



Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 3024

## Prodej apartmánového domu, 715 m<sup>2</sup>, Polská, Trutnov -Poříčí

**45 900 000 Kč**  
za nemovitost

Polská, Trutnov

<b>Plocha kanceláří:</b>	715 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Druh prostor:</b>	Jiné
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud Vás zajímá atraktivní a výjimečná investiční příležitost, rádi Vám představíme tento zcela ojedinělý objekt. Moderní komfort s citlivě propracovanými detaily, kde lze vnímat velmi vkusnou, kvalitní a materiály dokonale sladěnou celkovou rekonstrukci, která je právě v tomto apartmánovém domě, Vám rádi ukážeme. Osm apartmánů/bytů se nachází v třípodlažním objektu. Součástí domu je výtah, kolárna, parkoviště s 8 parkovacími místy a prostorná zahrada 690 m<sup>2</sup> s altánem, vířivkou a napojením na sítě pro možné další využití pozemku zahrady. Původní historický objekt prošel kompletní rekonstrukcí, která byla realizována v jednotlivých etapách, kde k úplnému dokončení prací došlo v srpnu 2025. Tento kouzelný dům se prodává kompletně vybavený a je zcela bez nutnosti dalších investic, kde i toto je velkou předností nemovitosti. Celková užitná plocha domu je 715 m<sup>2</sup> na pozemku 1494 m<sup>2</sup>, kde lze vystavět případně ještě další objekt. Tento nadstandardní bytový dům může ihned generovat příjem z podnikání. Apartmány jsou řádně povoleny stavebním úřadem jako bytové jednotky. Byty 2+kk 42 m<sup>2</sup>, 2+kk 49 m<sup>2</sup>, 2+kk 60 m<sup>2</sup>, 1+kk 35 m<sup>2</sup>, 2 x 2+kk 75 m<sup>2</sup>, 2+kk 125 m<sup>2</sup> a 2+1 100 m<sup>2</sup> (dva byty mají své terasy za domem) mají samostatná měření energií v technickém zázemí. V domě je 40 lůžek. Vytápění a ohřev vody je řešen dálkově z elektrárny Poříčí. Dům má štítek energetické třídy C, což znamená vyváženou spotřebu energie. Je napojen na vodovodní řád a má kamerový systém. V okolí bytového domu nedochází k emisím od sousedních pozemků, k žádnému znečištění půdy, ovzduší, vody. Od roku 2020 je objekt úspěšně provozován jako nemovitost pro krátkodobé pronájmy, což z něho činí zajímavou investiční příležitost s možností plynule navázat na zaběhnutý funkční koncept apartmánového domu Sklípek. Apartmány v přízemí se samostatným přístupem jsou vhodné i pro jiné druhy podnikání, např. ordinace lékaře, kde je k dispozici 2x sociální zařízení, prostor vhodný pro čekárnu pacientů, wellness studio, kadeřnický salón se solárium, atd. Vhodné i k prodeji po bytových jednotkách ke zvýšení výnosu této investice. Lokalita má vysokou návštěvnost a stabilní poptávku po ubytování. Vzhledem k atraktivní lokalitě s dohlednou skvělou dopravní dostupností díky intenzivně probíhající výstavbě dálnice D11, je zde celoroční turistická poptávka, mj. velmi často ze zahraničí. Nechybí poptávka po firemním ubytování. Objekt je v těsné blízkosti Krkonoš a kouzelné skalní oblasti Adršpašska a Broumova. Milovníci horských kol mají kousek od apartmánů vlastní ráj - Trutnov trails. Loděnice nedaleko. V zimě jsou nejbližší sjezdovky pouhé 4 km od objektu. Ski areál Prkenný důl 16 km, Mladé buky 13 km. Pokud hledáte stabilní investici s velmi atraktivním výnosem, kde lze počítat s návratností do cca 12 let, tak nás kontaktujte a my Vás společně s majiteli rádi provedeme. Doporučíme; financování zajistíme.

Vyřizuje

**FORTUNAE s.r.o.**

**Tel.:** +420 495 516 162

**GSM:** +420 774 289 077

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