

PORUBSKÝ x
REALITNÁ KANCELÁRIA



APARTMÁN ROYAL

D1 2+2

porubsky-rk.sk



Váš vlastný kúsok raja v srdci Vysokých Tatier



- Lokalita: Malý Slavkov, Royal Valley, s priamym výhľadom na Vysoké Tatry
- Reštaurácia priamo v rezorte – gastro zážitok s ochutnávkou vín
- Historický Kežmarok len 3 km – dávka kultúry, histórie a nákupov na dosah
- Golf priamo v rezorte – ideálne pre milovníkov športu a zelene
- AquaCity Poprad len 20 minút odtiaľto – oddych a zábava v bazénoch aj počas zimy
- Turistika a lyžovanie v Tatrách – Tatranská Lomnica či Štrbské Pleso na skok od domu



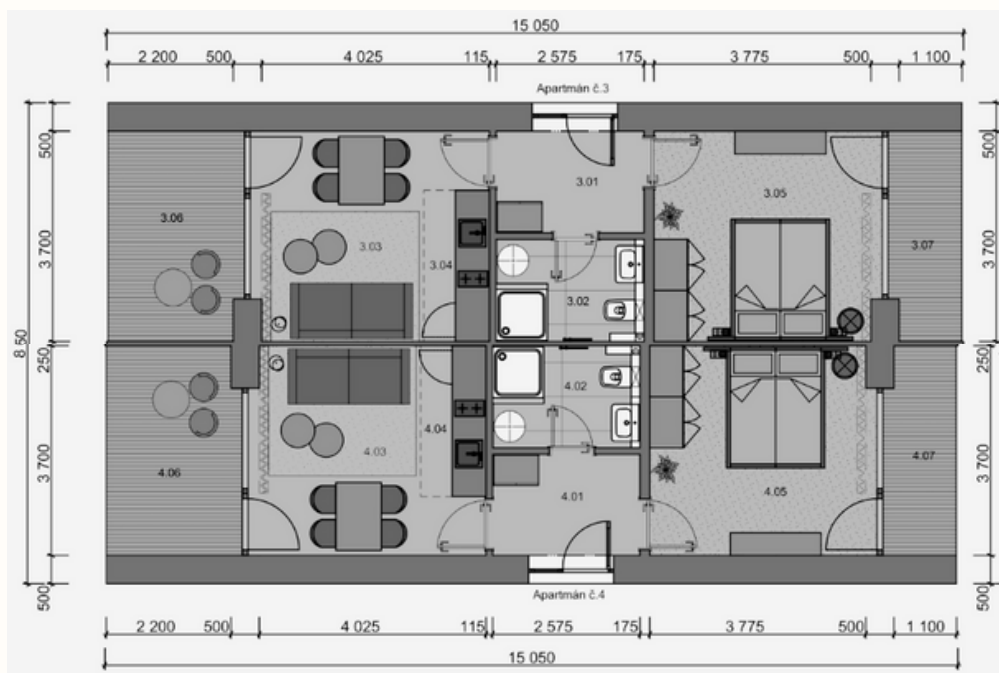
Apartmán D1 2+2

Na kľúč

- úžitková plocha **74,22 m²**
- terasa **23,14 m²**
- podiel na technickej miestnosti **3,96 m²**
- rozloha celkom **101,37 m²**
- podlažie **2/2**
- spálňa, obývacia izba s kuchynským kútom, predsieň, kúpeľňa s toaletou
- prémiové hliníkové okná s izolačným trojsklom
- kompletne a štýlovo zariadený tak, aby ste sa ihneď cítili ako doma
- možnosť zakúpenia vonkajšieho parkovacieho státia
- mesačné náklady 70 €



Pôdorys



Legenda

3.01 Predsieň	4,57 m ²
3.02 Kúpeľňa a WC	4,18 m ²
3.03 Obývacia izba	12,09 m ²
3.04 Kuchynský kút	3,75 m ²
3.05 Spálňa	14,56 m ²
3.06 Terasa	8,38 m ²
3.07 Terasa	4,67 m ²
1.00 Podiel na TM	3,72 m ²
4.01 Predsieň	4,57 m ²
4.02 Kúpeľňa a WC	4,18 m ²
4.03 Obývacia izba	12,09 m ²
4.04 Kuchynský kút	3,75 m ²
4.05 Spálňa	14,56 m ²
4.06 Terasa	8,38 m ²
4.07 Terasa	4,67 m ²
1.00 Podiel na TM	3,72 m ²

Spolu

111,84 m²

Mapka Royal Valley

Táto čarovná lokalita vás privíta nespočetnými možnosťami. Môžete sa tešiť na aktivity v každom ročnom období či golfové ihrisko priamo v rezorte.



