

## Apartmán s terasou v Říčkách: Dokonalý horský domov i výnosná investice

51761, Říčky v Orlických horách



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**B.S.B.A. Alexandra  
Osmitz**

**Tel.:** +420 604131006

**GSM:** +420 604131006

**E-mail:**

[alexandra.osmitz@qara.cz](mailto:alexandra.osmitz@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám výjimečný apartmán o dispozici 2+kk a výměře 59 m (+ 17 m terasa a 25 m předzahrádka) v srdci Říček v Orlických horách. Tato lokalita skvěle kombinuje klid hor s prvotřídním sportovním zázemím. Prvotřídní zázemí pro letní i zimní relaxaci.

Byt se nachází v moderním apartmánovém domě. Díky chytré architektuře nabízí plnohodnotné prosluněné bydlení s jihovýchodní orientací, která vás probudí ranním sluncem a nabídne odpolední pohodový relax na terase. Výhled z terasy a oken není rušen žádnou další stavbou, je zde krásný výhled na okolní kopce.

Apartmánový dům leží hned pod Hotelem Říčky, ve kterém je možno využít jejich wellness a saunového zázemí, případně i skvělé restaurace, včetně snídaní.

Apartmán je plně vybaven a prodává se včetně nábytku.

Hlavní přednosti apartmánu:

Prostor a soukromí: Velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice a přímý vstup na soukromou terasu s navazující předzahrádkou.

Praktické zázemí: Velká koupelna, komfortní zádveří a prostorná technická místnost pro veškeré sportovní vybavení. K dispozici je také lyžárna a kolárna v domě.

Vlastní parkování: Parkovací místo pro automobil náleží přímo k apartmánu a je hned u domu.

Lokalita: V zimě špičkové Skicentrum Říčky (čtyři sjezdovky, snowpark, běžky), v létě stovky kilometrů cyklo a turistických tras a wellness v sousedním hotelu.

Apartmán představuje chytrou investici:

Nemovitost v Říčkách představuje bezpečný přístav pro vaše finance. Díky celoroční sezóně nabízí apartmán vynikající zhodnocení. Můžete ho využívat pro vlastní odpočinek a v čase kdy ho nevyužíváte můžete těžit z rostoucí poptávky po ubytování:

1. variantou je pronajímat apartmán přes sousední Hotel Říčky. Majitel se vůbec o nic nestará, roční příjem aktuálně činí cca 300 000 Kč.

2. varianta je pronájem ve vlastní režii (Booking, Airbnb, ). Při průměrné obsazenosti 50 % lze dosáhnout v této lokalitě ročního čistého zisku přes 400 000 Kč (po odečtení provozních nákladů).

Získejte místo, kam se budete rádi vracet a které bude zároveň generovat stabilní výnos.

Užijte si vlastní únik do hor nebo profitujte z rostoucí popularity této lokality. Volba je na vás.

Máte zájem o více informací nebo prohlídku? Neváhejte nás kontaktovat, rád vám vše ukážu osobně.

Alexandra a Marek