



**TATRANSKÉ**  
APARTMÁNY



**PREDAJ APARTMÁNOV**

Brožúra pre predaj

# NA PREDAJ

---

## PROJEKT TATRANSKÉ APARTMÁNY

€ 1.500.000

### APARTMÁN KUKUČKA

€ 550.000<sup>1</sup>

53 m<sup>2</sup> obývateľnej plochy

### APARTMÁN HREBIENOK

€ 850.000<sup>2</sup>

72 m<sup>2</sup> obývateľnej plochy

### MERCEDES MAYBACH

€ 100.000<sup>3</sup>

Model S560 4MATIC

---

#### Spoločnosť Tatranské Apartmány s.r.o. ponúka na predaj:

- vlastnú značku Tatranské Apartmány,
  - 2 exkluzívne nehnuteľnosti z roku 2021 určené na krátkodobý prenájom vo vysokom štandarde vo Vysokých Tatrách:
  - apartmán Kukučka Residence – Tatranské Apartmány v centre Tatranskej Lomnice s príslušenstvom,
  - apartmán Hrebienok Resort – Tatranské Apartmány v centre Starého Smokovca s príslušenstvom,
  - rezervačný systém Tatranské Apartmány,
  - webserver a mailserver [www.tatranskeapartmany.sk](http://www.tatranskeapartmany.sk) s telefónnym číslom 0907 TA3 TA3,
  - kompletný systém logistiky dodávateľského reťazca pre hostí investora,
  - limuzínu Mercedes-Maybach S560 ako obslužné vozidlo pre hostí investora.
- 

<sup>1</sup> bez DPH, možnosť prenesenia daňovej povinnosti v zmysle § 38 ods. 8 Zákona č. 222/2004 pre platcu DPH

<sup>2</sup> nepodlieha DPH

<sup>3</sup> s DPH



# APARTMÁN KUKUČKA



# O APARTMÁNE KUKUČKA

Nový a luxusný 2-izbový apartmán s vlastným rezervačným systémom priamo v centre Tatranskej Lomnice po prvýkrát v predaji. Čaká na Vás úplne nanovo zrekonštruovaný apartmán na jednej z najlepších adries v Tatrách. Jedna z najlepších adries v Tatrách ponúka len jeden rozprávkový apartmán plný najmodernejších technológií nachádzajúci sa v samostatnej budove komplexu Hotel Kukučka&Rezidencie \*\*\*\*.



Nadštandardne vybavený apartmán je situovaný vo vyhľadávanom a turistami obľúbenom Hoteli Kukučka & Residences \*\*\*\* v Tatranskej Lomnici, v budove Kukučka D, ktorá je vzdialená len 200 metrov od lanoviek lyžiarskeho strediska Vysoké Tatry, ktoré Vás vyvezú priamo až na Lomnický štít.

Apartmán je jedinečný svojou lokalitou, top-moderným zariadením so zmyslom pre hlboký detail, a to všetko v jednom balíku len pár metrov od údolnej stanice lanoviek, ktoré vedú až k Lomnickému štítu.



**53 M<sup>2</sup>**

obývateľnej plochy

**15 M<sup>2</sup>**

terasy s osvetlenými tujami

**€252**

priemerná cena na noc



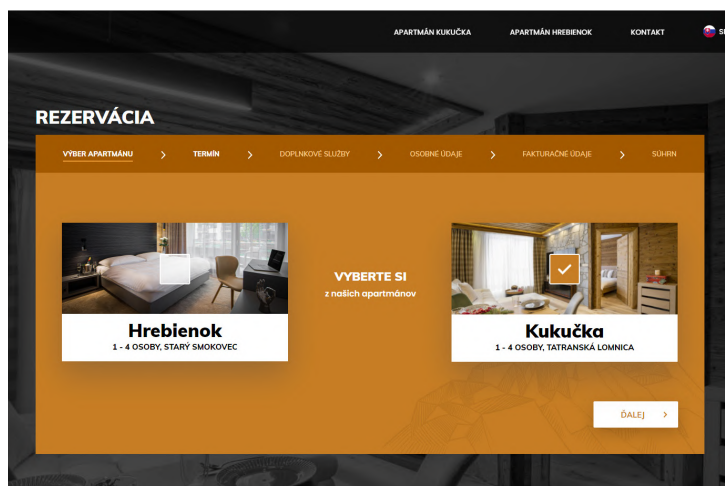
# APARTMÁN PONÚKA

- 53 m2 obývateľnej plochy s plne elektronickým a monitorovateľným vstupom,



- 15 m2 LED stmievateľnej osvetlenej terasy s infrazvukovým 4000W výhrevným systémom a bambusovým sedením s variabilnými LED osvetlenými tujami na diaľkové ovládanie a ALARM systémom s monitorovaním na diaľku cez aplikáciu,

