



INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ NA LIPTOVE - CENA DOHODOU



1 €

Dohodou

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Ružomberok
Obec:	Liptovské Revúce
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Pivnica:	áno
Úžitková plocha:	9930 m ²	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Zastavaná plocha:	2050 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Stav:	úplne prerobený	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Počet izieb:	24	Celková plocha:	9930 m ²
Balkón:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NEHNUTEĽNOSŤ, KTORÁ PONÚKA VIAC AKO JEDEN INVESTIČNÝ SCENÁR

Ponúkame na predaj rozsiahly a kompletne zrekonštruovaný ubytovací komplex v atraktívnom horskom prostredí Liptova, v obci Liptovské Revúce.

Ide o nehnuteľnosť s výnimočnou kombináciou kapacity, technického vybavenia, súkromia, rozsiahleho pozemku a flexibilného dispozičného riešenia.

Vďaka existujúcej infraštruktúre môže byť objekt zaujímavý pre investora, ktorý hľadá nehnuteľnosť na:

- prevádzku prémiového ubytovacieho zariadenia,
- senior rezidenciu alebo zariadenie pre seniorov,
- zariadenie sociálnych služieb,
- rehabilitačné alebo pobytové centrum,
- wellness a retreat rezort,
- firemné školiace a pobytové centrum,
- prípadne kombináciu viacerých uvedených funkcií.

Významnou výhodou je, že objekt bol v roku 2022 kompletne zrekonštruovaný a vybavený, takže investor získava hotovú infraštruktúru s potenciálom ďalšieho prispôsobenia podľa zvoleného podnikateľského modelu.

PREČO MÔŽE BYŤ Táto NEHNUTEĽNOSŤ ZAUJÍMAVÁ PRE INVESTORA ?

1. EXISTUJÚCA VEĽKÁ KAPACITA

Komplex ponúka spolu 28 ubytovacích a prevádzkových jednotiek:

24 samostatných izieb,

3 apartmány,

samostatný 3-izbový byt pre prevádzkara.

Takmer všetky ubytovacie priestory disponujú vlastnou loggiou a každá jednotka má vlastnú kúpeľňu.

Pre investora to znamená možnosť vytvoriť prevádzku s vysokou kapacitou bez potreby budovania celého objektu od základov.

2. POTENCIÁL PRE SENIOR REZIDENCIU A SOCIÁLNE SLUŽBY

Jedným z najzaujímavejších možných scenárov je transformácia objektu na modernú senior rezidenciu, zariadenie pre seniorov alebo iný typ pobytového zariadenia sociálnych služieb.

Existujúca dispozícia môže byť vhodným základom pre takýto koncept najmä vďaka:

- veľkému počtu samostatných izieb,
- vlastným kúpeľňami,
- loggiám pri väčšine izieb,

- spoločenskej miestnosti,
- jedálni,
- profesionálnemu kuchynskému zázemiu,
- samostatným administratívnym a konzultačným priestorom,
- fitness priestoru,
- priestoru vhodnému na rehabilitáciu alebo terapiu,
- veľkému exteriérovému areálu,
- možnosti vytvorenia wellness a relaxačnej zóny.

Možný koncept:

„Senior living & care resort“ v prírode Velkej Fatry

Teda zariadenie kombinujúce ubytovanie, stravovanie, sociálnu starostlivosť, oddych, rehabilitáciu a kvalitné životné prostredie.

Takýto koncept môže byť zaujímavý nielen pre klasickú pobytovú starostlivosť, ale aj pre dlhodobé rezidenčné pobyty seniorov, rehabilitačné pobyty či nadštandardnú formu senior living.

Konkrétne využitie ako zariadenie sociálnych služieb alebo zariadenie pre seniorov je, samozrejme, potrebné posúdiť z hľadiska príslušných stavebných, hygienických, prevádzkových a legislatívnych požiadaviek.

3. KOMPLEXNÉ ZÁZEMIE UŽ DNES

Objekt disponuje vybavením, ktoré by pri novom developerskom projekte predstavovalo významnú časť investície.

PROFESIONÁLNA KUCHYŇA:

- konvektomat,
- profesionálny sporák,
- priemyselná umývačka,
- nerezové pracovné stoly,
- chladničky a mrazničky LIEBHERR,
- sklady potravín,

- *personálne zázemie,*
- *šatne so sprchou a WC,*
- *samostatný zásobovací vstup.*

Kuchynský trakt je čiastočne podpivničený a poskytuje približne 70 m² ďalších skladových priestorov.

SPOLOČENSKÉ A TERAPEUTICKÉ PRIESTORY

K dispozícii sú:

- *priestranná jedáleň,*
- *terasa približne 50 m²,*
- *spoločenská miestnosť s krbom,*
- *prednášková a školiaca miestnosť,*
- *4 samostatné kancelárske / intervenčné priestory,*
- *fitness,*
- *herňa s biliardom a šípkami,*
- *vstupná hala s knižnicou,*
- *samostatné toalety,*
- *priestor pripravený na wellness.*

Tieto priestory umožňujú vytvoriť komunitné, terapeutické, spoločenské a oddychové zóny bez nutnosti meniť celý charakter objektu.

4. 1 500 m² SPEVNENEJ PLOCHY A VEĽKÝ EXTERIÉROVÝ POTENCIÁL

Súčasťou areálu je približne 1 500 m² spevnenej betónovej plochy.

