

SPÅTIND

DITT EGET STED PÅ FJELLET





## Jotunheimens forgård – eventyrlige omgivelser



## UNIK MULIGHET

**Spåtind fjellstue** – over et halvt århundre har det vært hotelldrift på Spåtind. Fjellstuen driftes nå av Destinasjonsdrift AS og har de siste årene gjennomført store oppgraderinger og endringer. Dette gjelder både selve fjellstuen og ikke minst fasilitetene som tilbys fjellstuens gjester og leilighetseierne. En del av den positive utviklingen er omgjøring av hotellrom til egne, seksjonerte romleiligheter som gir deg en mulighet til å bli medeier.

### En unik mulighet

Grip sjansen! Dette er en unik mulighet for å få sitt eget sted på fjellet. Inngangsbilletten for leiligheten er relativt lav og som leilighetseier får du adgang til fjellstuens fellesarealer og fasiliteter – du kommer bokstavelig talt til dekket bord! Dessuten slipper du å måke snø, klippe gress, eller male utearealer. Med andre ord:

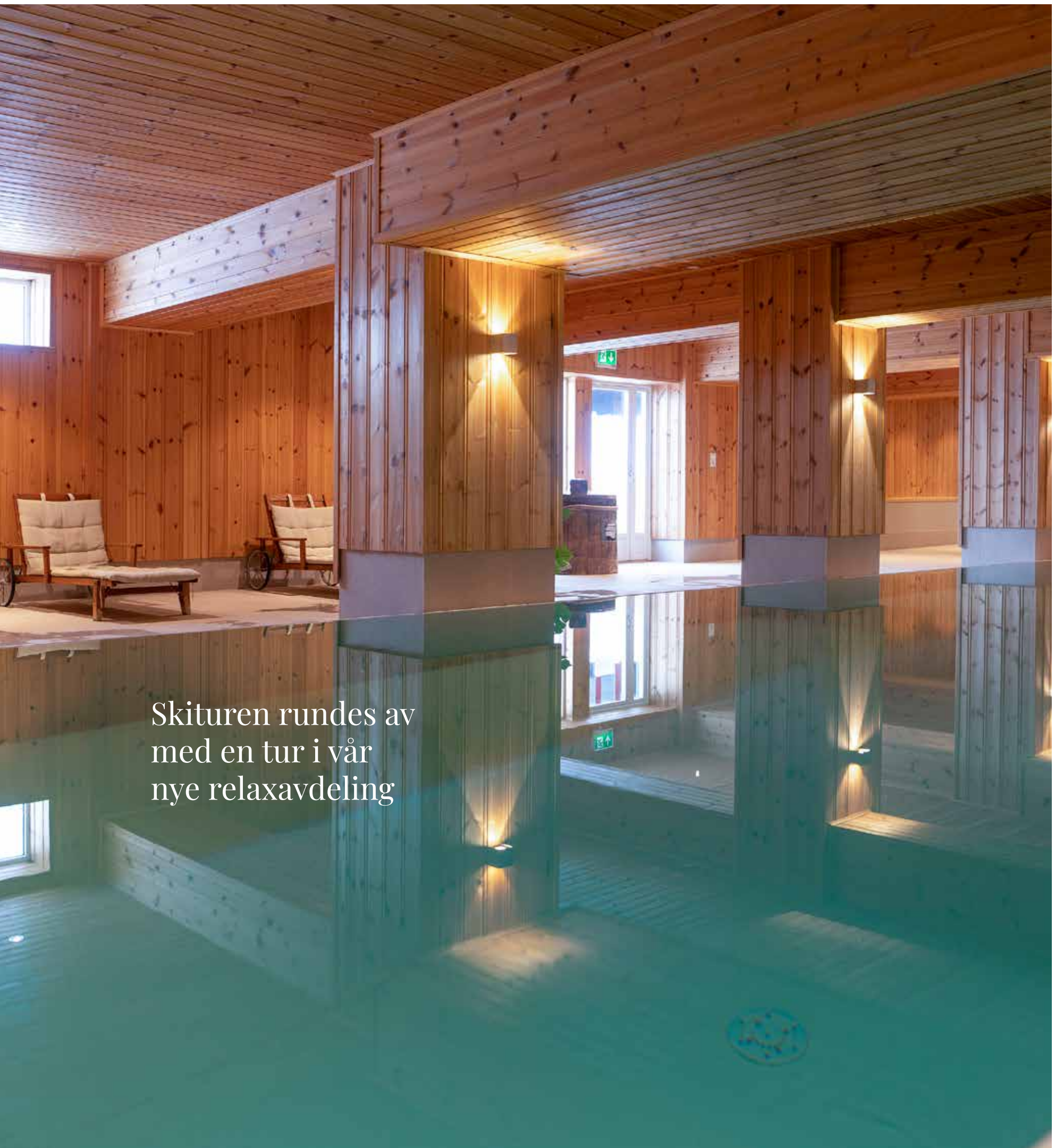
Du kan ha fri når du har ferie. I tillegg er det ingen fellesgjeld.

