

Moderní apartmán s terasou a garážovým stáním

Říčky v Orlických horách

8 820 650 Kč

za nemovitost

Včetně provize i právních služeb

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	56 m ²
Druh objektu:	skeletová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	polosamota
Elektřina:	Elektro - 230 V	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji kompletně vybavený apartmán v uzavřeném areálu Apartmány Perla, který je součástí komplexu Hotelu Říčky. Objekt byl kolaudován v roce 2023 a apartmán A20 se nachází ve 2. nadzemním podlaží. Terasa orientovaná na západ zajišťuje krásné odpolední světlo a výhled do klidného horského prostředí Orlických hor.

□

Dispozice a vybavení

- Čistá obytná plocha: 60,87 m²
- Terasa: 10,07 m² (západní orientace s odpoledním sluncem a výhledem)
- Parkování: parkovací stání v podzemní garáži
- Kapacita: až 4 osoby
- Stav: plně vybavený, připravený k okamžitému převzetí a provozu

Apartmán je vybaven moderní kuchyňskou linkou s lednicí, myčkou, sporákem, mikrovlnkou, kávovarem a rychlovarnou konvicí. Dále je k dispozici manželská postel, rozkládací pohovka, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, televize a Wi-Fi.

□

Lokalita a okolí

Říčky v Orlických horách jsou vyhledávaným cílem pro zimní i letní turistiku. V zimě vás potěší blízkost skiareálů Říčky (2 km), Zdobnice (5 km) a Deštné (13 km). V létě si přijdou na své cyklisté, pěší turisté i rodiny s dětmi - v okolí najdete Zemskou bránu, tvrz Hanička, lanové centrum i mnoho značených tras pro výlety.

Velkým lákadlem pro sportovce je také BikePark Říčky, který se nachází přímo u místního skiareálu a nabízí několik sjezdových tratí různých obtížností. Park je vhodný jak pro zkušené jezdce, tak pro začátečníky, a pravidelně hostí i sportovní akce a závody.

Komplex Apartmány Perla je plně uzavřený a nepřístupný veřejnosti, což zajišťuje soukromí a klid pro rekreaci i

investiční provoz.



Investiční příležitost

Apartmán je aktivně provozován v rámci krátkodobých pronájmů a je napojený na profesionální rezervační systém Previo, který zajišťuje správu a synchronizaci inzerce napříč platformami jako Booking, Airbnb apod.

- Roční obsazenost v prvním roce činila cca 40 %
- možnost odečtení DPH u koupě
- Správa a provoz mohou plynule pokračovat bez nutnosti jakýchkoliv úprav



Videoprohlídka a 3D virtuální prohlídka

Součástí nabídky je videoprohlídka, která věrně zachycuje atmosféru apartmánu i okolí.

Dále je k dispozici 3D virtuální prohlídka, díky které si apartmán můžete projít online, měřit vzdálenosti a prozkoumat každý detail pohodlně z domova.



Doplňující informace

- Právní forma: rekreační objekt
- Elektřina: cca 1 600-1 800 Kč
- Voda a společné prostory: cca 1 600 Kč
- K dispozici: ihned po převodu vlastnictví



Zaujala vás tato nabídka?

Ať už hledáte výnosovou investici s nízkými náklady a hotovým provozem, nebo útulné místo pro vlastní relax v horách, apartmán A20 je připraven splnit vaše očekávání.

Neváhejte mě kontaktovat – rád vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku.



Vyřizuje

Zákaznická Linka

Tel.: 800100164

GSM: +420 800 100 164

E-mail: realityspolu@bcas.cz