



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0045

Investiční unikát s potenciálem výnosu přes 15 % p.a.: Byt 3+kk s vlastním wellness - Srní, Šumava

Srní



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Marcel Jelinek
Tel.: 728 915 479
GSM: +420 728 915 479
E-mail: info@rk-jelinek.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	431 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 3+kk o podlahové ploše 93 m² v přízemí menšího apartmánového domu. Nemovitost se nachází v samotném centru vyhledávaného šumavského střediska Srní a kombinuje ideální zázemí pro vlastní rekreaci s vysoce ziskovým investičním potenciálem.

Investiční potenciál a výnos (Hrubá návratnost přes 15 % p.a.):

Výhodná cena: Byt se aktuálně nabízí za sníženou cenu 6 490 000 Kč (původní znalecký odhad činil 8,5 - 9 mil. Kč).

Zisk z krátkodobých pronájmů: Při aktivním marketingu a cílené obsazenosti 70 % (průměrně 4 000 Kč/noc díky privátnímu wellness) umí tato nemovitost generovat hrubý výnos přes 1 000 000 Kč ročně. Byt hravě pokryje své provozní náklady a zajistí pasivní příjem, i když ho budete zčásti využívat pro vlastní rodinnou dovolenou.

Marcel Jelinek Husova 979 Přeštice 33401, Tel.: 728 915 479, E-mail: info@rk-jelinek.cz, web: <https://rk-jelinek.cz/>

Stav nemovitosti - čisté plátno:

Byt se prodává kompletně vyklizený, nevybavený a čerstvě vymalovaný (je zde připravený prostor pro instalaci kuchyňské linky). Získáváte tak možnost zařídit si interiér na míru vašim potřebám, popřípadě s cílem maximalizovat atraktivitu pro pronájem.

Hlavní benefity:

Privátní wellness: Zásadní výhoda pro celoroční obsazenost. Oddělená místnost přímo v domě s masážní vířivkou, sprchovým koutem a toaletou.

Velkorysá terasa (27 m²): Přístupná z obývacího pokoje, orientovaná do klidného dvora a chráněná vzrostlým živým plotem pro absolutní soukromí.

Lokalita: Bydlíte v srdci horské vesničky Srní. Kavárny, restaurace i obchod jsou v pěší vzdálenosti, přitom nejkrásnější trasy Národního parku Šumava (běžky, kola, turistika) začínají hned za domem.

Dispozice bytu (celková užitná plocha s příslušenstvím 146 m²):

Prostorný obývací pokoj (38 m²) s krbem a přímým vstupem na terasu.

Hlavní ložnice (17 m²).

Druhá ložnice (15 m²) s vlastní koupelnou (sprcha, WC).

Hlavní koupelna s vanou a sprchovým koutem.

Vstupní hala s dostatkem prostoru pro úložné systémy.

K bytu náleží praktická skladovací kóje v suterénu (ideální na uložení lyží a kol) a vyhrazené parkovací místo přímo před domem. Obyvatelé mohou také využívat společnou venkovní pergolu s krbem.

Pro více informací, nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.