

Kalkulacja ROI: Siłownia dla Pensjonatu i Agroturystyki

Ile zarobisz na własnej strefie fitness?

- Zwrot inwestycji już w 17–18 mies.
- Dofinansowanie rządowe do 350 000 PLN
- Wyższe ADR + więcej gości
- Pomoc w złożeniu wniosku o dotację

350 tys.

maks. dofinansowanie
rządowe

+23%

wyższe obłożenie
objektów z wellness

17–18 m.


typowy break-even
dla pensjonatu

0

pozwoleń na
budowę

Dlaczego strefa fitness zwiększa przychody obiektu?

Rynek turystyki wellness w Polsce rośnie kilkanaście procent rocznie. Goście coraz częściej wybierają obiekty oferujące aktywność fizyczną. Własna siłownia to nie koszt – to generator przychodu i wyróżnik na Booking.com i Airbnb.

+23%	+18%	4,7 	×2,4
wyższe obłożenie obiektów z wellness	wyższa cena doby z siłownią	Średnia ocena Booking ze strefą fitness	więcej powracających gości

* Dane szacunkowe na podstawie analiz rynku turystyki wellness w Polsce.

Co możesz zaoferować gościom?

Usługa / produkt	Opis i korzyść biznesowa
Prywatna siłownia dla gości	Dostępna wyłącznie dla Twoich gości – wyróżnik na OTA (Booking, Airbnb)
Trening personalny	Zatrudnij lub zaproś trenera cyklicznie – dodatkowe przychody za sesje
Wynajem godzinowy	Otwórz strefę dla lokalnych mieszkańców poza sezonem – dochód pasywny
Pakiety wellness	Nocleg + siłownia + masaż + dieta – wyższa wartość sprzedaży na gościa
Obozy i retreaty grupowe	Gotowa infrastruktura: fitness retreat, joga, trening weekendowy

Kalkulacja ROI – Wariant A: Pensjonat / Dom Wypoczynkowy

Założenia: Obiekt z 6 pokojami, lokalizacja góraska lub mazurska, sezon maj–wrzesień + weekendy. Montaż GymBox MEDIUM na działce.

INWESTYCJA JEDNORAZOWA	Netto	Brutto
GymBox MEDIUM (moduł + klimatyzacja)	~65 000 PLN	~80 000 PLN
Wyposażenie THORN FIT – Pakiet MEDIUM	~18 000 PLN	~22 200 PLN
Przygotowanie terenu (szacunek)	~2 000 PLN	~2 460 PLN
Wykończenie (lustra, lamele, LED)	~3 000 PLN	~3 690 PLN
ŁĄCZNA INWESTYCJA	~88 000 PLN	~108 350 PLN

Źródło przychodu	Założenie kalkulacyjne	Roczny przychód
Wyższy ADR (+15% za pokój)	6 pok. × 350 PLN × +15% × 120 nocy	37 800 PLN
Wyższe obłożenie (+10 nocy/pok.)	6 pok. × 350 PLN × 10 nocy	21 000 PLN
Wynajem siłowni – lokalni (poza sezonem)	2 wejścia/dzień × 30 PLN × 180 dni	10 800 PLN
Pakiety wellness (marża)	15 pakietów/rok × 300 PLN marży	4 500 PLN
ŁĄCZNY PRZYCHÓD DODATKOWY		74 100 PLN/rok

Zwrot z inwestycji	Break-even	ROI po 3 latach
$108\,350 \div 74\,100 \text{ PLN/rok}$	ok. 17–18 miesięcy	ok. +105% nakładu

Kalkulacja ROI – Wariant B: Agroturystyka i Dofinansowanie

Założenia: Mniejszy obiekt (3–4 pokoje / domki), stowarzyszenie sportowe lub LGD. Możliwość ubiegania się o dofinansowanie rządowe do 350 000 PLN.

