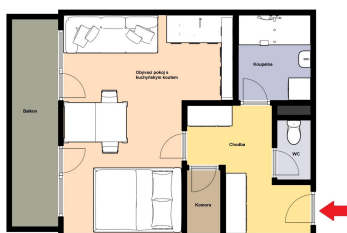


## Z obýváku přímo na sjezdovku! Stylový apartmán 1+kk s balkonem a parkováním - Prkenný Důl

54101, Prkenný Důl, Žacléř



**3 736 800 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právních služeb, úschovy peněz a provize RK



Vyřizuje

**Stanislav Syrovátka**

**Tel.:** +420 777 275 457

**GSM:** +420 777 275 457

**E-mail:**

[syrovatka@soccer-reality.cz](mailto:syrovatka@soccer-reality.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	44 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Občanská vybavenost:</b>	Kompletní síť obchodů a služeb	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Z obýváku přímo na sjezdovku! Stylový apartmán 1+kk (36,8 m<sup>2</sup>) s balkonem (7 m<sup>2</sup>), sklepem a parkováním - Prkenný Důl

Hledáte místo, kde ranní kávu vypijete s výhledem na zasněžené svahy a hned poté nasadíte lyže přímo u domu? Tento precizně udržovaný apartmán v žádané lokalitě Žacléř - Prkenný Důl je přesně pro vás. Kromě ideálního rekreačního zázemí se jedná o výjimečnou investiční příležitost: při realistickém průměru se roční hrubý příjem z krátkodobého pronájmu pohybuje mezi 280 000 - 340 000 Kč.

Hlavní přednosti a lyžařský ráj na dosah:

- Ski-in/Ski-out přímo v místě: Bydlíte přímo u sjezdovek areálů Bret a Arakis, které jsou v docházkové vzdálenosti od domu.

- Největší resort v ČR za rohem: Pokud zatoužíte po nejdelších sjezdovkách v Česku, do Janských Lázní (SkiResort

Černá hora) dojedete autem za pouhých 20-25 minut (cca 18 km). Máte tak na výběr mezi klidem v Prkenném Dole a špičkovým zázemím největšího skiareálu v zemi.

- Unikátní parkování: K bytu náleží vlastní parkovací stání přímo u budovy - maximální komfort i v zimních měsících.
- Budoucí zhodnocení: Probíhá dostavba dálnice D11 (Praha - Trutnov - Polsko) s plánovaným dokončením cca 2027-2028, která výrazně zlepší dostupnost oblasti a zvýší hodnotu nemovitosti.

Dispozice a parametry (celkem 36,8 m<sup>2</sup> + balkon 7 m<sup>2</sup>):

Byt se nachází v moderním apartmánovém domě (rok výstavby 2009) a je ve vynikajícím stavu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (22,14 m<sup>2</sup>): Plně vybavená linka se sklokeramickou deskou, dřezem, lednicí, mrazákem a mikrovlnkou.
- Slunný balkon (7 m<sup>2</sup>): Ideální pro letní posezení nebo zimní relaxaci s výhledem na přírodu.
- Koupelna (4,37 m<sup>2</sup>): Vana, otopný žebřík a místo na pračku.
- Praktické zázemí: Samostatné WC (1,44 m<sup>2</sup>), chodba se dvěma velkými vestavěnými skříněmi (7,32 m<sup>2</sup>) a komora (1,53 m<sup>2</sup>) s vlastním kotlem a bojlerem Dražice.
- Příslušenství: Sklepní kóje (2,3 m<sup>2</sup>) pro bezpečné uložení lyží a kol.

Lokalita a investiční potenciál:

Prkenný Důl je vstupní branou do východních Krkonoš, nabízející klidnou atmosféru, tenisové kurty i wellness.

Apartmán je ideální jako „druhý domov“ i jako výnosná investice. Díky poloze přímo u sjezdovky a celoroční atraktivitě lokality (lyžování, cykloturistika, turistika) dosahuje nemovitost hrubé výtěžnosti cca 7,8 % (při ceně 4 100 000 Kč).

Čistý roční zisk po odečtení všech provozních nákladů se odhaduje na 150 000 - 190 000 Kč, což představuje čistý výnos kolem 4,5 % ročně.

Přijďte se přesvědčit osobně!

Nemovitost je možné financovat hypotékou - zajistíme nejvýhodnější podmínky na trhu. Rádi vám také pomůžeme s prodejem vaší stávající nemovitosti.