- vlastnú značku rezervačného systému s vlastným webom s plne autonómnou kontrolou nad správou apartmánu samostatne a/alebo v rámci predajných kanálov akými sú Booking.com a Airbnb.com,





- obývačku s vlastným 5.1 domácim kinom v značkách BOSE a SAMSUNG s úplne všetkými aktuálne dostupnými streamovacími službami v 4K a DOLBY ATMOS, LED 3D krbom a plynule regulovateľným LED stropným podsvietením,

- komplexnú kuchyňu s bezdrôtovým nabíjacím systémom podporujúcim všetky aktuálne na trhu dostupné mobilné telefóny,



- luxusnú spálňu s najvyšším možným štandardom komfortu výplne king-size matracov (200x180) vo forme kombinácie vysokého konského vlasu s morušovým hodváhom, ako aj so 4K TV systémom so všetkými streamovacími službami,



- 
- interiér zariadený žulovým kameňom, importovaným dreveným obkladom, kanadským termodrevom a dánskymi a nemeckými LED doplnkami,



- službu privátnej fínskej sauny v rámci budovy ako doplnkovú opciiu ku kúpe apartmánu, službu lyžiarne ako štandardnú opciiu ku kúpe apartmánu,

- BBQ altánok ako doplnkovú opciiu ku kúpe apartmánu,





- službu rozšíreného wellness-u ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,

- službu privátneho fitness centra ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,



- vyhradené parkovacie miesta ako štandard pre majiteľov a ich hostí,



- 
- úplne bezbariérový prístup,

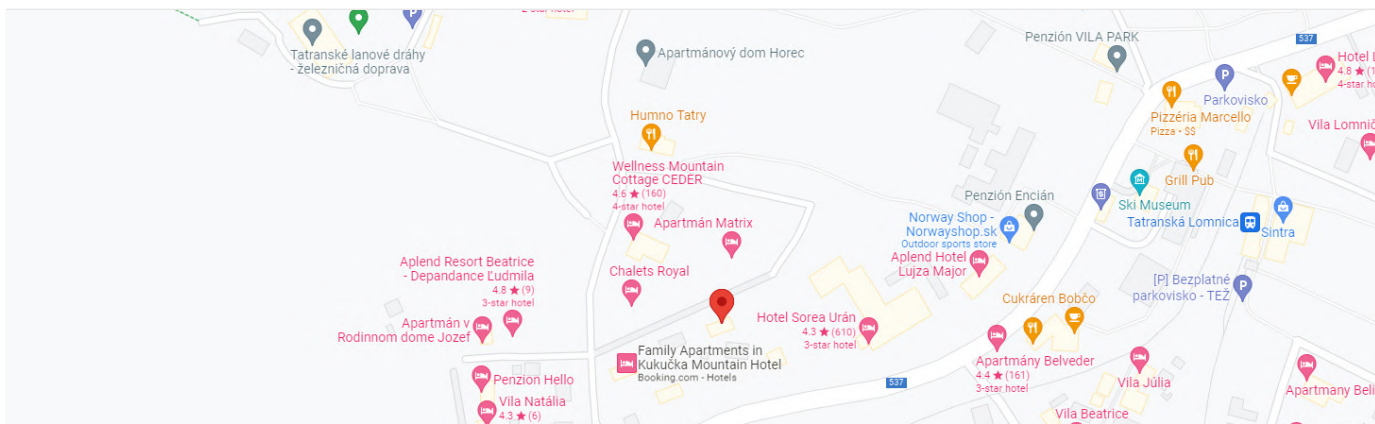


- vlastný automatický barový systém na podávanie čapovaných nápojov podľa špecifických želaní hostí

- externý 24/7 monitoring aktivít mimo priestorov apartmánu prostredníctvom CCTV kamier,
- priemerné hodnotenie vlastnej rezervačnej značky na Booking.com je 9.8 z 10 a priemerná cena ubytovania 252 Eur/1 noc

