



INVESTÍCIA DO RELAXU V ŠTIAVNICKÝCH VRCHOCH

SINCE 2022
FABRIKA
VYHNE





Uprostred nádherných Štiavnických vrchov, na miestach kedysi preslávených kúpeľov, v oblasti známej svojimi liečivými termálnymi prameňmi, sa nachádza obec Vyhne. Napriek tomu, že sú Vyhne od Banskej Štiavnice vzdialené len 13 km, majú výbornú dostupnosť autom (5 km od diaľnice). Len 1,5 hodiny autom od Bratislavy a 30 minút od Banskej Bystrice sa môžete ocitnúť uprostred nádhornej prírody, kde si prídu na svoje nielen nadšenci turistiky, cykloturistiky, ale aj histórie a wellness.

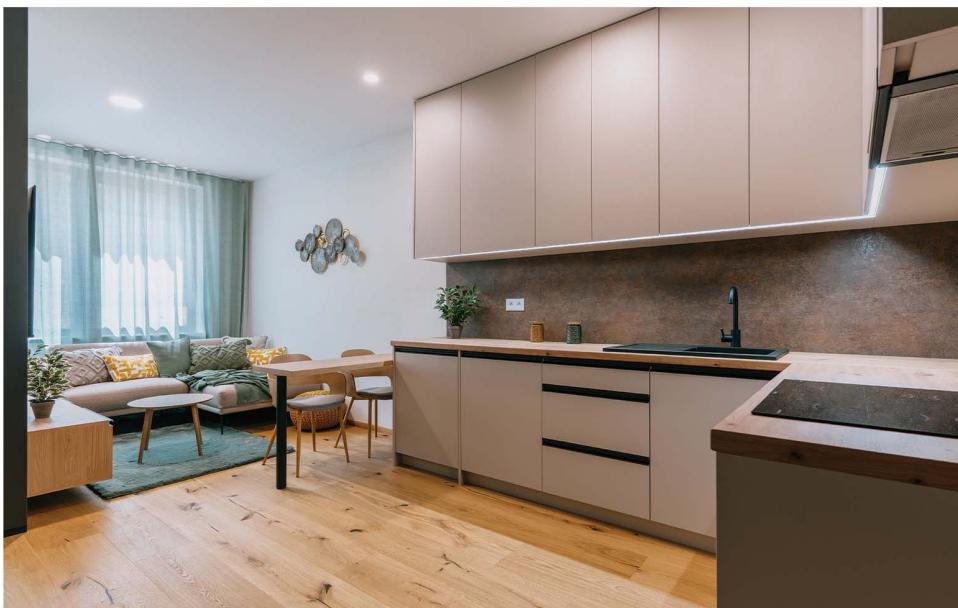
LOKALITA

POLOHA

V bezprostrednej blízkosti aquaparku Vodný raj Vyhne a predsa na začiatku tichej nefrekventovanej doliny vyrástol rezort FABRIKA www.fabrikavyhne.sk
V rámci rezortu FABRIKA vzniklo revitalizáciou staršieho objektu v pôvodnej industriálnej zóne obce Vyhne komorné a zároveň moderné bývanie.
Do aquaparku s termálnou vodou prejdete len v papučiach a priamo v rezorte začínajú cyklistické a turistické trasy Štiavnických vrchov.

