

## Apartmán 2+kk (č.25) v Horní Lipové včetně parkovacího místa a vybavení

Lipová-lázně



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost

včetně parkovacího místa  
před objektem a nábytku



Vyřizuje

**Ivo Škaroupka**

**Tel.:** 515 555 555

**GSM:** 602 523 215

**E-mail:**

[skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardně kompletně vybavený investiční rohový apartmán se nachází ve 2. podlaží 3-podlažního nově postaveného horského penzionu. Objekt disponuje výtahem. Celková výměra apartmánu je 48,12 m<sup>2</sup>.

Investiční příležitost. Nadstandardně plně vybavený apartmán 2+KK pro rekreaci i bydlení v Jeseníkách.

Apartmán je ve 2. podlaží 3-podlažního horského penzionu s výtahem. Apartmánový dům disponuje 15 apartmány, které byly dokončeny v roce 2018. Apartmány mají ideální polohu pro letní i zimní aktivity v přírodě. Nacházejí se v klidném horském prostředí na pomezí Jeseníků a Kralického Sněžníku, 6-9 km od lyžařských středisek Ramzová, Ostružná a Petříkov, 9 km od Jeseníku, 24 km od Červenohorského sedla.

V apartmánu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC. Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, digestoří, mikrovlnnou troubou s grilem, myčkou nádobí a velkou lednicí s mrazákem. V obývacím pokoji je komfortní designová rozkládací pohovka s plochou lůžka 160 x 200 cm. Ložnice s velkou manželskou postelí z masivu s luxusní pohodlnou matrací. Veškerý nábytek v pokojích je z masivního buku. Z obývacího je výstup na balkon s posezením orientovaným k parkovišti, s výhledem na jesenícké kopce. Podlahové vytápění a ohřev TUV zajišťuje vlastní plynový kotel. Apartmán má vlastní měřidla elektřiny, plynu a vody. Vstup do

objektu i apartmánu je možný elektronickým klíčem nebo aplikací ve smartphonu. Schodiště a parkoviště jsou monitorovány kamerovým systémem. Apartmán má vlastní elektronický zabezpečovací systém napojený na pult centrální ochrany. V objektu je společná lyžárna / kolárna.

O objekt se stará správce. Zajištěn úklid společných prostor.

Na fotografiích jsou typové apartmány v objektu. Nábytek a veškeré vybavení na snímcích odpovídá skutečnosti, orientace místnosti a uspořádání nábytku na fotografiích se nemusí shodovat s pozicí místnosti v půdorysu.

Realizovaný roční výnos z nájmu 185 600 Kč ze smlouvy na dobu určitou na 1 rok.

Můžeme Vám zprostředkovat i krátkodobé pronájmy v době Vaší nepřítomnosti.

Rezervační poplatek při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní 500 000 Kč. Po zaplacení rezervace bude možné nemovitost již užívat, zálohy na vodu, plyn a energie budou přefakturovány a následně vyúčtovány.

Plocha apartmánu 48,12 m<sup>2</sup>. Cena včetně vybavení a parkovacího místa před objektem 4 600 000 Kč. Neplatíte provizi RK.

Možnost dokoupit další parkovací místo za 200 000 Kč.

Možnost financování výhodným hypotečním úvěrem:

LTV 70%: Vlastní zdroje: 1,38 mil. Úvěr: 3,22 mil. Splátka: 18 465 Kč

LTV 80%: Vlastní zdroje: 0,92 mil. Úvěr: 3,68 mil. Splátka: 21 103 Kč

U většiny bank je domluveno odpuštění poplatků souvisejících s hypotékou, včetně poplatku za odhad.