# ZHRNUTIE

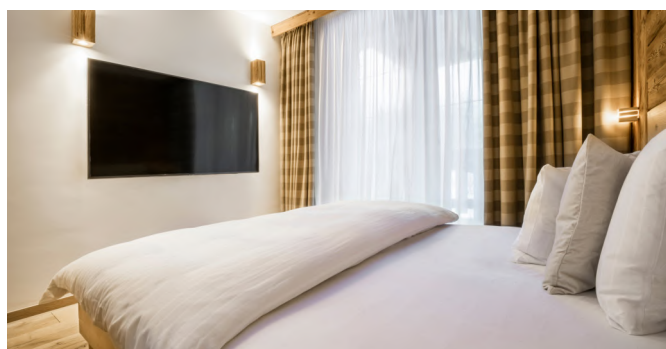
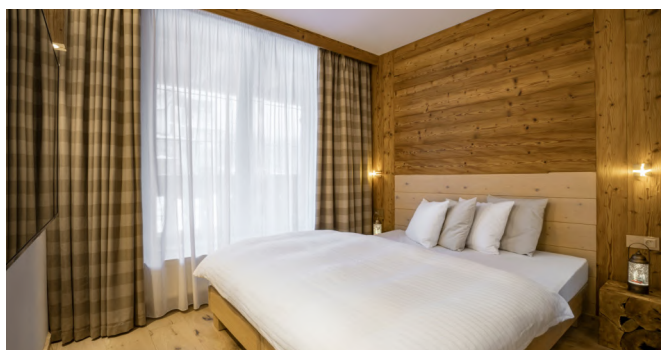
Typ	iný nebytový priestor/apartmán
Úžitková plocha	53 m2
Zastavaná plocha	307 m2
Plocha pozemku	865,26 m2
Stav	komplexná rekonštrukcia 2021
Okres	Poprad
Mesto	Tatranská Lomnica - Vysoké Tatry
Popisné číslo	14650
Energie /mesiac	380 Eur s DPH
Energetický certifikát	v riešení
Poschodie	Prízemie
Výťah	Áno
Terasa	Áno
Parkovanie	Vyhradené
Materiál	Tehla so zateplením minerálnou vlnou



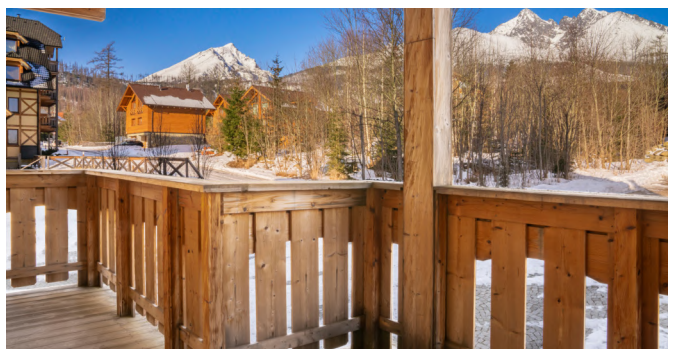
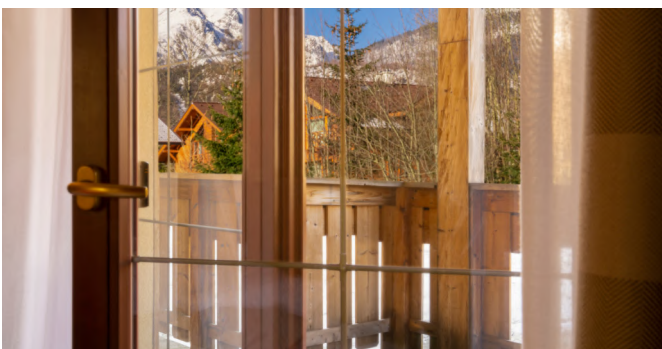


# FOTOKNIHA

---











# ANALÝZA APARTMÁNU KUKUČKA

From

Jul 24, 2021

Until

Jul 31, 2022

View:

Monthly

Comparison with:

