



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:	Domy
Typ domu:	Chata
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	420 m ²	Špajza:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Sklad:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Dielňa:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Celková plocha:	420 m ²
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
- Kláštorskú
- Ferrate HZS Kysel'
- Dúhovému a Kaskádovému vodopádu

Velkým 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 m²**

Zastavaná plocha: **160 m²**

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 :

Telefón :

E-mail:

Peter Laputka

0918993424

kosicka.realitna@gmail.com

