

K prodeji, Byt 2+kk, 76 m2

íslo inzerátu (ID): 4384892 Datum vydání: 25.03.2026

Cena za nemovitost:

6 900 000 K

Lokalita:

Rychnov nad Kněžnou

Představujeme vám výjimečný apartmán o dispozici 2+kk a výměře 59 m² (+ 17 m² terasa a 25 m² p edzahrádka) v srdci městyse v Orlických horách. Tato lokalita skvěle kombinuje klid horské prvotřídním sportovním zázemím. Prvotřídní zázemí pro letní i zimní relaxaci.

Byt se nachází v moderním apartmánovém domě. Díky chytré architektuře nabízí plnohodnotné prosluněné bydlení s jihovýchodní orientací, která vás probudí ranním sluncem a nabídne odpolední pohodový relax na terase. Výhled z terasy a oken není rušen žádnou další stavbou, je zde krásný výhled na okolní kopce.

Apartmánový dům leží hned pod Hotelem Šípkový, ve kterém je možno využít jejich wellness a saunového zázemí, případně skvělé restaurace, včetně snídaní.

Apartmán je plně vybaven a prodává se včetně nábytku.

Hlavní přednosti apartmánu:

- **Prostor a soukromí:** Velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice a přímý vstup na soukromou terasu s navazující p edzahrádkou.
- **Praktické zázemí:** Velká koupelna, komfortní zádveř a prostorná technická místnost pro veškeré sportovní vybavení. K dispozici je také lyžařna a kolárna v domě.
- **Vlastní parkování:** Parkovací místo pro automobil náleží přímo k apartmánu a je hned u domu.
- **Lokalita:** V zimě špičkové Skicentrum Šípkový (týdenní sjezdovky, snowpark, bžky), v létě stovky kilometrů cyklo a turistických tras a wellness v sousedním hotelu.

Apartmán představuje chytrou investici:

Nemovitost v městyse představuje bezpečný přístav pro vaše finance. Díky celoroční sezóně nabízí apartmán vynikající zhodnocení. Můžete ho využívat pro vlastní odpočinek a v případě kdy ho nevyužíváte můžete těžit z rostoucí poptávky po ubytování:

1. variantou je pronajímat apartmán přes sousední Hotel Šípkový. Majitel se vůbec o nic nestará, roční příjem aktuálně činí cca 300 000 Kč.
2. varianta je pronájem ve vlastní režii (Booking, Airbnb, ...). Při průměrné obsazenosti 50 % lze dosáhnout v této lokalitě ročního čistého zisku přes 400 000 Kč (po odečtení provozních nákladů).

Získejte místo, kam se budete rádi vracet a které bude zároveň generovat stabilní výnos.

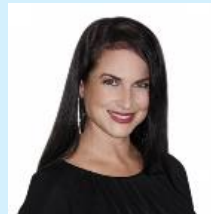
Užijte si vlastní únik do hor nebo profitujte z rostoucí popularity této lokality. Volba je na vás.

Máte zájem o více informací nebo prohlídku? Neváhejte nás kontaktovat, rád vám vše ukážu osobně.

Alexandra a Marek



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



B.S.B.A. Alexandra

Osmitz

Tel:

+420 604131006

Email:

alexandra.osmitz@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4384892
Inzerát aktualizován:	25.03.2026
Inzerát vydán:	15.02.2026
ID zakázky v RK:	18788
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	76 m2
Terasa:	17m2
Užitná plocha:	59 m2
Podlahová plocha:	76 m2
Plocha zahrady:	25 m2
Zastavěná plocha:	76 m2