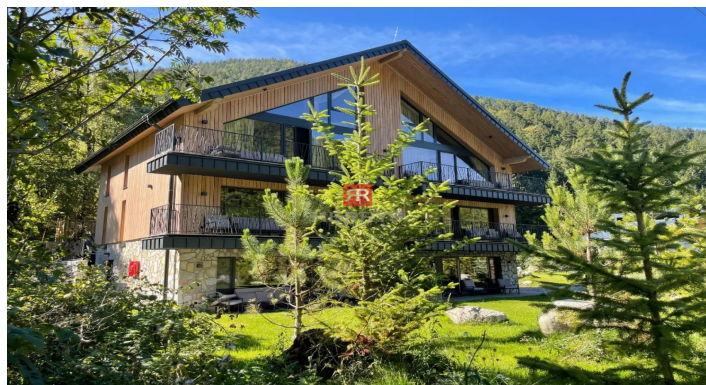


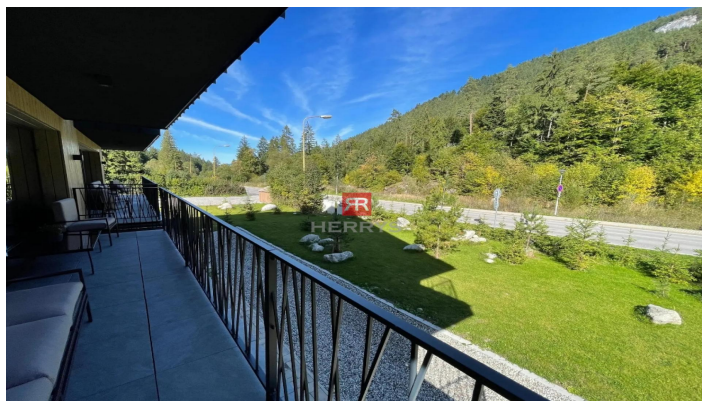
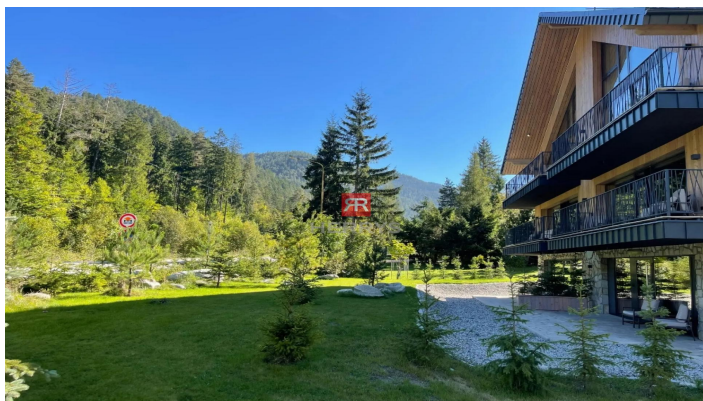
Apartmánový dom , Demänovská Dolina

Cena v RK



Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



HERRYS - NA PREDAJ JEDINEČNÝ APARTMÁNOVÝ DOM PRIAMO V HORÁCH DEMÄNOVSKEJ DOLINY S KRÁSNYMI VÝHLADMI

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **moderný apartmánový komplex Apartmány DOLINA** pozostávajúci zo **šiestich apartmánov s luxusným vybavením**, špičkovými technológiami a príjemnou atmosférou, a to len niekoľko krokov od turistických a lyžiarskych atrakcií Demänovskej doliny a zároveň len pár minút od diaľnice D1.

Apartmány sú určené na **prenájom** a už od jeho začiatku - r. 2025 **generujú výborný príjem s jasne preukázaným rastovým trendom**. Ide o **zabehnutú investíciu** s vysokým potenciálom stabilného a predvídateľného príjmu. Kombinácia **pravidelných výnosov** a ďalšieho **zhodnocovania nehnuteľnosti** robí z tejto ponuky **mimoriadne atraktívnu investičnú príležitosť**.

Apartmány:

Apartmánový dom pozostáva zo šiestich moderných apartmánov, ktoré poskytujú ubytovanie spolu až pre 28 osôb. Apartmány sú situované na troch podlažiach (plus podkrovie), disponujú balkónom alebo terasou a majú nezameniteľné výhľady na krásy Demänovskej doliny.

Apartmány sú plne zariadené kvalitným nábytkom - posteľe, matrace a sedacia súprava sú vyrobené na mieru ako aj kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi značky ELECTROLUX (umývačka riadu, rúra, mikrovlnka, chladnička, mraznička).

V apartmánoch sú osadené laminátové podlahy QUICKSTEP najvyššej rady, v kúpeľniach sa nachádza sanitárna keramika LAUFEN sprchové batérie HANSGROHE, veľkoformátový keramický obklad 60x120 cm od talianskej značky



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



ITALGRANITY, tri apartmány majú masážnu vaňu, päť apartmánov má vlastnú saunu umiestnenú v kúpeľni s podsvietením a vlastným audio systémom a každý apartmán má samostatné WC s bidetovou sprškou.

