



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

### INFO V RK

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| 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 <sup>2</sup> | Poschodie:                   | 1                 |
| Zastavaná plocha:             | 38 m <sup>2</sup> | Celková plocha:              | 53 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:             | 53 m <sup>2</sup> | Terasa plocha:               | 15 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | úplne prerobený   | Počet terás:                 | 1                 |
| Počet izieb:                  | 2                 | Internet:                    | áno               |
| Terasa:                       | áno               | Optická sieť:                | áno               |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno               |                              |                   |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

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 obytňou plochou 38 m<sup>2</sup> a terasa o výmere 15 m<sup>2</sup>. 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 vysokorychlostné 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 hodváhom, kuchynská linka so zabudovaným čapovacím príslušenstvom, vstavanými spotrebičmi a automatickým barovým systémom na čapovanie nápojov, nábytok vo všetkých izbách

**PARKOVANIE:** Volné parkovanie v komplexe v bezprostrednej blízkosti apartmánu za rampou.

**INVESTIČNÝ POTENCIÁL:** Apartmán predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť s okamžitým cash-flow efektom. Ide o dlhodobu 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 dlhodobá vysoká návštevnosť vytvárajú predpoklady pre nadštandardnú obsadenosť a dlhodobé zhodnotenie kapitálu v jednej z najikonickejších lokalít slovenských hôr.*

**CENA: INFO V RK**

*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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Klaudia Jenischová**  
**+421 919 188 524**  
**jenischova@bosen.sk**

