

## NOVOSTAVBA SE 3 BYTOVÝMI JEDNOTKAMI | INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST - ŠUMAVA, HRABICE

**20 950 000 Kč**  
za nemovitost

Vimperk

|                                             |                  |                                      |                                  |
|---------------------------------------------|------------------|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 2                | <b>Užitná plocha:</b>                | 336 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>                        | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>                 | novostavba                       |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | klidná část obce | <b>Elektrina:</b>                    | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                                | Vodovod          | <b>Telekomunikace:</b>               | Telefon; Internet                |
| <b>Doprava:</b>                             | silnice; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná                |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.  | <b>Energetická náročnost:</b>        | B - Velmi úsporná                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte hotovou investiční nemovitost, u které nemusíte čekat na výstavbu, řešit rekonstrukci ani další miliony do dokončení? V Hrabicích u Vimperka nabízíme k prodeji jako celek zcela novou nemovitost tvořenou třemi samostatnými bytovými jednotkami 4+kk, připravenými k okamžitému využití nebo pronájmu.

Každá jednotka nabízí 112 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Celkem tak investor získává 336 m<sup>2</sup> rezidenčního prostoru, zastavěnou plochu 203 m<sup>2</sup> a pozemek o celkové výměře 961 m<sup>2</sup>.

Velkou výhodou je rozdělení do tří plnohodnotných jednotek. Každou lze využívat a pronajímat samostatně, investor tak není závislý na jediném nájemci a do budoucna si zachovává i možnost jednotlivé jednotky samostatně prodat. Jedná se o jeden dům se třemi bytovými jednotkami, takže zde nevzniká zákonná povinnost zakládat SVJ.

Při předpokládaném dlouhodobém nájemném kolem 23.000 Kč měsíčně za jednotku představuje potenciální příjem 69.000 Kč měsíčně, tedy 828.000 Kč ročně bez energií hrazených nájemci.

Zajímavý je určitě i potenciál krátkodobého pronájmu. Po kompletním vybavení lze díky poloze na vstupu do Šumavy cílit na rodiny, skupiny přátel, lyžaře, cyklisty i turisty. Při modelové ceně 3.200 Kč za noc a průměrné 40% obsazenosti by hrubé tržby dosahovaly přibližně 467.000 Kč ročně za jednu jednotku, tedy zhruba 1,4 mil. Kč ročně za celý objekt.

A poloha je pro tento způsob využití mimořádně zajímavá. Vimperk je přirozenou branou do centrální Šumavy. Hrabice leží jen několik minut od města, přibližně 14 km od Zadova a 19 km od Kvildy. Na dosah je také Kubova Huť, Boubín a jeho prales, v zimě sjezdovky a běžecké tratě, v létě turistika, cyklistika a výlety do Národního parku Šumava. Nemovitost tak může generovat poptávku v průběhu celého roku, nejen během jedné hlavní sezóny.

Celý projekt je již dokončený. Nekupujete stavbu na papíře, ale hotovou novostavbu připravenou k okamžitému využití.

Dům je zděný a při realizaci byl kladen důraz na kvalitní, tradiční a ušlechtilé materiály. Moderní architekturu doplňuje modřínové dřevo, přírodní kámen, dvůr z kamenných dlažebních kostek a v interiéru masivní schodiště.

Každá jednotka má tři samostatné ložnice, velký obytný prostor s kuchyňským koutem, koupelnu, dvě WC, technické zázemí, sklad, vlastní vstup, venkovní prostor a vlastní parkovací stání. Každá má také vlastní plynový kotel a teplovodní podlahové vytápění v obou podlažích. Součástí jsou solární panely, příprava pro krb a napojení na obecní vodovod i kanalizaci. Energetická třída B – velmi úsporná.

Tři bytové jednotky. 336 m<sup>2</sup>. Pozemek 961 m<sup>2</sup>. Hotová novostavba. Dva možné modely pronájmu. Šumava na dosah.

Pro více informací a možnostech prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**David Šmídmajer**

**Tel.:** 388 319 990

**GSM:** 724 386 935

**E-mail:** [smidmajer@nemoReality.cz](mailto:smidmajer@nemoReality.cz)