

## Bytový dům 500m<sup>2</sup>, pozemek 997m<sup>2</sup>, Příchovice

46848, Kořenov



**Neuvedeno**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Martin Čapek**  
**GSM:** 774 581 666  
**E-mail:**  
[capek@reality11.cz](mailto:capek@reality11.cz)

|                               |                    |                      |           |
|-------------------------------|--------------------|----------------------|-----------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 500 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b> | montovaná |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý        | <b>Účel budovy:</b>  | Jiný      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                      |           |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej investiční příležitosti v srdci hor. Jedná se bytový dům s 8 jednotkami o celkové ploše 500m<sup>2</sup> na pozemku 997m<sup>2</sup> v Příchovicích

Nabízíme k prodeji výjimečný bytový dům s 8 bytovými jednotkami, nebytovým zázemím a zastřešeným parkováním v malebné obci Příchovice, na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš - v lokalitě, která patří dlouhodobě mezi oblíbené horské destinace pro rekreaci i investice.

Tato nemovitost představuje ideální kombinaci okamžitého výnosového potenciálu a dalšího zhodnocení po dokončení rekonstrukce - s možností rozprodeje bytových jednotek, dlouhodobého pronájmu i provozu apartmánového domu.

Dispozice a technické řešení objektu

Celková plocha objektu: 500 m<sup>2</sup>

Umístění: vlastní pozemek o velikosti 997 m<sup>2</sup>

Přízemí:

84 m<sup>2</sup> nebytových prostor

kotelna

sklepy  
sklady  
77,4 m<sup>2</sup> zastřešených garážových stání (otevřené)

1. patro - celkem 4 byty  
1+kk, 27 m<sup>2</sup>  
1+kk, 23,7 m<sup>2</sup>  
3+kk, 59,4 m<sup>2</sup>  
3+kk, 59,4 m<sup>2</sup>

2. patro - celkem 4 byty  
1+kk, 40 m<sup>2</sup>  
1+kk, 23,7 m<sup>2</sup>  
3+kk, 59 m<sup>2</sup>  
3+kk, 46 m<sup>2</sup>

Celkem 8 bytových jednotek různých velikostí, ideální pro diverzifikaci výnosu i cílových skupin nájemníků.

Stav a investiční potenciál:

Jednotlivé byty jsou částečně po rekonstrukci, budova je vhodná k dokončení dle investičního záměru nového majitele.

Možné scénáře využití:

- dokončení rekonstrukce, rozdělení domu na samostatné bytové jednotky a následný rozprodej
- kombinace prodeje a dlouhodobého pronájmu.
- provoz apartmánového domu s krátkodobým ubytováním
- f- iremní či sportovní ubytování

Díky struktuře bytů, lokalitě a parkování má nemovitost výborný potenciál návratnosti investice a současně prostor pro další zhodnocení po rekonstrukci.

Lokalita:

Příchovice leží pod vrchem Štěpánka a nabízejí celoroční sportovní vyžití.

Zima - lyže i běžky v bezprostředním okolí:

běžecké stopy cca 100 m od domu  
nástup na Jizerskou magistrálu (Jizerka) cca 7 km  
běžkařské tratě Harrachov, Jakuszyce (PL) v dosahu

sjezdovky:

Štěpánka - 200 m  
U Čápa - 400 m  
Rejdice - 900 m  
Paseky nad Jizerou - 1,5 km  
Harrachov - 7 km

Léto - kola, výhledy, singletracky  
terény pro silniční i horská kola  
síť singletracků, turistických tras a vyhlídek  
oblast s velmi silnou letní i zimní návštěvností

Shrnutí hlavních benefitů:

8 bytových jednotek + nebytové zázemí

zastřešené parkování

vlastní pozemek 997 m<sup>2</sup>

silná horská lokalita na rozhraní Jizerských hor a Krkonoš

sjezdovky i běžkařské tratě v pěší či velmi krátké dojezdové vzdálenosti

celoroční turistická atraktivita

možnost rozprodeje jednotek i výnosového pronájmu

Doporučuji prohlídku této investičně velice zajímavé nemovitosti. Ev. číslo: 27971.