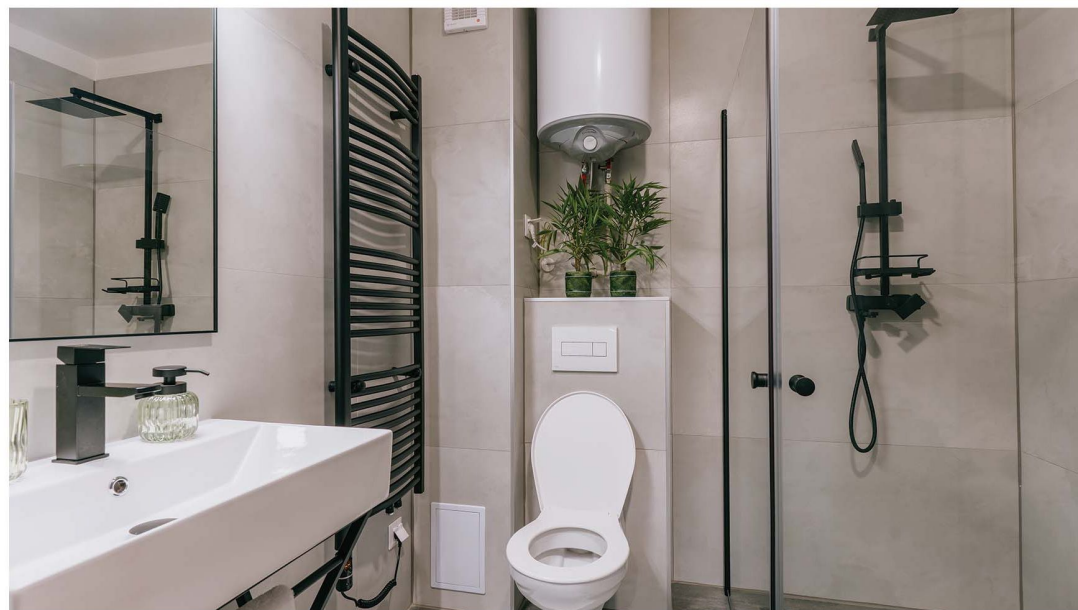


O PROJEKTE



BYTY

FABRIKA ponúka spolu 14 bytov na dvoch nadzemných podlažiach. V suteréne projektu sa okrem nadštandardných pivničných kobiek, dostatočne veľkých pre uskladnenie športových potrieb, nachádza menšie kongresové centrum s príslušenstvom a telocvičňa. Projekt bytov FABRIKA aj napriek menšiemu rozsahu poskytuje vysoký štandard vyhotovenia s dôrazom na moderné technológie. Vysoko efektívne nano-kúrenie alebo klimatizáciu je možné ovládať cez mobil, takže byt je možné pred príchodom majiteľov vykúriť alebo schladiť presne tak, ako potrebujete. Základná cena je vo verzii holobyť so zabudovanými najnovšími technológiami, ale pokiaľ budete chcieť, vieme dokončiť byt až do kompletného zariadenia aj na kľúč podľa želaní majiteľa. Všetky starosti s dokončením a zariadením bytu prevezmeme za Vás.



O PROJEKTE



AREÁL

Samotný areál, v ktorom je zabezpečené aj parkovanie majiteľov bytov, je prístupný len rezidentom a ubytovaným hosťom cez rampu na diaľkové ovládanie a okrem oddychových zón s parkovou úpravou a zavlažovaným trávnikom, ponúka aj detské ihrisko pre najmenších. S kúpou bytu získate podiel aj na pozemkoch oddychovej zóny.

Neponúkame projekt na papieri so staveniskom, ktorý bude hotový o 2 roky a okolie budete dokončovať ešte ďalších 5 rokov. U nás kupujete skolaudovaný byt s kompletne hotovou výsadbou a údržbou. V prípade potreby ponúkame aj možnosť správy a ďalšieho prenájmu apartmánu, takže Vaša investícia Vám môže ešte viac zhodnotiť.

O PROJEKTE



Projekt sa nachádza
v bezprostrednom susedstve
vyhladávaného Vodného raja Vyhne



Systém zjednotenia kľúčov
pre vstupné dvere do bytového
domu, bytu a pivnice



Vykurovací systém so vzdialeným
prístupom pre maximálny komfort
a tepelnú pohodu pri minimálnych
nákladoch



