

Rezidenční sídlo (180 m² + 80 m² terasa) s výnosem 1,4 mil. Kč - Singltrek

Mírové náměstí, Nové Město pod Smrkem



10 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Hradil

Tel.: 608 889 601

GSM: 775763751

E-mail:

jiri.hradil@stoneandbelter.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	288 m ²
Užitná plocha:	466 m ²	Plocha parcely:	399 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nemovitost, kde se luxusní bydlení v horách samo zaplatí? Nabízím k prodeji unikátní vícegenerační dům přímo na Mírovém náměstí v Novém Městě pod Smrkem. Objekt spojuje velkorysé soukromé zázemí a plně vybavený ubytovací provoz v lokalitě s návštěvností přes 50 000 cyklistů ročně.

INVESTIČNÍ POTENCIÁL (Modelový hrubý výnos -35%- 1,4 - 2 mil. Kč/rok):

- Apartmán (kapacita 8 osob): Prověřený koncept, min. 180 €/noc.
- Cyklo-ubytovna (8 lůžek): 4x dvoulůžko, 20 €/lůžko.
- Designová garsonka: Ideální pro páry, 50 €/noc.
- Obchod a Studio: Stabilní dlouhodobý nájem 450 €/měsíc.

REZIDENČNÍ PODKROVÍ (150 m² + 80 m² terasa):

Dominantou domu je prosvětlený střešní byt nabízející maximální soukromí a prostor.

- Terasa 80 m²: Panoramatický výhled na hřebeny Jizerských hor a horu Smrk.
- Technická autonomie: Byt má vlastní bojler a podružné měřiče (elektro, voda, plyn) - ideální pro oddělení nákladů od ubytovací části

ŠPIČKOVÉ TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:

- Vytápění: Nové plynové kotle, 2x velkokapacitní nerezový bojler pro provoz + samostatný bojler pro podkroví.
- Cyklo-ready: 15 profesionálních držáků na kola v přízemí, venkovní technická místnost (servis/myčka kol).
- Bezpečí: Revidované požární zařízení, kamerový systém, 2 nové vyvložkované komíny.
- Parkování: Vlastní dvůr pro 3 vozy.

LOKALITA: Přimo na náměstí, v srdci Singltreku pod Smrkem. Strategický bod pro turismus i prestižní bydlení.