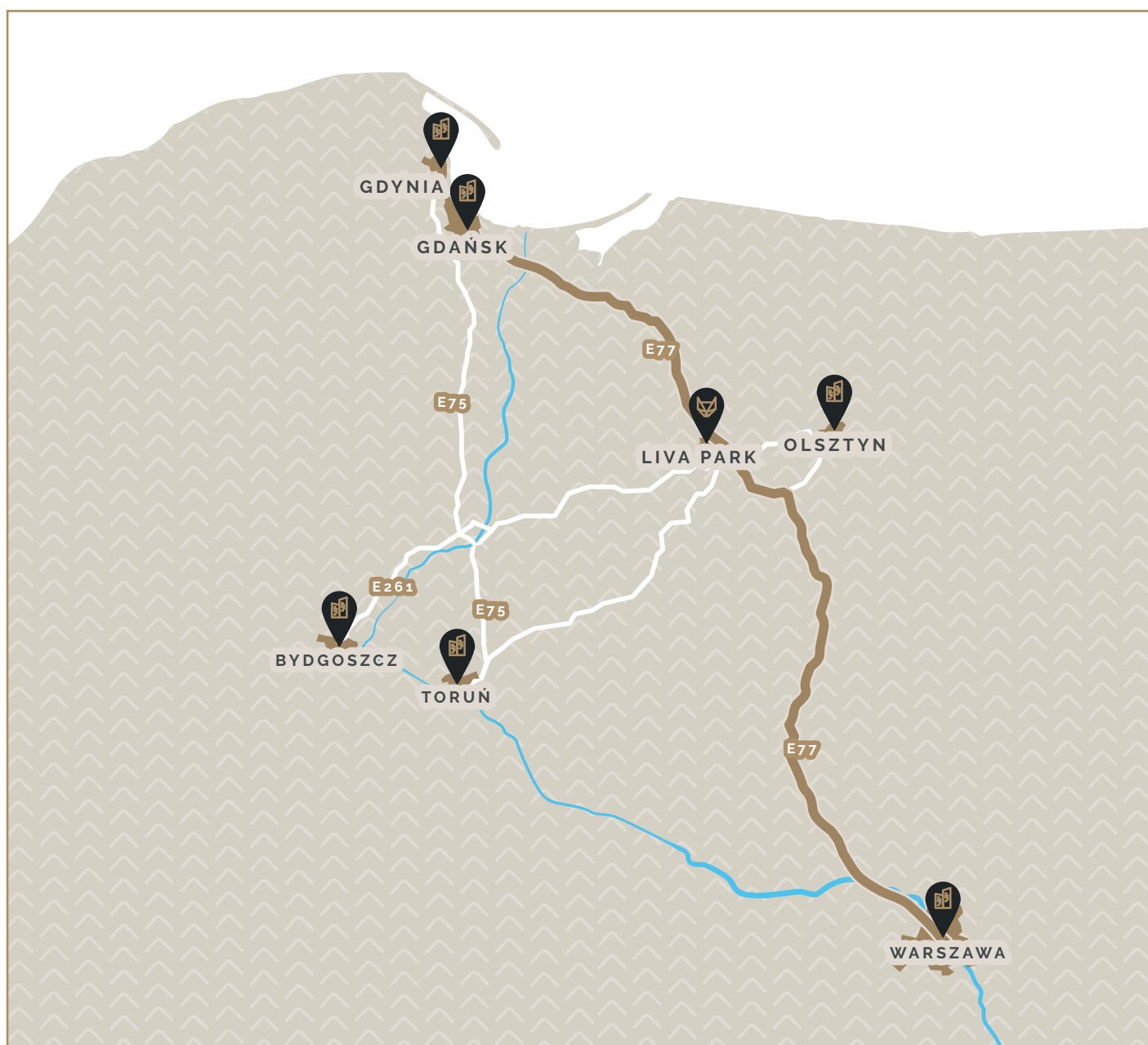




KOMFORTOWY DOJAZD – SZYBKO I WYGODNIE

Dzięki doskonałemu połączeniu drogowemu (zaledwie 1 godzina z Gdańska, 2,5 godziny z Warszawy), Liva Park jest zawsze w zasięgu. Bliskość miast, takich jak Ostróda, Miłomłyn czy Olsztyn, sprawia, że możesz korzystać z ciszy i spokoju Mazur, nie rezygnując z dostępu do miejskich udogodnień.

