Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-4175**

Prodej horského domu v Krušných horách – 300 m², pozemek 2 442 m²

Tisová, Kraslice



10 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Petr Jonáš
petr.jonas@edoreality.cz
+420605917133

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	161 m²
Plocha parcely	2442 m²	**Užitná plocha**	300 m²
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v malebné horské oblasti Tisová u Kraslic, nedaleko německých hranic, který je celoročně využíván ke krátkodobému rekreačnímu pronájmu.

Dům s podlahovou plochou přibližně 300 m² a pozemky o celkové výměře 2 442 m² lze využít několika způsoby – k pokračování v zavedeném podnikání, k vlastnímu rekreačnímu bydlení nebo jako investici s potenciálem další výstavby.

Za cenu srovnatelnou s bytem v Praze zde získáte nemovitost, jejíž výnos z rekreačního pronájmu může být výrazně vyšší než u běžného nájemního bydlení. Dům je pronajímán prostřednictvím ubytovacího zprostředkovatele a pojme až 17 osob v pěti ložnicích. Čistý roční výnos z pronájmu lze ověřit u majitele.

Dům se prodává včetně kompletního vybavení, což umožňuje novému vlastníkovi plynule navázat na dosavadní provoz bez nutnosti počátečních investic.

V přízemí se nachází vstupní chodba, prostorná společenská místnost s plně vybaveným kuchyňským koutem, šestilůžkový pokoj, technická místnost a koupelna se sprchou, WC a pračkou.

V patře jsou další čtyři ložnice, koupelna se sprchou a WC a samostatná toaleta.

Celkem tak dům disponuje pěti ložnicemi, dvěma koupelnami a třemi toaletami s kapacitou 17 osob.

Oplocené pozemky poskytují soukromí i prostor pro odpočinek. K dispozici je nadzemní bazén, dětské hřiště, trampolína, zastřešená veranda s grilem, ohniště s posezením a úložný prostor pro lyže a kola.

Parkování je možné pro přibližně 5–7 automobilů, nechybí ani možnost nabíjení elektromobilu.

Další předností je možnost rozvoje pozemků. Dle dostupných podkladů se pozemky o výměře 1 961 m² nacházejí v ploše smíšeného obytného využití SM 2.

Otevírá se tak možnost prověřit rozparcelování a vytvoření až tří samostatných nemovitostí včetně stávajícího domu. Konkrétní realizovatelnost záměru podléhá ověření u příslušných úřadů.

Tisová u Kraslic leží v krásné krajině západního Krušnohoří, nedaleko lyžařských areálů Bublava a Stříbrná i německého Klingenthalu.

V zimě se zde můžete věnovat sjezdovému lyžování a běhu na lyžích, od jara do podzimu turistice, cyklistice a výletům po obou stranách česko-německé hranice.

Jedna nemovitost, několik příležitostí. Ať hledáte zavedený rekreační objekt, vlastní horské útočiště nebo investici s developerským potenciálem, rádi Vám poskytneme další informace a zajistíme osobní prohlídku.

Poznámka: Veškeré rozměry a vzdálenosti jsou orientační a mohou se nepatrně lišit od skutečného stavu.
Podrobnější popis najdete na webu makléře.