


# BOSEN | Exkluzívny 2 izbový apartmán s terasou, Hrebienok Resort, Starý Smokovec



**554 000 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Prešovský kraj* |
| *Okres:* | *Poprad* |
| *Obec:* | *Vysoké Tatry* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *Rekreačný apartmán* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|---|---|---|---|
| *Status:* | *aktívne* | *Sklad:* | *áno* |
| *Vlastníctvo:* | *osobné* | *Výťah:* | *áno* |
| *Úžitková plocha:* | *72 m²* | *Rok kolaudácie:* | *2019* |
| *Zastavaná plocha:* | *56 m²* | *Pozícia:* | *Prízemie* |
| *Podlahová plocha:* | *72 m²* | *Celková plocha:* | *72 m²* |
| *Stav:* | *novostavba* | *Terasa plocha:* | *16 m²* |
| *Počet izieb:* | *2* | *Počet terás:* | *1* |
| *Terasa:* | *áno* | *Počet garáží:* | *1* |
| *Garáž:* | *áno* | *Počet pivníc:* | *2* |
| *Pivnica:* | *áno* | *Internet:* | *áno* |
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* | *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 2 izbový apartmán s terasou, garážovým státím a 2 pivnicami vo vyhľadávanom projekte v srdci Starého Smokovca*

*PROJEKT: Apartmán sa nachádza na prízemí projektu Hrebienok Resort ****, ktorý bol skolaudovaný v roku 2019. Rezort je vybavený osobným výťahom, podzemným parkovaním a pivničnými priestormi pre vlastníkov apartmánov. Rezort ponúka služby ako - wellness, posilňovňa, exteriérový vyhrievaný bazén s perličkovou masážnou časťou a 3 druhy sáun. Priamo v Rezorte nájdete niekoľko reštaurácií,*

*potraviny, detský kútik. K apartmánu prislúcha súkromná pivnica ktorá slúži ako vlastná lyžiareň so stojanom na lyže, bežky a výhrevný systém na lyžiarky a snowboardové topánky. Apartmán je v bezchybnom stave pripravený pre nového majiteľa, ktorý vie apartmán využívať pre vlastné potreby alebo využiť jeho investičný potenciál krátkodobého prenájmu.*

*APARTMÁN: Jedná sa o dvojizbový apartmán s obytnou plochou 56 $m^2$ a terasa o výmere 16 $m^2$. Apartmán je orientovaný do vnútrobloku s výhľadom na bazén. Interiér apartmánu je zariadený do vysokého štandardu vrátane vybavenia ako : LED nástenné a stropné osvetlenie, kvalitné obklady a dlažby, vstavané nábytky. Vykurovanie je riešené formou radiátorov, okná plastové s izolačným trojsklom, v apartmáne je vysokorýchlostné internetové a TV pripojenie, bezpečnostný alarm. Terasa apartmánu je prakticky oddelená výsadbou stromov aby zabezpečila maximálne súkromie. Na terase nechýba elektrické pripojenie, osvetlenie a dizajnový betónový stôl z Kalifornie.*

*DISPOZÍCIA: vstupná chodba s uzamykateľnou skrinkou, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatné wc, spálňa s výstupom na terasu, obývačka spojená s kuchyňou a jedálenským stolom s výstupom na terasu*

*3D PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=HCweqp62hbz*

*ZARIADENIE: Apartmán sa predáva kompletne zariadený vrátane: domáce kino BANG a OLUFSEN a Samsung, Xbox, studený LED 3D krb, spálňa king size matrace 200x180 vo forme vysokého konského vlasu s morušovým hodvábom, kuchynská linka so zabudovaným čapovacím príslušenstvom a vstavanými spotrebičmi, nábytok vo všetkých izbách*

*PARKOVANIE: K apartmánu možnosť kúpy garážového státia priamo v Rezorte ( zabezpečený vstup suchou nohou ). Možnosť využívania bezplatného súkromného parkoviska v areáli Resortu.*

*INVESTIČNÝ POTECNIÁL: Z investičného pohľadu predstavuje apartmán stabilnú a už zabehnutú príležitosť s okamžitým výnosovým potenciálom. Nehnuteľnosť je aktuálne aktívne prenajímaná prostredníctvom platforiem Booking a Airbnb, kde má vybudované výborné hodnotenia a silnú reputáciu, čo výrazne podporuje vysokú obsadenosť. Súčasťou predaja je aj existujúca vracajúca sa klientela, čo prináša stabilitu príjmov a znižuje marketingové náklady do budúcna. Apartmán je možné postúpiť aj s kompletnou účtovnou históriou, prehľadom výnosov a vlastným rezervačným systémom, vďaka čomu nový majiteľ preberá plne funkčný a rozbehnutý investičný projekt bez potreby budovania značky od začiatku. Kombinácia vysokej percentuálnej návratnosti, silnej online prezentácie a atraktívnej lokality vytvára nadštandardný potenciál dlhodobého zhodnotenia kapitálu.*

*LOKALITA: Starý Smokovec je historické a spoločenské centrum Vysoké Tatry a patrí medzi najžiadanejšie lokality na Slovensku. Ponúka výnimočné spojenie horskej prírody, kompletnej občianskej vybavenosti a výbornej dostupnosti – priamo v centre sa nachádza Železničná stanica Starý Smokovec (cca 2–3 min. pešo od rezortu), s napojením na Tatranskú elektrickú železnicu aj smer Poprad. Pozemná lanovka na Hrebienok je vzdialená približne 3 minúty chôdze a predstavuje vstupnú bránu k najkrajším turistickým trasám a vodopádom. Milovníci zimných športov ocenia blízkosť lyžiarskeho strediska Jakubkova lúka (cca 5 min. pešo), väčšie stredisko Tatranská Lomnica Ski Resort je vzdialené približne 6 km (cca 10 min. autom) a obľúbený areál Štrbské Pleso približne 15 km (cca 20 min. autom). Apartmán v prestížnom Hrebienok Resort tak ponúka nielen komfort vlastného rekreačného bývania, ale aj silný investičný potenciál vďaka celoročnej dostupnosti, atraktivite lokality a stabilnému dopytu po krátkodobom prenájme v srdci Tatier.*

*CENA: Apartmán 554.000 € + 35.000 € garážové státie + 10.000 € pivnica*

*Apartmán je vo vlastníctve fyzickej osoby.*

*Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena bola konečná, zahŕňala províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*






## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér :* ***Klaudia Jenischová***
*Telefón :* ***+421 919 188 524***
*E-mail:* ***jenischova@bosen.sk***