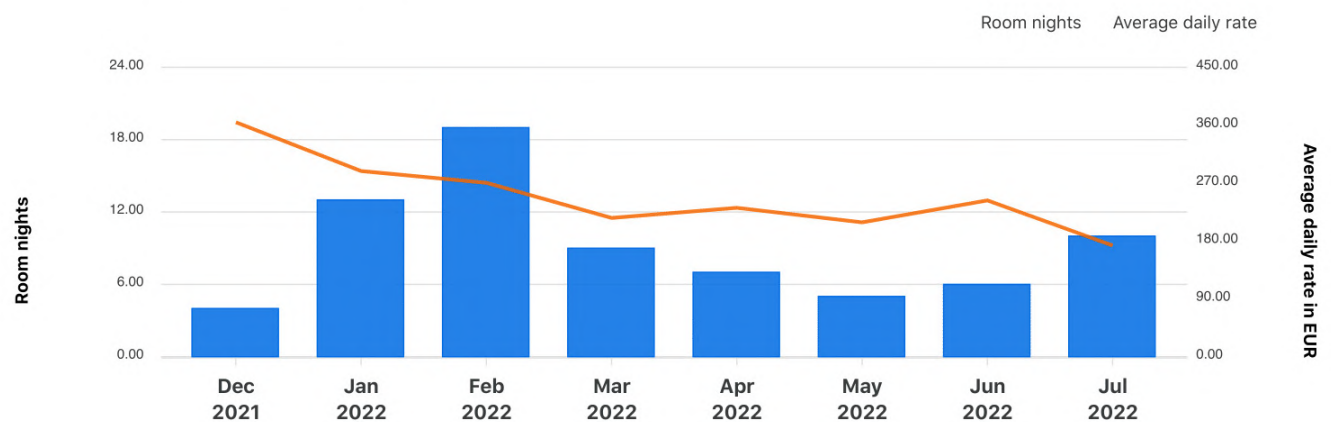
None

Reservations by:

Stay date

Last updated Aug 1, 2022

## Room nights and average daily rate



## Your sales performance

Show total sum

	Jan 2022	Feb 2022	Mar 2022	Apr 2022	May 2022	Jun 2022	Jul 2022
Room nights	13	19	9	7	5	6	10
Revenue (EUR)	3,753.13	5,137.63	1,941.87	1,620.70	1,044.60	1,458.08	1,729.14
Average daily rate EUR	288.70	270.40	215.76	231.53	208.92	243.01	172.91

## Breakdown by room and rate

Room/Rate plan	Room nights	Revenue (EUR)	Average daily rate (EUR)
<b>One-Bedroom Apartment</b>	<b>110</b>	<b>26,465.71</b>	<b>240.60</b>
Flexible - without breakfast	36	8,961.15	248.92
Non-refundable - without breakfast	36	8,110.10	225.28
Deluxe apartment - breakfast not included	20	5,226.30	261.32
Weekly rate - without breakfast	18	4,168.16	231.56
<b>Deluxe Apartment</b>	<b>10</b>	<b>3,761.33</b>	<b>376.13</b>
Weekly rate - without breakfast	10	3,761.33	376.13
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>30,227.04</b>	<b>251.89</b>



# APARTMÁN HREBIENOK



# O APARTMÁNE HREBIENOK

V stavbe roka 2019 po prvýkrát v predaji Vám značka TATRANSKÉ APARTMÁNY ponúka úplne nový dizajnový a luxusný 2-izbový apartmán s vlastným rezervačným systémom priamo v centre Starého Smokovca.

Čaká na Vás úplne nový luxusný apartmán na jednej z najlepších adries v Tatrách. Jedna z najlepších adries v Tatrách ponúka tento exkluzívny apartmán plný najmodernejších technológií nachádzajúci sa v komplexe Hrebienok Resort II \*\*\*\*.

Apartmán je jedinečný svojou lokalitou, top-moderným zariadením so zmyslom pre hlboký detail, a to všetko v jednom balíku v úplnom centre Starého Smokovca.



