

Investiční byt v srdci Krušných hor

Karlovarská, Pernink



Vyřizuje

Kristýna Paparega

Tel.: 603 188 588

GSM: 776723417

E-mail:

kristyna.paparega@gpre.cz

6 990 000 Kč

za nemovitost

cena je uvedena včetně
parkovacího stání,
právního servisu a provize
RK

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	47 m ²
Celková podlahová plocha:	56 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kam budete rádi utíkat za odpočinkem a které Vám zároveň může generovat atraktivní výnos?

Přesně to nabízí tento moderní horský apartmán v rezidenčním projektu Perninský dvůr. Ať už hledáte vlastní zázemí pro víkendy na horách nebo investici s potenciálem pravidelného příjmu z krátkodobých pronájmů, tady získáte obojí.

NEMOVITOST, KTERÁ SI NA SEBE VYDĚLÁ:

U kvalitně vybavených apartmánů v Perninku a okolí se cena ubytování podle sezony, termínu a délky pobytu pohybuje přibližně od 3 000 do 5 000 Kč za noc.

Pravidelné náklady spojené s provozem apartmánu činí přibližně 3 500 Kč měsíčně. Majitel může navíc využít službu místní správkyně, která se postará o nabídku apartmánu, komunikaci s hosty a organizaci pobytů, a to za paušální odměnu 2 500 Kč měsíčně. Úklid po pobytu činí 500 Kč a lze jej účtovat hostům samostatně.

Orientační čistý provozní výnos může dosahovat přibližně 7 % ročně, což odpovídá jednoduché návratnosti investice zhruba 14 let. Výhodou zároveň zůstává možnost vlastního využívání apartmánu a dlouhodobé držení nemovitosti jako hodnotného aktiva.

Apartmán má vlastní parkovací stání v hodnotě 200.000 Kč, které je již zahrnuto v kupní ceně.

Interiér navrhla známá karlovarská architektka Ing. arch. Jana Janů, držitelka ocenění Živnostník roku Karlovarského kraje 2025. V celém apartmánu byly použity kvalitní materiály, nábytek vyrobený na míru a nadčasové designové prvky, díky nimž působí interiér elegantně, útulně a zároveň velmi prakticky.

Celá rezidence byla navržena s důrazem na moderní technologie, komfort a dlouhou životnost. Samozřejmostí je podlahové vytápění napojené na tepelné čerpadlo vzduch-voda, vstup do domu i apartmánu pomocí čipu, výtah, sauna s relaxační zónou, správce objektu i plánovaná kavárna. Kvalitní železobetonová konstrukce a falcovaná plechová střecha zajišťují vysokou odolnost i minimální nároky na údržbu.

Velkou výhodou je možnost navázat na již fungující systém krátkodobých pronájmů. V místě je zajištěna správa apartmánu včetně úklidu i komunikace s hosty, takže investice může fungovat téměř bez Vaší časové náročnosti.

Pernink patří mezi nejoblíbenější horské destinace Krušných hor. V bezprostřední blízkosti se nachází lyžařské areály Plešivec, Klínovec i německý Fichtelberg, stejně jako běžkařské tratě, cyklostezky a turistické trasy. Lokalita je atraktivní po celý rok, což výrazně zvyšuje potenciál krátkodobých pronájmů.

Hlavní přednosti:

- apartmán 48 m² + balkon
- prostorný zděný sklep (5,4 m²)
- vlastní parkovací stání v ceně
- interiér od architektky Ing. arch. Jany Janů
- nábytek na míru a kvalitní materiály
- podlahové vytápění a tepelné čerpadlo
- sauna, správce objektu a plánovaná kavárna
- možnost převzít fungující systém krátkodobých pronájmů
- celoročně atraktivní horská lokalita

Ozvěte se mi, ráda Vám tento jedinečný apartmán osobně představím.