



PREDAJ, CHATA DOLNÝ KUBÍN, CHATA S REŠTAURÁCIOU, LYŽIARSKÉ STREDISKO KUBÍNSKA HOĽA - NOVOSTAVBA - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame na predaj investičnú chatu s reštauráciou a vyhrievaným bazénom v jedinečnej lokalite lyžiarskeho strediska na Kubínskej Holi. Samotná stavba sa nachádza na nájomnom pozemku o výmere 600 m², zastavaná plocha objektu je 145 m² a má 3 podlažia s úžitkovou plochou 338 m². Zrub je rozdelený na ubytovaciu časť s kapacitou 28 lôžok, posedením a vyhrievaným bazénom a na reštauračnú časť s barom a vnútorným a vonkajším posedením.



Chata - jej ubytovacia časť - je aktuálne využívaná na komerčný prenájom - turizmus, firemné akcie a pod., ale v prípade záujmu je možné jej časť alebo aj celok využívať na súkromné rekreačné účely a vie sa ľahko prispôsobiť aj potrebám väčšej rodiny.

Reštaurácia je aktuálne ako jediné gastro zariadenie v blízkosti otvorená pre verejnosť - okolité chaty a zruba majú možnosti stravovania iba pre ubytovaných hostí, čo určite otvára možnosti k zaujímavým výnosom.

POPIS NEHNUTEĽNOSTI:

V tomto premyslenom projekte sa podarilo spojiť do harmonického celku bývanie, rekreáciu a komerciu s modernými materiálmi a technológiami 21. storočia a to všetko vsadiť do náručia Oravskej prírody. Chata bola uvedená do prevádzky v roku 2019.

Budova je postavená z kvadry, zaizolovaná 20cm polystyrénom a vonkajší ako aj vnútorný vzhľad dopĺňa kamenný obklad a masívne prvky z dreva. Ako strešná krytina bola použitá betónová škridla. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. Chata je z väčšej časti zariadená nábytkom z dreveného masívu namieru a sanitou a spotrebičmi renomovaných značiek ako HANSGROHE, FRANKE alebo ECG. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým podlahovým kúrením napojeným na tepelné čerpadlo, ohrev vody je riešený elektrickým bojlerom. Celkové náklady na elektrinu (zálohové platby cca 400 eur/mesiac) nie sú vysoké, ale v záujme šetrenia je plánovaná inštalácia fotovoltaičných panelov. Tieto budú nainštalované ešte pred samotným predajom.

DISPOZÍCIA:

Chata má 3 podlažia. Hlavný vstup do ubytovacej časti, ktorý pozostáva z dvoch zrkadlavo otočených mezonetových apartmánov, každý s vlastným vstupom a kapacitou 14 lôžok je na 2. podlaží. Objekt sa tak dá prenajímať buď ako celok - 28 lôžok, alebo polovica s kapacitou 14 lôžok.

Oba apartmány majú lyžiareň a vonkajšie posedenie s grilom oddelené tujami pre zvýšenie pocitu súkromia. Po vstupe do predsieni nájdeme toaletu a elektrický sušiac na lyžiarky. Z predsieni sa dostaneme do hlavnej obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou a jedálňou, ktorej dominuje krásne točité schodište z masívu. Presklenými francúzskymi dverami sa dostaneme na balkón s výhľadom na okolitú oravskú prírodu, kde si hostia určite vychutnajú čas s rodinou či priateľmi. Kuchyňa je plne vybavená - chladnička s mrazničkou, kávovar, mikrovlnná rúra, varná kanvica, rúra na pečenie a varenie, umývačka riadu. Na tomto podlaží nájdeme ešte spálňu so súkromnou kúpeľňou vybavenou sprchovým kútom a toaletou. Točitým schodiskom z masívneho dreva a kovaného zábradlia sa dostaneme na 3 podlažie.

Na vrchnom podlaží nájdeme 3 samostatné izby a priestranú kúpeľňu s toaletou, dvoma umývadlami a so vstupom na balkón.

V podkroví je v prípade záujmu alebo potreby možnosť dobudovania a rozšírenia o ďalšie ubytovacie priestory a navýšiť tak počet lôžok o cca 10.

