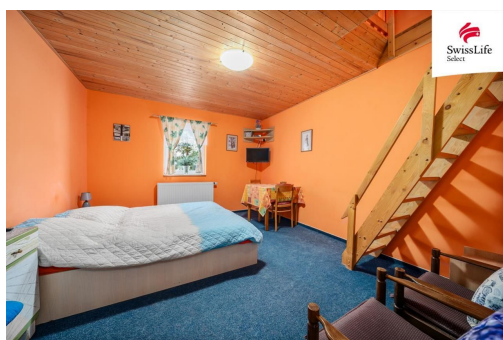


## Prodej rodinného domu 278 m<sup>2</sup>, Pec pod Sněžkou

54221, Pec pod Sněžkou



**13 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kateřina Kuhnová**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:**

[info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	407 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	278 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	524 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej domu s apartmány Velká Úpa 145 | Investiční příležitost v centru dění Krkonoš

Nehledáte klidnou horskou chalupu na samotě, ale nemovitost s investičním potenciálem v jedné z nejrychleji se rozvíjejících částí Krkonoš?

Pak pro Vás může být dům ve Velké Úpě, č.p. 145, velmi zajímavou příležitostí.

Dům se nachází přímo u hlavní komunikace, v místě s celoroční dostupností a vysokou koncentrací pohybu lidí. Jen pár minut od Pece pod Sněžkou, v bezprostřední blízkosti lanovky Portášky a se skibusem přímo před domem.

Aktuální dispozice a využití nemovitosti:

- Celková podlahová plocha domu a přístavby činí 328 m.

- Přístavba z roku 2009 se třemi mezonetovými apartmány, v současnosti využívané k pronájmu
- vhodné pro krátkodobé i dlouhodobé ubytování

Původní dům:

- přízemí: 3+1
- 1. patro: 3+1
- v šikminách praktické šatny a úložné prostory
- část domu aktuálně slouží k rodinnému bydlení
- v minulosti byla část objektu využívána jako obchod.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což dává novému majiteli volnost rozhodnout, jaký koncept zde vytvoří ubytování, služby, kavárna, zázemí pro sport, kombinace provozů či vlastní bydlení s podnikáním.

Pozemek a parkování:

- pozemek o výměře 524 m
- parkování je řešeno na ploše před domem
- při komerčním provozu mohou klienti využívat velké parkoviště pod lanovkou Portášky (cca 100 m pěšky) nebo je možné vybudovat parkovací stání ve svažitém terénu na vlastním pozemku (dle projektového řešení)

Lokalita Velká Úpa dnes:

Velká Úpa v posledních letech prochází zásadní proměnou. Vznikají nové developerské projekty, dokončuje se Úpa Resort a další rezidenční výstavba je v přípravě, to znamená hlavně zvýšený pohyb lidí a také poptávky po službách. Množství investic a prodejů v bezprostřední blízkosti tohoto domu, které se realizovaly v roce 2025 potvrzuje, že se jedná o velmi aktivní trh.

Jsem realitní makléřka se znalostí lokálního trhu a ráda Vás osobně provedu touto nemovitostí o celým procesem koupě. Budu se na Vás těšit ve Velké Úpě.

Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select a.s.