

Prodej domu 246 m², pozemek 400 m²

Vejprtská, 43186, Kovářská

4 350 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	špatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	246 m ²
Užitná plocha:	246 m ²	Plocha parcely:	400 m ²
Plocha sklepu:	35 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Energetická náročnost:	E - Nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: - „Investiční dům u Klínovce s projektem na 3 apartmány + platné SP“

Nabízím k prodeji dům před rekonstrukcí v městysu Kovářská s hotovým prováděcím projektem na vybudování 3 horských apartmánů a platným stavebním povolením — možnost okamžitého zahájení výstavby (projekt připraven pro stavební dozor).

Klíčové údaje:

Pozemek: 400 m²Zastavěná plocha: 94 m² (2 NP + podkroví)Sklep: 35 m²

Dispozice po rekonstrukci (projekt):

- Přízemní apartmán 3+kk — 87 m²
- Apartmán 1 (1. NP + podkroví, loft) 2+kk — 60 m²
- Apartmán 2 (1. NP + podkroví, loft) 3+kk — 64 m²

Lokalita a potenciál:

Obrovský celosezónní potenciál, 8 minut od lyžařského resortu Klínovec/Fichtelberg (47 km sjezdovek) a kilometrů běžeckých tratí (Krušnohorská magistrála). V létě populární Trail park Klínovec (až 30 km trailů).

Veškerá občanská vybavenost v obci: potraviny, kavárna, restaurace, pošta, bazén, úřad.

Komunitní městečko obklopené lesy; vysoký podíl turistů, včetně německých návštěvníků.

Doba jízdy z Prahy: cca 1:25; plánované dokončení dálnice směrem na Chomutov zkrátí dojezdové časy na cca 1 hodinu.

Proč investovat:

- Hotový prováděcí projekt + platné stavební povolení = minimální časové riziko, možnost zahájit stavbu okamžitě. Ideální pro investory preferující rychlé nasazení kapitálu do výnosového aktiva.
- Lokalita: 8 minut od Klínovce/Fichtelbergu (nejrozsáhlejší lyžařské zázemí Krušných hor) — silná zimní poptávka. V létě významný příliv cyklo-/trail turistů (Trail park Klínovec), stabilní obsazenost short-term pronájmů.
- Hraniční poloha a přeshraniční návštěvnost (německý trh) zvyšují sezonní i mimosezonní poptávku a umožňují premium cenotvorbu v high-season.
- Tržní reference: srovnatelné apartmány v regionu (bez vybavení) se obchodují kolem ~90 000 Kč/m² — prostor pro návratnost při správném řízení obsazenosti a nastavení cen.
- sezónní zaměstnanci, instruktoři, přejíždějící turisté = diverzifikované zdroje příjmů.
- Nízké vstupní riziko: projekt připraven pro stavební dozor, úspora času a nákladů na projektovou přípravu; jasná investiční cesta od koupě po první pronájmy.
- Příznivá pořizovací cena lokality a zlepšující se infrastruktura zvyšují potenciál růstu hodnoty nemovitosti.

Možné investiční strategie:

- Kompletní dokončení a provoz short-term apartmánů s profesionálním managementem (maximální výnos, vyšší

provozní marže).

- Prodej po dokončení jednotlivých apartmánů (realizace hodnoty a zisk z developerské činnosti).
- Kombinace: dokončení „turn-key“ jednoho apartmánu pro provoz + prodej zbylých dvou.

Tato nabídka osloví investory hledající rychlý start projektu v oblasti s rostoucí návštěvností a zlepšující se dostupností. Pro více informací, zaslání projektové dokumentace nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz