CENTRUM REAL



VÝNIMOČNÁ INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ POD TATRAMI



Cena na vyžiadanie

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Poprad*
Obec:	*Poprad*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*862 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*518 m^2*
Zastavaná plocha:	*197 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*9*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Loggia:	*áno*
Terasa:	*áno*
Garáž:	*áno*

Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2012*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Celková plocha:	*518 m^2*
Počet garáží:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Luxusná rodinná vila ako úspešne fungujúci penzión v obci Nová Lesná

Predstavujeme Vám jedinečnú nehnuteľnosť v srdci Vysokých Tatier, ktorá spája nadštandardné bývanie, úspešné podnikanie a stabilnú investíciu s vysokým výnosovým potenciálom.

Táto elegantná a priestranná vila je aktuálne využívaná na rodinné bývanie a prosperujúci penzión s

vybudovanou stálou klientelou, výbornými referenciami a pravidelnou obsadenosťou počas celého roka. Lokalita Nová Lesná patrí medzi najvyhľadávanejšie turistické destinácie pod Tatrami, čo z tejto nehnuteľnosti robí mimoriadne atraktívnu investíciu s možnosťou okamžitého pokračovania v podnikaní.

Miesto, kde sa bývanie mení na životný štýl !!!

Každý detail tejto nehnuteľnosti bol navrhnutý s dôrazom na komfort, priestor a príjemnú rodinnú atmosféru. Dom ponúka dostatok súkromia pre majiteľov aj hostí a zároveň vytvára ideálne podmienky na podnikanie v cestovnom ruchu.

Už pri vstupe vás očarí vzdušný interiér, priestranné spoločenské priestory a harmonické prepojenie komfortu s atmosférou horského prostredia.

DISPOZÍCIA NEHNUTEĽNOSTI

Prízemie

- elegantné zádverie, priestranná hala so schodiskom, jedáleň s kuchynským kútom, technická miestnosť / kotolňa s práčovňou, samostatné WC, dvojgaráž, terasa s posedením

1. poschodie

- päť štýlovo zariadených izieb na prenájom, pričom každá izba má vlastnú kúpeľňu s WC a súkromný balkón, kde si hostia môžu vychutnať rannú kávu s pohľadom na tatranské štíty. Interiér izieb je navrhnutý moderne, útulne a s dôrazom na detail, aby sa každý hosť cítil príjemne a komfortne.

Obytné podkrovie - rodinné bývanie

- Dominantou obytného podkrovia je otvorená denná časť, v ktorej je priestranná obývacia izba s krbom prepojená s jedálňou a kuchyňou do jedného harmonického priestoru plného svetla a pohodlia. Tento moderný koncept vytvára ideálne miesto pre spoločné chvíle s rodinou aj priateľmi. Podkrovie ďalej disponuje tromi samostatnými spálňami . šatníkom , dvomi kúpeľňami s WC, a tromi priestrannými balkónmi.

Tento priestor je bezpečnostnými dverami oddelený od ubytovacej časti na prvom poschodí, čím poskytuje úplné súkromie a pokojné rodinné bývanie aj počas plnej prevádzky penziónu. Dispozícia podkrovia ponúka komfortný priestor na každodenný život priamo v objekte.

OÁZA POKOJA A RELAXU

K nehnuteľnosti patrí krásny upravený pozemok s veľkou záhradou, ktorá ponúka množstvo priestoru na oddych, relax aj rodinné aktivity. Súčasťou exteriéru je altánok ideálny na grilovanie, letné posedenia či firemné a rodinné stretnutia. Veľká záhrada poskytuje bezpečný priestor pre deti, ale aj možnosti ďalšieho využitia – wellness, detské ihrisko či rozšírenie služieb pre hostí.

KVALITNÁ STAVBA A TECHNICKÉ VYBAVENIE

murovaná stavba /tvárnice Ytong hr. 400 mm/, sedlová strecha s vikiermi, pálená strešná krytina Tondach, plastové okná s izolačným dvojsklom, plynový kotol so zásobníkom TÚV aj kotol na tuhé palivo

PREČO JE TÁTO PONUKA VÝNIMOČNÁ?

✔ *okamžitý potenciál výnosu bez ďalších investícií*

✔ *stabilná a vracajúca sa klientela*

✔ *vysoký dopyt po ubytovaní vo Vysokých Tatrách*

✔ *možnosť kombinácie podnikania a súkromného bývania*

✔ *reprezentatívna nehnuteľnosť vo výnimočnej lokalite*

✔ *ideálne pre investorov aj rodiny*

✔ *vysoký potenciál výnosu z prenájmu*

✔ *ideálne spojenie bývania a investície*

✔ *atraktívna lokalita vo Vysokých Tatrách*

✔ *veľká kapacita ubytovania*

✔ *výborný technický stav bez nutnosti veľkých investícií*

Táto nehnuteľnosť nie je len dom. Je to podnikateľská príležitosť, životný štýl a investícia s dlhodobou hodnotou v jednej z najkrajších lokalít Slovenska. Dom ponúka dostatok priestoru pre väčšie rodiny, firemné pobyty, turistov či apartmánové ubytovanie.

INVESTÍCIA, KTORÁ MÁ BUDÚCNOSŤ

Turizmus vo Vysokých Tatrách patrí dlhodobo medzi najstabilnejšie segmenty cestovného ruchu na Slovensku. Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu príležitosť pre investorov, ktorí hľadajú kombináciu atraktívnej lokality, stabilného príjmu a nehnuteľnosti s okamžitým potenciálom podnikania.

Ak hľadáte nehnuteľnosť, ktorá Vám prinesie nielen komfortné bývanie, ale aj zaujímavý výnos, dlhodobú hodnotu a potenciál ďalšieho rastu, práve ste ju našli.

 Neváhajte ma kontaktovať a dohodnite si obhliadku – zajtrajšok už môže patriť niekomu inému

Viac info mailom: frantiska.kleinova@centrumreal.sk alebo telefónny kontakt: +421 948 161 130









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Bc. Michaela Schutz***
Telefón : ***+421 948 527 246***
E-mail: ***michaela.schutz@centrumreal.sk***