



GARANT REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA

Miesto pre ideálne bývanie

Kompletná realitná ponuka na jednom mieste



GARANT REAL - exkluzívne 2 komfortné rekreačné chaty, investičná príležitosť, Pribylina



Aktívne

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Liptovský Mikuláš
Obec:	Pribylina
Ulica:	Pribylina
Druh:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	108 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	úplne prerobený
Plocha pozemku:	2616 m ²	Celková plocha:	108 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Komfortné rekreačné chaty v Pribyline – dokonalá investícia alebo miesto pre oddych

Ponúkame na predaj dve výnimočné rekreačné chaty nachádzajúce sa v srdci malebného Liptova, obklopené nádhernou prírodou Západných Tatier. Táto nehnuteľnosť spája dobré technické prevedenie, moderný komfort a lukratívny potenciál prenájmu.

Technológie a komfort

- **Kompletná rekonštrukcia:** Vykonaná v roku 2019 s dôrazom na zachovanie pôvodného charakteru. Použitá sendvičová konštrukcia s masívnym obkladom zo sibírskeho smreku (kartáčovaný smrek, dovezený z Estónska).
- **Energetická efektívnosť:** Zateplenie minerálnou vlnou (zvnútra aj zvonka). Exteriér ošetrený olejom Osmo. Strechy s pôvodným zdravým plechom, ktorý bol obnovený náterom.
- **Moderné technológie:** Automatické peletové pece a elektrické radiátory s možnosťou ovládania cez Wi-Fi. Inteligentné bojler Ariston (A+) zabezpečujú nízke náklady na ohrev vody.
- **Spotrebiče:** Veľké kombinované chladničky (A++), indukčné dosky a teplovzdušné rúry pre

komfortné varenie.

- **Pitná voda:** Kvalitná voda z vlastnej studne testovaná na VPU Dolný Kubín. Každá chata má vlastné čerpadlo.

- **Bezpečnosť a konektivita:** Wi-Fi bezpečnostné kamery, internetové pripojenie (Orange), príprava pre satelit

Dispozícia a využitie

- Každá chata je plne vybavená a vhodná na celoročné bývanie, rekreáciu alebo prenájom.

- Kapacita: Ideálne pre rodiny s deťmi a menšie skupiny.

- Celoročný prístup: V zime zabezpečený mechanizmom na údržbu cesty (náklady cca 40 €).

Prenájom - investičná príležitosť

Chaty boli úspešne prenajímané posledné 3 roky s výbornými recenziami (9/10 na portáli Megaubytovanie).

- Letná sezóna (júl/august): Plne obsadené, min. 7 nocí

- Vianočné sviatky: min. 5 nocí, zvýšený prenájom

- Silvester: obe chaty min. 5 nocí zvýšený prenájom

- Ostatné termíny: min. 3 noci

- Ročný čistý výnos: 10 000 – 12 000 € s potenciálom až 20 000 – 25 000 € pri rozšírenej inzercii

Lokalita a okolie

- Atraktívne prostredie: Chaty sú vzdialené len 2 km od renomovaného Hotela Permon, ktorý ponúka wellness, bazény, reštaurácie a lyžiarsky vleč.

- Prírodné bohatstvo: Blízkosť turistických trás, cyklotrás a ďalších rekreačných aktivít v Národnom parku Západné Tatry, rybárčenie na rieke Belá, ktorá je označovaná za najkrajšiu a zároveň najdivokejšiu rieku Slovenska

- Pokoj a súkromie: Minimálna konkurencia v oblasti, čo zvyšuje atraktivitu pre prenájom.

Výhody pre nového majiteľa

- Nádherná prírodná lokalita pre súkromné využitie.

- Stabilná klientela s možnosťou prevzatia kontaktov na opakujúcich sa hostí.

- Skúsenejší správca zabezpečí kompletnú starostlivosť o hostí a nehnuteľnosť, vrátane upratovania, servisu a správy financií.

- Táto nehnuteľnosť predstavuje spojenie komfortu, pohodlia, prírody a a výnimočného investičného potenciálu. Chaty sú pripravené na okamžité využívanie alebo pokračovanie v zabehnutom prenájme.

VIAC AKO 15 ROKOV NA TRHU - KANCELÁRIA ROKA 2019, 2020

**V prípade záujmu nás kontaktujte na tel. čísle 0907 030 622,
mailom na adrese ponuky@garantreal.sk**

Navštívte nás aj osobne v kancelárii na Hlavnej ulici 70 v Prešove.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Radovan Krajňák, RSc.

+421 907 030 622

radovan.krajnak@garantreal.sk

