

## Výjimečný horský Apartmánový dům s investičním potenciálem / Loučná nad Desnou - Rejhotice

78811, Loučná nad Desnou



**12 490 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

**E-mail:**

[dan@metr2reality.cz](mailto:dan@metr2reality.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	917 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Typ zařízení:</b>	Hotel	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení majitelů vám představujeme nemovitost, která na trhu zůstává spíše výjimkou než pravidlem. Stylový apartmánový dům v srdci Jeseníků, zasazený do klidné části Rejhotice, nabízí jedinečné spojení soukromí, horské atmosféry a stabilního výnosu.

Na pozemku o celkové výměře 917 m<sup>2</sup> se nachází třípodlažní objekt po kompletní a citlivě provedené rekonstrukci v roce 2021. Výsledkem je prostor, který splňuje nároky moderního horského ubytování a současně si zachovává přirozený charakter místa.

Nemovitost tvoří sedm samostatných kompletně vybavených apartmánů včetně kuchyněk a sociálního zázemí (1+kk,

2+kk, 3+kk) s celkovou kapacitou až 32 hostů. Každý z nich je koncipován s důrazem na komfort, funkčnost a pocit soukromí.

Celek pak doplňuje promyšlené zázemí, které významně zvyšuje atraktivitu pro klientelu i návratnost investice.

K dispozici je privátní wellness zóna pro relaxaci po dni na horách, stylová společenská místnost s kompletním sociálním zázemím a dostatkem prostoru pro setkávání, dětský koutek i venkovní bazén, který rozšiřuje využití nemovitosti i mimo zimní sezónu.

Samozřejmostí je dostatek parkovacích míst až pro 8 osobních vozidel, pergola s venkovním posezením a praktická garáž s dílnou.

Technologické řešení domu reflektuje současné požadavky na efektivní provoz - tepelné čerpadlo (voda-vzduch), kvalitní zateplení objektu a trojskla zajišťují nízké náklady při zachování vysokého uživatelského standardu. Zásadní přidanou hodnotou je lokalita.

Bezprostřední blízkost vyhledávaných lyžařských areálů (Kouty nad Desnou, Červenohorské sedlo, Přemyslov) a celoroční turistické infrastruktury zajišťuje stabilní obsazenost napříč sezónami a činí z nemovitosti dlouhodobě udržitelnou investici.

Při plném obsazení objektu včetně v současné době privátně využívaného podkrovního apartmánu 3+kk generují majitelé roční obrat ve výši až 1 mil. korun s možností potenciálního růstu.

Po dohodě rádi zajistíme možnost správy objektu,

Nemovitost je bez právních omezení a připravena k okamžitému převzetí i plynulému pokračování provozu.

V případě zájmu rádi zajistíme profesionální správu objektu.

Tato nabídka není jen o parametrech. Je o místě, atmosféře a příležitosti vlastnit fungující horský projekt s charakterem a zajímavým potenciálem možného růstu.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás prosím neváhejte kontaktovat.