### Hvem passer dette for?

Et perfekt sted for helgeturer og ferier, sosiale samlinger og tilstelninger, bursdager og til å ta med venner. Et sted hvor barna har mange lekekamerater og store arealer å boltre seg på. Dette er et perfekt alternativ for deg som ønsker et privat sted på fjellet til en svært gunstig pris.







Skituren rundes av  
med en tur i vår  
nye relaxavdeling







# INFORMASJON OM EIENDOMMEN OG LEILIGHETENE

## Adresse

Synnfjellvegen, 2880 Nord-Torpa

## Registerbetegnelse

Gnr. 148 Bnr. 1 Fnr. 9 Seksjonsnr. 1

## Beliggenhet

Spåtind fjellstue er beliggende ca. 870 moh. ved Synnfjorden i Synnfjellet. Høyeste topp er Spåtind 1414 moh. Synnfjellet ligger som en forgård til Jotunheimen. Eiendommen ligger solrikt til i et attraktivt helårs turområde med kort vei til høyfjellet. Adkomst etter offentlig veg.

## Avstander

Ca. 42 km til Dokka, ca. 80 km til Gjøvik og ca. 180 km til Oslo S.

Oppgraderinger gjort i senere tid:

Hele brannvarslingsanlegget er byttet ut og alle dører er skiftet i til samtlige enheter (godkjente brannører).

Det er lagt på nytt taktekke på hele boligdelen og deler av resten av fjellstuen.

Oppgradert el-anlegget, spesielt i boligdelen. I 2017 ble alle vinduene i boligseksjonen byttet ut.

Nytt svømmebasseng åpnet i oktober 2016.

Vann og avløpsanlegget til Spåtind driftes og eies av Nordre Land Kommune og har tilstrekkelig med kapasitet.

Det har i tillegg vært utført diverse oppgraderinger i fellesareal, bl.a. nye møbler.

## Et av Norges mest snøsikre områder

Spåtind skisenter er en snøsikker familiefavoritt og tilbyr gjestene en god skiopplevelse uavhengig ferdighetsnivå. Skisenteret skal være en lekeplass for barn og ungdom med mange gode skogstier, pudderruter og flere naturlige hopp. I tillegg tilbyr vi mer utfordrende skogskjøring rundt skisenteret.

Området rundt hele Synnfjell har et stort nett av oppkjørte løper, både for skøyting og tradisjonelt langrenn. Med over 350 km topp preparerte langrenns spor, er Synnfjell med Spåtind som utgangspunkt perfekt for langrenn. Det finnes alt av turområder i variert natur og skogterreng, til mer spektakulære turer over fine fjellvidder. Det kjøres maskinkjorte skiløyper helt opp på Spåtindtoppen 1414 moh.

## Lunt turterreng

Spåtindtoppen er det høyeste punktet i Synnfjell og er et yndet - turmål. På Spåtindtoppen er det fantastisk utsikt i alle retninger. Det er merket sti fra Strangsætra, Aasætra og Gråberga til Spåtind. På veien opp kan man velge å ta turen innom Svartkampen 1168 moh, Olavskampen 1312 moh, og Høgekampen 1312 moh. Turen innover fjellet på Høgekampfløene og langs Høgekampvatnet er fantastisk i snill og vill natur.