Pre investora nejde iba o parkovanie.

Pri vhodnom návrhu môže byť táto plocha využitá napríklad na:

- *záhradnú a oddychovú zónu,*
- *športové aktivity,*
- *terapeutické prvky,*
- *altánky a pergoly,*

- senior outdoor zónu,
- komunitný priestor,
- menší športovo-relaxačný areál.

V kombinácii s okolitou prírodou tak vzniká potenciál vytvoriť komplexný pobytový areál, nie iba samotnú budovu.

5. WELLNESS JE UŽ PRIPRAVENÉ

V objekte je vyčlenený priestor so sprchami a toaletami, ktorý je pripravený na ďalšie využitie.

Investor môže podľa zvoleného konceptu vybudovať napríklad:

- sauny,
- vírivky,
- relaxačnú zónu,
- rehabilitačné pracovisko,
- masáže,
- fyzioterapiu

Pri senior rezidencii môže wellness priestor zároveň slúžiť ako súčasť rehabilitačného a relaxačného konceptu.

6. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Objekt je vybavený vlastnou technickou infraštruktúrou:

peletový kotol HERZ s výkonom 150 kW,

zásobník na pelety približne 12 ton,

vlastná trafostanica,

verejný vodovod,

veľký septik s prípravou na ČOV,

okná Internorm,

zateplenie,

bezpečnostné a protipožiarne dvere,

približne 30 CCTV kamier,

alarm,

takmer celý areál je oplotený.

7. REKONŠTRUKCIA V ROKU 2022

Objekt prešiel kompletnou rekonštrukciou a modernizáciou.

Realizované boli okrem iného:

- nové podlahy,*
- talianske dlažby a obklady,*
- nová sanita,*
- LED osvetlenie,*
- nové maľovanie interiéru a exteriéru,*
- profesionálna kuchyňa,*
- bezpečnostné prvky,*
- kamerový systém,*
- alarm,*
- oplotenie,*
- nové vybavenie izieb a spoločných priestorov.*

Investor tak nekupuje starý objekt určený na kompletnú rekonštrukciu, ale existujúci komplex s vybudovaným zázemím a možnosťou ďalšieho rozvoja.

8. LOKALITA, KTORÁ JE SAMA O SEBE SÚČASŤOU PRODUKTU

Objekt sa nachádza v okrajovej časti Liptovských Revúc, na vyvýšenom pozemku približne 20 m nad úrovňou prístupovej cesty.

Výsledkom je:

súkromie + pokoj + príroda + výhľady

Pozemok priamo hraničí s prírodou Národného parku Veľká Fatra.

V okolí sa nachádzajú turistické a cyklistické trasy smerujúce napríklad na:

Ploskú,

Čierny kameň,

Borišov,

Krížnu.

V blízkom okolí je tiež ferrata Dve veže, wellness a vodný svet Gothál, Donovaly a Ružomberok s Malinom Brdom.

Lokalita tak umožňuje celoročné využitie a zároveň ponúka veľmi odlišné prostredie od klasických mestských zariadení.

INVESTIČNÝ POTENCIÁL – VIACERO CIEST K JEDNÉMU AKTÍVU

Jednou z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti je jej variabilita.

Investor nemusí byť viazaný iba na jeden koncept.

SCENÁR A – SENIOR REZIDENCIA

Transformácia objektu na moderné zariadenie pre seniorov / senior living s dôrazom na:

komfortné izby,

stravovanie,

sociálnu starostlivosť,

rehabilitáciu,

spoločenský život,

prírodu a pokojné prostredie.

SCENÁR B – PREMIUM HORSKÝ RESORT

Využitie existujúcej kapacity na:

ubytovanie,

gastro,

wellness,

firemné pobyty,

retreaty,

športové a outdoor pobyty.

SCENÁR C – REHABILITAČNÉ A POBYTOVÉ CENTRUM

Kombinácia:

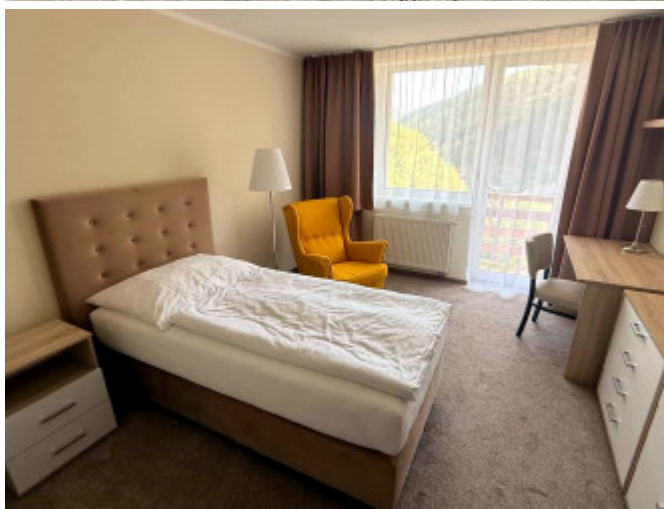
rehabilitácie,

*fyzioterapie,
wellness,
pobytu,*

Cena v RK

V prípade záujmu alebo pre viac informácií ma neváhajte kontaktovať.

Tel. č: 0949 272 981



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :
Telefón :
E-mail:*

***Jakub Prílepok
+421 949 272 981
jakub@osiris.sk***