**72 M<sup>2</sup>**

obývateľnej plochy

**16 M<sup>2</sup>**

terasy s osvetlenými tujami

**€245**

priemerná cena na noc



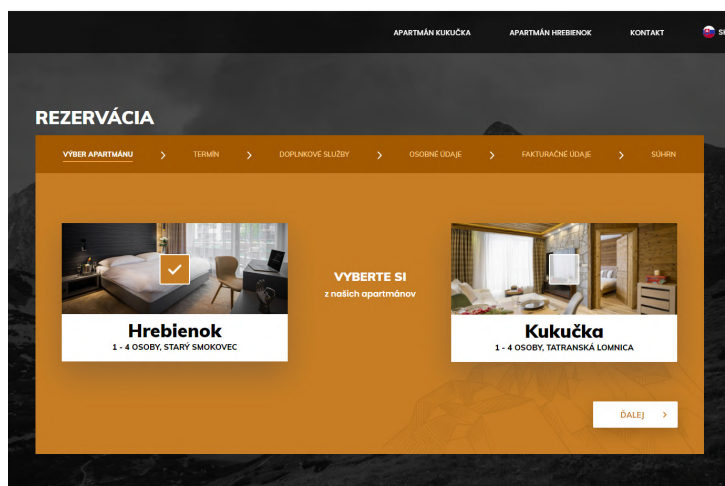
# APARTMÁN PONÚKA

- 72 m2 obývateľnej plochy s plne elektronickým a monitorovateľným vstupom,



- 16 m2 terasy s LED osvetlenými tujami, dizajnovým betónovým stolom z Kalifornie so zabudovaným plynovým ohniskom so sedením a polohovateľným ležadlom,

- vlastnú značku rezervačného systému s vlastným webom s plne autonómnou kontrolou nad správou apartmánu samostatne a/alebo v rámci predajných kanálov akými sú Booking.com a Airbnb.com





- obývačku s vlastným domácim kinom v značkách BANG&OLUFSEN a SAMSUNG s úplne všetkými aktuálne dostupnými streamovacími službami v 4K a DOLBY ATMOS, XBOXOM ONE s predplatenou službou Microsoft Ultimate, studeným LED 3D krbom s reálnym efektom plameňov a plynule regulovateľným LED nástenným ako aj stropným podsvietením,

- kompletne zariadenú kuchyňu s vlastným automatickým barovým systémom na podávanie čapovaných nápojov podľa špecifických želaní hostí, indukčnou doskou, rúrou, popkornovačom, umývačkou riadu, toastovačom, mikrovlnou rúrou, vlastným kávovarom s kapsulami značky STARBUCKS a NESPRESSO a elektricky ovládateľnými soľničkami a koreničkami,



- luxusnú spálňu s najvyšším možným štandardom komfortu výplne king-size matracov (200x180) vo forme kombinácie vysokého konského vlasu s morušovým hodváhom, ako aj so 4K TV systémom so všetkými streamovacími službami,



- 
- interiér zariadený LED podsvietenými machovými a zamatovými stenami, VERSACE tapetou, elektronickými dotykovými vypínačmi sietídiel, dizajnovými doplnkami nemeckej značky KARE a mnohými inými detailmi,



- sanitu značky VILLEROY&BOCH

- vlastnú plne zariadenú lyžiareň so stojanom na lyže a bežky a výhrevným systémom na lyžiarky a snowboardové topánky





- vlastnú miestnosť na uskladnenie elektrických horských bicyklov s nabíjacou stanicou a stojanom,

- službu rozšíreného wellness-u ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,



- službu novo a moderne zariadeného fitness centra ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,



- 
- službu exteriérového celoročne využiteľného vyhrievaného bazénu s perličkovou masážnou samostatnou časťou ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,

