



NA PREDAJ | LUXUSNÝ APARTMÁNOVÝ KOMPLEX SO 7 APARTMÁNMI V SRDCI VYSOKÝCH TATIER – ŠTÔLA

Štôla, Poprad

1 150 000 €

Investičná príležitosť pod Tatrami! 7 apartmánov, wellness zázemie, nízke prevádzkové náklady a pozemok s výmerou 1 000 m². Realitná kancelária DONA Real ponúka na predaj atraktívny apartmánový komplex v malebnej podtatranskej obci Štôla, ktorá je vyhľadávaná pre čistý horský vzduch, nádhernú prírodu a výbornú dostupnosť turistických centier Vysokých Tatier. Nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť na prevádzkovanie celoročného rekreačného ubytovania alebo kombináciu podnikania a vlastného rekreačného využitia. VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE - Pozemok: 1 000 m² - Počet apartmánov: 7 - Počet budov: 3 - Hlavná budova: zastavaná plocha 200 m² - Záhradný apartmánový dom: zastavaná plocha 100 m² - Samostatná garáž: zastavaná plocha 44 m² - Altánok a detské ihrisko - Recepcia, vináreň a sauny - Kompletné inžinierske siete - Prevádzkové náklady iba 230 € mesačne Komplex tvoria dve samostatné ubytovacie budovy, ktoré poskytujú súkromie a flexibilitu pri prenajímaní jednotlivých apartmánov. APARTMÁNY – DISPOZÍCIA A VYBAVENIE HLAVNÁ BUDOVA – 5 APARTMÁNOV Prízemie – apartmán 130 m² + terasa 16 m² Priestranný apartmán ponúka: - 2 samostatné spálne - Obývaciu izbu s krbom - Kuchyňu s jedálenskou časťou - Vlastnú saunu - Kúpeľňu a samostatné WC - Terasu s výmerou 16 m² Na prízemí sa zároveň nachádza recepcia, vináreň, ďalšia sauna a technická miestnosť, ktoré tvoria zázemie apartmánového komplexu. Poschodie – 4 samostatné apartmány Na hornom podlaží sa nachádzajú štyri apartmány, každý s výmerou približne 30 m², a samostatná kuchynka s výmerou 10 m². ZÁHRADNÝ DOM – 2 LUXUSNÉ APARTMÁNY Samostatný záhradný dom ponúka dva veľkorysé apartmány: - Prízemie: apartmán s úžitkovou plochou 77 m² - Poschodie: apartmán s úžitkovou plochou 77 m² Oba apartmány sú luxusne zariadené nábytkom vyrobeným na mieru z masívneho dreva, ktorý vytvára elegantnú a autentickú horskú atmosféru. Samostatná budova poskytuje hosťom vyššiu mieru súkromia a komfortu. TECHNICKÉ ÚDAJE Konštrukcia a zateplenie: - Hlavná budova – tehla - Záhradný dom – tehla/Ytong - Obe budovy zateplené izoláciou Nobasil 10 – 15 cm - Fúkaná izolácia v oboch budovách Okná a strecha: - Hlavná budova – drevené okná s dvojsklom, strešná krytina Bramac - Záhradný dom – plastové okná s trojsklom, plechová strecha - Garáž – plechová strecha Vykurovanie: - Plyn aj tuhé palivo - Hotelový vykurovací systém navrhnutý pre komfort hostí - Podlahové kúrenie na prízemí hlavnej budovy - Radiátory v horných apartmánoch Inžinierske siete: elektrina, voda, plyn, kanalizácia. NÍZKE PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY – IBA 230 € MESAČNE Významnou prednosťou komplexu je jeho vynikajúci technický stav, kvalitné zateplenie a efektívny vykurovací systém, vďaka ktorým dosahujú deklarované prevádzkové náklady iba 230 € mesačne. Nízke náklady predstavujú významný benefit z investičného hľadiska a prispievajú k ekonomickej efektívnosti prevádzky. OKOLIE A LOKALITA Štôla – pokojné prostredie, čistý horský vzduch a Vysoké Tatry na dosah. Obec Štôla sa nachádza na južnom úpätí Vysokých Tatier v nadmorskej výške približne 840 m n. m. Lokalita je známa svojou horskou klímou, krásnou prírodou a

Ing. Dominika Gregová
Tel.: +421 918 696 889
E-mail: donareal@donareal.sk

pokojnou atmosférou. Vysoké Tatry majú dlhoročnú tradíciu klimatickej liečby, najmä pri ochoreniach dýchacích ciest, čo zvyšuje atraktivitu regiónu aj pre ozdravné a relaxačné pobyty. V bezprostrednom susedstve komplexu sa nachádza Vila Viktória – penzión s reštauráciou a wellness. Dostupnosť a atrakcie: - Štrbské Pleso – približne 10 km - Vyšné Hágy – neďaleká tatranská osada - Starý Smokovec – turistika a Hrebienok - Poprad – kompletná občianska vybavenosť - Diaľnica D1 – dobré napojenie smerom na Košice a Žilinu Okolie ponúka celoročné možnosti turistiky, cykloturistiky, lyžovania a wellness pobytov. ## 5. INVESTIČNÝ POTENCIÁL Sedem apartmánov, wellness zázemie, kvalitné technické vyhotovenie a atraktívna poloha vo Vysokých Tatrách vytvárajú výborné predpoklady pre podnikanie v cestovnom ruchu. Hlavné benefity: - 7 apartmánov s možnosťou individuálneho prenajímania - 2 luxusné apartmány s nábytkom na mieru z masívu - Recepcia, vináreň a sauny - Nízke prevádzkové náklady – 230 € mesačne - Celoročný turistický potenciál - Kompletné technické zázemie - Altánok, detské ihrisko a garáž Investujte do nehnuteľnosti, ktorá spája komfortné ubytovanie, krásu tatranskej prírody a potenciál pravidelného príjmu z prenájmu. Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky nás neváhajte kontaktovať. DONA Real – nehnuteľnosti, ktoré majú hodnotu.

CENA

Cena objektu	1 150 000 €
Provízia	Vrátane provízie

LOKALITA

Okres:	Poprad
Obec	Štôla
Ulica	Skryté
č. domové / č. orientačné	Skryté

INFORMÁCIE K PONUKE

Typ zmluvy	Predaj
Číslo zákazky	5121
Dátum aktualizácie	21.10.2026
Druh objektu	Tehlová
Vybavené	Zariadený
Zastavaná plocha m^2	350
Úžitková plocha m^2	180
Plocha parcely m^2	1000
Elektrina	230V, 400Vn
Komunikácia	Dlaždená
Rok výstavby	2015

POPIS OBJEKTU

Kategória	Chaty a rekreačné objekty
Stav objektu	Kompletná rekonštrukcia
Voda	Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa
Odpad	Žumpa, Septik, ČOV
Plyn	Na pozemku

Ing. Dominika Gregová
Tel.: +421 918 696 889
E-mail: donareal@donareal.sk