Parkovacie miesta
pre nabíjanie elektromobilov



Stropné infrakúrenie
v spoločných priestoroch

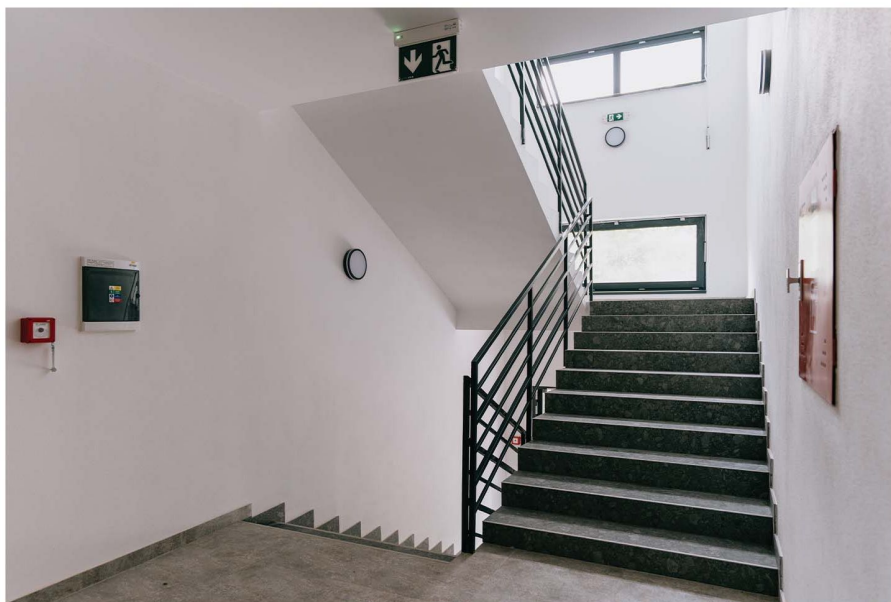


Klimatizácia bytu ovládaná
cez aplikáciu a ionizátor
pre čistejší a kvalitnejší vzduch



VYBAVENIE





VSTUPNÉ DVERE DO BYTOVÉHO DOMU

- hliníkové s izolačným trojsklom so systémom zjednotenia kľúčov (jedným kľúčom otvoríte všetky svoje dvere)

VSTUPNÉ DVERE DO BYTU

- bezpečnostné protipožiarne drevené dvere od slovenského výrobcu KUNAJ
- ocelová bezpečnostná zárubňa
- 3-bodový hákový zámok, nerezová kľučka a prah s tesnením
- panoramatický priezorník s krytkou z interiéru – nikel
- zámok so systémom zjednotenia kľúčov

OKNÁ

- profil Iglo7 Energy, 7 komorový systém, hladký antracit, s izolačným odrazovým dymovým izolačným trojsklom s teplým čiernym rámkom swisspacer
- vonkajšie hliníkové a vnútorné plastové parapety

PODLAHY A PODLAHOVÉ KRYTINY

- v spoločných priestoroch mrazuvzdorná keramická dlažba
- podlahy v byte ukončené betónovým poterom

POVRCHOVÉ ÚPRAVY STIEN BYTOV

- vápenno-cementové omietky, interiérový náter 2 x biela farba
- v kúpeľni a vo WC povrchy stien a stropov – hrubá omietka bez náteru

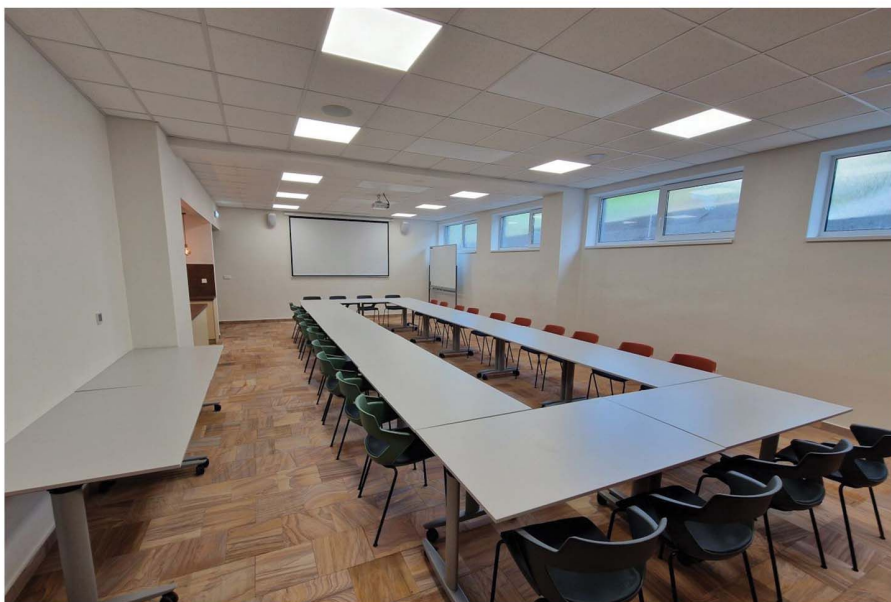
VYBAVENIE KUCHYNE

- príprava elektroinštalácie pre varnú dosku a digestor
- príprava vodoinštalácie pre kuchynskú batériu a drez

ELEKTRICKÉ A SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

- prípojka električky so skriňou na elektromer
- káblové rozvody z medených bezhalogenových káblov
- vypínače a zásuvky bielej farby Legrand Valena
- rozvody internetu (optický kábel) s wifi routerom

