



Prodej - Byty

číslo zakázky: 0045

## Investiční unikát s potenciálem výnosu přes 15 % p.a.: Byt 3+kk s vlastním wellness - Srní, Šumava

Srní



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marcel Jelinek**  
Tel.: 728 915 479  
GSM: +420 728 915 479  
E-mail: [info@rk-jelinek.cz](mailto:info@rk-jelinek.cz)



<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	431 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 3+kk o podlahové ploše 93 m<sup>2</sup> v přízemí menšího apartmánového domu. Nemovitost se nachází v samotném centru vyhledávaného šumavského střediska Srní a kombinuje ideální zázemí pro vlastní rekreaci s vysoce ziskovým investičním potenciálem.

Investiční potenciál a výnos (Hrubá návratnost přes 15 % p.a.):

Výhodná cena: Byt se aktuálně nabízí za sníženou cenu 6 490 000 Kč (původní znalecký odhad činil 8,5 - 9 mil. Kč).

Zisk z krátkodobých pronájmů: Při aktivním marketingu a cílené obsazenosti 70 % (průměrně 4 000 Kč/noc díky privátnímu wellness) umí tato nemovitost generovat hrubý výnos přes 1 000 000 Kč ročně. Byt hravě pokryje své

provozní náklady a zajistí pasivní příjem, i když ho budete zčásti využívat pro vlastní rodinnou dovolenou.

Stav nemovitosti – čisté plátno:

Byt se prodává kompletně vyklizený, nevybavený a čerstvě vymalovaný (je zde připravený prostor pro instalaci kuchyňské linky). Získáváte tak možnost zařídit si interiér na míru vašim potřebám, popřípadě s cílem maximalizovat atraktivitu pro pronájem.

Hlavní benefity:

Privátní wellness: Zásadní výhoda pro celoroční obsazenost. Oddělená místnost přímo v domě s masážní vířivkou, sprchovým koutem a toaletou.

Velkorysá terasa (27 m<sup>2</sup>): Přístupná z obývacího pokoje, orientovaná do klidného dvora a chráněná vzrostlým živým plotem pro absolutní soukromí.

Lokalita: Bydlíte v srdci horské vesničky Srní. Kavárny, restaurace i obchod jsou v pěší vzdálenosti, přitom nejkrásnější trasy Národního parku Šumava (běžky, kola, turistika) začínají hned za domem.

Dispozice bytu (celková užitná plocha s příslušenstvím 146 m<sup>2</sup>):

Prostorný obývací pokoj (38 m<sup>2</sup>) s krbem a přímým vstupem na terasu.

Hlavní ložnice (17 m<sup>2</sup>).

Druhá ložnice (15 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou (sprcha, WC).

Hlavní koupelna s vanou a sprchovým koutem.

Vstupní hala s dostatkem prostoru pro úložné systémy.

K bytu náleží praktická skladovací kóje v suterénu (ideální na uložení lyží a kol) a vyhrazené parkovací místo přímo před domem. Obyvatelé mohou také využívat společnou venkovní pergolu s krbem.

Pro více informací, nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.