80% interiéru apartmánov tvorí drevený obklad smrek s kefovaním a ekologickým náterom, na stenách ako aj na strope. Okná sú hliníkové s izolačným trojsklom.

V apartmánoch sa nachádza podlahové kúrenie a chladenie, tepelné čerpadlo značky VIESSMAN, 1000 l zásobník teplej vody. Apartmány sú napojené na prístupový systém LOXONE a každý má optickú internetovú prípojku wifi a TV od mobilného operátora TELEKOM.

V objekte sa nachádza spoločná lyžiareň a práčovňa so sušičkou, držiaky na lyže a ohrev lyžiarok, ako aj spoločná kotolňa.

Parkovanie je zabezpečené pri budove, kde je vyhradených 10 parkovacích miest a tiež je plánované vybudovanie detského ihriska.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



DISPOZÍCIA

Apartmánový dom pozostáva z:

- jedného dvojlôžkového apartmánu,
- troch štvrlôžkových apartmánov a
- dvoch šesťlôžkových mezonetových apartmánov, každý s možnosťou jednej prístelky.

Súčasťou apartmánového domu je spoločná lyžiareň a pracovňa o veľkosti 8,12 m² a spoločná kotolňa o výmere 11,19 m². **Celková úžitková plocha je 407,42 m², pričom zastavaná plocha predstavuje 167 m².**

Suterén:

Apartmán 1:

4-lôžkový apartmán

rozloha: 56,96 m², terasa so sedením o rozlohe 14 m²

fínska sauna

Apartmán 2:

2-lôžkový apartmán

rozloha: 37,41 m², terasa so sedením o rozlohe 14 m²

Prízemie:



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Apartmán 3:

4-lôžkový apartmán
rozloha: 58,72 m², balkón so sedením o rozlohe 12,5 m²
fínska sauna

Apartmán 4:

4-lôžkový apartmán
rozloha: 58,72 m², balkón so sedením o rozlohe 12,5 m²
fínska sauna

1.poschodie + podkrovie:

Apartmán 5:

6-lôžkový mezonet
rozloha: spolu 82,9 m² (58,77 m² 1. poschodie + 24,13 m² podkrovie), balkón so sedením o rozlohe 12,5 m²
fínska sauna

Apartmán 6:

6-lôžkový mezonet
rozloha: spolu 82,9 m² (58,77 m² 1. poschodie + 24,13 m² podkrovie), balkón so sedením o rozlohe 12,5 m²
fínska sauna



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Spoločný prístup do apartmánov 5 a 6 je po exteriérovom oceľovom schodisku s pavlačou o výmere 10,5 m².

Pri apartmánovom dome sa nachádza parkovisko s kapacitou 10 parkovacích miest.

LOKALITA

Demänovská dolina, v ktorej sa Apartmány DOLINA nachádzajú, je súčasťou Národného parku Nízke Tatry a patrí k najkrajším miestam na Slovensku.

Jedna z najvyhľadávanejších rekreačných lokalít - stredisko Jasná - Chopok, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti, poskytuje 46 km najlepších zjazdoviek rôznych obtiažností, upravené bežkárske dráhy, najkrajšie turistické a cyklistické chodníky aj svetoznáme jaskyne. V širšom okolí je veľmi veľa možností pre šport a relax (rafting, paragliding, skalolezenie, aquaparky, atď...).

Lokalita zároveň poskytuje okamžité dopravné napojenie na diaľnicu D1, po ktorej je rýchly prístup do Liptovského Mikuláša ako aj na letisko Poprad (62 km).

BENEFITY

- zaujímavý príjem z prenájmu apartmánov s preukázaným rastovým trendom
- zabehnutá investícia s vysokým potenciálom dlhodobého stabilného a predvídateľného príjmu
- stabilne vysoký dopyt po ubytovaní - ideálna lokalita pre investíciu aj vlastnú rekreáciu
- bezprostredná blízkosť Jasná - Chopok, najväčšieho lyžiarskeho strediska v krajine (zimná aj letná sezóna)
- celoročné využitie: lyžovanie, turistika, cyklistika, wellness, jaskyne, príroda
- luxusne zariadené apartmány s dôrazom na kvalitné materiály a remeselné spracovanie



Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



- nezameniteľné panoramatické výhľady na okolitú prírodu a horské masívy
- moderná architektúra v harmonickom súlade s horským prostredím
- vysoký podiel prírodného dreva v interiéri pre autentickú horskú atmosféru
- súkromné sauny v apartmánoch, hydromasážne vane vo vybraných jednotkách
- balkóny a terasy s posedením pri každom apartmáne
- spoločná lyžiareň s ohrevom lyžiarok a práčovňa so sušičkou
- parkovanie priamo pri objekte (10 parkovacích miest)
- pokojná lokalita s výbornou dostupnosťou a rýchlym napojením na diaľnicu D1

CENA

cena: v RK(vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG14

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka