

Prodej apartmánového domu, 715 m², Polská, Trutnov -Poříčí

Polská, Trutnov



45 900 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

FORTUNAE s.r.o.

Tel.: +420 495 516 162

GSM: +420 774 289 077

E-mail: info@fortunae.cz

Plocha kanceláří:	715 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Jiné
Ostatní:	Výtah	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud Vás zajímá atraktivní a výjimečná investiční příležitost, rádi Vám představíme tento zcela ojedinělý objekt. Moderní komfort s citlivě propracovanými detaily, kde lze vnímat velmi vkusnou, kvalitní a materiály dokonale sladěnou celkovou rekonstrukci, která je právě v tomto apartmánovém domě, Vám rádi ukážeme. Osm apartmánů/bytů se nachází v třípodlažním objektu. Součástí domu je výtah, kolárna, parkoviště s 8 parkovacími místy a prostorná zahrada 690 m² s altánem, vířivkou a napojením na sítě pro možné další využití pozemku zahrady. Původní historický objekt prošel kompletní rekonstrukcí, která byla realizována v jednotlivých etapách, kde k úplnému dokončení prací došlo v srpnu 2025. Tento kouzelný dům se prodává kompletně vybavený a je zcela bez nutnosti dalších investic, kde i toto je velkou předností nemovitosti. Celková užitná plocha domu je 715 m² na pozemku 1494 m², kde lze vystavět případně ještě další objekt. Tento nadstandardní bytový dům může ihned generovat příjem z

podnikání. Apartmány jsou řádně povoleny stavebním úřadem jako bytové jednotky. Byty 2+kk 42 m², 2+kk 49 m², 2+kk 60 m², 1+kk 35 m², 2 x 2+kk 75 m², 2+kk 125 m² a 2+1 100 m² (dva byty mají své terasy za domem) mají samostatná měření energií v technickém zázemí. V domě je 40 lůžek. Vytápění a ohřev vody je řešen dálkově z elektrárny Poříčí. Dům má štítek energetické třídy C, což znamená vyváženou spotřebu energie. Je napojen na vodovodní řád a má kamerový systém. V okolí bytového domu nedochází k emisím od sousedních pozemků, k žádnému znečištění půdy, ovzduší, vody. Od roku 2020 je objekt úspěšně provozován jako nemovitost pro krátkodobé pronájmy, což z něho činí zajímavou investiční příležitost s možností plynule navázat na zaběhnutý funkční koncept apartmánového domu Sklípek. Apartmány v přízemí se samostatným přístupem jsou vhodné i pro jiné druhy podnikání, např. ordinace lékaře, kde je k dispozici 2x sociální zařízení, prostor vhodný pro čekárnu pacientů, wellness studio, kadeřnický salón se solárium, atd. Vhodné i k prodeji po bytových jednotkách ke zvýšení výnosu této investice. Lokalita má vysokou návštěvnost a stabilní poptávku po ubytování. Vzhledem k atraktivní lokalitě s dohlednou skvělou dopravní dostupností díky intenzivně probíhající výstavbě dálnice D11, je zde celoroční turistická poptávka, mj. velmi často ze zahraničí. Nechybí poptávka po firemním ubytování. Objekt je v těsné blízkosti Krkonoš a kouzelné skalní oblasti Adršpašska a Broumova. Milovníci horských kol mají kousek od apartmánů vlastní ráj - Trutnov trails. Loděnice nedaleko. V zimě jsou nejbližší sjezdovky pouhé 4 km od objektu. Ski areál Prkenný důl 16 km, Mladé buky 13 km. Pokud hledáte stabilní investici s velmi atraktivním výnosem, kde lze počítat s návratností do cca 12 let, tak nás kontaktujte a my Vás společně s majiteli rádi provedeme. Doporučujeme; financování zajistíme.