

Bytový dům 500m², pozemek 997m², Příchovice

46848, Kořenov



Neuvedeno
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Martin Čapek

GSM: 774 581 666

E-mail:

capek@reality11.cz

Celková plocha:	500 m ²	Druh objektu:	montovaná
Stav objektu:	velmi dobrý	Účel budovy:	Jiný
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej investiční příležitost v srdci hor. Jedná se bytový dům s 8 jednotkami o celkové ploše 500m² na pozemku 997m² v Příchovicích

Nabízíme k prodeji výjimečný bytový dům s 8 bytovými jednotkami, nebytovým zázemím a zastřešeným parkováním v malebné obci Příchovice, na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš – v lokalitě, která patří dlouhodobě mezi oblíbené horské destinace pro rekreaci i investice.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci okamžitého výnosového potenciálu a dalšího zhodnocení po dokončení rekonstrukce – s možností rozprodeje bytových jednotek, dlouhodobého pronájmu i provozu apartmánového domu.

Dispozice a technické řešení objektu

Celková plocha objektu: 500 m²

Umístění: vlastní pozemek o velikosti 997 m²

Přízemí:

84 m² nebytových prostor

kotelna

sklepy
sklady
77,4 m² zastřešených garážových stání (otevřené)

1. patro - celkem 4 byty
1+kk, 27 m²
1+kk, 23,7 m²
3+kk, 59,4 m²
3+kk, 59,4 m²

2. patro - celkem 4 byty
1+kk, 40 m²
1+kk, 23,7 m²
3+kk, 59 m²
3+kk, 46 m²

Celkem 8 bytových jednotek různých velikostí, ideální pro diverzifikaci výnosu i cílových skupin nájemníků.

Stav a investiční potenciál:

Jednotlivé byty jsou částečně po rekonstrukci, budova je vhodná k dokončení dle investičního záměru nového majitele.

Možné scénáře využití:

- dokončení rekonstrukce, rozdělení domu na samostatné bytové jednotky a následný rozprodej
- kombinace prodeje a dlouhodobého pronájmu.
- provoz apartmánového domu s krátkodobým ubytováním
- f- iremní či sportovní ubytování

Díky struktuře bytů, lokalitě a parkování má nemovitost výborný potenciál návratnosti investice a současně prostor pro další zhodnocení po rekonstrukci.

Lokalita:

Příchovice leží pod vrchem Štěpánka a nabízejí celoroční sportovní vyžití.

Zima - lyže i běžky v bezprostředním okolí:

běžecké stopy cca 100 m od domu
nástup na Jizerskou magistrálu (Jizerka) cca 7 km
běžkařské tratě Harrachov, Jakuszyce (PL) v dosahu

sjezdovky:

Štěpánka - 200 m
U Čápa - 400 m
Rejdice - 900 m
Paseky nad Jizerou - 1,5 km
Harrachov - 7 km

Léto - kola, výhledy, singletracky
terény pro silniční i horská kola
síť singletracků, turistických tras a vyhlídek
oblast s velmi silnou letní i zimní návštěvností

Shrnutí hlavních benefitů:

8 bytových jednotek + nebytové zázemí

zastřešené parkování

vlastní pozemek 997 m²

silná horská lokalita na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš

sjezdovky i běžkařské tratě v pěší či velmi krátké dojezdové vzdálenosti

celoroční turistická atraktivita

možnost rozprodeje jednotek i výnosového pronájmu

Doporučuji prohlídku této investičně velice zajímavé nemovitosti. Ev. číslo: 27971.