



## Prodej rodinného domu 278 m2, Pec pod Sněžkou

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24936
Název:	<b>Prodej rodinného domu 278 m2, Pec pod Sněžkou</b>	
Celková cena:	<b>Info o ceně u RK</b>	
Adresa:	<b>Pec pod Sněžkou</b>	
Datum aktualizace:	<b>14.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Před rekonstrukcí</b>	
Zástavba:	<b>Rekreační</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

# 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 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>
- 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	Garáž:	Ne
Stav objektu:	Před rekonstrukcí	Bazén:	Ne
Zástavba:	Rekreační	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Typ objektu:	Řadový	Rozvod topení:	Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové
Typ domu:	Přízemní	Rozvod plynu:	Plynovod
Umístění:	Klidná část obce	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Počet podlaží objektu:	2	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Stavba:	Rodinný dům	Telekomunikace:	Internet
Ochrana:	Ochranné pásmo	Elektrína:	230V, 380V
Zařízeno:	Ano	Doprava:	Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Počet domů:	1
Výtah:	Ne	Počet obchodů:	1
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zastavěná:	407 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Plocha užitná:	278 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha podlahová:	366 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	20 m <sup>2</sup>	Plocha pozemku:	524 m <sup>2</sup>
Lodžie:	Ne	Rok rekonstrukce:	2009
Terasa:	Ne	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně ne hospodárná
Sklep:	Ano		
Plocha sklepa:	10 m <sup>2</sup>		