

## Prodej chalupy, Strážné, Krkonoše, 281 m<sup>2</sup> s pozemkem 14 107 m<sup>2</sup>

Strážné



**15 000 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního servisu a poradenství ohledně financování koupě



Vyřizuje

**Mgr. Petr Kostovič**

**GSM: +420725858356**

**E-mail:**

[petr.kostovic@re-max.cz](mailto:petr.kostovic@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 272 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 14379 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** dřevěná

**Typ zařízení:** Hotel

**Elektřina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Telekomunikace:** Internet

**Užitná plocha:** 281 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 2

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** silnice; autobus

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Investiční příležitost na výjimečném místě v srdci Krkonoš. V obci Strážné nabízíme částečně roubenou chalupu s autentickou horskou atmosférou a mimořádným potenciálem pro vybudování ubytovacího zařízení. Součástí nabídky je také rozlehlý pozemek o výměře 14 107 m<sup>2</sup>, na němž obec provozuje sjezdovku s umělým zasněžováním i osvětlením. Atraktivní poloha v Krkonošském národním parku, přímé napojení na turistický ruch a silný celoroční potenciál dělají z této nemovitosti ideální projekt pro investory a podnikatele v oblasti horského ubytování.

Chalupa byla postavena zhruba před 160 lety na kamenné podezdívce. Dispozičně jde o přízemní objekt s obyvatelným podkrovím nabízející ubytování v šesti pokojích, společenskou místností a kuchyní. Sociální zázemí tvoří dvě koupelny a dvě toalety v přízemí, v podkroví jedna toaleta. Více k dispozici na půdorysných pláncích.

Poslední velké stavební úpravy byly provedeny v roce 1997. V podkroví vznikl přepažením prostoru sádrokartonovými příčkami a stropními podhledy s tepelnou izolací v šikminách obytný prostor, vybudováno bylo schodiště do podkroví, sociální zařízení, rozvody elektřiny, vody, kanalizace, podlahy, vytápění.

Stropy jsou dřevěné trámové, podlahy z PVC krytiny a dlažby, střecha je sedlová s plechovou krytinou. Okna dřevěná špaletová.

Další příslušenství tvoří dřevník s lyžárnou.

Objekt je napojen na obecní vodovod a třífázovou elektřinu (230 a 400 V). K vytápění slouží elektrické přímotopné panely, ve společenské místnosti je krb na dřevo. Ohřev vody je zajištěn elektrickými bojlerů. Odpadní vody jsou svedeny do septiku. Přístup po asfaltové silnici z centra obce, vlastní parkoviště vybudované není.

Z chalupy rovnou na sjezdovku. Pozemek náležející k nemovitostem má výměru 14 107 m<sup>2</sup> a je v pronájmu obce. Ta na něm provozuje červenou sjezdovku s umělým zasněžováním a osvětlením, s vlekm hned u chalupy. Vzhledem k roztroušené zástavbě v lokalitě poskytuje pozemek dostatek soukromí a klidu.

Chalupa byla provozována jako objekt pro podnikovou rekreaci a při tomto provozu byla zisková. Náklady na elektřinu: 8 300,- Kč měsíčně (spotřebu ovlivňuje nejvíce vytápění přímotopy). Energetický štítek se vyhotovuje, předpokládá se klasifikace G, takto nastaveno i v inzerci.

Obec Strážné leží v centru Krkonoš, 6 km od Vrchlabí. Je ideálním výchozím bodem pro pěší turistiku, cykloturistiku a běžkování (napojení na Krkonošskou lyžařskou cestu). Na rozdíl od sousedního Špindlerova Mlýna je Strážné komornější a klidnější, ideální pro rodiny s dětmi. Přimo v obci je menší skiareál, běžecké stopy, dětské hřiště, tenisové kurty a asfaltová plocha na in-line brusle.

Máte-li zájem o bližší informace či prohlídku kontaktujte makléře nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.