

Tatragolf - investícia s garantovaným výnosom



Author: SF / Daniela Medvecká | Published: 26.01.2009

Lokalita, nech je akokoľvek atraktívna, dnes už ako lákadlo na kúpu rekreačného apartmánu rozhodne nestačí. Aj preto sa investori snažia ponúknuť niečo navyše, čím by klienta zaujali. Napríklad pri výstavbe apartmánových komplexov Reviva pri Starom Smokovci a Gentiana v Mýte pod Ďumbierom kládli dôraz na harmonizáciu prostredia v duchu princípov feng-šuej, exkluzívne apartmány Kempinski Private Residences na Štrbskom Plese ponúkajú servis päťhviezdičkového hotela Kempinski, s ktorým sú priamo prepojené. Iné rekreačné súbory sa zase zameriavajú na zaručenie nadštandardnej bezpečnosti a súkromia svojich užívateľov či na veľkorysé možnosti športového vyžitia.



Pre všetky segmenty klientov

Developer projektu Tatragolf - spoločnosť Nelly & Kyrie (v súčasnosti realizuje i Fatrapark Ružomberok a Apartmány Veľká Rača) stavil na atraktívnom prostredí Veľkej Lomnice. V areáli tejto turisticky vyhľadávanej podtatranskej obce vzdalenej len zopár kilometrov od Popradu a jeho medzinárodného letiska, sa uskutočňujú aj ďalšie podobné zámery - luxusné apartmány Lomničák, Tatraville či Silver Resort. Tatragolf má všetky predpoklady, aby v tvrdej konkurencii obstál. Investor si totiž svojich potenciálnych klientov jasne definoval a cielene na nich vplýva špecifickými charakteristikami projektu.

„Apartmánový komplex Tatragolf zaujme predovšetkým svojou komplexnosťou. Náš developerský tím ho pripravil tak, aby oslovil všetky segmenty kupujúcich. Pre „investorov“ sme pripravili širokú škálu garantovaných výnosov, samozrejme, klient má aj možnosť tradičnej kúpy. „Lyžiarom“ ponúkame veľké možnosti športového vyžitia, pričom nejde len o sezónne aktivity, keďže sme sa snažili vytvoriť projekt s celoročným využívaním. Okrem zimných športov a turistiky budú mať k dispozícii golfové ihrisko, aquapark, kúpele, wellness. A myslíme si, že lokalita, ako i štandard apartmánov dokážu pritiahnúť rovnako aj „imidžového kupca,“ potvrdil pre Stavebné fórum.sk Radoslav Ištok z Nelly & Kyrie.

Atraktivnosť Tatragolfu zvyšuje i jeho umiestnenie v najväčšom rekreačno-golfovom areáli na Slovensku. Priaznivcami zeleného športu vyhľadávaný Black Stork disponuje nielen 18- a 9-jamkovým ihriskom (momentálne prebieha príprava výstavby ďalšieho 9-jamkového ihriska), ale aj najväčším krytým odpaliskom v strednej Európe dlhým až 350 metrov. Ďalším „lákadlom“ je neďaleké lyžiarske stredisko Ski centrum v Tatranskej Lomnici vzdialené približne 4 kilometre, ktoré prechádza rozsiahlou rekonštrukciou a dostavbou. A do tretice - v bezprostrednej blízkosti apartmánov Tatragolf sa čoskoro začne s realizáciou obrovského komplexu aquaparku a kúpeľov s celoročnou prevádzkou, ktorý by mal patriť k špičkovým zariadeniam svojho druhu na Slovensku. Všetky tieto skutočnosti, ako aj výborná dopravná dostupnosť, ešte zvyšujú šance Tatragolfu na jeho celoročné využívanie.



Štyri spôsoby investovania

Investor však nechce osloviť len priaznivcov nádhornej prírody a ľudí so športovým duchom. Zameral sa aj na tých, čo radi bezpečne podnikajú. V prípade Tatragolfu zašiel ešte ďalej. „Naším najväčším nadštandardom sú služby, ktoré sa vôbec nekončia predajom apartmánu. Tam sa spolupráca len začína,“ tvrdí Ištók. Budúcemu majiteľovi zabezpečuje komplexné služby od výstavby cez správu až po prenájom apartmánu. Navyše k tomu ponúka unikátnu záruku - garanciu výnosov z prenájmu počas prvých troch rokov od spustenia komplexu do prevádzky. Podľa predstaviteľov spoločnosti Nelly & Kyrie ide o koncept bezproblémovej investície zodpovedajúci rokmi overenému modelu úspešného investovania individuálnych investorov do francúzskych a španielskych rekreačných nehnuteľností.

A ešte čosi. Záujemca si môže vybrať zo štyroch typov investície. Keďže mu stačí záväzne sa vyjadriť až po kolaudácii apartmánu, na rozhodovanie má dostatok času. Takisto môže svoju nehnuteľnosť kedykoľvek predať, dokonca v procese výstavby, a to bez akýchkoľvek sankcií.

