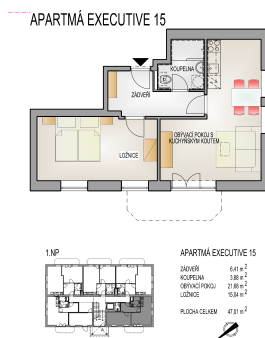


# Apartmán 2+kk (č.15) v Horní Lipové včetně parkovacího místa a vybavení

Lipová-lázně



## 4 600 000 Kč

za nemovitost

včetně parkovacího místa  
před objektem a nábytku



Vyřizuje

**Ivo Škaroupka**

**Tel.:** 515 555 555

**GSM:** 602 523 215

**E-mail:**

[skaroupka@e-finance.eu](mailto:skaroupka@e-finance.eu)



|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 48 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nadstandardně plně vybavený investiční apartmán se nachází v přízemí 3 - podlažního nově postaveného horského penzionu. V objektu je výtah. Celková výměra apartmánu je 47,92 m<sup>2</sup>. Investiční příležitost. Nadstandardně plně vybavený apartmán 2+KK pro rekreaci i bydlení v Jeseníkách.

Apartmán je v přízemí 3-podlažního horského penzionu s výtahem. Apartmánový dům disponuje 15 apartmány, které byly dokončeny v roce 2018. Apartmány mají ideální polohu pro letní i zimní aktivity v přírodě. Nacházejí se v klidném horském prostředí na pomezí Jeseníků a Kralického Sněžníku, 6-9 km od lyžařských středisek Ramzová, Ostružná a Petříkov, 9 km od Jeseníku, 24 km od Červenohorského sedla.

V apartmánu je obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a WC. Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, digestoří, mikrovlnnou troubou s grilem, myčkou nádobí a velkou lednicí s mrazákem. V obývacím pokoji je komfortní designová rozkládací pohovka s plochou lůžka 160 x 200 cm. Ložnice s velkou manželskou postelí z masivu s luxusní pohodlnou matrací. Veškerý nábytek v pokojích je z masivního buku. Z ložnice je výstup na terasu před parkovištěm.

Podlahové vytápění a ohřev TUV zajišťuje vlastní plynový kotel. Apartmán má vlastní měřidla elektřiny, plynu a vody.

Vstup do objektu i apartmánu je možný elektronickým klíčem nebo aplikací ve smartphonu. Schodiště a parkoviště jsou monitorovány kamerovým systémem. Apartmán má vlastní elektronický zabezpečovací systém napojený na pult centrální ochrany. V objektu je společná lyžárna / kolárna.  
O objekt se stará správce. Zajištěn úklid společných prostor.

Na fotografiích jsou typové apartmány v objektu. Nábytek a veškeré vybavení na snímcích odpovídá skutečnosti, orientace místnosti a uspořádání nábytku na fotografiích se nemusí shodovat s pozicí místnosti v půdorysu.

Realizovaný roční výnos z nájmu 146 200 Kč ze smlouvy na dobu určitou na 1 rok.  
Zprostředkujeme Vám i pronájem v době Vaší nepřítomnosti.

Rezervační poplatek při podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní 500 000 Kč. V říjnu 2023 dojde k převodu vlastnictví.

Plocha apartmánu 47,92 m<sup>2</sup>. Cena včetně vybavení a parkovacího místa před objektem 4 600 000 Kč.  
Neplatíte provizi RK.

Možnost dokoupit další parkovací místo za 200 000 Kč.

Možnost financování výhodným hypotečním úvěrem:

LTV 70%: Vlastní zdroje: 1,38 mil. Úvěr: 3,22 mil. Splátka: 18 465 Kč

LTV 80%: Vlastní zdroje: 0,92 mil. Úvěr: 3,68 mil. Splátka: 21 103 Kč

U většiny bank je domluveno odpuštění poplatků souvisejících s hypotékou, včetně poplatku za odhad.