

**Prodej - Komerční prostory**

Číslo zakázky: **REALITYMIX-451044**

## Investiční příležitost v Krušných horách - horský dům s potenciálem pronájmu

Kryštofovy Hamry



**7 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**František Žikeš**

frantisek.zikes@re-max.cz

**+420739500602**

|                                     |                            |                                            |                       |
|-------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------|-----------------------|
| <b>Plocha</b>                       | 200 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely</b>                      | 97 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu</b>                 | smíšená                    | <b>Stav objektu</b>                        | po rekonstrukci       |
| <b>Druh prostor</b>                 | Jiné                       | <b>Umístění objektu</b>                    | klidná část obce      |
| <b>Doprava</b>                      | silnice; MHD; autobus      | <b>Komunikace</b>                          | asfaltová             |
| <b>Elektřina</b>                    | Elektro - 230 V            | <b>Voda</b>                                | Zdroj pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost budovy</b> | G - Mimořádně nehospodárná | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky</b> | č. 264/2020 Sb.       |
| <b>Počet podlaží pod zemí</b>       | 1                          |                                            |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedna nemovitost, několik možností využití. Dlouhodobý pronájem, krátkodobé rekreační pobyty nebo kombinace vlastního užívání s příjmy z pronájmu.

V obci Kryštofovy Hamry nabízíme prostorný rodinný dům v atraktivním prostředí Krušných hor. Díky své velikosti, vybavení a poloze nabízí zajímavý potenciál pro investiční i rekreační využití.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Pozemek o celkové výměře 578 m<sup>2</sup>.
- Přibližně 200 m<sup>2</sup> užitné plochy včetně suterénu.
- Dvě obytná podlaží a další půdní prostory.
- Kompletní podsklepení domu.
- Dva samostatné vstupy.
- Garáž pro dvě vozidla.
- Vlastní sauna a vinný sklep.
- Krb a peletová kamna pro příjemnou atmosféru.
- Vytápění tepelným čerpadlem.
- Zastřešená pergola pro posezení a grilování.
- Vlastní zdroj vody a septik.

## Prodej - Komerční prostory

Číslo zakázky: **REALITYMIX-451044**

- Celoroční rekreační možnosti v okolí.

Možnosti investičního využití:

### 1. Dlouhodobý pronájem

Pronájem celého domu rodině nebo zájemcům o bydlení v klidném horském prostředí. Možnost dlouhodobého nájemního vztahu s menší náročností správy.

### 2. Krátkodobé rekreační pronájmy

Potenciál pronájmu celého domu rodinám či skupinám přátel na víkendové, týdenní i delší pobyty. Sauna, krb, pergola a horská lokalita představují zajímavé výhody pro rekreační hosty.

### 3. Kombinace vlastního užívání a pronájmu

Využívejte dům pro vlastní rekreaci a v ostatních termínech jej nabídněte k pronájmu. Zajímavá možnost propojení vlastního horského zázemí s potenciálními příjmy.

Dva vstupy a prostorové uspořádání domu navíc umožňují prověřit případné stavební úpravy pro samostatnější obytné části.

Občanská vybavenost:

- Restaurace a základní obecní služby v místě.
- Obchody, pošta a další služby v nedalekých Vejprtech.
- Širší občanská vybavenost v okolních městech.

Lyžování, turistika a zajímavosti:

- Ski areál Alšovka u Měděnce.
- Klínovec a Boží Dar – lyžařská a turistická střediska.
- Vodní nádrž Přísečnice a okolní horská krajina.
- Jelení hora a Velký Špičák – turistické cíle.
- Mědník a hornické památky UNESCO.
- Historická železnice Preßnitztalbahn v Německu.
- Turistika, cyklistika, houbaření a zimní sporty.

Investice, která může spojit vlastní odpočinek v horách s příjmy z pronájmu.

Pro bližší informace a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.