Na spodnom podlaží sa nachádza reštaurácia s terasou a barom a plne vybavená kuchyňa.

Terasa má krytú a nekrytú časť. Nekrytá časť pred reštauráciou je na drevenej terase a vybavená posedením z masívneho záhradného nábytku. Nachádza sa tu aj detské ihrisko, ktoré rodinám z deťmi poskytne možnosť nerušene si vychutnať jedlo a nápoje. Takisto tu nájdeme plátno s projektorom, čo umožňuje premietť napr. športové prenosy, filmy alebo hudobné klipy. Krytá časť terasy má vlastné

vykurovanie a nájdeme tu aj TV.

Z bočnej strany chaty, s prístupom cez súkromné schody, je ubytovaným hosťom k dispozícii sezónne využiteľný exteriérový wellness - vyhrievaný bazén s rozmermi 7x3x1,5m, sauna a vírivka.

POZEMOK:

Chata leží na pozemku o výmere 600 m². Pozemok nie je predmetom predaja a viaže sa k nemu nájomná zmluva s urbárom na dobu 99 rokov s opciou na predĺženie. Cena nájmu je 167 Eur mesačne. Pred chatou sa nachádza osvetlená prístupová cesta, ktorá vedie k lyžiarskemu stredisku a je pravidelne udržiavaná. Okolie je terasovité, upravené a spevnené gabionmi a zeleňou.

POPIS LOKALITY:

Kubínska Hoľa je jednou z obľúbených turistických centier na Orave a celkovo Slovensku. Má ideálnu polohu s veľmi dobrou dostupnosťou lyžiarskeho strediska a do okresného mesta Dolný Kubín s mnohými atrakciami na športové, oddychové alebo kultúrne vyžitie. Lákadlom je hlavne letná turistika, aj v lete premávajúca lanovka a a blízke aquaparky, v zime zimné športy a wellness. Tiež sa tu nachádza lezecký park Tarzánia a Zipline, ktorá je najdlhšia a najmodernejšia lanová dráha v strednej a východnej Európe.

VÝHODY:

- vynikajúca dostupnosť, len 5km od okresného mesta Dolný Kubín
- priamo pri lyžiarskom stredisku
- možnosti rôzneho využitia napr. : súkromné využívanie spojeného s komerciou
- moderná apartmánová chata s príjemným dizajnom
- parkovanie pri objekte
- možnosť okamžitého využitia
- zabehnutá prevádzka reštaurácie
- nízke mesačné náklady na prevádzku

NÁZOR MAKLÉRA:

Ponúkaná nehnuteľnosť má podľa môjho názoru veľký komerčný potenciál. Vďaka lukratívnej lokalite Kubínskej Holi, ktorá je jedným z najnavštevovanejších horských stredísk na Slovensku, s krásnou prírodou a vynikajúcimi podmienkami pre aktívny oddych a dovolenku má vysoký potenciál pre ziskovosť.

Možnosti krátkodobého prenájmu v takejto lokalite sú vysoko žiadané tak ako v počas zimnej aj letnej sezóny. Nehnuteľnosti v takýchto lukratívnych horských strediskách majú tendenciu dlhodobo rásť na hodnote, čo môže znamenať dobrú investíciu do budúcnosti. Ponúkaný objekt má možnosti ďalšieho rozširovania a vylepšovania, ponúka priestor pre ďalší rozvoj ako napr. zvyšovanie kapacity alebo pridanie ďalších služieb.

Vlastníctvo takejto luxusnej nehnuteľnosti môže priniesť majiteľovi určitý spoločenský status a prestíž.

INFORMÁCIE V KOCKE:

- Investičná chata s reštauráciou a vyhrievaným bazénom v jedinečnej lokalite lyžiarskeho strediska na Kubínskej Holi.
- Pozemok 600 m², zastavaná plocha objektu 145 m² a 3 podlažia s úžitkovou plochou 338 m².
- Počet lôžok: 2 x 14
- Celková úžitková plocha: cca 460 m²

Cena na vyžiadanie

ID: DK-66350

Celková plocha : 600m²
Garáž: nie

Zastavaná plocha: 145m²

Pivnica: nie



SLAVOMÍRA PLORANSKÝ

slavomiraploransky@haloreality.sk

0911 288 853