

## Rezidenční sídlo (180 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> terasa) s výnosem 1,4 mil. Kč - Singltrek

Mírové náměstí, Nové Město pod Smrkem



**10 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Hradil**

**Tel.:** 608 889 601

**GSM:** 775763751

**E-mail:**

[jiri.hradil@stoneandbelter.cz](mailto:jiri.hradil@stoneandbelter.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	466 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	399 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost, kde se luxusní bydlení v horách samo zaplatí? Nabízím k prodeji unikátní vícegenerační dům přímo na Mírovém náměstí v Novém Městě pod Smrkem. Objekt spojuje velkorysé soukromé zázemí a plně vybavený ubytovací provoz v lokalitě s návštěvností přes 50 000 cyklistů ročně.

INVESTIČNÍ POTENCIÁL (Modelový hrubý výnos -35%- 1,4 - 2 mil. Kč/rok):

- Apartmán (kapacita 8 osob): Prověřený koncept, min. 180 €/noc.
- Cyklo-ubytovna (8 lůžek): 4x dvoulůžko, 20 €/lůžko.
- Designová garsonka: Ideální pro páry, 50 €/noc.
- Obchod a Studio: Stabilní dlouhodobý nájem 450 €/měsíc.

REZIDENČNÍ PODKROVÍ (150 m<sup>2</sup> + 80 m<sup>2</sup> terasa):

Dominantou domu je prosvětlený střešní byt nabízející maximální soukromí a prostor.

- Terasa 80 m<sup>2</sup>: Panoramatický výhled na hřebeny Jizerských hor a horu Smrk.
- Technická autonomie: Byt má vlastní bojler a podružné měřiče (elektro, voda, plyn) - ideální pro oddělení nákladů od ubytovací části

ŠPIČKOVÉ TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:

- Vytápění: Nové plynové kotle, 2x velkokapacitní nerezový bojler pro provoz + samostatný bojler pro podkroví.
- Cyklo-ready: 15 profesionálních držáků na kola v přízemí, venkovní technická místnost (servis/myčka kol).
- Bezpečí: Revidované požární zařízení, kamerový systém, 2 nové vyvložkované komíny.
- Parkování: Vlastní dvůr pro 3 vozy.

LOKALITA: Přimo na náměstí, v srdci Singltreku pod Smrkem. Strategický bod pro turismus i prestižní bydlení.