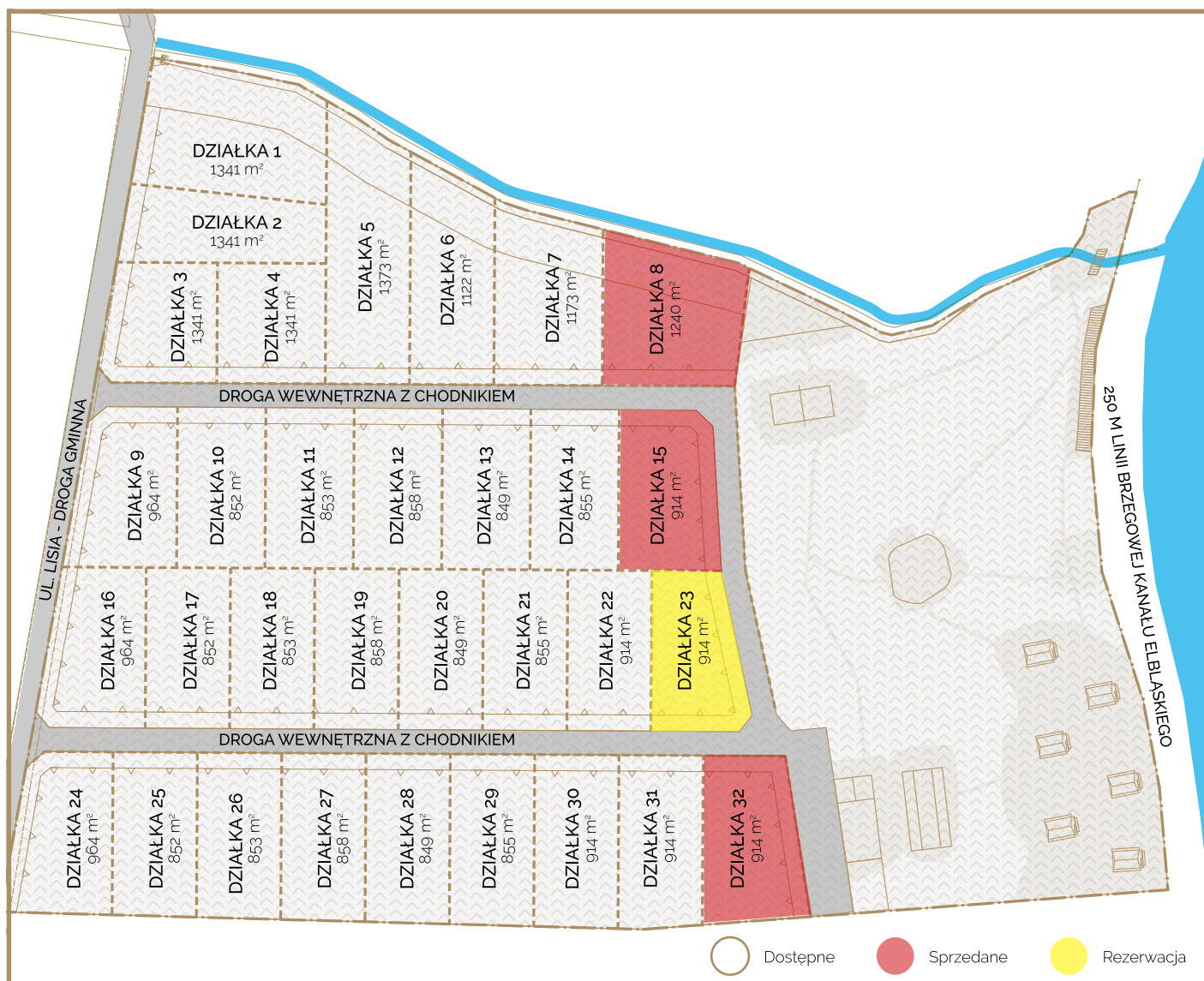
JEŻELI COŚ JEST DOSTĘPNE W GODZINĘ LUB DWIE, TO JEST DOSTĘPNE ZAWSZE. TO TYLKO KWESTIA DECYZJI, NIE PLANOWANIA.





PROFESJONALIZM W KAŻDYM DETALU

Zobacz wielkość i dostępność działek w Liva Park:



W Liva Park dbamy nie tylko o piękno otoczenia, ale także o komfort i bezpieczeństwo naszych mieszkańców. Oferujemy kompleksowe usługi, które pozwolą Ci cieszyć się bezproblemową inwestycją. Gdy już wybierzesz działkę, nasz zespół profesjonalistów może nie tylko wybudować Twój wymarzony dom, ale również zająć się zarządzaniem wynajmem Twojej nieruchomości, zapewniając Ci aż 70%* przychodów z najmu.

Każda działka w Liva Park jest w pełni uzbrojona i posiada dostęp do utwardzonych dróg wewnętrznych oraz gminnej drogi publicznej. Osiedle objęte jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, który pozwala na budowę domów całorocznych oraz budynków gospodarczych, takich jak garaż, wiatra czy altana. To wszystko w zgodzie z uchwałą nr LVII/451/2023 Rady Miejskiej w Miłomątnie.

Dzięki temu masz pewność, że Twoja inwestycja jest stabilna i przyszłościowa, a wszelkie formalności budowlane są jasno określone.



MAPA ATRAKCJI LIVA PARK

Przekonaj się, co oferuje Liva Park – od prywatnych plaż i strefy chill out, przez liczne atrakcje sportowe, aż po usługi concierge. Każdy dzień w Liva Park to nowa przygoda, pełna wyjątkowych doświadczeń.



