



## Prodej bytu 3+kk 71 m2 Na Výšině, Vrchlabí

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23265
<b>Celková cena:</b>	<b>6 150 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Na Výšině, Vrchlabí</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>13.11.2024</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Velmi dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>	<b>Obytná</b>	
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařizeno:</b>	<b>Ano</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>3</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>2</b>	

# POPIS NEMOVITOSTI

Prodej horského apartmánu 3+kk, 71,2 m<sup>2</sup> ve Vrchlabí – perfektní investice pro krátkodobé pronájmy.

Investujte do horského apartmánu na dosah Krkonoš:

Představujeme Vám jedinečný apartmán 3+kk s moderním vybavením a vysokým investičním potenciálem, ideální pro krátkodobé pronájmy i vlastní rekreaci. Tento krásný byt se nachází v prestižní části Vrchlabí, známé jako "Liščí kopec", pouhých 10 minut pěšky od centra. Apartmán o užitné ploše 71,2 m<sup>2</sup> je situován ve druhém nadzemním podlaží cihlové budovy z roku 2017 a nabízí kompletní pohodlí, které ocení nejen rodiny, ale i rekreanti toužící po klidu a zároveň blízkosti hor.

Proč zvolit tento apartmán?

Atraktivní lokalita v centru Krkonoš – celoročně žádaná destinace turistů z Česka i zahraničí.

Možnost okamžitého využití pro krátkodobé pronájmy – byt lze ponechat plně vybavený (včetně lůžkovin a úklidového servisu) a je vhodný pro platformy jako Booking či Airbnb.

Vysoký komfort díky moderní kuchyni s veškerými spotřebiči (vestavěná trouba, varná deska, myčka, lednice s mrazákem), prostorné ložnici, dětskému pokoji i vlastnímu vstupu po bočním schodišti.

Úložné prostory – prostorný sklep (7 m<sup>2</sup>) a dostatek parkovacích míst přímo u domu pro pohodlí hostů i vlastníka.

Technické zázemí a nízké provozní náklady:

Apartmán je napojen na veřejnou kanalizaci a vodovod a je vytápěn ekonomickou výměňkovou stanicí. Energetická náročnost budovy spadá do kategorie C, což zajišťuje rozumné provozní náklady, průměrně 4 000 Kč/měsíc včetně služeb. Internetové připojení umožňuje stabilní home office i online správu rezervací.

Lokalita s celoročním využitím:

Vrchlabí nabízí bohaté možnosti pro sport a relaxaci:

Lyžování a zimní sporty – lyžařský areál Kněžický Vrch a Ski Herlíkovice v dostupné vzdálenosti, zimní stadion na bruslení pouhých 5 minut pěšky. Wellness v městském krytém bazénu.

Letní aktivity – bazén, fotbalové hřiště, turistické a cyklistické trasy v bezprostředním okolí.

Kompletní občanská vybavenost – školky, školy, restaurace a obchody dostupné pěšky.

Výhodná investice s možností odpočtu DPH:

Při nákupu na IČO je možné využít odpočet DPH, což činí tento apartmán zajímavou volbou pro podnikatele i investory zaměřené na krátkodobé pronájmy. První majitel prodává nemovitost v perfektním stavu, ideální pro okamžité užívání.

Budu se na Vás těšit na osobní prohlídce, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Velmi dobrý	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Zástavba:	Obytná	Rozvod topení:	Ústřední dálkové
Vlastnictví:	Osobní	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Zařízeno:	Ano	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Bezbariérové:	Ne	Telekomunikace:	Internet
Výtah:	Ne	Elektrína:	230V
Počet podlaží celkem:	3	Doprava:	Vlak, Silnice, Autobus
Číslo podlaží:	2	Plocha podlahová:	74 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	71 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ne	Rok výstavby:	2017
Lodžie:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Terasa:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	7 m <sup>2</sup>		