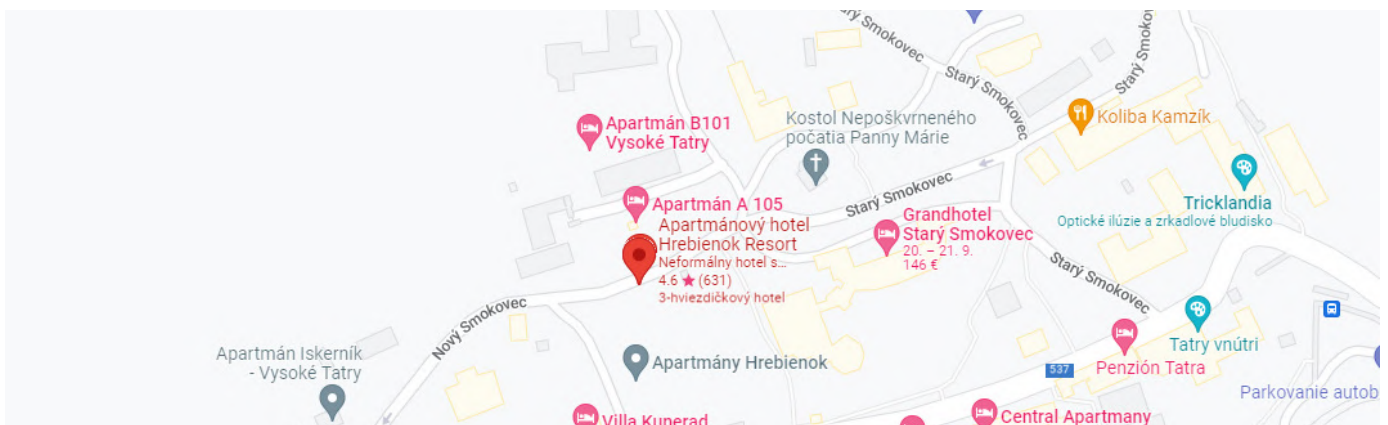


- službu 3 druhov rôznych sáun v rámci budovy ako doplnkovú opciu ku kúpe apartmánu,

- možnosť využívať všetky služby 4\* hotela (recepcia, room service, masáže, reštaurácie, letné kino, koncerty, detský kútik, atď.)
- úplne bezbariérový prístup, garážové parkovacie miesto s bezbariérovým prístupom s vlastnou manuálnou zábranou,
- vlastnú značku ružového vína z francúzskej oblasti Provensálska (Chateau Mascaronne) a Prosecco Live Learn & Love z talianskej oblasti Valdobbiadene pre hostí apartmánu
- miestnosť na uskladnenie bežných prevádzkových potrieb k apartmánu akými sú sezónne dekorácie (Vianoce, Veľká noc, Halloween), čistiace, hygienické a toaletné potreby pre hostí, uteráky, papuče, a mnoho iného,
- vstup do apartmánu „suchou nohou,“
- externý 24/7 monitoring aktivít mimo priestorov apartmánu prostredníctvom CCTV kamier,
- priemerné hodnotenie vlastnej rezervačnej značky na Booking.com je 9.8 z 10 a priemerná cena ubytovania 245 Eur/1 noc

# ZHRNUTIE

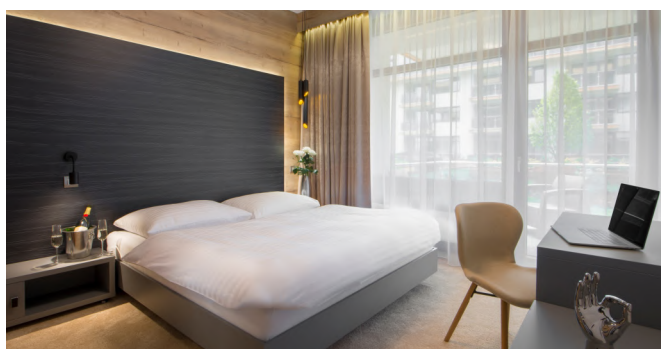
Typ	iný nebytový priestor/apartmán
Úžitková plocha	72 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	3826 m <sup>2</sup>
Stav	komplexná úprava 2022
Okres	Poprad
Mesto	Starý Smokovec - Vysoké Tatry
Popisné číslo	18 100
Energie /mesiac	312 Eur s DPH
Energetický certifikát	Áno
Poschodie	Prízemie
Výťah	Áno
Terasa	Áno
Pivnica	Áno, 2x
Parkovanie	Vlastné podzemné parkovacie miesto so zábranou
Materiál	Tehla