# LEILIGHETENE ER TIDLIGERE HOTELLROM OG SELGES NYOPPUSSET

## Standard

Alle leilighetene er tidligere hotellrom, så her vil det være enkelte forskjeller på standarden på de ulike enhetene.

## Innhold

Leilighetene selges uten inventar.

## Byggeår

Bygningsmassen er oppført i årene ca. 1965 – 1994.

## Eierform

Aksjeleilighet.

## Boligtype

Leilighet fritid, aksjeleilighet.

## Utleie

Anledning til å leie ut, men dette skal gjøres gjennom fjellstuen.

## Oppvarming

Hver leilighet har sin egen strømmåler. Det er også montert kontrollstyring for strømmen fra resepsjonen slik at man har sin betjente løsning av "ring hytta varm". Dette gir også lave strømutfgifter for deg som eier.

## Tomten

Hotellet står på festet tomt. Bortfester er Statskog. Festekontrakten ligger som vedlegg til prospektet.

## Vei, vann og avløp

Offentlig vei. Kommunalt vann og avløpsanlegg.

## Eiendomsskatt

Tar forbehold om eiendomsskatt på den enkelte leilighet.

## Regulering

Området er regulert til bolig og næring/bevertning. Gjeldende bestemmelser kan fåes ved henvendelse til selger.

## Drift:

Fjellstuen driftes for tiden av Destinasjonsdrift AS.

## Det skal selges leiligheter i følgende kategorier:

Østvendt, utsikt mot slalåmbakken:  
17,3 kvadratmeter, i 1., 2. og 3. etasje.

Vestvendt utsikt over Synnfjorden:  
19,3 kvadratmeter, i 1 og 3. etasje.

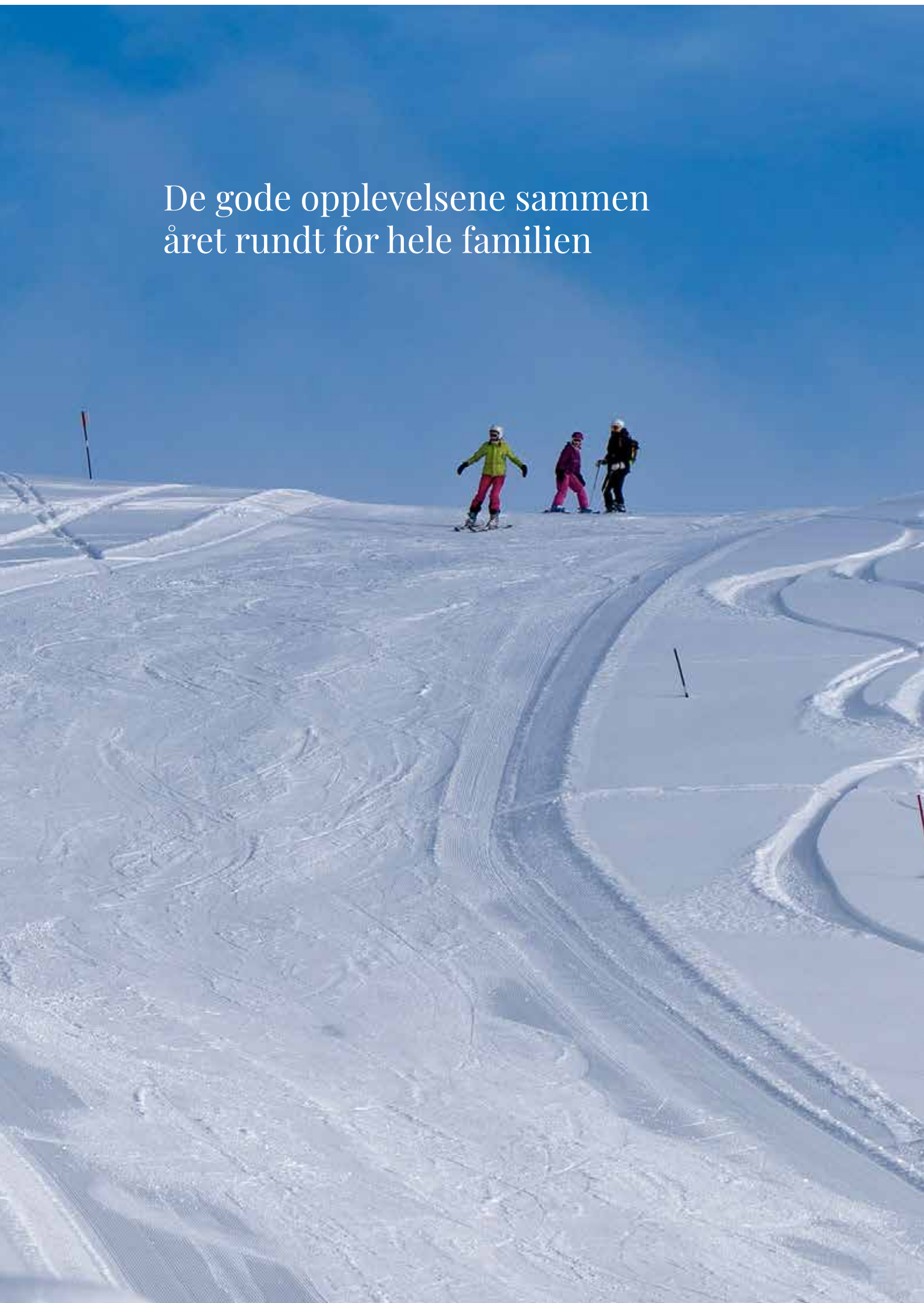
2 rom slåes sammen til en større leilighet med nytt kjøkken og oppusset bad. Spør oss for andre muligheter eller sammensetninger.

