

## Prodej domu, Vrchlabí

Horská, 54302, Vrchlabí



**9 390 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně kompletního právního a realitního servisu. Doporučujeme!



Vyřizuje

**Vojtěch Hakl**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 734 699 780

**E-mail:** [hakl@dumrealit.cz](mailto:hakl@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	400 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	...	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení prodej domu na jedné z nejžádanějších adres ve Vrchlabí, kdy přichází na trh nemovitost, která spojuje strategickou polohu, velkorysý prostor a mimořádný investiční potenciál. Rodinný dům o užitné ploše cca 250 m<sup>2</sup> nabízí široké možnosti využití - od komfortního rodinného bydlení až po výnosový investiční projekt v turisticky exponované lokalitě Krkonoš.

Nemovitost se nachází na hlavním tahu směrem na Špindlerův Mlýn, v bezprostřední blízkosti ski areálů Herlíkovice a Bubákov. Lokalita dlouhodobě patří mezi nejstabilnější a nejvyhledávanější části Vrchlabí, a to jak pro rezidenční bydlení, tak pro rekreační či podnikatelské využití. Hořejší Vrchlabí představuje silnou a stabilní lokalitu s dlouhodobou poptávkou. Výborná dostupnost centra města, služeb, škol, restaurací i horských středisek vytváří ideální kombinaci pro vlastní bydlení i investici. Velkorysá užitná plocha cca 250 m<sup>2</sup>

Dispozice domu nabízí nadstandardní prostor pro vícegenerační bydlení, komfortní rodinné sídlo, kombinaci podnikání a bydlení, vybudování apartmánů či penzionu. Vše deklaruje velmi solidní technický stav objektu - zděná konstrukce domu, již realizovaná výměna oken a rekonstrukce střechy představují významnou přidanou hodnotu a snižují budoucí investiční náklady nového vlastníka.

Investiční potenciál - vzhledem k poloze a dispozici nemovitosti existuje reálný potenciál rozdělení na 3-4 bytové jednotky nebo vytvoření krátkodobého ubytování s atraktivním výnosem.

Kombinace skvělé polohy, dispozice a vybavení činí z této nemovitosti ideální místo jak pro vlastní horské zázemí, tak pro investory hledající bezpečné uložení kapitálu. Tuto nabídku osobně velmi doporučuji. Prohlídky jsou možné i o

víkendech. V případě financování hypotečním úvěrem si zprostředkovatel vyhrazuje právo na zajištění financování v rámci komplexního zaštitění obchodního případu. Ev. číslo: 656274.