



KOŠICKÁ  
REALITNÁ  
SPOLOČNOSŤ



Zabehnutý projekt, preukázateľné výnosy, silná lokalita a priestor na ďalší rast. Investícia, ktorá dáva ekonomický aj strategický zmysel.



419 000 €

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Spišská Nová Ves
Obec:	Smižany
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotel, penzión
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	420 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	160 m <sup>2</sup>	Sklad:	áno
Stav:	čiastočne prerobení	Dielňa:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Celková plocha:	420 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predstavujeme vám jedinečnú chatu situovanú v najvyhľadávanejšej lokalite Slovenského raja - na Čingove, v bezprostrednej blízkosti obľúbených turistických trás, obklopenú zeleňou a absolútnym pokojom prírody. Miesto, kde sa stretáva podnikateľský potenciál s dokonalým relaxom.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie stabilného výnosu, silnej turistickej lokality a vlastného rekreačného zázemia v jednej z najkrajších oblastí Slovenska.

## PREČO JE TÁTO CHATA VÝNIMOČNÁ?

- prémiová poloha priamo v centre rekreačnej zóny Čingov

- celoročný turistický ruch - leto aj zima
- stabilne fungujúci krátkodobý prenájom
- ročná obsadenosť chaty - 110-130 dní
- vlastná webstránka a rezervačný systém
- rekonštrukcia a modernizácia v roku 2022
- kapacita 28 - 32 osôb
- 6 prakovacích kárt
- ideálne pre firemné teambuildingy, školy v prírode, rodinné oslavy, dovolenky

## **LOKALITA, KTORÁ ZARÁBA**

Čingov patrí medzi najnavštevovanejšie vstupné body do Slovenského raja. Turisti, cyklisti, rodiny s deťmi aj zahraniční návštevníci - dopyt je stabilný a dlhodobý.

### **Priamo z chaty sa dostanete k:**

- Tomášovskému výhľadu
- Prielomu Hornádu
- Kláštorisku
- Ferrate HZS Kysel'
- Dúhovému a Kaskádovému vodopádu

### **Veľkým benefitom je aj:**

- pstruhový revír na rieke Hornád - vyhľadávaný rybármi z celého Slovenska
- cyklotrasy vedúce popri Hornáde
- splavovanie Hornádu
- jazda na koni
- ZOO Spišská Nová Ves
- letné kúpalisko SNV, Vrbov, Aquapark Poprad
- lyžovanie - Levoča, Plejsy
- Vysoké Tatry do 30 minút

Lokalita je atraktívna počas celého roka - turistická sezóna tu prakticky nekončí.

## **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A KOMFORT**

### **Prízemie - spoločenská časť**

- veľká spoločenská miestnosť s krbom a výstupom na slnečnú terasu
- priestranná veľká kuchyňa s jedálňou
- toalety a skladové priestory
- technická miestnosť

### **1. poschodie**

- 2x izba (4 lôžka) s vlastnou kúpeľňou
- 2x izba (3 lôžka) s vlastnou kúpeľňou
- chodba so stolným futbalom

### **2. poschodie**

- 2x rodinná izba (5 lôžok + 2 podkrovné lôžka) s vlastnou kúpeľňou

- oddychová zóna

Celková úžitková plocha: **420 m<sup>2</sup>**

Zastavaná plocha: **160 m<sup>2</sup>**

## **TECHNICKÉ PARAMETRE**

- strecha: bridlica
- kúrenie: infrapanely, kotol, tepelné čerpadlá, krb, klíma
- plastové okná
- podlahy: vinil, dlažba, palubové dosky
- inžinierske siete: elektrina (220/380), vodovod, kanalizácia
- terasa pre 30 ľudí
- dreváreň a samostatný sklad

## **ĎALŠIE SILNÉ STRÁNKY INVESTÍCIE**

- veľká kapacita umožňuje vyšší výnos na pobyt
- vhodné pre uzavreté skupiny (čo je dnes veľmi žiadané)
- viaczdrojové vykurovanie = optimalizácia nákladov
- možnosť ďalšieho rozvoja (wellness, sauna, vírivka - zvýšenie ceny prenájmu)
- lokalita s obmedzenou výstavbou - hodnota nehnuteľností tu prirodzene rastie

**Neváhajte ma kontaktovať pre detailné informácie, ekonomické podklady, či pre termín obhliadky.**

**Takéto príležitosti majú na trhu obmedzenú životnosť.**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Peter Laputka**

Telefón :

**0918993424**

E-mail:

***kosicka.realitna@gmail.com***

