

K prodeji, Ubytování

Číslo inzerátu (ID): 4388131 Datum vydání: 27.04.2026

Cena za nemovitost:

11 900 000 Kč

Lokalita:

Semily

Nabízíme k prodeji větší rekreační objekt v obci Roprachtice, v klidné lokalitě podhůří Krkonoš, který je díky své dispozici, kapacitě a vybavení vhodný nejen k vlastnímu užívání, ale především jako příležitost pro krátkodobé pronájmy (rekreační ubytování, firemní pobyty, skupinové akce apod.).

Nemovitost prošla rekonstrukcí v roce 2020 a je připravena k okamžitému využití bez nutnosti zásadních investic.

Základní informace:

- Užitná plocha cca 460 m²
- Pozemek 1 729 m²
- Kapacita cca 15–25 osob
- Více ložnic a společenských prostor
- Sauna
- Dvě terasy
- Klidná lokalita s dobrou dostupností do Krkonoš

Dispozice objektu je vhodná pro větší skupiny osob, což je v rámci krátkodobých pronájmů dlouhodobě nejžádanější segment.

Příklad výnosového potenciálu:

V okolí se srovnatelné rekreační objekty pronajímají přibližně:

- Víkendové pobyty: cca 16 000 – 32 000 Kč
- Týdenní pobyty: cca 26 000 – 49 000 Kč (dle sezóny a obsazenosti)

Na základě kapacity a charakteru objektu lze uvažovat s následujícím modelovým ročním obrátem:

- Konzervativní scénář: cca 900 000 Kč / rok
- Realistický scénář: cca 1 200 000 Kč / rok
- Při aktivním provozu: až cca 1 600 000 Kč / rok

To odpovídá orientačnímu hrubému výnosu přibližně 7–12 % ročně, v závislosti na způsobu provozování, cenotvorbě a obsazenosti.

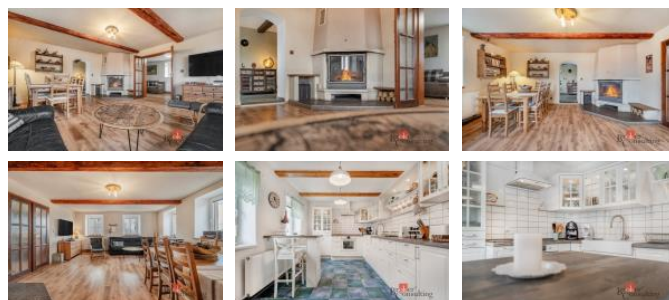
(Uvedené hodnoty jsou orientační a vycházejí z aktuálních cen obdobných objektů v lokalitě.)

Proč je tato nemovitost zajímavá?

- Větší kapacita = vyšší cena za pobyt
- Celoroční využití (zima – lyžování, léto – turistika)
- Sauna jako atraktivní prvek pro hosty
- Vhodné pro skupiny, firmy, rodiny i tematické pobyty
- Možnost kombinace vlastního užívání a pronájmu

Krátkodobé pronájmy větších objektů v této lokalitě mají stabilní poptávku a při správném nastavení provozu lze dosahovat zajímavého výnosu.

Lokalita:



KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Broker Consulting, a.s.

Tel:

+420 800 100 164

Email:

okrealitnisluzby@bcas.cz



Broker Consulting, a.s.

Tel:

800100164

Adresa:

Radlická 751/113E, 158 00

Praha - Stodůlky

Web:

<https://realityspolu.cz>

Obec Roprachtice se nachází v podhůří Krkonoš, s dobrou dostupností do lyžařských a turistických oblastí. Lokalita nabízí klid, přírodu a zároveň dostupnost aktivit po celý rok, což je klíčové pro stabilní obsazenost v rámci rekreačního pronájmu.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro investora, který hledá:

- Výnos z krátkodobého pronájmu
- Nemovitost s potenciálem dalšího rozvoje
- Kombinaci možného výnosu a vlastního využití

V případě zájmu Vám rádi poskytneme detailnější informace k možnostem provozu.

Pro sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4388131
Inzerát vydán:	04.03.2026
Inzerát aktualizován:	27.04.2026
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Užitná plocha:	460 m2