

## Prodej komerční Apartmány, 1970

Sportovní, 78832, Staré Město



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vendula Kvapilová**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1155 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Z lásky k horám, přírodě a klidu tu vzniklo místo, ze kterého se nechce odcházet - a kam se hosté rádi vrací.

Apartmány Staroměstská romance představují zavedený a plně funkční projekt krátkodobého ubytování. Nabízejí tři moderní, plně vybavené apartmány v nové stylové novostavbě z roku 2023, navržené s důrazem na komfort, klid a pohodu. Součástí je navíc samostatný domek o dispozici 1+kk.

Dispozice jednotlivých jednotek

1. NP:  
2+kk | 56,97 m<sup>2</sup> - kapacita až 6 osob, terasa se zahradním posezením a grilem  
3+kk | 82,77 m<sup>2</sup> - kapacita až 12 osob, terasa se zahradním posezením a grilem  
2. NP:  
2+kk | 57,73 m<sup>2</sup> - kapacita až 6 osob, s výhledem do přírody  
Samostatný domek:  
1+kk - plnohodnotná jednotka s vlastním zázemím a terasou, ideální pro hosty nebo správce. Kapacita až pro 4 osoby.

Každá jednotka má svou vlastní atmosféru, ale všechny spojuje jeden pocit - teplo, klid a pohoda, kterou od hor

očekáváte. Interiéry kombinují moderní prvky s přírodními materiály a jsou kompletně vybaveny - nechybí plně vybavená kuchyňská linka, postele, jídelní stůl ani vlastní sociální zázemí se sprchovým koutem a toaletou.

#### Technické zázemí a provoz

- napojení na obecní vodovod a kanalizaci
- vytápění: elektrické podlahové (elektrokotel)
- ohřev vody: samostatné elektrické bojler v každé jednotce
- konstrukce: zděná stavba (Ytong 30 cm) + zateplení 20 cm
- měsíční zálohy na elektřinu cca 9 500 Kč, náklady na vodu cca 1 300 Kč/měsíc

Praktické zázemí doplňuje technický domek, který slouží například pro uložení lyží, kol a dalšího vybavení. Parkování je možné přímo před domem.

Celková plocha pozemku činí 1 155 m<sup>2</sup> a nabízí dostatek prostoru pro relaxaci i další využití. Kolem domu se rozprostírá udržovaná zahrada.

Nemovitost má skvělé hodnocení a své stálé hosty, kteří se sem pravidelně vracejí - a právě to z ní dělá zajímavou investiční příležitost.

Nemovitost se nachází v srdci Králického Sněžníku, jedné z nejkrásnějších oblastí Jeseníků. Lokalita funguje po celý rok - v létě turistika a cyklovýlety, v zimě lyžování a běžky. Díky tomu je zde stabilní zájem hostů napříč sezónami.

#### Hlavní výhody

- zavedený a funkční projekt se stálou klientelou
- novostavba z roku 2023 bez nutnosti dalších investic
- celoroční využití a stabilní obsazenost
- vysoká kapacita ubytování (až 28 osob celkem)
- kombinace více jednotek + samostatného domku
- technické zázemí pro sportovní vybavení
- kvalitní stavební provedení (zateplení, trojskla)
- atraktivní horská lokalita
- parkování přímo u objektu

To znamená jediné - fungující investici, která dává smysl.

Pokud chcete navázat na projekt, který už úspěšně funguje, ozvěte se nám.

Rádi si s vámi domluvíme osobní prohlídku, kde vám sdělíme veškeré podrobnosti. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117387.