Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-452080**

Prodej apartmánu 3+kk, 73 m², balkon s výhledem na sjezdovku, garáž, Janské Lázně

11 500 000 Kč
za nemovitost

Modrokamenná, Janské Lázně

Plocha	73 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Druh prostor**	Jiné
Ostatní	Výtah	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji plně zařízený apartmán 3+kk v rezidenci Ski & Bike v Janských Lázních. Je to hotová investice. Apartmán se úspěšně pronajímá přes Booking, má výborné hodnocení hostů a už teď rezervace na zimní sezónu. Nový majitel ho může od prvního dne dál pronajímat, nebo ho využívat pro sebe a rodinu.

Apartmán je ve 2. NP cihlové novostavby z roku 2023 s výtahem a má 73,5 m² včetně sklepa. Podél celého apartmánu vede krytý balkon o ploše 10,75 m² s výhledem na sjezdovku a hřebeny Krkonoš, vstupuje se na něj z obývacího pokoje i z dětského pokoje. Prosvětlený obývací pokoj s jídelním stolem a rozkládací sedačkou navazuje na kuchyň v kombinaci černého betonu a dubu se spotřebiči Electrolux. Hlavní ložnice má manželskou postel z masivního dubu, v dětském pokoji je patrová postel a pracovní stůl. Koupelna má sprchový kout s dešťovou sprchou a umyvadlo na masivní dubové desce, WC je samostatné. V předsíni je pračka, lavice s úložným prostorem a odkapávač na lyžáky. V celém apartmánu je dubová podlaha a interiér je laděný do dřeva a přírodních tónů.

Ke koupi patří kryté stání v podzemní garáži, uzamykatelný sklep a SkiBox s vysoušečem lyžáků, kam si hosté uloží lyže, boty i kola. V domě funguje recepce s concierge službou a bezkontaktní předávání klíčů, takže pronájem jde provozovat i na dálku.

Lokalita patří k nejlepším v Krkonoších. Hotel Idyla je jen 80 m od domu, lanovka Protěž je na dosah a skipas SkiResort Černá Hora Pec otevírá přes 50 km sjezdovek. Janské Lázně jsou navíc lázeňské město s celoročním provozem. V létě sem jezdí turisté a cyklisté, na Černou horu vede kabinková lanovka a odtud začínají bikové trasy, takže apartmán vydělává i mimo zimu.

Apartmán je v katastru nemovitostí veden jako jednotka se způsobem využití jiný nebytový prostor (ubytovací jednotka). Je určen k rekreačnímu a ubytovacímu využití. Cena zahrnuje kompletní vybavení a prodej je zajištěn přes advokátní úschovu.

Prohlídka je možná po předchozí domluvě s makléřem. Pro více informací volejte Petra Kubačku, +420 606 131 313. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Petr Kubačka, MBA
petr.kubacka@re-max.cz
+420606131313