VYBAVENIE HOLOBYTU



VYBAVENIE HOLOBYTU

VZDUCHOTECHNIKA

- prirodzené vetranie v obytných priestoroch
- vnútorná klimatizácia bytov s ovládaním na diaľku cez aplikáciu v smartfóne
- Cold plasma generátor (ionizátor), ktorý zvyšuje kvalitu a čistotu vzduchu v miestnosti
- odsávací ventilátor so spätnou klapkou v priestoroch WC a kúpeľne

ZDRAVOTECHNIKA

- prípojka vody s vodomernou šachtou (s vodomerom), prípojka kanalizácie
- príprava vodoinštalácie pre sprchovú batériu, bojler, umývadlovú batériu a umývadlo a odpadový zápachový uzáver pre práčku
- vývody odpadu

KÚRENIE

- v bytoch samostatný úsporný podlahový vykurovací systém
- <https://www.nano-heat.sk/sk> regulovateľný termostatom v každej samostatnej miestnosti so vzdialeným prístupom prostredníctvom internetu
- na spoločných chodbách a priestoroch elektrický podlahový systém s termostatom

PIVNIČNÉ KOBKY

- ku každému bytu prináleží samostatná pivničná kobka zo sadrokartonových priečok a dverami a zámkom so systémom zjednotenia kľúčov - www.univerzalnykluc.sk

SPOLOČNÉ PRIESTORY - INTERIÉR/EXTERIÉR

- spoločné chodby a miestnosť pre upratovačky s výlevkou a bojlerom
- terénne úpravy a chodníky
- parková a kvetinová výsadba s automatickým zavlažovaním vonkajšie lavičky s okrasným trávnikom

VYUŽÍVANIE PRIESTOROV - REZORT FABRIKA

- detské ihrisko priamo pred budovou na parcele 114/47
- pre všetkých majiteľov bytov možnosť využívať telocvičňu s tatami na cvičenie jogy, tai-chi, prípadne posilňovanie vlastným telom priamo v budove

PARKOVANIE

- uzavretý vstup pre rezidentov so vstupnou rampou a diaľkovým ovládačom
- bezplatné využívanie spoločného parkoviska rezortu FABRIKA vrátane dvoch nabíjacích staníc pre elektroautomobily



MAŤ ÚSPORY V BYTE SA OPLATÍ!

Aj keby ste si mali na to požiťat' ...

Za posledných 20 rokov ceny nehnuteľností na Slovensku vzrástli približne 4,2-násobne a jednoizbové byty majú potenciál rastu stále najvyšší. Ak v roku 2005 bola priemerná cena jednoizbového bytu v SR na úrovni 837 €/m², v roku 2025 je to už 3482 €/m², čo predstavuje ročné zhodnotenie vložených peňazí do bytu na úrovni 8 % p.a. (zdroj: <https://nbs.sk/statisticke-udaje/>) Také zhodnotenie Vám dlhodobo neponúkne žiadna banka a ak aj došlo k zníženiu cien bytov, tak vždy len na krátke obdobie.

Mať investičný byt v Štiavnických vrchoch je nielen spoľahlivá investícia, ale prinesie Vám aj relax a uvoľnenie.

Ak na kúpu celého bytu nemáte dostatok peňazí, máme predschválené úvery z VUB na cenníkové ceny, takže nepotrebuje predkladať žiadne znalecké posudky, len preukázať svoju bonitu splácania.

Vlastniť investičný byt neznamená mať náklady navyše. Práve naopak! V prípade, že sa rozhodnete dať svoj byt do správy a prenájmu, nebudete mať žiadne starosti s prevádzkou a príjem z prenájmu Vám hravo zaplatí všetky prevádzkové náklady a dokonca Vám môže priamo byť aj splatiť. Veď prečo nevyužiť výbornú polohu v blízkosti rezortu FABRIKA a aquaparku.

V byte boli použité najmodernejšie technológie, ktoré znížia prevádzkové náklady na minimum.