Vi har fremforhandlet de beste priser på oppussing av bl.a. nye bad og kjøkken, med håndverkere som kjenner hotellet og rommene godt. Vi selger ferdig oppusset ferieleilighet, der flunkende nytt bad og kjøkken står klart når dere tar over. Vi trenger ca. 4 uker på å gjøre klart leiligheten til den standarden og stilen du ønsker.





De gode opplevelsene sammen  
året rundt for hele familien







# OMKOSTNINGER OG FELLES- KOSTNADER

## Priser:

Fra NOK 950.000,- ferdig oppusset.

## Omkostninger

Alle eierne skal betale for kjøp og innstallasjon av egen strømmåler.

## Felleskostnader

Felleskostnadene er ditt bidrag for at fjellstuen er i drift. Fjellstuen står for alt vedlikehold i fellesareal og utvendig, vask av alle fellesareal, drift av restaurant, bar, resepsjon etc, egen vaktmester, snømåking, klipping av plener, løypebidrag, drift av svømmebasseng, strømkostnader fellesareal, renovasjon, serviceavtaler, trådløst internett på fjellstuen etc.

Du som medeier slipper å tenke på noe som har med drift å gjøre. Du kommer bokstavelig talt til dekket bord.

**Leiligheten kan benyttes umiddelbart etter overtakelse.**

## Kontrakt og oppgjør:

Kontrakter og oppgjør håndteres av **Advokatfirmaet Økland & Co DA**







# LØNNSOM INVESTERING PÅ FJELLET

Destinasjonsdrift skal bygge videre på de lokale tradisjoner og historier, og utvikle Spåtind til å bli en attraktivt og bærekraftig helårsdestinasjon i tråd med markedets forventninger.

Selskapet skal tilby og markedsføre varierte og autentiske friluftsopplevelser som understøtter et overnattings- og serveringstilbud i tradisjonelle og naturskjønne omgivelser med utgangspunkt i nye Spåtind Fjellstue.

Planene som ligger i reguleringsplanen inkluderer, nytt skitrekk, trugeløyper og utvikling av området for øvrig i sin helhet.

Gjennom Destinasjonsdrift sin booking tjeneste kan du trygt, og lønnsomt leie ut din leilighet. Vi har gode rutiner og systemer til å ivareta din eiendom og interesser.

Ta kontakt med oss for potensiale for utleie av din leilighet.











