

**Apartmán 3+kk / Loučná nad Desnou - Rejhotice**

78811, Loučná nad Desnou

**4 490 000 Kč**

za nemovitost

|                          |                   |                               |                                  |
|--------------------------|-------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>         | 89 m <sup>2</sup>                |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 89 m <sup>2</sup> | <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                                |
| <b>Druh objektu:</b>     | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci                  |
| <b>Typ zařízení:</b>     | Hotel             | <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                       |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce      | <b>Doprava:</b>               | vlak; autobus                    |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová         | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod          | <b>Topení:</b>                | Ústřední - elektrické            |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení klienti,

Rádi bychom vám ve výhradním zastoupení majitelů nabídli možnost koupě zajímavé nemovitosti v podobě bytového apartmánu o výměře 89 m<sup>2</sup>, situovaného ve 3NP třípodlažního apartmánového domu v malebné horské lokalitě Loučná nad Desnou, místní část Rejhotice.

Apartmánový dům disponuje dvěma ubytovacími jednotkami a jednou bytovou jednotkou s celkovou kapacitou sedmi apartmánů a úhrnnou výměrou pozemku 917 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy a nádvoří, na kterém se nachází vyhrazená zabezpečená parkovací místa, dětské hřiště, venkovní bazén a v interiéru domu v rámci interiérových společných prostor ke společnému užívání taktéž společenská místnost a wellness zóna.

Předmětná jednotka je na základě právního úkonu (Prohlášení vlastníka) právně řešena jakožto prostorově oddělená část apartmánového domu- bytová jednotka s předmětným spoluvlastnickým podílem na společných částech domu a pozemku s možností užívání rozsáhlých společných prostor a dále s právem výlučného užívání třech venkovních zabezpečených parkovacích míst a společné zahrady s bazénem a dětským hřištěm.

Především díky níže uvedeným velkorysým parametrům by předmětná nemovitost neměla rozhodně uniknout vaší pozornosti:

- Lukrativní poloha v krásné přírodě v těsné blízkosti atraktivních lyžařských areálů, především Koutů nad Desnou a Přemyslovic
- Vynikající technický stav nemovitosti po celkové rekonstrukci z roku 2021
- Jednotka, se sestává ze celkem třech samostatných pokojů, kuchyňského koutu a sociálního zázemí
- K dispozici v rámci společných prostor nadstandardní technické a sociální zázemí se společnou wellness zónou a prostornou společenskou místností s posezením, společnou zahradou s dětským koutem a venkovním bazénem
- Úsporné obslužné technologie garantující velice nízké měsíční náklady (tepelné čerpadlo, kvalitní zateplení, plastová okna trojskla)
- Zajímavá investiční možnost v podobě možnosti vyjma vlastního bydlení i ke komerčnímu využití ke krátkodobému či dlouhodobému pronájmu jednotky
- A mnoho dalších přidáných hodnot, včetně možnosti koupě celého apartmánového domu za zvýhodněnou cenu

Na nemovitosti nevážnou žádná právní omezení.

Veškeré doplňující informace vám rádi sdělíme na vyžádání.

---



Vyřizuje

**Daniel Maciuch**

**Tel.:** 585 430 430

**GSM:** +420 603 177 776

**E-mail:** [dan@metr2reality.cz](mailto:dan@metr2reality.cz)