



Penzión s Rodinným Domom pod Tatrami, Stará Lesná

680 000 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Kežmarok
Obec:	Stará Lesná
Ulica:	Tatranská
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	756 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	80 m ²
Plocha pozemku:	1215 m ²	Počet garáží:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	5
Úžitková plocha:	756 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	348 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	756 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Garáž:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Špajza:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Sklad:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1983	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2015	Telefón:	áno
Rok kolaudácie:	2015	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Peter Zakuťanský z AURUM REALTY Vám exkluzívne ponúka na predaj jedinečnú investičnú príležitosť

pod Tatrami, v obci Stará Lesná.

Je gastro a ubytovanie vašou vášňou a hľadáte možnosti, kde by ste ju pretavili do reality?

Od kúpy pozemku, cez projekty, povolenia až po výstavbu je to štrašne dlhá, trnistá a finančne náročná cesta na niekoľko rokov.

No teraz mám pre Vás príležitosť, ktorá je pripravená na okamžitú prevádzku od prvého dňa, kedy sa stanete novými majiteľmi.

Sú 2 varianty, podľa toho ktorá bude viac vyhovovať vašej momentálnej situácii.

Varianta č. 1: Prevádzkovanie penziónu spojené s bývaním v Rodinnom dome - súčasná varianta

Varianta č. 2: Rozšírenie penziónu na dvoj-násobnú kapacitu rekonštrukciou Rodinného domu, ktorý je s penziónom prepojený v podzemnej časti.

▣ **PREDAJ: Penzión + Rodinný dom s veľkým potenciálom a užitkovou plochou 756 m²**

▣ **Základné údaje o nehnuteľnosti:**

- Celková užitková plocha: 756 m²
- Pozemok: 1215 m²
- Zastavaná plocha: 348 m²
- Nehnuteľnosť je pripojená na všetky inžinierske siete: Obecný vodovod, Kanalizácia, Elektrina, Plyn
- Vykurovanie: Plynový kotol + radiátory
- Materiál: Tehla
- Strecha sedlová, štrešná krytina: Penzión - škridľa, Rodinný Dom - eternit
- Parkovanie: 5 státí priamo pri objekte
- Rok výstavby Rodinného domu 1983
- Rok prístavby penziónu: 2015
- Táto nehnuteľnosť predstavuje unikátne spojenie komfortného bývania a stabilného podnikania v cestovnom ruchu.

▣ **Penzión - 381 m² užitkovej plochy:**

Penzión vznikol kvalitnou prístavbou k rodinnému domu a je pripravený na okamžitú prevádzku.

Ubytovanie:

- 6 samostatných izieb
- Každá izba má vlastnú kúpeľňu a WC ▢
- Zázemie na komplexnú sebestačnú prevádzku (pranie, sušenie, žehlenie, príprava jedál)
- Reštaurácia s kapacitou 40 miest ▢
- Profesionálne vybavená kuchyňa ▢▢
- Sklady, šušiareň, práčovňa
- Izby pre zamestnancov
- Lyžiarska miestnosť ▢
- Terasa s krbom ▢
- Zimná záhrada ▢ - celoročné využitie

Penzión je vo výbornom technickom stave, pravidelne udržiavaný a pripravený na okamžité pokračovanie v prevádzke.

▣ **Rodinný dom - 375 m² užitkovej plochy:**

- Rodinný dom ponúka veľkorysý priestor a flexibilitu využitia.

Dispozícia:

- 7 priestorových izieb
- Ideálne pre rodinné bývanie alebo ďalšie ubytovacie kapacity

Možnosti využitia:

- Rekonštrukciou je možné získať dvojnásobnú ubytovaciu kapacitu

• Alebo si vytvoriť komfortné bývanie spojené s podnikaním — presne tak, ako to využívajú súčasní majitelia ☐☐

☐ **Výhody nehnuteľnosti:**

- Hotová prevádzka bez nutnosti veľkých investícií
- Možnosť okamžitého príjmu
- Flexibilné využitie rodinného domu
- Veľký pozemok a výborná dostupnosť
- Atraktívna kombinácia bývania a podnikania
- Stabilný dopyt po ubytovaní v regióne
- Krásny udržiavaný pozemok

☐ **Pre koho je nehnuteľnosť ideálna:**

- Pre podnikateľov v cestovnom ruchu
- Pre investorov hľadajúcich nehnuteľnosť s vysokým potenciálom
- Pre rodiny, ktoré chcú spojiť bývanie s podnikaním
- Pre tých, ktorí hľadajú veľký, kvalitne vybudovaný objekt s možnosťou ďalšieho rastu

Ak Vás táto ponuka zaujala, ozvite sa mi, a rád Vám ju predstavím osobne.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Peter Zakuťanský, RSc.

Telefón:

+421 947 921 001

E-mail:

peter.zakutansky@aurumreality.sk