# FOTOKNIHA

---









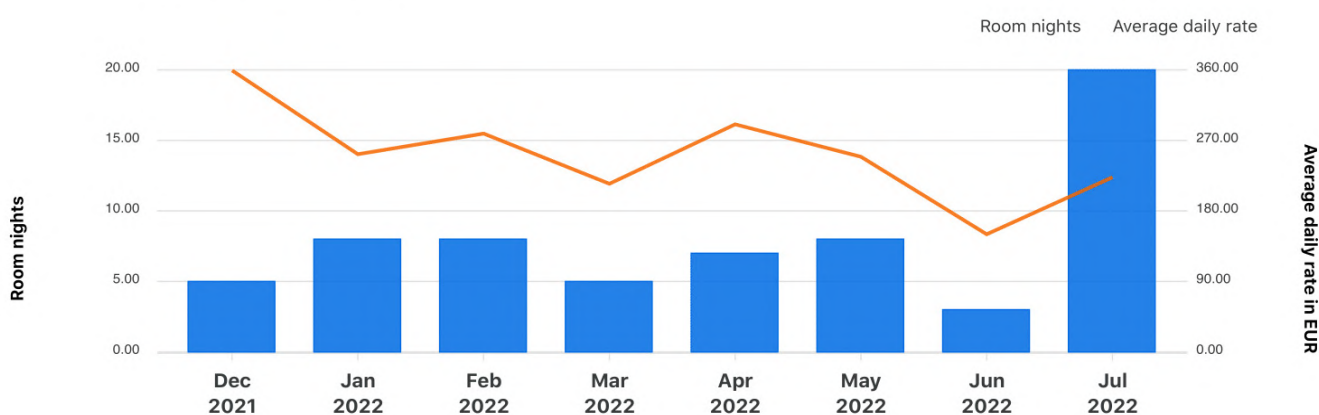


# ANALÝZA APARTMÁNU HREBIENOK

From  Until  View: Monthly Comparison with: None Reservations by: Stay date

Last updated Aug 1, 2022

## Room nights and average daily rate



## Your sales performance

Show total sum

	Jan 2022	Feb 2022	Mar 2022	Apr 2022	May 2022	Jun 2022	Jul 2022
Room nights	8	8	5	7	8	3	20
Revenue (EUR)	2,018.94	2,229.14	1,073.19	2,033.07	1,992.90	450.59	4,459.13
Average daily rate EUR	252.37	278.64	214.64	290.44	249.11	150.20	222.96

## Breakdown by room and rate

Room/Rate plan	Room nights	Revenue (EUR)	Average daily rate (EUR)
<b>Deluxe Apartment</b>	<b>80</b>	<b>19,023.64</b>	<b>237.80</b>
Non refundable - without breakfast	28	6,735.65	240.56
Flexible - without breakfast	26	6,542.50	251.63
Weekly rate - without breakfast	14	3,063.27	218.81
Deluxe apartment - breakfast not included	10	2,450.00	245.00
Non refundable - breakfast included	2	232.22	116.11
<b>Deluxe Apartment</b>	<b>8</b>	<b>2,498.88</b>	<b>312.36</b>
Non refundable - without breakfast	8	2,498.88	312.36
<b>Total</b>	<b>88</b>	<b>21,522.52</b>	<b>244.57</b>



# ŠTATISTIKA PREDAJA OBOCH APARTMÁNOV

---

Štatistika predaja krátkodobého nájmu v období od spustenia predaja do posledného uzatvoreného mesiaca 24/07/2021 - 31/07/2022:

- vlastný predajný kanál: 5 700 Eur
- predajný kanál Booking.com: 51 749,56 Eur
- predajný kanál AirBnB: 800 Eur
- spolu 58 249,56 Eur
- priemerná cena za noc: 262 Eur
- uvedené ceny podliehajú provízii jednotlivých predajných kanálov v priemernej výške 17,5%

Z dôvodu pandémie vírusu COVID-19 bol štátom nariadený zákaz ubytovania v trvaní 3 mesiacov, a preto vyššie uvedená štatistika zahŕňa obdobie len 9 mesiacov ubytovania v danom časovom rozmedzí.

Pri správnom nastavení marketingového mixu a s rozšírením o dodatočné predajné kanály Expedia.com a Hotels.com možnosť výnosu do výšky 100 000 Eur ročne.

# MERCEDES MAYBACH





# MERCEDES MAYBACH S560

A k exkluzívnemu apartmánu ponúkame aj exkluzívne a aktuálne najluxusnejšie vozidlo na trhu. Pre budúceho majiteľa apartmánu ponúkame k odpredaju limuzínu Mercedes - Maybach S560 so 4x4 pohonom a plnou výbavou. Táto takmer 6 metrová limuzína s výkonom takmer 500 koní s vlastným šoférom slúžila na transfer slovenských aj zahraničných hostí, ktorí si túto dodatočnú prvotriednu službu objednali, a to buď do alebo z apartmánu, a zároveň im vedela byť k dispozícii aj počas ich samotného pobytu. Fotografie a detailnejšie informácie k vozidlu nájdete po naskenovaní QR kódu nižšie, alebo po [kliknutí sem](#).







# TATRANSKÉ APARTMÁNY