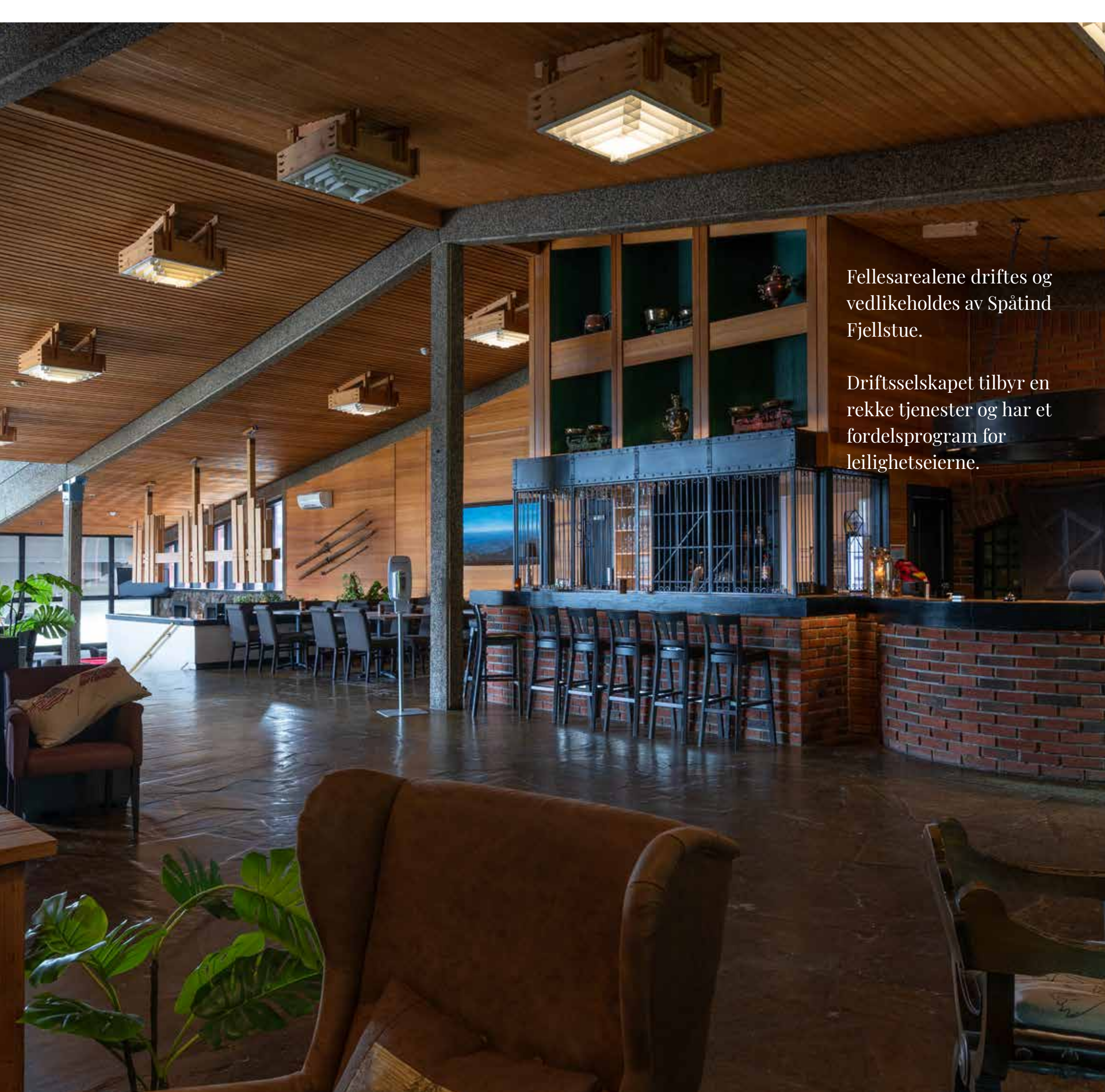
## FELLESAREALER OG FASILITETER

Når du kjøper en leilighet,  
er du vår faste gjest og har  
dermed tilgang til alle  
fellesarealene og  
fasilitetene på fjellstuen på  
lik linje med andre gjester.

- Resepsjon
- Spisesal/restaurant
- Peisestue
- Bar
- Konferanserom
- Alpinanlegg/skitrekk, egen avtale
- Skistall
- Svømmebasseng
- Badstue
- Lekerom
- Kino/TV-rom for barna
- Trimrom
- Bordtennisbord
- Tennisbaner
- Biljard
- Div. utleie av: Kano og kajakk etc.
- Jakt
- Fiske
- Fottur
- Ridning
- Langrennsmuligheter
- Ny svetteløype i nærområdet opp slalåmbakken gir glimrende trening utenom skisesongen







# TRADISJONMAT MED LOKALE RÅVARER

Fellesarealene driftes og vedlikeholdes av Spåtind Fjellstue.

