

## K prodeji, Byt 1+kk, 44 m2

íslo inzerátu (ID): 4391196 Datum vydání: 08.04.2026

Cena za nemovitost:

**4 086 800 K**

Lokalita:

## Trutnov

Z obývacího pokoje přímo na sjezdovku! Stylový apartmán 1+kk (36,8 m<sup>2</sup>) s balkonem (7 m<sup>2</sup>), sklepem a parkováním – Prkenný D I

Hledáte místo, kde ranní kávu vypijete s výhledem na zasněžené svahy a hned poté nasadíte lyže přímo u domu? Tento precizně udržovaný apartmán v žádané lokalitě Žacléř – Prkenný D I je přesně pro vás. Kromě ideálního rekreačního zázemí se jedná o výjimečnou investiční příležitost: průměrná roční hrubá příjmy z krátkodobého pronájmu pohybuje mezi 280 000 – 340 000 Kč.

Hlavní přednosti a lyžařský ráj na dosah:

- Ski-in/Ski-out přímo v místě: Bydlíte přímo u sjezdovek areálu Bret a Arakis, které jsou v docházkové vzdálenosti od domu.
- Největší resort v ČR za rohem: Pokud zatoužíte po nejdelších sjezdovkách v Česku, do Janských Lázní (SkiResort Černá hora) dojedete autem za pouhých 20–25 minut (cca 18 km). Máte tak na výběr mezi klidem v Prkenném Dole a špičkovým zázemím největšího skiareálu v zemi.
- Unikátní parkování: K bytu náleží vlastní parkovací stání přímo u budovy – maximální komfort i v zimních měsících.
- Vybavení a bonus: Vestavěný nábytek je součástí ceny. Jako bonus můžete prodávající ponechat zbylé vybavení kupujícímu zdarma, nebo zajistí jeho vystavování.
- Budoucí zhodnocení: Probíhá dostavba dálnice D11 (Praha – Trutnov – Polsko) s plánovaným dokončením cca 2027–2028, která výrazně zlepší dostupnost oblasti a zvýší hodnotu nemovitosti.

Dispozice a parametry (celkem 36,8 m<sup>2</sup> + balkon 7 m<sup>2</sup>): Byt se nachází v moderním apartmánovém domě (rok výstavby 2009) a je ve vynikajícím stavu:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem (22,14 m<sup>2</sup>): Plně vybavená linka se sklokeramickou deskou, dřezem, lednicí, mrazákem a mikrovlnkou.
- Slunný balkon (7 m<sup>2</sup>): Ideální pro letní posezení nebo zimní relaxaci s výhledem na přírodu.
- Koupelna (4,37 m<sup>2</sup>): Vana, otopný žebřík a místo na pračku.
- Praktické zázemí: Samostatné WC (1,44 m<sup>2</sup>), chodba se dvěma velkými vestavěnými skříněmi (7,32 m<sup>2</sup>) a komora (1,53 m<sup>2</sup>) s vlastním kotlem a bojlerem Dražice.
- Příslušenství: Sklepní kóje (2,3 m<sup>2</sup>) pro bezpečné uložení lyží a kol.

Lokalita a investiční potenciál:

Prkenný D I je vstupní branou do východních Krkonoš, nabízející klidnou atmosféru, tenisové kurty i wellness. Apartmán je ideální jako „druhý domov“ i jako výnosná investice. Díky poloze přímo u sjezdovky a celoroční atraktivitě lokality (lyžování, cykloturistika, turistika) dosahuje nemovitost hrubé výtěžnosti cca 7,8 % (příjmy cca 4 100 000 Kč). Průměrný roční zisk po odečtení všech provozních nákladů se odhaduje na 150 000 – 190 000 Kč, což představuje čistý výnos kolem 4,5 % ročně.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Stanislav Syrovátka**

Tel:

**+420 777 275 457**

Email:

**syrovatka@soccer-reality.cz**

**Soccer Reality s.r.o**

Tel:

**+420775 256 550**

Adresa:

**ul. Bratří Dohalských 144/8,  
19000 Praha 9**

Web:

**www.soccerreality.cz**

Pijete se pesv d it osobn !

Nemovitost je možné financovat hypotékou – zajistíme nejvýhodnější podmínky na trhu. Rádi vám také pomůžeme s prodejem vaší stávající nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4391196
Inzerát aktualizován:	08.04.2026
Inzerát vydán:	16.03.2026
ID zakázky v RK:	66709
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	44 m2
Balkón:	7m2
Užitná plocha:	44 m2
Podlahová plocha:	44 m2
Plocha sklepa:	2 m2