



BOSEN | Rekreačná zrubová chata v Zázrivej na Orave



395 000 €

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Dolný Kubín
Obec:	Zázrivá
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Plocha pozemku:	1274 m ²	Rok výstavby:	2012
Typ zeme:	mierne svahovitá	Rok kolaudácie:	2012
Šírka pozemku:	28 m	Počet poschodí od	2
Dĺžka pozemku:	45 m	prízemia vyššie:	
Úžitková plocha:	130 m ²	Celková plocha:	1274 m ²
Zastavaná plocha:	81 m ²	Počet terás:	1
Stav:	pôvodný stav	Orientácia:	Juh
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	drevo	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
		Kanalizácia - na pozemku -	áno
		kanalizácia:	
		Vykurovanie - lokálne:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte miesto, kde sa spája súkromie, horská atmosféra a investičný potenciál? Táto štýlová zrubová chata sa nachádza v malebnej obci Zázrivá, na slnečnom južne orientovanom svahu s panoramatickým výhľadom na ikonický Veľký Rozsutec a okolitú prírodu Malej Fatry.

DISPOZÍCIA: Chata s úžitkovou plochou 130 m² stojí na pozemku s výmerou 1274 m². Zastavaná plocha je 81 m². Kolaudácia prebehla v roku 2012. Prízemie tvorí vstupná chodba, priestranná terasa, obývacia izba prepojená s kuchyňou, špajza a kúpeľňa s WC. Na poschodí sa nachádzajú tri samostatné izby, kúpeľňa s WC a výlez do podkrovia. Podkrovie ponúka priestor na vybudovanie ďalšej obytnej časti.

ŠTANDARD A TECHNICKÉ VYBAVENIE: Interiér je zariadený s dôrazom na prírodné materiály a komfort. Konštrukcia stavby je prevažne drevená. Zariadenie ako aj podlahy taktiež. Ďalšie vybavenie - elektrické radiátory, krb s prieduchmi do celého objektu, ohrev teplej vody bojlerom, napojenie na elektrinu, vodu a kanalizáciu. Celkové mesačné náklady 140€. Chata sa predáva kompletne zariadená, pripravená na okamžité vlastné využívanie aj krátkodobý prenájom.

EXTERIÉR: Súčasťou nehnuteľnosti je terasa, altánok a na pozemku je dostatočný priestor na parkovanie aj 6 áut, ďalšie je možnosť zaparkovať pri vstupe do rezortu.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL: Veľkou výhodou je možnosť krátkodobého prenájmu. Developer, ktorý realizoval výstavbu rezortu, zabezpečuje správu prenajímaných nehnuteľností v lokalite vrátane odovzdania objektu hosťom, výmeny bielizne, upratovania a bežnej prevádzkovej starostlivosti. Pri modelovej cene 150 € za noc a 55 % obsadenosti predstavuje predpokladaný hrubý ročný príjem približne 30 112,50 €. Pri predajnej cene 395 000 € vychádza modelové hrubé ROI na 7,62 %. Chata je na liste vlastníctva evidovaná ako rodinný dom, takže je možné prípadnú kúpu financovať aj formou hypotekárneho úveru v banke.

LOKALITA: Zázrivá patrí medzi vyhľadávané rekreačné oblasti Malej Fatry. Lokalita ponúka priestor na turistiku, cykloturistiku, zimné športy aj celoročný oddych v prírode. V blízkosti sa nachádza Terchová s občianskou vybavenosťou, kultúrnym životom a ďalšími možnosťami trávenia voľného času.

CENA: 395 000 €

MAKLÉR: Mária Ertel, +421 911 499 441, ertel@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a NARKS a riadi sa ich realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa 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:

Mária Ertel
+421 911 499 441
ertel@bosen.sk