Investícia 7 % zabezpečuje garantovaný výnos 7 % ročne počas 3 rokov od uvedenia komplexu do prevádzky. Apartmán je pritom zapísaný v Liste vlastníctva na meno kupujúceho. Ten počas spomínaných troch rokov neplatí žiadne ďalšie poplatky a nemá nijaké starosti s údržbou svojej nehnuteľnosti a hľadaním nájomníkov. Všetko hradí a zabezpečuje prevádzkovateľ, ktorý za toto obdobie vráti klientovi dokopy až 21 % kúpnej ceny apartmánu. Investícia 6 % Plus funguje za rovnakých podmienok, len garantovaný ročný výnos je 6 %. Klient dostane navyše polovicu akýchkoľvek výnosov, ktoré prevádzkovateľ Tatragolfu dosiahne nad úroveň 6 % ročne. Tretou formou je Investícia 5 % Plus a 30 dní dovolenky. Je určená klientom, ktorí chcú dobre investovať a zároveň svoj apartmán aj osobne využívať. Pri tomto variante je garantovaný ročný výnos 5 % počas prvých 3 rokov. Klient zároveň získa polovicu akýchkoľvek výnosov, ktoré prevádzkovateľ dosiahne nad úroveň 5 % ročne. Navyše môže nehnuteľnosť bezplatne využívať 30 dní do roka. Kto nemá záujem o takýto typ investovania, môže si zvoliť klasickú kúpu. Správca mu za úhradu zabezpečí kompletnú starostlivosť o apartmán, aj jeho prípadné prenájom.



Interiér s unikátnym dizajnom

Tatragolf tvorí dokopy 11 samostatne stojacich objektov dokonale zapadajúcich do malebného úpätia Vysokých Tatier. Nachádza sa v ňom dokopy 352 luxusných apartmánov a 132 podzemných garáží. V súčasnosti sa dokončuje a zároveň predáva posledných 88 apartmánov na treťom nadzemnom podlaží. Podľa Radoslava Ištoka sú už rekreačné byty na ostatných poschodiach vypredané, pričom 60 percent z nich kúpili slovenskí a 40 percent zahraniční klienti, najmä Angličania, Česi, Poliaci a Rusi. S výstavbou komplexu sa začalo na jeseň 2007 a jeho ukončenie je naplánované na rovnaké obdobie tohto roka.

Záujemcovia si môžu vybrať z ponuky 1- až 2-izbových apartmánov s balkónmi s rozlohou od 32,13 do 50,39 m². Všetky sú kompletne zariadené vrátane nábytku, doplnkov a elektroniky. Ústrednou myšlienkou dizajnového riešenia interiéru je zabezpečiť užívateľovi maximálny komfort a pohodlie. Dominantným materiálom je drevo, pričom kombinácia jeho svetlých a tmavých odtieňov vytvára efektne kontrastné riešenia. Developer upozorňuje aj na ďalšie zaujímavé prvky: „Apartmány sú vybavené jedinečnými kusmi nábytku, napríklad stoličkami s unikátnym dizajnom či posuvnými panelmi pred kuchynskou linkou, ktoré slúžia ako optická bariéra medzi dvoma funkčne odlišnými priestormi - obývacou izbou a kuchynským kútom. Panely sú perforované v tvare výšivky používanej na zdobenie krojov.“ A ako postupuje, keď klientovi jednotný typ zariadenia interiéru nevyhovuje? „Samozrejme, v prípade imidžového kupca riešime vybavenie apartmánu individuálne,“ spresnil Ištok.



Výhodný splátkový kalendár

Štandardná výbava zahŕňa aj protipožiarne hladké plné vstupné dvere s bezpečnostným kovaním a

bezpečnostnou vložkou, plastové okná a balkónové dvere v prevedení zlatý dub, koberce v izbách, centrálne vykurovanie z geotermálneho zdroja, plne vybavenú kuchynskú linku s chladničkou, kúpeľňu s kompletnou sanitou, obkladmi a dlažbou, rozvody na príjem televízie, telefónnu a internetovú prípojku či domáci telefón.

Ceny apartmánov sa pohybujú v závislosti od veľkosti v rozmedzí 99 624 až 151 904 eur. Prvých dvadsať klientov, ktorí prejavia záväzný záujem o niektorý z apartmánov z poslednej fázy výstavby, získa od investora mimoriadnu zľavu, maximálne do výšky 10 253 eur (308 898 Sk). K dispozícii majú aj podzemnú garáž v cene 21 330 eur.

Developer vychádza klientovi v ústrety aj pri nastavení splátkového kalendára. Pri podpise zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zaplatí len 20 percent z kúpnej ceny apartmánu, zvyšnú časť uhradí až po kolaudácii. Do úvahy prichádza, samozrejme, aj financovanie prostredníctvom zvýhodneného hypotekárneho úveru, pri ktorom kupujúcemu stačia vlastné prostriedky len vo výške 20 percent kúpnej ceny. Hypotekárny úver sa pritom začína splácať až po spustení komplexu do prevádzky, takže kupujúci môže uhradiť prvé splátky z garantovaného výnosu.



Vizualizácie - Nelly & Kyrie