Apartmán Royal: Investícia v Tatrách, ktorá zarába aj keď oddychujete

Predstavte si miesto, kde sa môžete kedykoľvek nadýchnuť čerstvého horského vzduchu a zároveň si budovať stabilný pasívny príjem. Apartmán Royal je šancou spojiť rekreačné výhody s profesionálnou správou, ktorá sa stará o všetko od marketingu po účtovanie. A vy medzitým zbierate zisky a užívate si výhľady na tatranskú panorámu.

Prečo sa oplatí investovať?

- **60% ročná obsadenosť** zaručuje pravidelný dopyt po ubytovaní
- **Proviziónálny zisk 12 350 €** (po odpočítaní nákladov) vám pritečie na účet bez zbytočných starostí
- **Kompletná správa rezortu 24/7:** marketing, rezervácie, údržba
- **20 bezplatných pobytov ročne** pre vás a vašich blízkych
- **Odhadovaný rast hodnoty 5,85 % ročne** navyšuje vašu investíciu dlhodobo

Ekologický a bezstarostný rezort

Pripravovaný wellness, detská zóna či reštauračné služby udržiavajú nehnuteľnosť atraktívnu pre celý rok. Rezort je navyše stavaný s ohľadom na prírodu a využíva recyklovateľné materiály či energeticky úsporné riešenia. Vďaka 24/7 zabezpečeniu a starostlivosti o spoločné priestory sa vy môžete naplno venovať odpočinku.

Zhrnutie:

- **Oddych:** relaxuje v krásnej, tatranskej prírode
- **Investícia:** stabilný príjem z prenájmu
- **Hotelový program:** profesionálna správa objektu a efektívne prenájmy
- **Zľavy a benefity:** využívajte atraktívne zľavy a benefity v rezorte



Váš apartmán Royal v lone tatranskej rozprávky

Predstavte si ráno, keď sa slnečné lúče odrážajú od tatranských štítov a vy máte tento výhľad priamo z pohodlia vášho apartmánu. Namiesto zvonenia budíka vás preberá zurčanie Slavkovského potoka a jemný vánok, ktorý rozvoniava horským vzduchom.

Uvaríte si kávu, sadnete si na terasu či k oknu a spomalíte v čase – sledujete, ako sa jemná hmla rozplýva nad golfovým ihriskom priamo pod vami.

V Royal Valley sa prvoplánový relax mení na skutočný zážitok. Kedykoľvek zatúžite po gurmánskom potešení, pár krokov od apartmánu nájdete útulnú reštauráciu s výnimočnými vínami.

Ak máte chuť na dobrodružstvo, hory sú vám na dosah. Lyže, turistika, golf či tichá prechádzka historickým Kežmarkom – všetko máte len kúsok od dverí.

Či už túžite po mieste, kde sa môžete každú sezónu ukryť pred ruchom mesta, alebo hľadáte investíciu s výnimočným potenciálom, apartmány Royal Valley spájajú noblesu vysokohorskej prírody s komfortom moderného bývania.

Je to váš nový životný štýl – jedinečný, pokojným tempom plynúci a predsa plný vzrušujúcich možností.



Technické informácie

Štandard

Spodná stavba

Betónová základová doska
Izolácia proti vlhkosti
Izolácia základov
Uzemnenie základov
Ležaté dosky v základovej doske

Prípojky

IS: Voda, kanalizácia, elektrina
Tlaková skúška vodovodu
Dymová skúška kanalizácie
Revízná správa prípojky

Nosné konštrukcie

Obvodové keramické murivo
Porotherm 300 mm
Priečky z keramického muriva
Porotherm 100 mm
Železobetónová doska
Železobetónové vence

Obvodový plášť

Zateplenie obvodových múrov
ETICS 200 mm
Exteriérová fasádna omietka

Strešný plášť

Sedlová strecha s dreveným krovom
Plechová krytina so stojatou drážkou RUUKKI
Zateplenie konštrukcie strechy
ETICS 400 mm

Výplne otvorov

Hliníkové okná s izolačným trojsklom
Hliníkové vchodové dvere s izolačným trojsklom
Montáž na izolačné pásky

Skladba podlahy

Izolácia z podlahového polystyrénu
Podlahy ukončené anhydridovým poterom

Vykurovanie

Podlahové vykurovanie
Ohrievač TÚV
Termostat v každej miestnosti (ovládanie cez wifi)

Vzduchotechnika

Prírodné vetranie doplnené rekuperáciou vzduchu
WC a kúpeľňa vetranie ventilátormi

