



## Penzión, obec Spišská Stará Ves, okres Kežmarok

### Cena v RK



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Kežmarok
Obec:	Spišská Stará Ves
Ulica:	SNP
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Hotely a penzióny
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	686 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230/400V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	neuvedený	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	686 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Úžitková plocha:	686 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Počet poschodí:	4	Garáž:	nie
Balkón:	áno - 4	Inžinierske siete:	áno
Počet kúpeľní:	1	Kanalizácia:	áno
Výťah:	nie	Materiál:	tehla
Energetický certifikát:	nie	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Klimatizácia:	nie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne ponúkame na predaj zabehnutý penzión v obci Spišská Stará Ves, okres Kežmarok. Penzión svojou polohou ponúka návštevníkom veľa možností rekreačného, športového či turistického vyžitia v letnom i v zimnom období. Stavba sa nachádza na pozemku o celkovej výmere 328m<sup>2</sup>. Nehnuteľnosť je tehlovej konštrukcie kolaudovaná v roku 2001. Penzión pozostáva zo suterénu, a štyroch nadzemných podlaží. Celková podlahová plocha všetkých podlaží a suterénu je 686m<sup>2</sup>. V suteréne sa nachádza chodba, technická miestnosť a sklady. Prvé nadzemné podlažie tvorí reštaurácia, bar, sociálne zariadenia, kancelária, toalety pre zamestnancov, miestnosť pre upratovačku, chodba so schodiskom do suterénu, chodba so schodiskom na druhé nadzemné podlažie

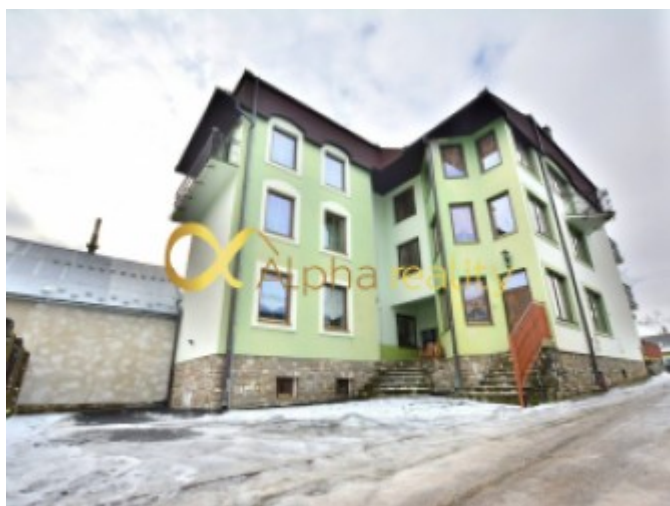
a kompletne zariadená gastro kuchyňa. Podlahová plocha prízemnia je 152m<sup>2</sup>. Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádzajú dve dvojizbové a jedna jednoizbová ubytovacia jednotka. Všetky disponujú vlastnou kúpeľňou s vaňou a toaletou. Súčasťou podlažia je miestnosť pre upratovačku a sklady. Podlahová plocha (ubytovacia časť) je 152m<sup>2</sup>. Tretie a štvrté nadzemné podlažie zaberá nadštandardná bytová jednotka s podlahovou plochou 282,28m<sup>2</sup>. Tento priestranný apartmán pozostáva z kuchyne, obývacej miestnosti, komory, dvoch kúpeľní s toaletami, jednej samostatnej toalety, šatníka a štyroch obytných miestností. Parkovanie je možné na pozemku za penziónom alebo priamo pred vstupom do nehnuteľnosti. Celý objekt je vykurovaný dvoma plynovými kotlami, ktoré zabezpečujú aj ohrev úžitkovej vody. Od roku 2015 sú v prevádzke aj solárne panely na ohrev TUV s 300l zásobníkom vody. Strecha je pokrytá kanadským šindľom. V suteréne je k dispozícii kopaná studňa. Nehnuteľnosť je napojená na verejnú kanalizáciu a mestský vodovod. Zariadenie má výborné hodnotenia na internetových portáloch a dlhoročne stálu klientelu, čo novým majiteľom zabezpečí rýchlu návratnosť investície. Stavba nemá vyhotovený energetický certifikát. Cena predávanej nehnuteľnosti je na vyžiadanie v realitnej kancelárii. Právny servis zabezpečujeme prostredníctvom advokátskej kancelárie. V prípade záujmu Vám ponúkame bezplatné finančné poradenstvo našim odborníkom spojené s financovaním nehnuteľnosti. Pre viac informácií a prípadnú obhliadku nás neváhajte kontaktovať na tel. č.: 0915 140 759. [pdf]

*Spišská Stará Ves je mesto na severe Spiša, je centrom oblasti nazývanej Zamagurie. Je tretím najmenším mestom na Slovensku.*

*Mesto leží medzi Spišskou Magurou a hraničnou riekou Dunajec. Po západnej strane sa vinie hranica s Poľskom. Na východnej strane je národný park Pieniny. Mesto je centrom celého Zamaguria, ktoré pozostáva z 19 katastrálnych území.*

*Žiaci tu môžu navštevovať Spojenú školu (základnú a strednú), Materskú škôlku a pôsobí tu aj základná umelecká škola. Nachádza sa tu zdravotné stredisko, mestská knižnica, pracovisko Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny Kežmarok, Obvodné oddelenie policajného zboru, Hraničný priechod Lysá nad Dunajcom.*

*Spišská Stará Ves je vhodným východiskom na spoznávanie krás a histórie Zamaguria. Blízky Červený Kláštor s múzeom, tradičnými podujatiami a splavy Dunajca na pltiach zostávajú veľkými lákadlami pre turistov. V okolí sú známe lyžiarske strediská Spišské Hanušovce, Jezersko, Bachledová dolina a z Poľskej strany Niedzica s dobrou lyžovačkou. Taktiež sa medzi Spišskou Starou Vsou a Lysou nad Dunajcom nachádza rybník, kde je možnosť rybáriť s rybárskym preukazom. Pre milovníkov poľovníctva je v okolí možnosť poľovačiek.*





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

*Martin Augustiňák*  
*+421 915 140 759*  
*augustinak@alphareality.sk*

