

PROPERTY FOR SALE  
ВОЗМОЖНОСТЬ ДЛЯ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ИНВЕСТОРОВ



Jasná - Chopok 12 km

EUROPEAN UNION | SLOVAKIA  
ЕВРОПЕЙСКИЙ СОЮЗ | СЛОВАКИЯ

**K CERRO**

**INVEST**  
REAL ESTATE COMPANY



## The TATRAS - Liptov

Village of Závažná Poruba - Hotel BOHUNICE, Hotel TATRÍN  
parcels with the total surface area of **22 554 sqm**

## ТАТРЫ - Липтов

Заважна Поруба - Отель БОГУНИЦЕ, Отель ТАТРИН  
земельный участок общей площадью в размере **22 554 м²**

TOURISM | ТУРИЗМ

RELAX | ОТДЫХ

SANTARIUM | САНАТОРИЙ

SPORT | СПОРТ

### LOCATION ANALYSIS

The subject complex consists of two real estates – Hotel Tatrin and Hotel Bohunice, with the property **with the land totalling the surface area of 22 554 sqm**. It is situated in the vicinity of Závažná Poruba village, near the city of Liptovský Mikuláš (the seat of Liptovský Mikuláš District). The highway D1, direction from Ružomberok to Poprad borders with the village of Závažná Poruba. The access is provided by an asphalt approach road. The subject property is situated in a vicinity of **Liptovský Mikuláš (the seat of Liptovský Mikuláš District) (5 km), thermal Spas, Liptovský Ján (walking tour 1 km), Aquapark Tatralandia (9 km), Bešeňová (15 km), Jasná-Chopok (20 km), ski resort Opalisko (800 m), the dam of Liptovská Mara (11 km), the glacial lake of Štrbské pleso (49 km) and the Poprad airport (53 km).**

Both hotels are situated in the attractive valley of the Tatras, directly under the hills of coniferous forest. Plenty of footpaths heading to local tourist destinations, lead from the hotels.

### UTILIZATION ANALYSIS

In the context of the winter-sport and recreational facilities, that are operating in the vicinity, the complex can fulfill the function of an accommodation facility of various types - hotel, guest-house or apartments. It provides a high level of privacy, scenic surroundings and mountain air. The subject complex is also suitable for a social care home, senior house, rehabilitation centre or sanatorium.

### KEY ATTRIBUTES

#### Hotel Bohunice with the warehouse:

The total surface area of the complex	<b>5 538 sqm</b>
The total surface area of above-ground complex	<b>4 838 sqm</b>
Surface area of under-ground warehouse premises of	<b>700 sqm</b>
Total area of land plots	<b>19 655 sqm</b>
Housing capacities	<b>54 rooms</b>
luxury apartment + flat	<b>approx. 150 beds</b>

The restaurant, rehabilitation center and sauna, swimming pool, fitness, solarium, billiards, table tennis, massage, tennis court are also parts of the real estate.

#### Hotel Tatrin

The total usable surface area	<b>2 902 sqm</b>
Total area of land plots	<b>2 899 sqm</b>
Housing capacities	<b>approx. 60 beds</b>

### АНАЛИЗ РАСПОЛОЖЕНИЯ

В комплексе находятся две недвижимости, гостиницы Татрин и Богунице, вместе с участком, которого **территория имеет размер 22 554 м²**. Участок находится близко деревни Заважна Поруба и близко областного города Липтовский Микулаш. Рядом проходит автострада D1 из города Ружомберок в город Попрад, которая имеет границу с деревней Заважна Поруба. Въезд в комплекс обеспеченный асфальтированными дорогами. Комплекс находится рядом с **главным областным городом Липтовский Микулаш (5 км), недалеко также термальный санаторий Липтовский Ян (прогулка по горам 1 км), аквапарк Татраландия (9 км), Бешенёва (15 км), Ясна-Хорок (20 км) центр горного лыжования Опалиско (800 м), огромное водохранилище Липтовская Мара (11 км), Штрбский плёс (49 км) и аэропорт Попрад (53 км).**

Отели находятся прямо в самой привлекательной Татранской долине, между горами, которые покрыты лесом. Там возможно заниматься туризмом – из отелей ведут лесные пешеходные трассы во все стороны.

### АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВЫ

Взглядом на множество центров для отдыха и спорта, которые находятся в окрестности, комплекс возможно использовать как отель, пансион или апартамент. Эти отели Богунице и Татрин после реконструкции в будущем также возможно использовать как апартаменты, дома социальной опеки или как санатории. В случае реконструкции отель Татрин можно использовать также как апартаментные квартиры.

### ГЛАВНЫЕ АТРИБУТЫ

#### Отель Богунице вместе с складом:

Общая площадь комплекса	<b>5 538 м²</b>
Общая площадь земельного комплекса	<b>4 838 м²</b>
Площадь подземного пространства	<b>700 м²</b>
Общая площадь участка	<b>19 655 м²</b>
Капацита помещения	<b>54 комнат</b>

Люксовый апартамент вместе с квартирой **около 150 постелей**

В комплексе находится: ресторан, релаксационное помещение, сауна, бассейн, фитнес, солярий, бильярд, настольный теннис, массаж и теннисный корт.

#### Отель Татрин (подготовленный для реконструкции):

Общая площадь комплекса	<b>2 902 м²</b>
Общая площадь земельных участков	<b>2 899 м²</b>
Капацита помещения	<b>около 60 постелей</b>



### K CERRO INVEST

Štefánikova 59, 949 01 Nitra, Slovakia,  
tel.: +421 37 6524 364, fax: +421 37 6525 533  
kcerro1@kcerro.sk, [www.kcerroinvest.sk](http://www.kcerroinvest.sk)