



## 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	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Plocha pozemku:	862 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2012
Úžitková plocha:	518 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od	3
Zastavaná plocha:	197 m <sup>2</sup>	prízemia vyššie:	
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	518 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	9	Počet garáží:	2
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Plyn:	áno
Garáž:	áno	Kanalizácia:	áno
		Vykurovanie - centrálné:	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 podkrovia - 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. Podkrovia 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 - zajtrašok už môže patriť niekomu inému

Viac info mailom: [frantiska.kleinova@centrumreal.sk](mailto: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***

