



Investiční unikát s potenciálem výnosu přes 15 % p.a.: Byt 3+kk s vlastním wellness - Srní, Šumava

6 490 000 Kč
za nemovitost

Srní

| | | | |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Dispozice bytu: | 3+kk | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 431 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Plyn: | Plynovod | Odpad: | Kanalizace |
| Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná | | |

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní byt 3+kk o podlahové ploše 93 m² v přízemí menšího apartmánového domu. Nemovitost se nachází v samotném centru vyhledávaného šumavského střediska Srní a kombinuje ideální zázemí pro vlastní rekreaci s vysoce ziskovým investičním potenciálem.

Investiční potenciál a výnos (Hrubá návratnost přes 15 % p.a.):

Výhodná cena: Byt se aktuálně nabízí za sníženou cenu 6 490 000 Kč (původní znalecký odhad činil 8,5 - 9 mil. Kč).

Zisk z krátkodobých pronájmů: Při aktivním marketingu a cílené obsazenosti 70 % (průměrně 4 000 Kč/noc díky privátnímu wellness) umí tato nemovitost generovat hrubý výnos přes 1 000 000 Kč ročně. Byt pravděpodobně pokryje své provozní náklady a zajistí pasivní příjem, i když ho budete zčásti využívat pro vlastní rodinnou dovolenou.

Stav nemovitosti - čisté plátno:

Byt se prodává kompletně vyklizený, nevybavený a čerstvě vymalovaný (je zde připravený prostor pro instalaci kuchyňské linky). Získáváte tak možnost zařídit si interiér na míru vašim potřebám, popřípadě s cílem maximalizovat atraktivitu pro pronájem.

Hlavní benefity:

Privátní wellness: Zásadní výhoda pro celoroční obsazenost. Oddělená místnost přímo v domě s masážní vířivkou, sprchovým koutem a toaletou.

Velkorysá terasa (27 m²): Přístupná z obývacího pokoje, orientovaná do klidného dvora a chráněná vzrostlým živým plotem pro absolutní soukromí.

Lokalita: Bydlíte v srdci horské vesničky Srní. Kavárny, restaurace i obchod jsou v pěší vzdálenosti, přitom nejkrásnější trasy Národního parku Šumava (běžky, kola, turistika) začínají hned za domem.

Dispozice bytu (celková užitná plocha s příslušenstvím 146 m²):

Prostorný obývací pokoj (38 m²) s krbem a přímým vstupem na terasu.

Hlavní ložnice (17 m²).

Druhá ložnice (15 m²) s vlastní koupelnou (sprcha, WC).

Hlavní koupelna s vanou a sprchovým koutem.

Vstupní hala s dostatkem prostoru pro úložné systémy.

K bytu náleží praktická skladovací kóje v suterénu (ideální na uložení lyží a kol) a vyhrazené parkovací místo přímo před domem. Obyvatelé mohou také využívat společnou venkovní pergolu s krbem.

Pro více informací, nebo sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Marcel Jelínek

Tel.: 728 915 479

GSM: +420 728 915 479

E-mail: info@rk-jelinek.cz