Kluczowa dźwignia: Dofinansowanie rządowe do 350 000 PLN

Organizacje sportowe, stowarzyszenia, kluby, koła gospodyń wiejskich, LGD i gminy mogą uzyskać dofinansowanie na zakup sprzętu i modułowych przestrzeni treningowych. Gym Assistance pomaga od wyszukania programu po złożenie wniosku i pełną realizację. Kontakt B2B: Hubert Stawicki – hubert@gymassistance.pl | tel. 503 064 089

Parametr	Bez dofinansowania	Z dofinansowaniem 80%
Inwestycja brutto	~80 000 PLN	~80 000 PLN
Kwota dofinansowania	0 PLN	~64 000 PLN
Wymagany wkład własny	~80 000 PLN	~16 000 PLN
Prognozowany przychód/rok	~35 000 PLN	~35 000 PLN
Break-even	ok. 27 miesięcy	ok. 6 miesięcy (!)

Jak uzyskać dofinansowanie? 4 kroki:

- 1 Wyszukanie programu** Sprawdzamy programy dostępne w Twoim regionie: Sportowa Polska, Aktywna Wioska, LGD i inne.
- 2 Pomoc w formalnościach** Pomagamy przygotować wniosek, kosztorys i dokumentację techniczną wymaganą przez program.
- 3 Dopasowanie oferty** Dobieramy sprzęt i moduł do zatwierdzonej kwoty – maksymalizując wartość projektu.
- 4 Kompleksowa realizacja** Dostarczamy, montujemy, wyposażamy i pomagamy w rozliczeniu z programem.

Strategia monetyzacji – 4 modele przychodów

Model i opis	Potencjał
Model 1: Wliczone w cenę pobytu Dostęp do siłowni zawarty w cenie noclegu. Pozwala podnieść ADR o 15–20%. Najłatwiejsze do wdrożenia, świetnie marketingowo na OTA.	+15–20% ADR
Model 2: Płatny dostęp godzinowy Opłata za wejście lub pakiety wejść dla gości i lokalnych mieszkańców. Wymaga prostego systemu rezerwacji (Calendly lub WhatsApp).	+25–40 PLN /wejście
Model 3: Pakiet Wellness Stay Dedykowane pakiety: nocleg + sesja treningowa + program żywieniowy. Znacznie wyższa marża niż standardowy nocleg.	+200–500 PLN /pakiet
Model 4: Obozy i retreaty grupowe Wynajem całego obiektu dla grupy (fitness retreat, joga retreat, obóz sportowy). Pełne obłożenie w weekend – świetny model poza sezonem.	+3 000–8 000 PLN/weekend

Szybkie działanie – zacznij jutro

Wyślij zapytanie do Gym Assistance. W 48 godzin otrzymasz: (1) wstępną wycenę instalacji, (2) sprawdzenie dofinansowań w Twoim regionie, (3) orientacyjną kalkulację ROI. Bezpłatnie i bez zobowiązań.

Checklist decyzyjny

- Mam min. 30–50 m² wolnej przestrzeni na działce
- Mogę doprowadzić prąd 230V do miejsca montażu
- Mam lub mogę zorganizować dojazd dla ciężarówki HDS
- Moja gmina / stowarzyszenie może kwalifikować się do dofinansowania
- Chcę podnieść ADR o min. 15% i wyróżnić się na OTA
- Zależy mi na wyższym obłożeniu przez cały rok
- Mam możliwość organizacji pakietów wellness lub obozów sportowych

Jeśli zaznaczyłeś/aś min. 4 z 7 punktów – inwestycja ma sens ekonomiczny i może zwrócić się w mniej niż 2 lata.

Umów bezpłatną konsultację Wycena + sprawdzenie dofinansowań + kalkulacja ROI dla Twojego obiektu.

Hubert Stawicki – B2B	Kontakt ogólny	Strona internetowa
503 064 089 hubert@gymassistance.pl	512 953 455 kontakt@gymassistance.pl	www.gymassistance.pl