

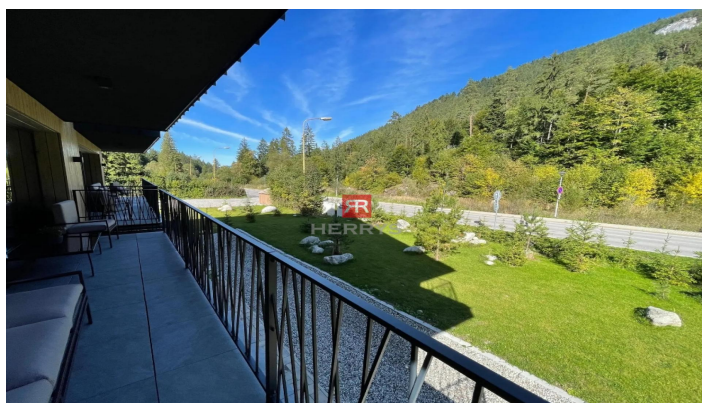
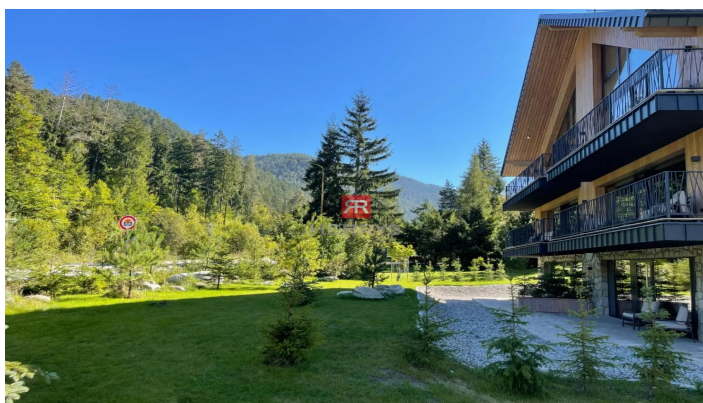
## Chata, rekreačný dom , Demänovská Dolina

**2 390 000 €**



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

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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 podkrovia), disponujú balkónom alebo terasou a majú nezameniteľné výhľady na krásy Demänovskej doliny.

Apartmány sú plne zariadené kvalitným nábytkom - postele, 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](mailto:gabriela.hornakova@herrys.sk)

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG26

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.

Cena: 2.390.000 EUR s DPH



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: HG26

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## DISPOZÍCIA

### Apartmánový dom pozostáva z:

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

Súčasťou apartmánového domu je spoločná lyžiareň a práčovňa o veľkosti 8,12 m<sup>2</sup> a spoločná kotolňa o výmere 11,19 m<sup>2</sup>. **Celková úžitková plocha je 407,42 m<sup>2</sup>, pričom zastavaná plocha predstavuje 167 m<sup>2</sup>.**

### Suterén:

#### Apartmán 1:

4-lôžkový apartmán

rozloha: 56,96 m<sup>2</sup>, terasa so sedením o rozlohe 14 m<sup>2</sup>

fínska sauna

#### Apartmán 2:

2-lôžkový apartmán

rozloha: 37,41 m<sup>2</sup>, terasa so sedením o rozlohe 14 m<sup>2</sup>

### Prízemie:



**Ing. Gabriela Horňáková**

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG26

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



### **Apartmán 3:**

4-lôžkový apartmán  
rozloha: 58,72 m<sup>2</sup>, balkón so sedením o rozlohe 12,5 m<sup>2</sup>  
fínska sauna

### **Apartmán 4:**

4-lôžkový apartmán  
rozloha: 58,72 m<sup>2</sup>, balkón so sedením o rozlohe 12,5 m<sup>2</sup>  
fínska sauna

### 1. poschodie + podkrovie:

#### **Apartmán 5:**

6-lôžkový mezonet  
rozloha: spolu 82,9 m<sup>2</sup> (58,77 m<sup>2</sup> 1. poschodie + 24,13 m<sup>2</sup> podkrovie), balkón so sedením o rozlohe 12,5 m<sup>2</sup>  
fínska sauna

#### **Apartmán 6:**

6-lôžkový mezonet  
rozloha: spolu 82,9 m<sup>2</sup> (58,77 m<sup>2</sup> 1. poschodie + 24,13 m<sup>2</sup> podkrovie), balkón so sedením o rozlohe 12,5 m<sup>2</sup>  
fínska sauna



**Ing. Gabriela Horňáková**

[gabriela.hornakova@herrys.sk](mailto:gabriela.hornakova@herrys.sk)

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG26

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



Spoločný prístup do apartmánov 5 a 6 je po exteriérovom oceľovom schodisku s pavlačou o výmere 10,5 m<sup>2</sup>.

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 dlhodobu 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: HG26

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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: 2.390.000 EUR s DPH(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: HG26

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | 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