INVESTÍCIA

BYT FABRIKA - BYT, KTORÝ SI NA SEBA ZAROBÍ

Ešte stále váhate, či je to dobrý nápad a vravíte si, načo kupovať byt, ak ho využijem len na pár víkendov v roku? To, že Vás tie víkendy nemusia nič stáť a dokonca Vám byt môže generovať ešte aj príjem aj keď Vy nepohnete ani prstom, všetko zariadime za Vás. Ako by to mohlo vyzeráť:

Náklady

ročné náklady hypotéky VUB na výšku 60.000 €	*	3 391,92 €
ročné náklady na prevádzku bytu	**	921,24 €
<hr/>		
ročné náklady spolu		4 313,16 €

Príjem z prenájmu bytu - vyššia cena/menej nocí

príjem z prenájmu bytu za noc	***	85,00 €
počet nocí prenájmu		30
<hr/>		
ročný príjem z prenájmu		2 550,00 €
náklady na prenájom (pranie, upratovanie, provízia...)	*****	1 020,00 €
čistý príjem		1 530,00 €

Príjem z prenájmu bytu - nízka cena/viac nocí

príjem z prenájmu bytu za noc	****	75,00 €
počet nocí prenájmu		100
<hr/>		
ročný príjem z prenájmu		7 500,00 €
náklady na prenájom (pranie, upratovanie, provízia...)	*****	3 000,00 €
čistý príjem		4 500,00 €

* úrok 3,89 % pri fixácii 5 rokov a splatnosti 30 rokov

** predpokladané mesačné náklady v roku 2025

*** cena o 15 % nižšia ako cena apartmánu FABRIKA v letnej sezóne 2025

**** cena o 25 % nižšia ako cena apartmánu FABRIKA v letnej sezóne 2025

***** zorganizujeme celú správu prenájmu

INVESTÍCIA

PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA UŽÍVANIE

(kalkulované pre rok 2025)

Spoločné náklady

elektrina - chodby, areál, ...	4,00 €
voda (polievanie, umývanie chodieb...) - rozdiel bytových vodomeroch a hlavného	2,50 €
bežná údržba - umývanie chodby, trávnik, výsadba, sneh...	11,50 €
správa budovy	5,00 €
Internet (optika)	2,00 €

Spolu spoločné náklady **25,00 €**

Individuálne náklady - predpoklad pre 2 osoby

elektrická energia - kúrenie	28,75 €
elektrická energia - spotrebiče, svetlo	18,75 €
spotreba vody - podľa vodomera	4,17 €
platby za kanalizáciu - vo výške spotreby vody, resp. podľa platnej zmluvy	4,17 €

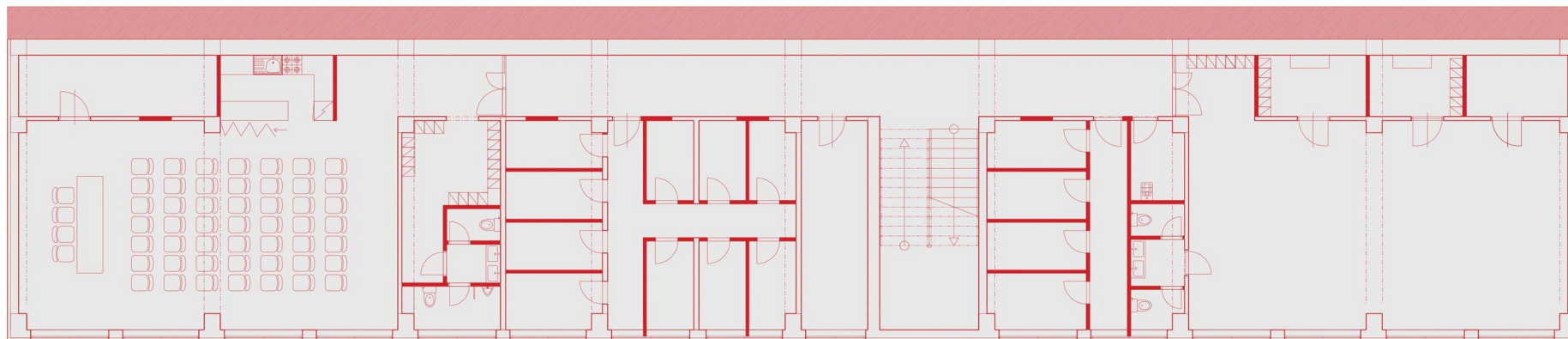
Spolu individuálne náklady **51,67 €**

Spolu mesačné náklady **76,67 €**

opcia	
telocvičňa	10 €

NÁKLADY

1 PP



1 NP



2 NP

PÔDORYSY

Kontakt:

Fabrika Vyhne 966 02, Vyhne
GPS: 48.5040728, 18.7866106

Tel: +421 911 634 259
Email : fabrikavyhne@gmail.com

www.bytyfabrika.sk

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

