

BOSEN | Exkluzívny 2 izbový apartmán s terasou, Kukučka rezort, Tatranská Lomnica



399 999 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Rok poslednej rekonštrukcie:*	*2021*
Vlastníctvo:	*firemné*	*Pozícia:*	*vyvýšené prízemie*
Úžitková plocha:	*53 m^2*	*Poschodie:*	*1*
Zastavaná plocha:	*38 m^2*	*Celková plocha:*	*53 m^2*
Podlahová plocha:	*53 m^2*	*Terasa plocha:*	*15 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*	*Počet terás:*	*1*
Počet izieb:	*2*	*Internet:*	*áno*
Terasa:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Realitná kancelária Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 2 izbový apartmán s terasou len 200 m od lanoviek lyžiarskeho strediska v komplexe Hotel Kukučka&Rezidencie **** v Tatranskej Lomnici*

KOMPLEX: Apartmán sa nachádza 1. NP v samostatnej budove ,,D'' ktorá je súčasťou komplexu Hotel Kukučka&Rezidencie. Budova prešla exteriérovou úpravou najmä drevených prvkov, je zabezpečená kamerovým systémom a prístup do budovy je prístupný cez generovaný kód a priamo v suteréne budovy sa nachádza spoločná lyžiareň. Vstup do budovy ako aj do apartmánu je bezbariérový. Komplex ponúka služby ako - privátna fínska sauna, wellness, privátne fitness, BBQ altánok a

vyhradené parkovacie miesta. V hlavnej budove Hotela nájdete reštauráciu, kaviareň. 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 38 m2 a terasa o výmere 15 m2. Apartmán je vybavený plne elektronickým a monitorovateľným vstupom. Interiér apartmánu je zariadený do vysokého štandardu vrátane vybavenia ako : LED stropné osvetlenie, žulový kameň, importované drevené obklady, dánske a nemecké LED doplnky. Vykurovanie je riešené formou radiátorov, okná plastové s izolačným trojsklom, v apartmáne je vysokorýchlostné internetové a TV pripojenie. Terasa apartmánu je vybavená infračerveným výhrevným systémom a monitorovaním na diaľku cez aplikáciu a nechýba elektrické pripojenie a osvetlenie a bambusové sedenie. Apartmán prešiel v roku 2021 kompletnou rekonštrukciou.

DISPOZÍCIA: vstupná chodba s vešiakovou zostavou, kúpeľňa so sprchovým kútom, samostatné a toaletou, spálňa s výstupom na terasu, obývačka spojená s kuchyňou a jedálenským stolom s výstupom na terasu

3D PREHLIADKA: https://my.matterport.com/show/?m=Jx9uGRPE2MG

ZARIADENIE: Apartmán sa predáva kompletne zariadený vrátane: domáce kino BOSE a Samsung s úplne všetkými aktuálnu dostupnými streamovacími službami v 4K a DOLBY ATMOS, LED 3D krb, spálňa king size matrace 200x180 vo forme vysokého konského vlasu s morušovým hodvábom, kuchynská linka so zabudovaným čapovacím príslušenstvom, vstavanými spotrebičmi a automatickým barovým systémom na čapovanie nápojov, nábytok vo všetkých izbách

PARKOVANIE: Voľné parkovanie v komplexe v bezprostrednej blízkosti apartmánu za rampou.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL: Apartmán predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť s okamžitým cash-flow efektom. Ide o dlhodobo fungujúcu nehnuteľnosť v krátkodobom prenájme, ktorá má vybudovanú stabilnú pozíciu na platformách Booking.com a Airbnb. Vďaka výborným hodnoteniam a pozitívnym recenziám dosahuje nadštandardnú mieru obsadenosti počas celého roka. Predaj zahŕňa nielen samotnú nehnuteľnosť, ale aj plne funkčný systém prenajímania – vrátane databázy opakovane sa vracajúcich hostí, čo zabezpečuje kontinuitu príjmov a znižuje potrebu dodatočných marketingových investícií. K dispozícii je kompletná ekonomická história, detailný prehľad výnosov aj interný rezervačný systém. Nový vlastník tak preberá rozbehnutý a efektívne nastavený investičný model bez nutnosti budovať značku, reputáciu či klientsku základňu od začiatku. Spojenie atraktívnej lokality, silného online profilu a preukázateľných výsledkov vytvára výborné predpoklady na stabilné a dlhodobé zhodnocovanie kapitálu.

LOKALITA: Tatranská Lomnica patrí medzi najprestížnejšie a najvyhľadávanejšie časti regiónu Vysoké Tatry. Je známa ako významné turistické a lyžiarske centrum s celoročnou atraktivitou, čo z nej robí mimoriadne silnú lokalitu aj z investičného pohľadu. Dominantou oblasti je lyžiarske stredisko Tatranská Lomnica Ski Resort s najvyššie položenou a najstrmšou zjazdovkou na Slovensku, ktorá každoročne priťahuje domácich aj zahraničných návštevníkov. Lanovky vedú až na Skalnaté pleso a Lomnický štít, čím lokalita získava výnimočný horský charakter a prémiový turistický status. V pešej dostupnosti sa nachádza železničná stanica s napojením na Tatranskú elektrickú železnicu aj smer Poprad, čo zabezpečuje pohodlnú dostupnosť bez potreby automobilu. Letná sezóna ponúka široké možnosti turistiky, cyklotrás a vysokohorských výstupov, pričom Tatranská Lomnica predstavuje prirodzený východiskový bod k najatraktívnejším tatranským trasám. Lokalita disponuje kompletnou občianskou vybavenosťou – kvalitné reštaurácie, kaviarne, wellness centrá aj služby pre návštevníkov sú samozrejmosťou. Z pohľadu investície apartmán v Tatranskej Lomnici profituje z kombinácie silnej zimnej sezóny, aktívneho letného turizmu a stabilného dopytu po krátkodobom

prenájme. Prestíž adresy, výborná dostupnosť a dlhodobo vysoká návštevnosť vytvárajú predpoklady pre nadštandardnú obsadenosť a dlhodobé zhodnotenie kapitálu v jednej z najikonickejších lokalít slovenských hôr.

CENA: 399.999 €

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***