

## Ski Arlberg: Luxusní apartmány v 1495 m. n. m.



<b>Referenční číslo</b>	SRI19985
<b>Země</b>	Rakousko
<b>Region</b>	Arlberg
<b>Město</b>	Nesslegg
<b>Typ nemovitosti</b>	Byt/Apartmán
<b>Způsob užívání</b>	Turistický pronájem Volnočasové bydlení
<b>Velikost</b>	47.54 m <sup>2</sup> - 151.50 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	636.000 - 2.745.200 € <a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a>

## Proč tato nemovitost

- Blízkost lyžařského areálu Ski Arlberg.
- Garance sněhu - průměrně 11 metrů přírodního sněhu ročně.
- Flexibilita vlastního využití - apartmány s možností až 6 nebo 8 týdnů vlastního využití, nebo apartmány bez podmínky pronájmu s neomezeným vlastním využitím.
- Výnosy až 7 % ročně z kupní ceny apartmánu bez DPH a bez vedlejších nákladů po odpočtu provozních nákladů a před zdaněním.
- Bez starostí pro majitele - zajištěný systém správy a dalšího pronájmu.
- Kompletní vybavení apartmánů - možnost výběru ze 3 exkluzivních nábytkových balíčků.
- Nedaleko jezera Körbersee, nejkrásnějšího místa v Rakousku.
- Vynikající dostupnost - váš apartmán je celoročně snadno dostupný autem i autobusem.
- Podzemní garáže.
- Rozmanitost - možnost pořádání akcí a seminářů ve výšce 1495 m. n. m. v konferenčním a tanečním sálu pod značkou DoubleTree by Hilton.

---

## O nemovitosti

Resort se rozprostírá ve výšce 1495 metrů nad hladinou moře, na sluncem zalitém svahu v jihovýchodní části alpské vesničky Nesslegg. Ta leží v dosahu prestižních zimních středisek Lech, Zürs a Warth, které jsou díky průměrným 11 metrům sněhu ročně označována jako sněhově nejbohatší střediska Alp.

---

## Umístění

Prestižní zimní středisko a pravděpodobně nejznámější lyžařská oblast v zemi - Ski **Arlberg** - leží v blízkosti resortu. Nachází se mezi Tyrolskem a Vorarlberskem a od roku 2017 je **největším propojeným lyžařským areálem** v Rakousku. Tato oblast, známá jako „kolébka alpského lyžování a zimních sportů“ získala v posledních letech několik titulů. Mimo jiné v roce 2017 titul „**Nejlepší světová lyžařská oblast**“.

Od listopadu do dubna je Arlberg magnetem pro stovky tisíc nadšenců zimních sportů, ale také pro stále více lidí, kteří hledají klid a pohodu. Nabízí 305 km propojených perfektně upravených sjezdovek, 200 km sjezdovek pro free-ride, 88 ultramoderních vleků a lanovek, 40 km zimních turistických stezek, 27 km běžeckých tras, kluziště, sánkařské dráhy a mnoho dalšího.

---

## **Apartmány na prodej**

Resort vyniká vkusnou kombinací moderních a tradičních prvků. Zahrnuje 133 útulných hotelových pokojů a 50 luxusně zařízených moderních apartmánů. Úžasná poloha resortu ve vesničce Nesslegg umožňuje nádherné výhledy na nejvyšší hory Bregenzského lesa: Widderstein, Braunarlspitze, Mohnenfluh, Juppenstpitze a Hochkünzelspitze. Přestože jsou apartmány postaveny ve vysokohorské oblasti, jsou celoročně snadno dostupné.

Výstavba byla zahájena v roce 2019. Budova A byla již dokončena. Budova B, hotel a wellness zatím dokončeny nejsou a stavba je pozastavena.

---

## **Výnosy z pronájmu a užívání**

Apartmány Vám jako majiteli nabízí možnost užít si dovolenou na jednom z nejkrásnějších míst v Alpách - v ráji zimních sportů Lech / Zürs / Warth /

Schröcken am Arlberg, a přitom získávat příjmy z pronájmu ze své investice. Majitelé mají navíc možnost využívat všechny služby a zařízení v resortu. Podstatné je, že je investice nastavena tak, aby s ní měl majitel minimum starostí. Nastavený provozovatel profesionálně spravuje resort a v době vaší nepřítomnosti se o něj stará. V rámci komplexu existují 3 možnosti užívání nemovitosti:

1. Investiční model - výnosy až 7 % ročně, vlastní využití až 6 týdnů v roce
2. Ferienwohnung - pronájem nutný po dobu 20 let s možností částečného vlastního využití, od 21. roku možnost vlastního užívání bez podmínky dalšího pronájmu
3. Zweitwohnsitz - bez podmínky dalšího pronájmu.

---

## Standardy

Apartmány jsou stavěny s použitím materiálů špičkové kvality. Jsou plně zařízené a zahrnují kuchyň s jídelnou a moderními spotřebiči, prostorné koupelny s podlahovým topením a dešťovou sprchou, obývací pokoj s pohodlným posezením, prostorné ložnice a terasy. Apartmány jsou k dispozici v široké škále velikostí. Na výběr je ze 3 stylů vybavení.

Majitel si může zakoupit také podzemní parkovací místo. K dispozici je také venkovní parkoviště bez přidělených míst ke konkrétním apartmánům.

---

## Základní fakta

- Rok dokončení: Budova A již byla dokončena. Hotel, wellness a budova B dokončeny nejsou a stavba je nyní pozastavena.
- Počet jednotek: 188

- Vybavení resortu: 2 restaurace, wellness, recepce, fitness, lobby s krbem, bar a salónek, směnárna, bankomat, obchod, lyžárna, monitorovaná úschovna zavazadel, půjčovna lyží, konferenční sál
  - Garáž/parkování: ano
  - Výhled na hory: ano
  - Vedlejší náklady: na vyžádání
  - Platba kupní ceny: na vyžádání
- 

## Mapa