

Z obýváku přímo na sjezdovku! Stylový apartmán 1+kk s balkonem a parkováním - Prkenný Důl

54101, Prkenný Důl, Žacléř

3 736 800 Kč
za nemovitost

Cena včetně právních služeb, úschovy peněz a provize RK

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	44 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; autobus
Občanská vybavenost:	Kompletní síť obchodů a služeb	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Z obýváku přímo na sjezdovku! Stylový apartmán 1+kk (36,8 m²) s balkonem (7 m²), sklepem a parkováním - Prkenný Důl

Hledáte místo, kde ranní kávu vypijete s výhledem na zasněžené svahy a hned poté nasadíte lyže přímo u domu? Tento precizně udržovaný apartmán v žádané lokalitě Žacléř - Prkenný Důl je přesně pro vás. Kromě ideálního rekreačního zázemí se jedná o výjimečnou investiční příležitost: při realistickém průměru se roční hrubý příjem z krátkodobého pronájmu pohybuje mezi 280 000 - 340 000 Kč.

Hlavní přednosti a lyžařský ráj na dosah:

- Ski-in/Ski-out přímo v místě: Bydlíte přímo u sjezdovek areálů Bret a Arakis, které jsou v docházkové vzdálenosti od domu.
- Největší resort v ČR za rohem: Pokud zatoužíte po nejdelších sjezdovkách v Česku, do Janských Lázní (SkiResort Černá hora) dojedete autem za pouhých 20-25 minut (cca 18 km). Máte tak na výběr mezi klidem v Prkenném Dole a špičkovým zázemím největšího skiareálu v zemi.
- Unikátní parkování: K bytu náleží vlastní parkovací stání přímo u budovy - maximální komfort i v zimních měsících.
- Budoucí zhodnocení: Probíhá dostavba dálnice D11 (Praha - Trutnov - Polsko) s plánovaným dokončením cca 2027-2028, která výrazně zlepší dostupnost oblasti a zvýší hodnotu nemovitosti.

Dispozice a parametry (celkem 36,8 m² + balkon 7 m²):

Byt se nachází v moderním apartmánovém domě (rok výstavby 2009) a je ve vynikajícím stavu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (22,14 m²): Plně vybavená linka se sklokeramickou deskou, dřezem, lednicí, mrazákem a mikrovlnkou.
- Slunný balkon (7 m²): Ideální pro letní posezení nebo zimní relaxaci s výhledem na přírodu.
- Koupelna (4,37 m²): Vana, otopný žebřík a místo na pračku.
- Praktické zázemí: Samostatné WC (1,44 m²), chodba se dvěma velkými vestavěnými skříněmi (7,32 m²) a komora (1,53 m²) s vlastním kotlem a bojlerem Dražice.
- Příslušenství: Sklepní kóje (2,3 m²) pro bezpečné uložení lyží a kol.

Lokalita a investiční potenciál:

Prkenný Důl je vstupní branou do východních Krkonoš, nabízející klidnou atmosféru, tenisové kurty i wellness. Apartmán je ideální jako „druhý domov“ i jako výnosná investice. Díky poloze přímo u sjezdovky a celoroční atraktivitě lokality (lyžování, cykloturistika, turistika) dosahuje nemovitost hrubé výtěžnosti cca 7,8 % (při ceně 4 100 000 Kč). Čistý roční zisk po odečtení všech provozních nákladů se odhaduje na 150 000 - 190 000 Kč, což představuje čistý

výnos kolem 4,5 % ročně.

Přijďte se přesvědčit osobně!

Nemovitost je možné financovat hypotékou - zajistíme nejvýhodnější podmínky na trhu. Rádi vám také pomůžeme s prodejem vaší stávající nemovitosti.



Vyřizuje

Stanislav Syrovátka

Tel.: +420 777 275 457

GSM: +420 777 275 457

E-mail: syrovatka@soccer-reality.cz