

## Rodinný dům v Roprachticích

Roprachtice



**11 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

**Celková plocha:** 460 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Účel budovy:** Jiný

**Počet podlaží:** 2

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji větší rekreační objekt v obci Roprachtice, v klidné lokalitě podhůří Krkonoš, který je díky své dispozici, kapacitě a vybavení vhodný nejen k vlastnímu užívání, ale především jako příležitost pro krátkodobé pronájmy (rekreační ubytování, firemní pobyty, skupinové akce apod.).

Nemovitost prošla rekonstrukcí v roce 2020 a je připravena k okamžitému využití bez nutnosti zásadních investic.

Základní informace:

- užitná plocha cca 460 m<sup>2</sup>
- pozemek 1 729 m<sup>2</sup>
- kapacita cca 15-25 osob
- více ložnic a společenských prostor
- sauna
- dvě terasy
- klidná lokalita s dobrou dostupností do Krkonoš

Dispozice objektu je vhodná pro větší skupiny osob, což je v rámci krátkodobých pronájmů dlouhodobě nejžádanější segment.

Příklad výnosového potenciálu:

V okolí se srovnatelné rekreační objekty pronajímají přibližně:

- víkendové pobyty: cca 16 000 – 32 000 Kč
- týdenní pobyty: cca 26 000 – 49 000 Kč (dle sezóny a obsazenosti)

Na základě kapacity a charakteru objektu lze uvažovat s následujícím modelovým ročním obratem:

- konzervativní scénář: cca 900 000 Kč / rok
- realistický scénář: cca 1 200 000 Kč / rok
- při aktivním provozu: až cca 1 600 000 Kč / rok

To odpovídá orientačnímu hrubému výnosu přibližně 7-12 % ročně, v závislosti na způsobu provozování, cenotvorbě a obsazenosti.

(Uvedené hodnoty jsou orientační a vycházejí z aktuálních cen obdobných objektů v lokalitě.)

Proč je tato nemovitost zajímavá?

- větší kapacita = vyšší cena za pobyt
- celoroční využití (zima - lyžování, léto - turistika)
- sauna jako atraktivní prvek pro hosty
- vhodné pro skupiny, firmy, rodiny i tematické pobyty
- možnost kombinace vlastního užívání a pronájmu

Krátkodobé pronájmy větších objektů v této lokalitě mají stabilní poptávku a při správném nastavení provozu lze dosahovat zajímavého výnosu.

Lokalita:

Obec Roprachtice se nachází v podhůří Krkonoš, s dobrou dostupností do lyžařských a turistických oblastí. Lokalita nabízí klid, přírodu a zároveň dostupnost aktivit po celý rok, což je klíčové pro stabilní obsazenost v rámci rekreačního pronájmu.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investora, který hledá:

- výnos z krátkodobého pronájmu
- nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje
- kombinaci možného výnosu a vlastního využití

V případě zájmu Vám rádi poskytneme detailnější informace k možnostem provozu.

Pro sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.