STREFA GLAMPING
Z LETNIĄ KUCHNIĄ
I BASENEM



USŁUGI CONCIERGE



SAUNA, JACUZZI



KANAŁ ELBLĄSKI



WYPOŻYCZALNIA
KAJAKÓW



PLAŻA NAD
KANAŁEM



BOISKO DO
SIATKÓWKI



WYBIEG DLA
KUCYKÓW



KĄPIELISKO DLA
DZIECI



MIEJSCE
OGNISKOWE



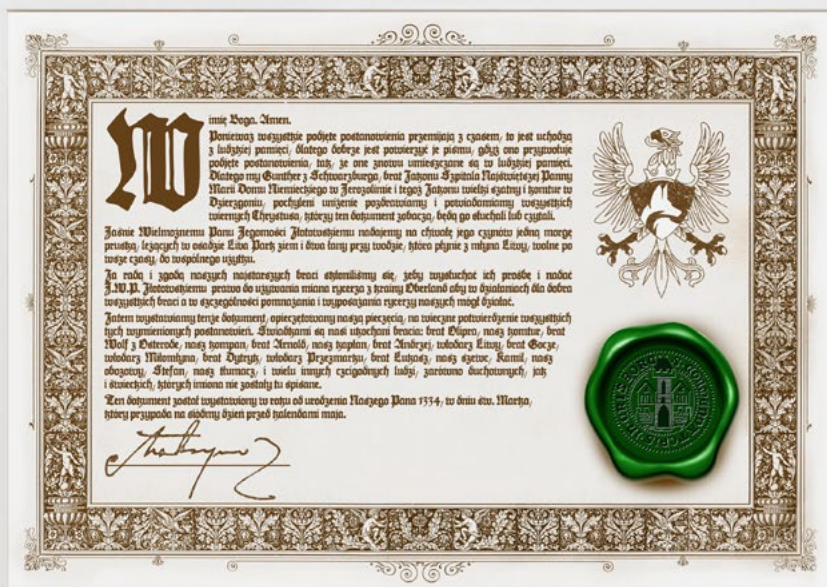
WYPOŻYCZALNIA
POŁO VOLT



KIDS CLUB
I PLAC ZABAW



ELITARNA SPOŁECZNOŚĆ – CZĘŚĆ CZEGOŚ WIĘKSZEGO



Kupując działkę w Liva Park, dotłączasz do elitarniej społeczności, która ceni sobie luksus, komfort i bliskość natury. Otrzymasz wyjątkowy „paszport” historycznej krainy Oberland oraz przywileje, takie jak dostęp do prywatnej linii brzegowej, terenów rekreacyjnych, a także zniżki na usługi premium, takie jak wynajem kajaków czy noclegi dla Twoich znajomych w naszym ekskluzywnym Glampingu.

Kupując działkę w Liva Park, otrzymujesz dostęp do:

- 250 metrów linii brzegowej, gdzie możesz odpocząć nad wodą,
- Bezpłatnych atrakcji: plaża dla dzieci, plaża nad kanałem, chill out zone w magicznym lesie, miejsce do wędkowania, mini zoo, miejsce na ognisko - 1,5 ha terenu rekreacyjnego
- 20% zniżki na płatne usługi Liva Park: wynajem kajaków, SPA, wypożyczalnię Polo Volt.
- 20% zniżki na noclegi w Liva Park Glamp, dla Twoich gości, jeśli dokonasz rezerwacji.
- Dozorowane i monitorowane części wspólne osiedla, zapewniające pełne bezpieczeństwo.





AKTYWNOŚCI I ATRAKCJE NA WYCIĄGNIĘCIE RĘKI

Liva Park to miejsce, gdzie każdy dzień to nowa przygoda. Szlaki rowerowe, wodne i kajakowe, malownicze jezioro Srebrne, wędkarstwo, plażowanie i liczne atrakcje turystyczne – wszystko to czeka na Ciebie i Twoich bliskich. **Znajdująca się zaledwie 9 km od Liva Park Ostróda, znalazła się w TOP 5 destynacji turystycznych w Polsce, a Glamping Liva Park jest najwyżej ocenianym miejscem wypoczynkowym w okolicy!**

