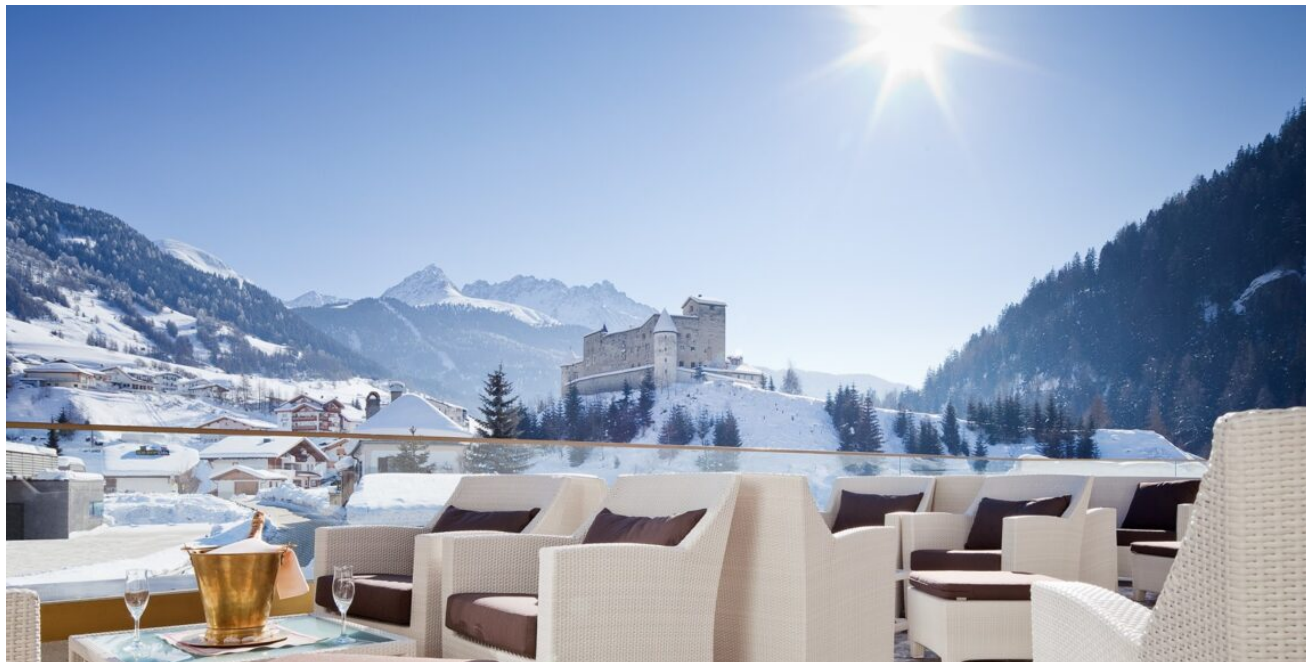


## 4\* apartmány s bazénem nad střechami Nauders a lyžováním ve dvou zemích



<b>Referenční číslo</b>	AVE20430
<b>Země</b>	Rakousko
<b>Region</b>	Jiné oblasti - Rakousko
<b>Město</b>	Nauders
<b>Typ nemovitosti</b>	Byt/Apartmán
<b>Způsob užívání</b>	Turistický pronájem
<b>Velikost</b>	21.23 m <sup>2</sup> - 133.05 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	218.900 - 1.068.000 € <a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a>

## Proč tato nemovitost

- Resort projde renovací, rozšířením a částečnou rekonstrukcí.
- Minimální garantovaný výnos 5 % (z netto kupní ceny včetně vedlejších nákladů) po dobu dvou let!
- Předpokládaný roční výnos v dalších letech se pohybuje mezi 5,0 - 6,6 %.
- Kompletní systém správy a dalšího pronájmu renomovaným provozovatelem.
- Kyvadlová přeprava k dolní stanici lanovky (1,5 km), dojezd sjezdovky vede až téměř k budově.
- Lyžování v Itálii a v Rakousku na 1 skipas - 6 středisek, 211 km sjezdovek a ledovec ve výšce až 3 000 m n. m.
- Celoroční destinace - v okolí 300 km značených pěších tras a 2000 km cyklotras a singletreků.
- Panoramatický venkovní bazén na střeše.
- Wellness & Spa o rozloze 4500 m<sup>2</sup> ve vnitřních a venkovních prostorech s několika druhy saun, vířivkami a bazény.
- Restaurace, obchody a další služby přímo v resortu nebo blízkém okolí.
- Kupující neplatí realitní provizi!

