

Luxusní investiční apartmán 1+kk v srdci Krkonoš - Černý Důl

Černý Důl



5 885 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Martin Petrželka
Tel.: 608 889 601
GSM: 601500550
E-mail:
martin.petrzelka@stoneandbelter.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	40 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Doprava:	autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jedinečnou možnost koupě luxusního, nově vybaveného apartmánu 1+kk o rozloze 39,40 m², který se nachází v prestižní rezidenci Aurum v Černém Dole, Krkonoše. Apartmán byl dokončen v srpnu 2023 a poskytuje výjimečný komfort a kvalitní vybavení. Díky své výhodné poloze a nadstandardnímu zařizení představuje výhodnou investiční příležitost i ideální prostor pro rekreaci.

Dispozice a vybavení:

Apartmán o rozloze 39,40 m²

Balkón: Prostorný 23,43 m² s výhledem na krásnou přírodu Krkonoš.

Orientace: Jižní a východní strana, velká francouzská okna zajišťují dostatek světla

Kuchyně: Plně vybavená moderní kuchyňská linka (varná deska, trouba, myčka, lednice, kávovar).

Interiér: Kvalitní dřevěné podlahy, elegantní nábytek na míru a moderní design.

Apartmán je plně vybaven a připraven k okamžitému užívání nebo pronájmu, bez potřeby dalších investic.

Rezidence Aurum – nadstandardní služby:

- Wellness centrum s bazénem, saunou a fitness
- Dětská herna a venkovní hřiště
- Recepce se správou pronájmů
- Zabezpečená lyžárna a kolárna pro uložení sportovního vybavení
- Výtah a parkovací místa přímo u rezidence

- Možnosti investice: Tento apartmán je nejen skvělým místem pro relaxaci, ale také výhodnou investiční příležitostí. Černý Důl je oblíbenou destinací turistů po celý rok, což zajišťuje vysokou obsazenost a pravidelné výnosy z pronájmů. Správa apartmánu je zajišťována profesionální agenturou, která se postará o všechny detaily týkající se údržby a pronájmu.

- Roční obsazenost: Krkonoše jsou vyhledávány pro zimní sporty i letní turistiku.

- Výnos: Odhadovaný roční výnos se pohybuje mezi 6–10 % v závislosti na sezóně a obsazenosti.

- Náklady: Měsíční poplatky činí 48 000 Kč ročně, což zahrnuje veškeré energie a správní poplatky.

Možnost osobního využití: Majitel může apartmán využít zdarma po dobu 42 dní ročně. Pokud je apartmán využíván nad tento limit, nájemné není účtováno, ale je nutné hradit náklady na úklid.

Nízké provozní náklady a výhodné financování: Apartmán se nachází v nízkoenergetické budově, která byla navržena s ohledem na úsporu provozních nákladů. Díky tomu jsou náklady na energie a údržbu minimalizovány.

Energetická úspornost zajišťuje nižší náklady na vytápění a provoz.

Investice přináší pravidelný výnos z pronájmů a díky atraktivní lokalitě také růst hodnoty nemovitosti.

Lokalita: Černý Důl je oblíbenou lokalitou pro milovníky zimních sportů, letní turistiky i relaxace. Apartmán se nachází v blízkosti lyžařských středisek, turistických tras a dalších rekreačních aktivit. Výborná dostupnost do okolních měst a turistických atrakcí dělá z této oblasti atraktivní destinaci po celý rok.