9.9/10



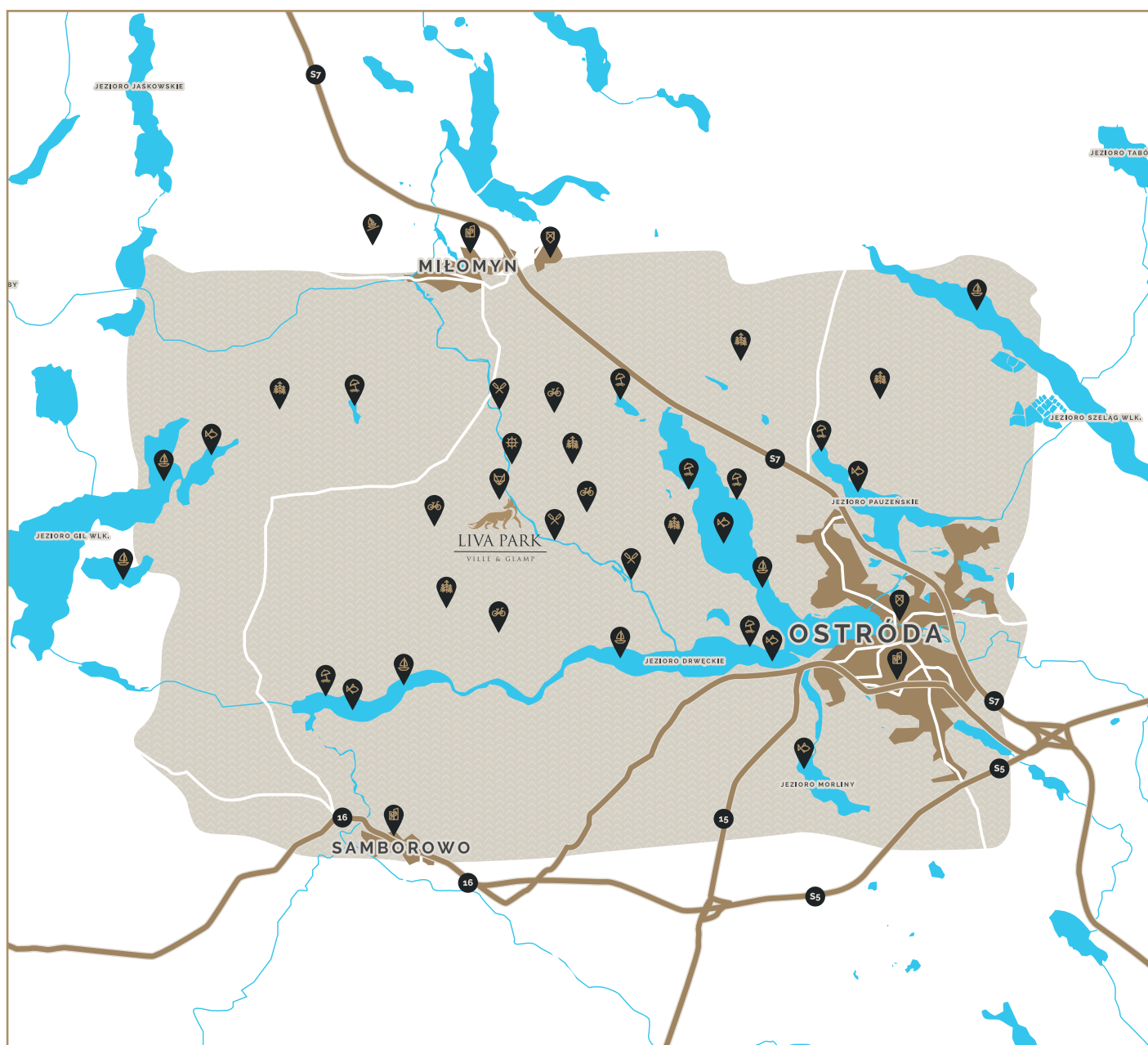
5/5



5/5



5/5





LOKALIZACJA



SZLAKI ROWEROWE



ŚLUZA ZIELONA



SZLAKI ŻEGLUGOWE



ZESPÓŁ
PAŁACOWO-PARKOWY



SZLAKI KAJAKOWE



LICZNE RESTAURACJE



TEŻNIE SOLANKOWE



WZGÓRZA DYLEWSKIE



JEZIORO SREBRNE



DZIEŃ NAD MORZEM



WĘDKOWANIE



POLE GOLFOWE



LASY TABORSKIE



PARK ROZRYWKI NOWA
HOLANDIA



PLAŻOWANIE



SZLAK ZAMKÓW GOTYCKICH



OSTRÓDA



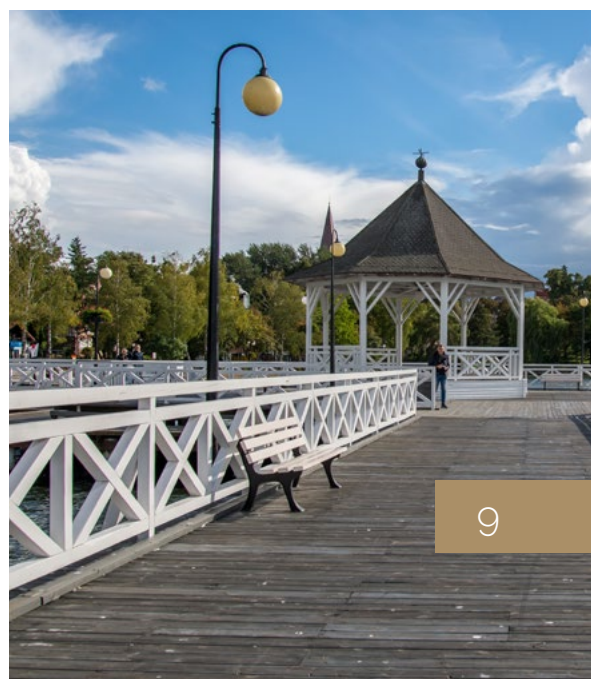
STOKI NARCIARSKIE



MIŁOMŁYN



POCHYLNIE W BUCZYŃCU





DOM W HARMONII Z NATURĄ

W Liva Park możesz nabyć samą działkę
lub też zdecydować się na zakup domu.