---

## O nemovitosti

Nemůžete se rozhodnout, zda raději lyžujete v Rakousku či v Itálii? Nevadí, máme pro Vás řešení - kupte si nemovitost v Rakousku a využijte lyžování v obou zemích na 1 skipas! Naleznete klid, pohodlí, ale také i velmi výhodnou investici v jednom z 96 útulných apartmánů, které se skrývají v těsném objetí třítisícových alpských vrcholů v obci Nauders. V tomto nově rekonstruovaném resortu můžete relaxovat ve střešním vyhřívaném bazénu s ohromujícím výhledem na okolní hory, užívat si vířivek a saun, restaurací a dalších služeb - zkrátka vše, co potřebujete k dokonalému odpočinku. Tato exkluzivní lokalita

na pomezí tří států vás nadchne blízkostí ke sjezdovkám a širokými možnostmi nejen k zimním radovánkám, ale také díky bohaté síti cykloturistických a pěších tras i příjemné letní dovolené.

---

## Umístění

Díky skvělé poloze resortu máte na dosah hned **211 km sjezdovek!** Dolní stanice střediska **Nauders** se nachází 1,5 km od hotelu (obsluhováno kyvadlovou přepravou) a naleznete zde široké sjezdovky všech obtížností. Ihned za hranicemi u Reschensee leží **italská střediska Schöneben a Haideralm**, která si oblíbí zejména náročnější lyžaři. V Itálii se nachází i zbylá tři střediska - **Watles** je nejslunečnější a o něco klidnější středisko oslovující spíše rekreační lyžaře, v **Trafoi** najdou vhodné útočiště rodiny s dětmi a **Solda** nabízí **ledovec ve výšce až 3 000 metrů nad mořem.**

S každým nadechnutím zde cítíte čerstvý horský vzduch, který vás naléhavě vybízí k dobrodružství. Ať už se rozhodnete vydat po některém z **300 km pěších tras, 2000 km cyklotras a singletreků**, dáte přednost horolezeckému výstupu, nebo poklidného užívání si okolí, budete vždy obklopeni působivými výhledy a tou nejčistší horskou přírodou.

---

## Apartmány na prodej

96 útulných apartmánů od studia až po exkluzivní apartmány s více ložnicemi. Každý apartmán disponuje balkonem nebo terasou s výhledem na horské masivy.

- Wellness a Spa - 2500 m2 krytých a 2000 m2 venkovních prostor , 17m

panoramatický bazén nad střechami Nauders, několik druhů saun a parních lázní, oddělená část pouze pro dospělé, lázně pro rodiny s dětmi

- Restaurace - Fine & Dine breakfast world & á la carte restaurant, Luis Pizzeria - Bar
  - Kryté podzemní parkování, moderní fitness, půjčovna lyží a sportovní obchody, lyžařská škola
- 

## Výnosy z pronájmu a užívání

Apartmány jsou určeny na prodej **do osobního vlastnictví** a podle územního plánu jsou určené k dalšímu pronájmu s možností částečného vlastního užívání. Vlastní užívání nemovitosti je možné, ale další pronájem musí převažovat. Pro vlastníky nemovitostí je zajištěn **komplexní servis se správou a dalším pronájmem** nemovitosti, bez starostí pro majitele nemovitostí.

Podmínka dalšího pronájmu nemovitosti vás nijak neomezuje při dalším nakládání s osobním vlastnictvím - tzn. nemovitost můžete kdykoliv během trvání smlouvy dalšího komerčního pronájmu prodat.

---

## Standardy

Všechny apartmány se prodávají kompletně zařízené s důrazem na luxus a pohodlí při zachování alpského stylu založeném na přírodním dřevu.

Uzamykatelné skříňky na lyže včetně vyhřívání bot ve společných prostorech. Parkovací stání v podzemní garáži nebo venkovní stání před resortem. TV, Wi-Fi.

## Základní fakta

- Rok dokončení: projekt je momentálně pozastaven
  - Vybavení resortu: wellness, fitness, restaurace, bar
  - Garáž: ano
  - Vzdálenost na sjezdovky: 100 metrů
  - Výhled na hory: většina apartmánů
  - Převodové daně a poplatky: na vyžádání
  - Platba kupní ceny: na vyžádání
-