



SALE A

Váš partner v realitách

APARTMÁNOVÝ DOM - 4 APARTMÁNY + WELLNESS - TERCHOVÁ



799 000 €

Oslobodená od DPH.

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Terchová
Ulica:	Vrátňanská cesta
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Apartmánový dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	4
Vlastníctvo:	korporácia	Terasa plocha:	40 m ²
Úžitková plocha:	350 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	300 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	350 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	15 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	9	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Balkón:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2016	Internet:	áno
Celková plocha:	350 m ²	Satelit:	áno
Plocha balkóna:	6 m ²	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Vyhľadávaný apartmánový dom v Terchovej na predaj – investícia alebo spoločné rodinné bývanie.

Mám pre vás jedinečnú príležitosť stať sa majiteľmi krásneho apartmánového domu v srdci obce Terchová, iba 4 minúty autom od lyžiarskeho strediska Vrátna-Paseky. Táto lokalita je vyhľadávaná turistami nielen v zimnej sezóne, ale aj počas celého roka vďaka množstvu možností na turistiku, cykloturistiku a oddych.

Apartmánový dom MUCHA APARTMENTS je ideálnym východiskovým bodom na objavovanie krás Národného parku Malá Fatra ako sú Horné Diery a Dolné Diery a z vrcholov Malý Rozsutec, Veľký Rozsutec a Veľký Fatranský Kriváň.

Ideálne pre investorov: Apartmánový dom obsahuje štyri plne zariadené 2-izbové apartmány, ktoré sú momentálne prenajímané cez platformu booking.com. Ročný čistý výnos je 60.000 € – to znamená stabilný výnos vo výške 7,50% p.a.. Dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v rokoch 2013 – 2015, takže je pripravený pokračovať v prenájme bez ďalších investícií. Prízemie tvorí recepcia, wellness, lyžiareň, detský kútik a priestranná jedáleň s kuchyňou a krbom.

Možnosť pre 4 rodiny: Hľadáte miesto, kde by ste mohli tráviť čas s priateľmi alebo rodinou? Tento apartmánový dom je perfektným riešením pre štyri rodiny, ktoré si chcú spoločne užívať komfort a súkromie vlastného apartmánu a zároveň mať prístup k spoločnému wellness, záhrade, terase a krásnej prírode. Každá rodina môže mať vlastný 2-izbový apartmán s balkónom (výmera 36 m² + balkón), kde si užije súkromie a zároveň má k dispozícii spoločné priestory pre spoločné chvíle.

Wellness pre oddych a regeneráciu: Wellness o výmere 55 m² zahŕňa oddychovú miestnosť, infra saunu, fínsku saunu, jacuzzi, sprchy a WC – všetko pre váš komfort po lyžovačke či turistike. Prízemie takisto obsahuje krytú terasu a priestrannú záhradu s krásnym výhľadom na okolitú prírodu.

Výhody tohto apartmánového domu:

- Lokalita: Vyhľadávané lyžiarske a turistické stredisko Terchová, len 4 minúty od Vrátna-Paseky.
- Štyri samostatné apartmány, každý s balkónom.
- Wellness – ideálne pre regeneráciu po dni strávenom na svahu.
- Jedáleň s plne vybavenou kuchyňou a spoločenskou miestnosťou s krbom.
- Parkovanie na pozemku o výmere 1233 m² (vrátane upraveného parkoviska s kapacitou pre viacero áut).

Čo môžete očakávať:

- Výnos pre investorov: 60 000 € ročne, s možnosťou zvyšovania obsadenosti.
- Ideálne miesto na oddych pre rodiny – spoločný wellness, terasa, záhrada a priestranné apartmány.

Nechajte sa očariť krásou obce Terchová a skvelými možnosťami, ktoré tento apartmánový dom ponúka.

Technicky:

- Zastavaná plocha: 300m²
- Podlahová plocha: 350m² + terasa + balkóny
- 4 x samostatný plne vybavený a klimatizovaný apartmán (2 x 33m² + terasa a 2 x 36m² + balkón)
- Wellness o výmere 55m² - oddychová miestnosť, infrasauna, fínska sauna, jacuzzi, sprchy, WC
- Krytá terasa o výmere 40m²
- Apartmánový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou v rokoch 2013 - 2016

- Plne v prevádzke s čistým ročným výnosom 60.000 Eur - stabilný výnos 7,50% p.a.
- Hodnotenie na platforme booking.com - Skutočne výnimočné = 9,5
- Link na pre zobrazenie MUCHA APARTMENTS na booking.com: [booking.com/Share-QTX7CL](https://www.booking.com/Share-QTX7CL)
- Link zobrazenie web stránky MUCHA APARTMENTS: mucha-apartments.sk/sk/
- Apartmánový dom sa predáva kompletne zariadený
- Veľkosť pozemku: 2176 m² z toho
- 943 m² tvorí pozemok s apartmánovým domom, wellness a záhradou na jednej strane cesty
- 1233 m² tvorí pozemok na opačnej strane cesty oproti apartmánovému domu a z tohoto pozemku pripadá cca. 300m² na upravené parkovisko
- Vykurovanie: podlahové teplovodné, zabezpečené plynovým kondenzačným kotlom
- Ohrev vody: plynový kondenzačný kotol + zásobník na teplú vodu o objeme 750 litrov
- Voda: verejný vodovod
- Kanalizácia: áno, verejná
- Električka: áno, 230 / 400 V
- Počet nadzemných podlaží: 3
- Kompletná rekonštrukcia: 2013 - 2016
- Stavebný materiál: tehla
- Zateplenie: áno - minerálna vata (200mm)

Kontaktujte ma pre viac informácií a dohodnutie obhliadky: Ernest Drončovský - 0903 310 506
droncovsky@salea.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Ernest Drončovský

+421 903 310 506

droncovsky@salea.sk