Nasze domy budowane są w zgodzie
z najwyższymi standardami ekologicznymi,
przy użyciu certyfikowanych, naturalnych
materiałów. Oddychające ściany
i nowoczesne technologie zapewniają
komfort i trwałość na lata, a wykorzystanie
drewna ogranicza emisję CO₂.

W Liva Park budujesz nie tylko dom
– tworzysz ekologiczną przyszłość.

Wykonawcą domów modułowych
dla Liva Park jest renomowana firma:

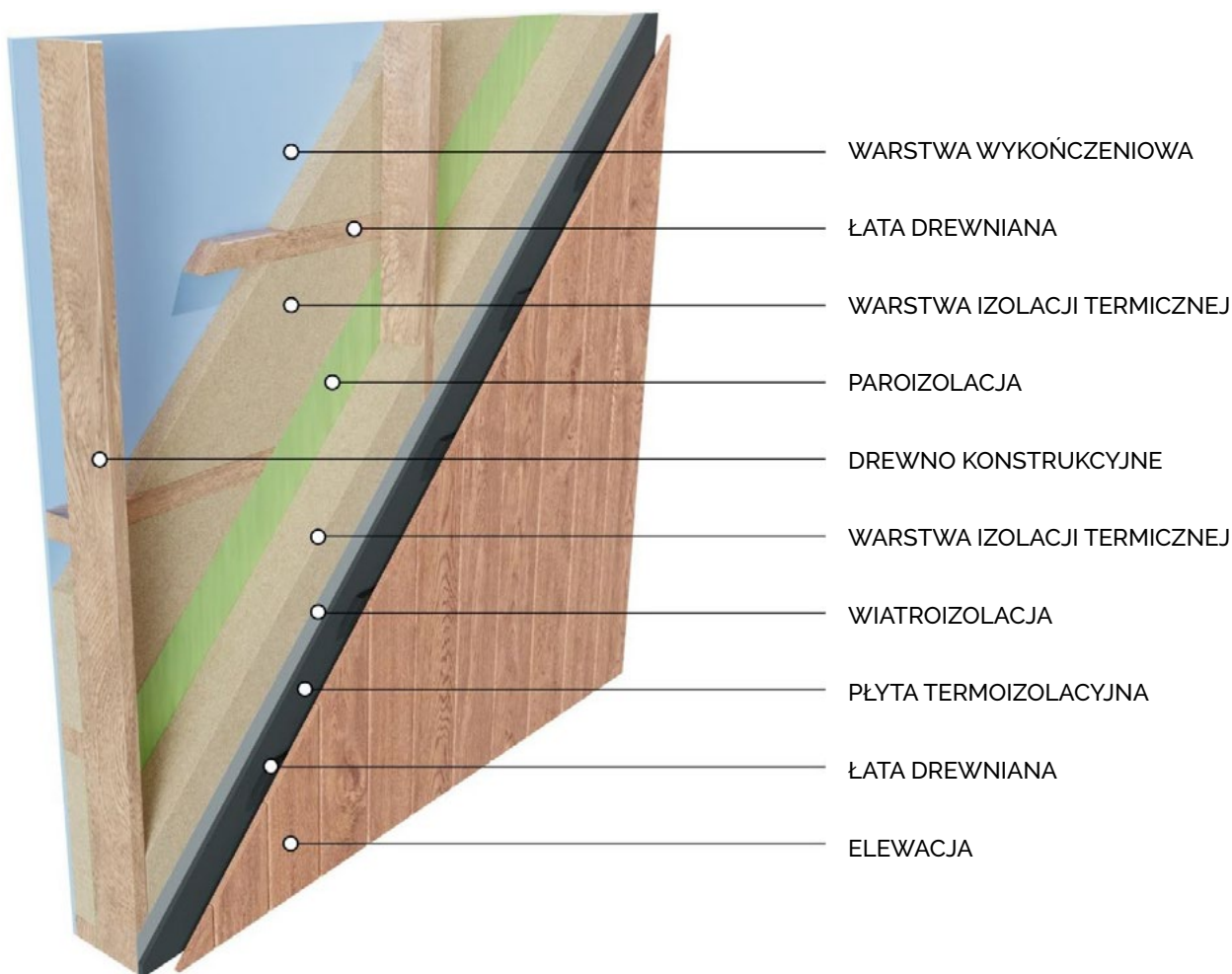
Sun Invest House Sp. z o.o.
ul. Towarowa 9D, 10-416 Olsztyn





TECHNOLOGIA

Twój nowy dom to prawdziwy przyjaciel **NASZEJ PLANETY**. Podczas jego budowy wykorzystujemy tylko ekologiczne materiały, a wykorzystywana do codziennego użytku energia płynie z odnawialnych źródeł.



