



# Hotel 20+kk

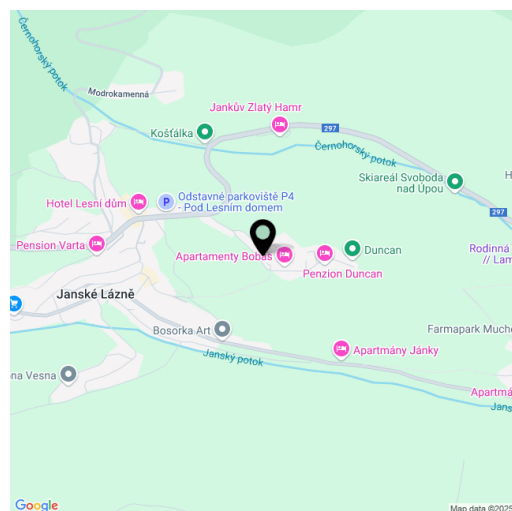
422 m<sup>2</sup>, Trutnov, Janské Lázně, Lesní

29 700 000 Kč | 1 183 974 €





Čistá podlahová plocha budovy	422 m <sup>2</sup>
Garáž	60 m <sup>2</sup>
Sklep	-
Hrubá podlahová plocha budovy	482 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	266 m <sup>2</sup>
Parkování	3 garážová místa a 9 venkovních stání
PENB	D
Referenční číslo	108040



Zajímavou investiční příležitostí poskytuje nabídka prostorného třípodlažního rodinného domu se 7 byty a velkým pozemkem umožňujícím výstavbu další budovy. Nemovitost se nachází v klidné části Janských Lázní. Místo s nerušenými výhledy na Černou a Světlou horu leží v lokalitě zvané Duncan asi 15 minut chůze od centra lázeňského městečka, přímo u lyžarského areálu Svoboda nad Úpou-Duncan a asi 2 minuty autem od parkoviště rozlehlého SkiResortu Černá Hora-Pec.

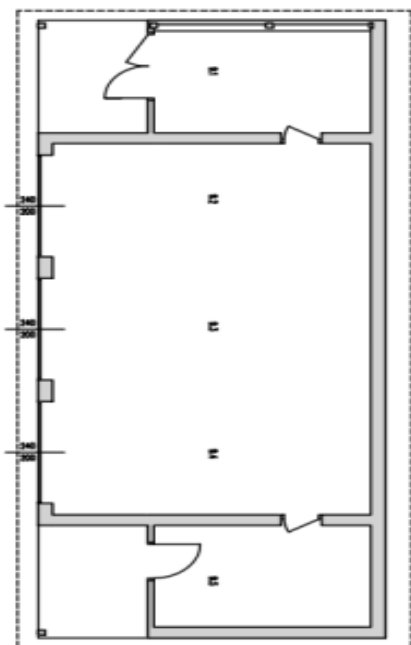
V přízemí jsou umístěny byty 4+1 (90 m<sup>2</sup>) a 1+kk (20 m<sup>2</sup>), ve 2. nadzemním podlaží a v nadzemní části podzemního podlaží 3 byty 2+kk (28 m<sup>2</sup> až 32 m<sup>2</sup>) a 2 byty 3+kk (39 m<sup>2</sup> a 57 m<sup>2</sup>). Část podzemního podlaží zapuštěného v terénu tvoří **sauna s odpočívárnou**, dále kotelná s prádelnou/sušárnou a skladový prostor. Součástí nemovitosti je samostatná přízemní hospodářská budova s **garážemi** (3 parkovací místa), dílnou a **lyžárnou/kolárnou**. Na pozemku je dále **9 parkovacích stání**, místo na **grilování** a dřevník se skladovacím prostorem pro zahradní nářadí a palivové dříví do krbu.

Zděná budova byla vystavěna v l. 1993–1994. Dům je vybaven ústředním topením a centrálním ohřevem teplé vody, vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel Vaillant, v jednom z přízemních bytů jsou **krbová kamna Jotul**, v odpočívárně a ochlazovně saunového provozu je instalováno **podlahové vytápění**. Střešní krytina je z **alpských tašek Bramac**. Při výstavbě bylo pamatováno na možnost využít severovýchodní část pozemku pro druhý rodinný dům, pozemky jsou dle územního plánu plánovaným stavebním územím pro rodinné domy. Na oddělitelném pozemku o výměře 680 m<sup>2</sup> lze postavit samostatný dům se zastavitelnou plochou 204 m<sup>2</sup>. Příjezd k nemovitosti vede mimo zpoplatněnou vnitřní lázeňskou zónu Janských Lázní.

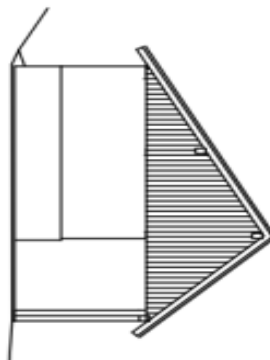
Ve vzdálenosti 150 m od domu je umístěna horní stanice jednoho z vleků malého lyžarského areálu Svoboda nad Úpou-Duncan, který je součástí **největšího českého lyžarského resortu**. Během chvilky je možné od domu dojet k dolní stanici lanovky **Černohorský Express**. Janské Lázně jsou celoročně využitelné, mimo zimní sezonu i k pěším a cyklistickým výletům po podhoří Krkonoš. Trutnov je autem dostupný během 15 minut, Vrchlabí 20 minut, cesta z okraje Prahy zabere cca 1,5 hodiny.

Celková podlahová plocha 482 m<sup>2</sup>, z toho interiér domu 422,07 m<sup>2</sup> a hospodářská budova 59,50 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 266 m<sup>2</sup>, pozemek 2 503 m<sup>2</sup>

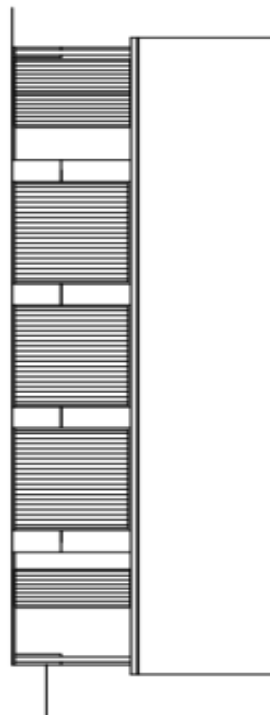




pohled od východu



pohled od jihu



pohled od západu

