

## Prodej komerční Apartmány, 1 397

Wolkerova, 35801, Kraslice

**8 490 000 Kč**

za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	1152 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	1
<b>Počet míst k parkování:</b>	16	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	projekt	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji mimořádný investiční projekt v srdci rychle se rozvíjející části Krušných hor - v Kraslicích. Jde o objekt v původním stavu, jež je kompletně připraven k rekonstrukci na moderní apartmánový dům, a to díky již hotové projektové dokumentaci a platnému stavebnímu povolení, které výrazně urychlují celou realizaci. Projekt nabízíme ve spolupráci s Českomoravským realitním fondem, který je vlastníkem nemovitosti.

Budoucí podoba objektu počítá s přestavbou na apartmánový dům o 15 jednotkách v dispozicích 2+kk a 3+kk, rozmístěných ve třech nadzemních podlažích a doplněných o jedno podzemní podlaží. Výsledná užitná plocha 1 397 m<sup>2</sup> poskytne dostatek prostoru pro komfortní rekreační ubytování, přičemž 1. NP nabídne 376 m<sup>2</sup> obytné plochy. Spodní podlaží o rozloze 318 m<sup>2</sup> je projektováno jako společenské a relaxační zázemí - wellness zóna, sauna, fitness, společenské místnosti či úložné prostory pro sportovní vybavení.

Projekt je navržen s důrazem na nízké provozní náklady a moderní technické řešení. Objekt bude napojen na veřejnou kanalizaci a počítá se s instalací rekuperačních jednotek Altea DUPLEX pro řízené větrání a dvěma tepelnými čerpadly napojenými na akumulátorový systém, což zajišťuje efektivní a úsporné vytápění celého domu. Zastavěná plocha včetně plánovaných parkovacích stání činí 877 m<sup>2</sup>, k dispozici je dále travnatá plocha o výměře 275 m<sup>2</sup>, celková výměra pozemku je 1 152 m<sup>2</sup>.

Lokalita nabízí výrazný růstový potenciál. Kraslice se nacházejí v dynamické části Krušných hor, která začíná být vyhledávána investory i návštěvníky díky svému celoročnímu využití. V zimě je zde výborná dostupnost několika lyžařských areálů, v létě pak množství trailových tratí, cyklostezek a turistických okruhů. Významnou výhodou je možnost propojení s nedalekým německým střediskem Klingenthal, jedním z nejnavštěvovanějších sportovních center regionu. V okruhu do 1,5 km se nachází základní občanská vybavenost včetně lékařské ordinace, škol a restaurací.

Díky rozsáhlému projektu, strategické poloze a aktuálnímu rozvoji lokality představuje nemovitost stabilní a nadčasovou investici. Dalším benefitem je možnost získání CashBack dotace až 5,6 milionu Kč při dodržení projektových postupů, což významně zvyšuje ekonomickou atraktivitu celého záměru.

Nemovitost čeká na investora, který dokáže využít její potenciál a proměnit ji v úspěšný developerský projekt. Pro více informací nebo sjednání osobní konzultace nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115045.



Vyřizuje

**Vladimír Kopta**

**Tel.:** 725 173 088

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)