OTWARTOŚĆ DYFUZYJNA

Nasze ściany zapewniają ponadto tzw. otwartość dyfuzyjną, co oznacza, że są one „oddychające” – w przypadku przedostania się pary wodnej do konstrukcji szkieletu ściany odprowadzają nadmiar wilgoci na zewnątrz. Tym samym zastosowane przez nas rozwiązania zapewniają trwałość całej konstrukcji na wiele lat.

ZAUFANI PRODUCENCI

Używamy certyfikowanych komponentów największych i zaufanych europejskich producentów. Wykorzystujemy płyty konstrukcyjne Fermacell, które bazują na takich materiałach jak papier, celuloza i cement. Dzięki temu ściany zachowują dobrą akustykę, a budynek spełnia parametry domu niskoenergetycznego i staje się pasywny.

ŚWIADOMOŚĆ EKOLOGICZNA

Jest jeszcze jedna zaleta – poprzez wykorzystanie drewna jako głównego budulca naszych domów przyczyniamy się do ograniczenia emisji CO₂ do środowiska.



DANE PODSTAWOWE

LP70

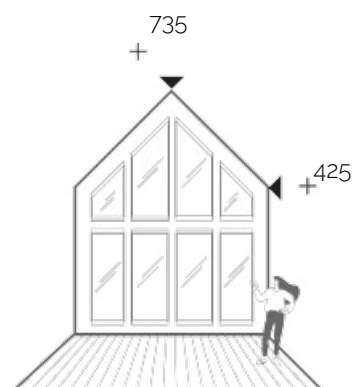


POWIERZCHNIA ZABUDOWY	50,00 m ²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	63,72 m ²
POWIERZCHNIA PO PODŁODZE	63,72 m ²
ŚCIANKA KOLANKOWA	1,35 m ²
KUBATURA	298,19 m ³
SZEROKOŚĆ ELEWACJI	5,26 m
DŁUGOŚĆ ELEWACJI	9,90 m
WYSOKOŚĆ KALENICY*	7,35 m
WYSOKOŚĆ OKAPU*	4,25 m
KĄT NACHYLENIA DACHU	45°

