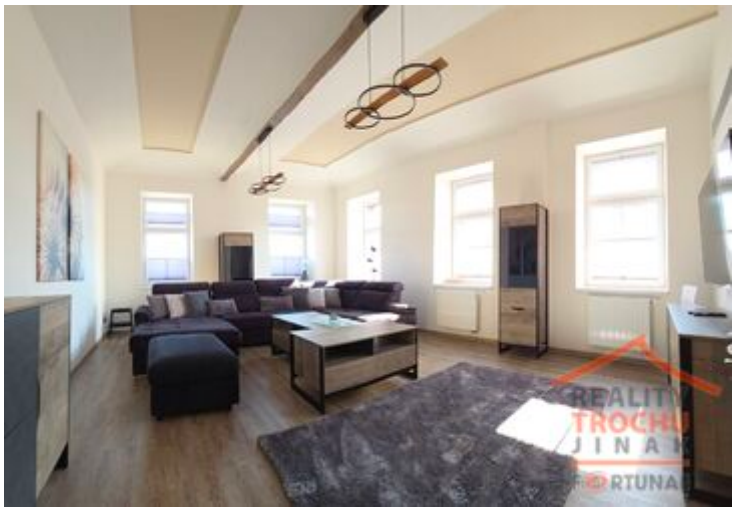




Prodej apartmánového domu, 715 m2, Polská, Trutnov -Poříčí

Polská, Trutnov, Trutnov

45 900 000 Kč

Pokud Vás zajímá atraktivní a výjimečná investiční příležitost, rádi Vám představíme tento zcela ojedinělý objekt. Moderní komfort s citlivě propracovanými detaily, kde lze vnímat velmi vkusnou, kvalitní a materiály dokonale sladěnou celkovou rekonstrukci, která je právě v tomto apartmánovém domě, Vám rádi ukážeme. Osm apartmánů/bytů se nachází v třípodlažním objektu. Součástí domu je výtah, kolárna, parkoviště s 8 parkovacími místy a prostorná zahrada 690 m2 s altánem, vířivkou a napojením na sítě pro možné další využití pozemku zahrady. Původní historický objekt prošel kompletní rekonstrukcí, která byla realizována v jednotlivých etapách, kde k úplnému dokončení prací došlo v srpnu 2025. Tento kouzelný dům se prodává kompletně vybavený a je zcela bez nutnosti dalších investic, kde i toto je velkou předností nemovitosti. Celková užitná plocha domu je 715 m² na pozemku 1494 m², kde lze vystavět případně ještě další objekt. Tento nadstandardní bytový dům může ihned generovat příjem z podnikání. Apartmány jsou řádně povoleny stavebním úřadem jako bytové jednotky. Byty 2+kk 42 m2, 2+kk 49 m2, 2+kk 60 m2, 1+kk 35 m2, 2 x 2+kk 75 m2, 2+kk 125 m2 a 2+1 100 m2 (dva byty mají své terasy za domem) mají samostatná měření energií v technickém zázemí. V domě je 40 lůžek. Vytápění a ohřev vody je řešen dálkově z elektrárny Poříčí. Dům má štítek energetické třídy C, což znamená vyváženou spotřebu energie. Je napojen na vodovodní řád a má kamerový systém. V okolí bytového domu nedochází k emisím od sousedních pozemků, k žádnému znečišťování půdy, ovzduší, vody. Od roku 2020 je objekt úspěšně provozován jako nemovitost pro krátkodobé pronájmy, což z něho činí zajímavou investiční příležitost s možností plynule navázat na zaběhnutý funkční koncept apartmánového domu Sklípek. Apartmány v přízemí se samostatným přístupem jsou vhodné i pro jiné druhy podnikání, např. ordinace lékaře, kde je k dispozici 2x sociální zařízení, prostor vhodný pro čekárnu pacientů, wellness studio, kadeřnický salón se soláriem, atd. Vhodné i k prodeji po bytových jednotkách ke zvýšení výnosu této investice. Lokalita má vysokou návštěvnost a stabilní poptávku po ubytování. Vzhledem k atraktivní lokalitě s dohlednou skvělou dopravní dostupností díky intenzivně probíhající výstavbě dálnice D11, je zde celoroční turistická poptávka, mj. velmi často ze zahraničí. Nechybí poptávka po firemním ubytování. Objekt je v těsné blízkosti Krkonoš a kouzelné skalní oblasti Adršpašska a Broumovska. Milovníci horských kol mají kousek od apartmánů vlastní ráj - Trutnov trails. Loděnice nedaleko. V zimě jsou nejbližší sjezdovky pouhé 4 km od objektu. Ski areál Prkenný důl 16 km, Mladé buky 13 km. Pokud hledáte stabilní investici s velmi atraktivním výnosem, kde lze počítat s návratností do cca 12 let, tak nás kontaktujte a my Vás společně s majiteli rádi provedeme. Doporučujeme; financování zajistíme.

CENA

Cena prostoru	45 900 000 Kč

Lucie Juppová
Tel.: +420 739 572 330
E-mail: juppova@fortunae.cz

Číslo nabídky: NM03415
https://fortunae.cz/reality/3024/

Provize	Včetně provize

LOKALITA

Obec	Trutnov
Ulice	Polská
č. domovní / č. orientační	skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	NM03415
Datum aktualizace	20.04.2026
K dispozici od	30.06.2026
Druh objektu	Cihlová
Zastavěná plocha m^2	429
Plocha užitná m^2	715
Počet podlaží objektu	3
Celková podlahová plocha m^2	247
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Ostatní	Výtah
Rok kolaudace	2020
Datum nastěhování	30.06.2026

POPIS PROSTORU

Kategorie	Komerční
Číslo podlaží v domě	3
Typ domu	Patrový
Druh prostor	Apartmány
Stav prostoru	Po rekonstrukci
Voda	Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

Lucie Juppová
Tel.: +420 739 572 330
E-mail: juppova@fortunae.cz