Driftsselskapet tilbyr en rekke tjenester og har et fordelsprogram for leilighetseierne.

Etter en innholdsrik dag på fjellet er det deilig å kunne sette seg ned med en god kopp kaffe og noe å bite i. Foajen på fjellstuen er møteplassen for alle på Synnfjellet, både hotellets gjester, hyttefolk og forbipasserende er hjertelig velkomne. Spåtind Fjellstue har en variert og smakfull lunsjmeny. Vi benytter ferske råvarer fra lokale produsenter, og lager maten fra bunnen av.

På kvelden serveres det middag til en hyggelig pris. Ønsker dere egne arrangementer så kan vi skreddersy opplegg for dere med egne lokaler og en egen meny.





Kort vei til eventyr





Spåtind har lange tradisjoner som fjellstue og turistdestinasjon



## HISTORIEN OM SPÅTIND

*Det var en gang – slik begynner alle eventyr – også eventyret om Spåtind Høyfjellshotell!*

En tilsynelatende vanvittig idé så dagens lys den 15. mars 1965. Den dagen bestemte undertegnede – Stig W. Johansen – som den gang var direktør på Golå Høyfjells-hotell seg for – sammen med sin bedre halvdel – Fru Barbro – å bygge et hotell i beste høyfjellsklasse, med plass til 150 gjester – og det skulle stå fullt ferdig til bruk julen samme år.

Storhotellet skulle ligge i Synnfjellet, et område i Torpa, på fjellet mellom Gudbrandsdalen og Valdres. Stedet ble valgt fordi man der fant jomfruelig terreng – den gang som for 100 år siden – uten noen form for turisttrafikk og dette tiltross for et terreng så mektig og imponerende at det var skapt til det

ideelle! Fjellsider med slalåm og utforløyper, turterreng av varierende karakter, nuter, kamper, totter og tinder overalt, vann og elver i et 50-tall innen en radius på 10 kilometer fra hotelltomten – et jaktområde osv.

Hotellet har navn etter Spåtinden, som er det høyeste topp i nærheten – 1414 moh., og herfra kan man se til Oslofjorden i syd og ellers er man "Herre" over nesten hele østlandsområdet med Snøhetta som et utmerket siktepunkt i nord!

Stig W. Johansen – utdrag av «Eventyret om Spåtind!»





## EPILOG

Vi har levet og åndet i Synnfjellets rike  
– et fjellnorge som vi straks lærte å like.  
Etter strevet blant nuter, topper og tinder  
er livet gått over til "fjellvann" av minner!

Vinter og sommer – høst og vår –  
dager ble uker – måneder ble år.

Alt gikk så fort i jotnenes hjem  
I tidens løyper suste vi frem.

Billedlig talt syns vi alt var blått.  
Besteg ivrig piggen og Rondeslott.

Stort sett ble det hele kronet med hell –  
ingen dans på roser fra morgen til kveld.  
Metrologi var en viktig del av daglig dont.

Vi våknet og skuet vår fjellhorisont –  
blir det tindrende sol og fantastisk skare?  
Så gjester kan boltre seg, yr som en hare?  
Er det høstvind fra nord, er det tåke på toppen?  
Vi frister med plukking av multer og soppen.

Alltid i tankene – fokus på gjesten –  
Så var det slutt – stillhet er resten.

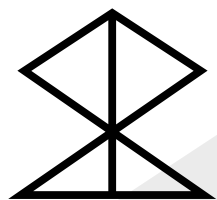
Vi får klump i halsen, og helst vil vi skrike –  
Det var lbsen og A-møll – et eventyrrike!

Takk for oss – Barbro og Stig

Nå går stafettpinnen videre til alle  
nye medeiere i Spåtind!

Spåtind er porten til  
nasjonalparken





SPÅTIND

SPÅTIND FJELLSTUE

2880 Nord-Torpa

+47 61 11 95 06

post@spatind.no

**[www.spatind.no](http://www.spatind.no)**