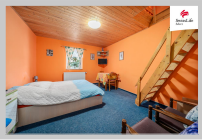
Realitní makléř exkluzivní: **Kateřina Kuhnová**
Tel: **+420 736 101 532**
Email: **katerina.kuhnova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 278 m2, Pec pod Sněžkou

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 24936

Název:	**Prodej rodinného domu 278 m2, Pec pod Sněžkou**
Celková cena:	**13 499 000 Kč**
Adresa:	**Pec pod Sněžkou**
Datum aktualizace:	**19.05.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Rekreační**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Prodej domu s apartmány – Velká Úpa 145 | Investiční příležitost v centru dění Krkonoš

Nehledáte klidnou horskou chalupu na samotě, ale nemovitost s investičním potenciálem v jedné z nejrychleji se rozvíjejících částí Krkonoš?

Pak pro Vás může být dům ve Velké Úpě, č.p. 145, velmi zajímavou příležitostí.
Dům se nachází přímo u hlavní komunikace, v místě s celoroční dostupností a vysokou koncentrací pohybu lidí. Jen pár minut od Pece pod Sněžkou, v bezprostřední blízkosti lanovky Portášky a se skibusem přímo před domem.

Aktuální dispozice a využití nemovitosti:
- Celková podlahová plocha domu a přístavby činí 328 m².
- Přístavba z roku 2009 se třemi mezonetovými apartmány, v současnosti využívané k pronájmu
- vhodné pro krátkodobé i dlouhodobé ubytování
Původní dům:
- přízemí: 3+1
- 1. patro: 3+1
- v šikminách praktické šatny a úložné prostory
- část domu aktuálně slouží k rodinnému bydlení
- v minulosti byla část objektu využívána jako obchod.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, což dává novému majiteli volnost rozhodnout, jaký koncept zde vytvoří – ubytování, služby, kavárna, zázemí pro sport, kombinace provozů či vlastní bydlení s podnikáním.

Pozemek a parkování:
- pozemek o výměře 524 m²
- parkování je řešeno na ploše před domem
- při komerčním provozu mohou klienti využívat velké parkoviště pod lanovkou Portášky (cca 100 m pěšky) nebo je možné vybudovat parkovací stání ve svažitém terénu na vlastním pozemku (dle projektového řešení)

Lokalita – Velká Úpa dnes:
Velká Úpa v posledních letech prochází zásadní proměnou. Vznikají nové developerské projekty, dokončuje se Úpa Resort a další rezidenční výstavba je v přípravě, to znamená hlavně zvýšený pohyb lidí a také poptávky po službách. Množství investic a prodejů v bezprostřední blízkosti tohoto domu, které se realizovaly v roce 2025 potvrzuje, že se jedná o velmi aktivní trh.

Jsem realitní makléřka se znalostí lokálního trhu a ráda Vás osobně provedu touto nemovitostí o celým procesem koupě. Budu se na Vás těšit ve Velké Úpě.
Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select a.s.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Před rekonstrukcí**
Zástavba:	**Rekreační**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Klidná část obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Stavba:	**Rodinný dům**
Ochrana:	**Ochranné pásmo**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**20 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**10 m^2**

Garáž:	**Ne**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Silnice, Autobus**
Počet domů:	**1**
Počet obchodů:	**1**
Plocha zastavěná:	**407 m^2**
Plocha užitná:	**278 m^2**
Plocha podlahová:	**366 m^2**
Plocha pozemku:	**524 m^2**
Rok rekonstrukce:	**2009**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**