

Prodej bytu 1+kk 44 m², Luhačovice

Solné, 76326, Luhačovice

**3 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Tomáš Batík**Tel.:** 773 022 220**GSM:** +420 773 022 220**E-mail:**info@explicitreality.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	172 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Podlaží v domě:	3	Počet podlaží v domě:	5
Balkón:	8 m ²	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: ID: 02626 Tomáš Batík & Explicit Reality Vám představují jedinečnou investiční příležitost v srdci jedné z nejvyhledávanějších lázeňských lokalit České republiky, v Luhačovicích.

Jedná se o prodej apartmánových jednotek různých dispozic a velikostí situovaných v objektu hotelu Ambra. Každá jednotka je samostatně vymezena a zapsána v katastru nemovitostí jako bytová jednotka. Kupující tak nabývá plnohodnotné vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru, nikoliv pouze užívací právo či podíl na objektu.

Nabízíme Vám bytovou jednotku o dispozici 1+kk s celkovou plochou 44 m².

Byt se nachází ve třetím podlaží, které poskytuje dostatek soukromí a klidné prostředí. Dispozice je prakticky řešena. Ze vstupní chodby je přístup do hlavního obytného prostoru s kuchyňským koutem. Jednotka je orientována na severovýchod, což zajišťuje příjemné světelné podmínky bez nadměrného přehřívání v letních měsících.

Součástí bytu je zděná koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Ve vstupní chodbě se nachází vestavěné skříně, které nabízejí dostatek úložného místa.

Koncept projektu je postaven na variabilitě využití. Jednotky je možné užívat ke klasickému bydlení, a to v rozsahu odpovídajícím bytové jednotce. Současně mohou sloužit jako zázemí pro vlastní rekreaci v atraktivním hotelovém prostředí s dostupností služeb a vybavení areálu.

Další možností je pronájem, ať už dlouhodobý či krátkodobý, podle preferencí majitele. K dispozici je také varianta zapojení jednotky do hotelového režimu, kdy je apartmán využíván v rámci provozu hotelu Ambra.

Projekt tak spojuje právní jistotu vlastnictví bytové jednotky s flexibilitou využití. Je vhodný pro zájemce hledající vlastní bydlení, rekreační zázemí i nemovitost s investičním potenciálem v zavedeném hotelovém komplexu. Velkou výhodou je plný servis spojený s hotelovým provozem. V rámci areálu je možné využívat restauraci, wellness centrum s bazénem a whirlpoolkou, masáže, bowling, společenské prostory, vinný sklípek pro soukromé akce i další doplňkové služby. Samozřejmostí jsou parkovací stání a zázemí odpovídající hotelovému standardu. Díky tomuto konceptu majitel získává nejen nemovitost, ale i kompletní servis, který výrazně zjednodušuje správu a provoz.

Luhačovice patří dlouhodobě mezi nejnavštěvovanější lázeňská města v České republice. Stabilní turistický ruch, silná značka města a celoroční návštěvnost vytváří velmi dobré předpoklady pro pravidelný výnos z krátkodobých pronájmů. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost, kulturní akce, lázeňskou kolonádu, přírodu i široké možnosti aktivního odpočinku.

Tento projekt je vhodný pro investory, kteří hledají kombinaci vlastního zázemí v atraktivní lokalitě a zároveň chtějí, aby jejich nemovitost generovala příjem bez nutnosti každodenní správy.

V případě zájmu Vám rád představím detailní informace o jednotlivých jednotkách, model výnosnosti i možnosti spolupráce.

Těším se na osobní setkání.

S pozdravem
Tomáš Batík