Elektroinštalácia

Meranie elektrickej energie v múriku pred objektom
Príprava na optický internet
Bleskozvod

Schodisko

Vonkajšie betónové schodisko s ocelovým zábradlím

Úpravy povrchov

Vinylová podlaha imitácia kameň
Steny - kombinácia drevenný obklad, omietka

Kúpeľňa

Podlaha - dlažba GRES
Steny - obklad GRES, omietka, drevenný obklad

Spoločné priestory/sklad

Dlažba a omietka

Dvere a zárubne

Interiérové dvere v drevodekore
Vstupné dvere otvárané elektronicky

Na kľúč

Obsahuje to čo štandard, plus
kvalitné vybavenie na mieru:

Predsieň

Šatníková skriňa
Taburet

Obývacia izba

Rozkladacia sedačka
Konferenčný stolík
TV skrinka
Jedálenský stôl, 4 stoličky,
Televízor
Záclony a závesy

Kuchynský kút

Kuchynská linka + vstavané
spotrebiče: chladnička, mikrovlnná
rúra, varná doska, umývačka riadu,
drez, batéria, varná kanvica

Spálňa

Dvojpostel' s čelom
Komoda
Šatníková skriňa
Záclony a závesy

Kúpeľňa

Umývadlo
Batéria
WC s geberitom
Sprchový kút, batéria, hlavica
Zrkadlo
Ohrievač TUV

Ukážka vybavenia Na kľúč



FAQ

Aké sú mesačné náklady na prevádzku?

Priemerné náklady na energie predstavujú zhruba 70 € mesačne. K tomu sa pripočítava paušálny poplatok za správu rezortu (od 50 - 130 € podľa aktuálneho cenníka). Tieto výdavky pokrývajú údržbu spoločných priestorov, bezpečnosť, rezervácie a bežné prevádzkové služby.

Môžem to využívať aj sám, alebo je to len investícia na prenájom?

Áno, apartmán môžete využiť aj na súkromné pobyty. V cene je zahrnutých 20 bezplatných nocí ročne mimo hlavných sezón. Zvyšok roka môže správa rezortu nehnuteľnosť prenajímať, čím vám prináša pasívny príjem.

Ako rýchlo viem získať ROI?

Pri aktuálnej obsadenosti a očakávanom ročnom raste hodnoty sa čistá ročná návratnosť pohybuje okolo 10,95 %. Konkrétny čas, za ktorý sa investícia vráti, závisí najmä od dlhodobého vývoja tržieb z prenájmu a rastu ceny nehnuteľnosti.

Dá sa na apartmán vybaviť hypotéka, aj keď ide o nebytový priestor?

Áno, aj keď banky pri nebytových priestoroch často nastavujú prísnejšie podmienky (napr. nižšie LTV alebo vyššiu úrokovú sadzbu), s naším tímom a partnerskými finančnými poradcami vám radi pomôžeme nájsť najvýhodnejšie riešenie. Poradíme vám, ako pripraviť potrebné doklady a komunikovať s bankou tak, aby ste získali čo najlepšie podmienky a mohli sa bez zbytočných starostí sústrediť na naplnenie svojich investičných či rekreačných plánov.

Ako prebieha správa a prenájom apartmánu?

Správca rezortu sa stará o všetko: marketing, rezervácie, starostlivosť o hostí aj technickú údržbu. Vám chodí už iba zúčtovanie výnosov.

Aké zľavy a výhody ako majiteľ získam?

Majitelia majú 20% zľavy na reštauračné služby, golf či wellness v rámci rezortu. K tomu aj zvýhodnené ceny na oslavy a podujatia.

Ako je zabezpečená bezpečnosť nehnuteľnosti?

Rezort má 24/7 monitoring a personál, ktorý dohliada na okolie a komfort hostí. K tomu patrí aj údržba zelene, kosenie, odhrňovanie snehu a celková starostlivosť o areál.

Môžem apartmán prenajímať aj mimo oficiálneho programu?

Štandardne správa preberá celý proces prenájmu, aby boli zachované vysoké štandardy služieb. Ak však máte konkrétne požiadavky, dá sa dohodnúť individuálne.

Zavolajte nám alebo napíšte

Zaujalo vás to? **Zavolajte nám
alebo napíšte**, dohodneme si
obhliadku a nezáväznú
konzultáciu. Urobte prvý krok
k investícii, ktorá vám prinesie
nielen zisky, ale aj radosť z
tatranského prostredia.

Použite pre
najrýchlejšiu
odpoveď

Mobil: **+421 910 750 333**

E-mail: **obhliadka@porubsky-rk.sk**