* od poziomu +/- 0.00 budynku

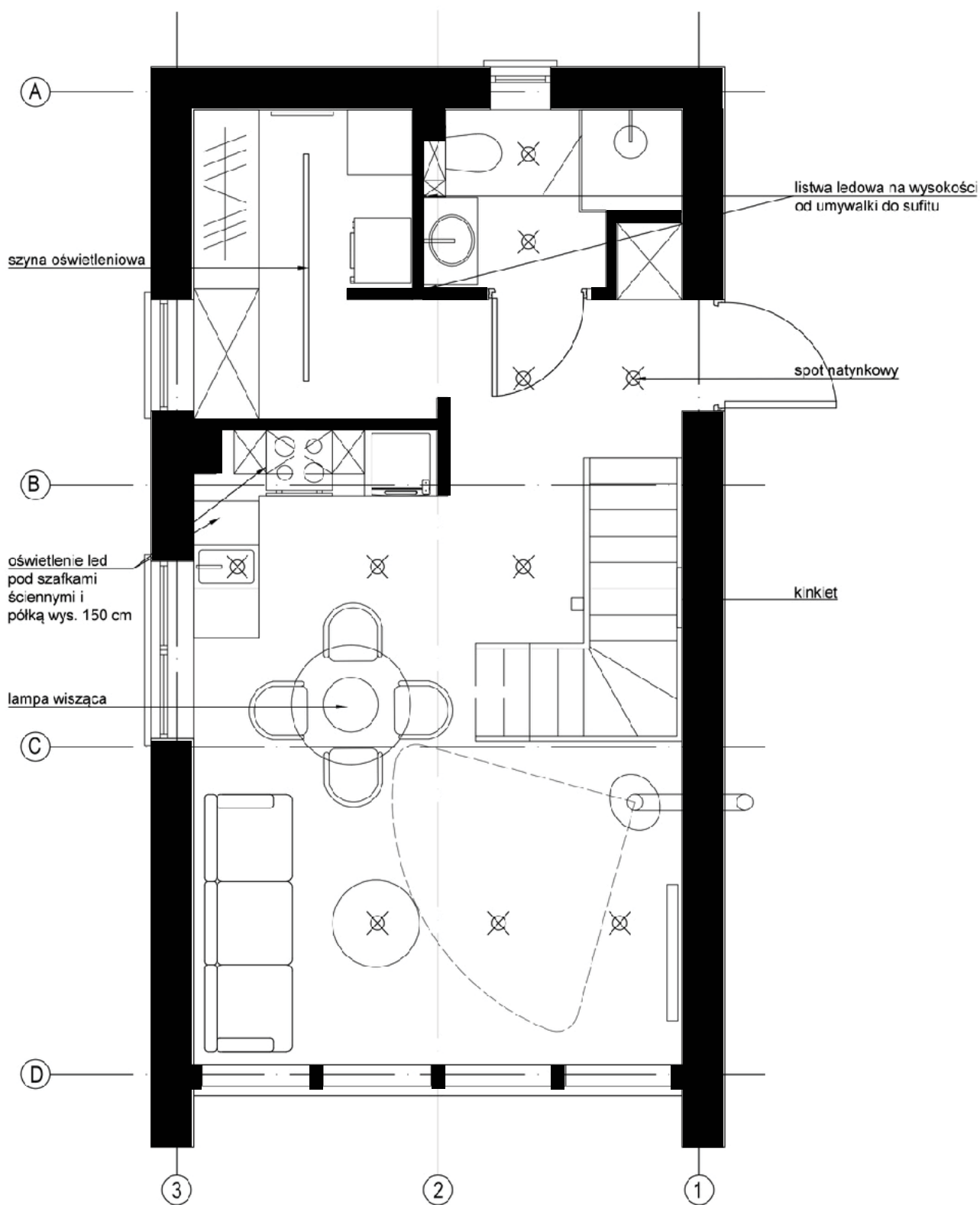
OFEROWANE DREWNO

MODRZEW



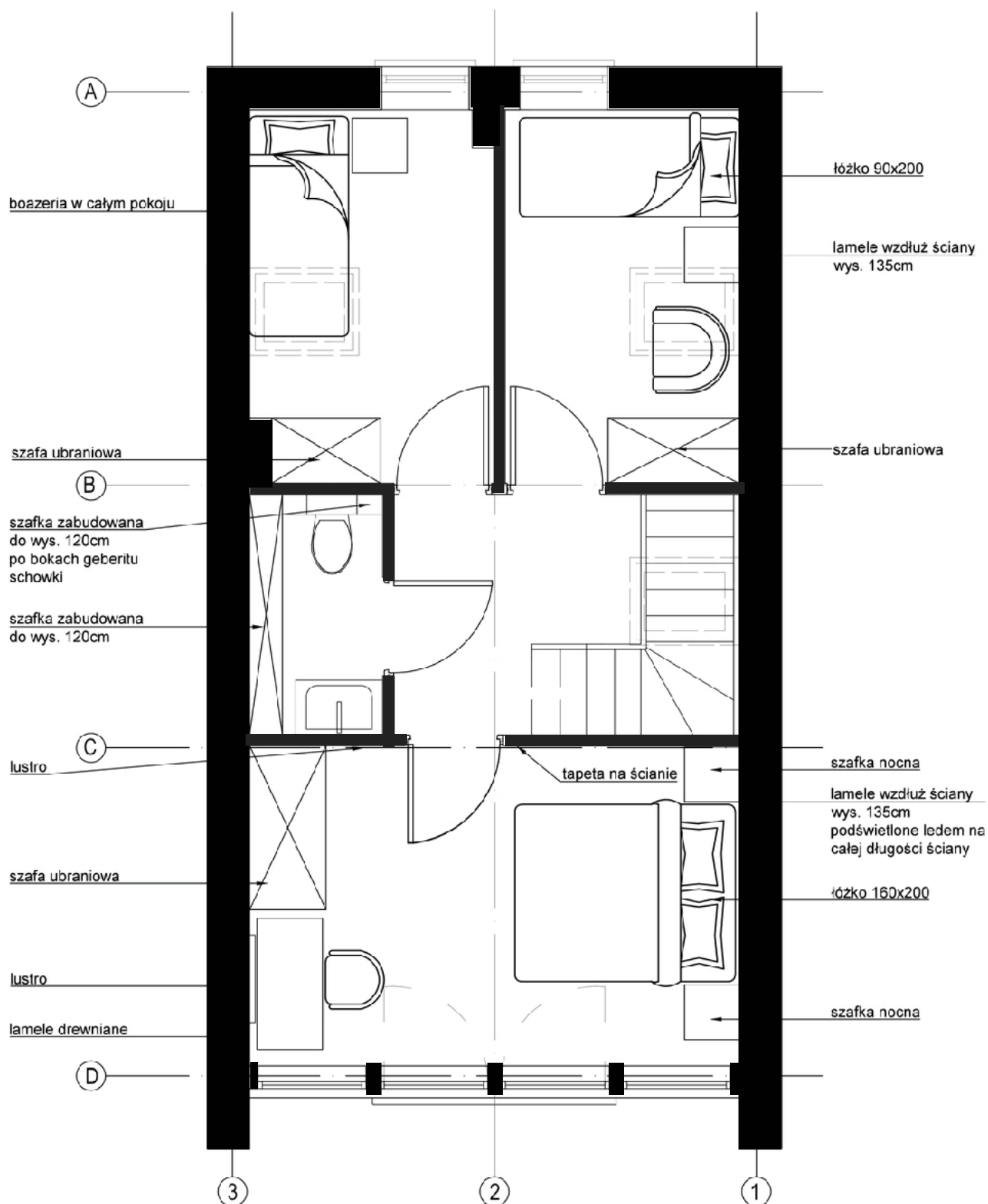


PROJEKT KONCEPCYJNY WNĘTRZA PARTER





PROJEKT KONCEPCYJNY WNĘTRZA PODDASZE





ELEWACJA

Skandynawski design kładzie nacisk na prostotę, naturalność i harmonię z otoczeniem. Elewacje w tym stylu często są wykonane z naturalnych materiałów, takich jak drewno lub kamień i charakteryzują się neutralnymi kolorami, głównie bielą, szarościami i beżami.

Duże okna, które pozwalają na wpływanie naturalnego światła do wnętrza, oraz minimalistyczne detale, takie jak proste linie i geometryczne kształty, są również typowe dla tego stylu.

Elewacje skandynawskie są funkcjonalne i estetyczne, co sprawia, że są popularne nie tylko w Skandynawii, ale także na całym świecie.





STANDARD WYKOŃCZENIA

PREFABRYKACJA MODUŁÓW BUDYNKU

Dom modułowy, prefabrykowany, o szkieletcie drewnianym, model LP70, strop drewniany z odstąpionymi belkami drewnianymi (izolacja ścian zewnętrznych i dachu), stan deweloperski – wykończenie ścian płytami GK (za dopłatą – wykończenie w drewnie wybranych elementów).

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA PCV

Stolarka okienna i drzwiowa (zewnętrzna) – stolarka okienna PCV, okna 3-szybowe, drzwi wejściowe pełne, stolarka okienna i drzwiowa spełniająca WT 2021.

BLACHA NA RĄBEK STOJĄCY + OKNA DACHOWE + ORYNNOWANIE

Pokrycie dachowe: blacha na rąbek stojący, okna dachowe (drewniane), orywnowanie kwadratowe.

ELEWACJA SKANDYNAWSKA (MODRZEW)

Elewacja wykończona w drewnie, z elementami blachy.

DOKUMENTACJA

Wykonanie projektu architektoniczno-budowlanego, wykonanie projektu technicznego, badanie geotechniczne gruntu, wytyczenie budynku z nabiciem ław geodezyjnych, wykonanie inwentaryzacji powykonawczej.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne (płyta GK), wygłuszone (wełna mineralna).

