

Horský apartmán 2KK Klínovec

Loučná pod Klínovcem



Vyřizuje

Robert Klement

GSM: 725757784

E-mail:

klement@ryvrre.cz

5 350 000 Kč

za nemovitost

Cena za byt, sklepní kóji a vybavení.

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	46 m ²
Celková podlahová plocha:	2048 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Individuální
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: # Investiční apartmán na Klínovci - cca 150 m od sjezdovek

Nabízíme k prodeji ****zavedený investiční apartmán na Klínovci****, který se nachází přibližně ****150 m od nástupu na sjezdovky Ski areálu Klínovec / Fichtelberg****. Díky atraktivní poloze, kapacitě až 6 osob a možnosti okamžitého pronájmu představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní rekreaci, tak jako investiční nemovitost.

Apartmán je kompletně vybavený a připravený k okamžitému užívání. Ložnice nabízí ****King Size postel a palandu****, přičemž má přímý vstup na balkon. Další možnost spaní poskytuje rozkládací sofa v obývacím pokoji, odkud je rovněž vstup na balkon. K dispozici je kuchyňská linka se sporákem a troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, lednicí, jídelním stolem a posezením. Samozřejmostí je TV a internet. Koupelna je vybavena sprchovým koutem a WC. Vytápění zajišťuje vlastní elektrický kotel, ohřev vody elektrický bojler.

****Praktické zázemí:**** v garáži je k dispozici uzamykatelná sklepní kóje vhodná pro uložení lyží, kol a dalšího sportovního vybavení. K apartmánu je možné dokoupit ****nadstandardně velké parkovací stání přímo u domu za 245 000 Kč****.

Dům je řádně spravován SVJ a má ****nízké provozní náklady****. Úklid společných prostor i okolí domu, sekání trávy a zimní údržbu včetně odklizení sněhu zajišťuje profesionální firma. O běžný provoz domu se tak nemusíte starat.

Celoroční využití

Poloha přibližně 150 m od sjezdovek je významnou výhodou nejen pro vlastní pobyt, ale také pro krátkodobý pronájem. V zimě máte na dosah Ski areál Klínovec, Fichtelberg a běžkařské tratě. V létě nabízí okolí ****Trail Park Klínovec, cyklotrasy a turistické trasy****.

V dosahu jsou také Boží Dar, Oberwiesenthal, Ježíškova cesta, Novako, bobová dráha v Oberwiesenthalu nebo Aquapark Jáchymov. Krušnohoří – Erzgebirge je součástí ****světového dědictví UNESCO****.

Investiční potenciál

Apartmán je již ****4 roky využíván pro krátkodobé pronájmy**** a máme s jeho provozem dlouhodobou zkušenost. Nový majitel jej může využívat pro vlastní rekreaci, pronajímat pouze část roku, nebo jej provozovat jako čistě investiční nemovitost.

Správu apartmánu v současnosti zajišťuje ****Temari Apartments****. Ve spolupráci je možné pokračovat, případně ji ukončit bez jakýchkoliv nároků a zvolit vlastní způsob pronájmu.

****Údaje o dosavadním čistém příjmu z pronájmu rádi poskytneme na vyžádání.****

****Hlavní výhody:****

- * cca 150 m od sjezdovek
- * kapacita až 6 osob
- * kompletně vybavený apartmán
- * balkon z ložnice i obývacího pokoje
- * uzamykatelná sklepní kóje
- * možnost dokoupení velkého parkovacího stání za 245 000 Kč
- * nízké provozní náklady
- * profesionální správa domu
- * celoroční využití
- * možnost pokračovat ve fungujícím pronájmu

****Apartmán, který můžete využívat pro sebe, nebo jej nechat vydělávat.****

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací o provozu a výnosech nás neváhejte kontaktovat.