

## K prodeji, Byt 2+kk, 76 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4397150 Datum vydání: 29.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 900 000 K**

Lokalita:

## Rychnov nad Kněžnou

Představujeme vám výjimečný apartmán o dispozici 2+kk a výměře 59 m (+ 17 m terasa a 25 m pozemek) v srdci městečka 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 Mlýnský, 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 podmínky apartmánu:

**Prostor a soukromí:** Velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatná ložnice a přímý vstup na soukromou terasu s navazující pozemkou.

**Praktické zázemí:** Velká koupelna, komfortní zádveň a prostorná technická místnost pro veškeré sportovní vybavení. K dispozici je také lyžařská a kolárna v domě.

**Vlastní parkování:** Parkovací místo pro automobil náleží přímo k apartmánu a je hned u domu.

**Lokalita:** V zimě špičkové Skicentrum Mlýnský (tři sjezdovky, snowpark, bžky), v létě stovky kilometrů cyklo a turistických tras a wellness v sousedním hotelu.

Apartmán představuje chytrou investici:

Nemovitost v těchto podmínkách představuje bezpečný investiční projekt 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:

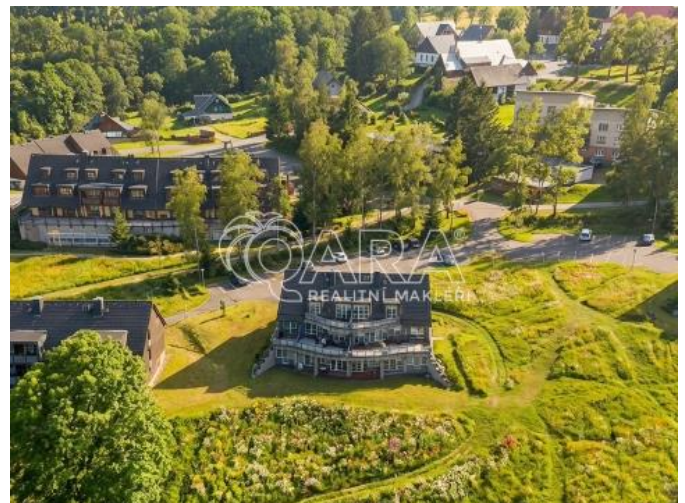
1. variantou je pronajímat apartmán přes sousední Hotel Mlýnský. Majitel se vůbec o nic nestará, roční příjem aktuálně činí cca 300 000 Kč.
2. varianta je pronájem ve vlastní režii (Booking, Airbnb, ...). Při průměrné obsazenosti 50 % lze dosáhnout v této lokalitě ročního čistého zisku přes 400 000 Kč (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:	4397150
Inzerát aktualizován:	29.04.2026
Inzerát vydán:	16.04.2026
ID zakázky v RK:	0
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