MONTAŻ MODUŁÓW BUDYNKU

Montaż modułów z użyciem dźwigu.

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Instalacje elektryczne (bez białego montażu), wg projektu.

INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE

Instalacje wodno-kanalizacyjne (bez białego montażu), wg projektu.







BEZPIECZNA INWESTYCJA

Zakup działki w Liva Park to nie tylko przestrzeń do życia – to także doskonała inwestycja kapitałowa.

Możliwość odliczenia VAT, stabilny wzrost wartości gruntów oraz dynamicznie rozwijający się region turystyczny to gwarancja, że Twoje pieniądze pracują dla Ciebie.

PODMIOT PROWADZĄCY SPRZEDAŻ

Biuro Nieruchomości Expert
Pośrednik w Obrocie Nieruchomościami

Beata Demska
Expert nieruchomości
+48 784 435 951

ul. Jana III Sobieskiego 3a/1
14-100 Ostróda

ul. Królowej Jadwigi 3
14-200 Łtawa





ZARZĄDZANIE NAJMEM

Podpisz umowę z operatorem i zarabiaj na wynajmie, gdy akurat nie korzystasz ze swojej nieruchomości.

Dzięki elastycznej umowie będziesz czerpał przychody w proporcji 70% dla właściciela i 30% dla operatora.

Sam zdecydujesz, kiedy chcesz wynajmować a kiedy korzystać z nieruchomości. Ciesz się swoją nieruchomością i korzystaj z niej tak, jak lubisz i kiedy chcesz.



NIEOGRANICZONY
POBYT WŁAŚCICIELSKI



PODZIAŁ PRZYCHODU
70/30



UMOWA
NA 10 LAT



USŁUGI CONCIERGE
W PAKIECIE



Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.



ZADZWOŃ I SPRAWDŹ,
DLACZEGO WARTO!

Skontaktuj się z nami już dziś, aby dowiedzieć się
więcej i zarezerwować swoją wymarzoną działkę
w Liva Park.

Liwa, ul. Lisia
14-140 Miłomłyn



+48 784 435 951



www.livaestates.pl



biuro@nieruchomosci-expert.pl

9.9/10



5/5



5/5



5/5

