

## K prodeji, Novostavba: Byt 2+kk, 44 m2

Cena za nemovitost:

**6 488 000 Kč**

Číslo inzerátu (ID): **4337504** Datum vydání: **27.01.2026**

Lokalita:

## Trutnov

Horský apartmán 2+kk se nachází v obci Černý Důl v Krkonoších, v lokalitě s celoročním využitím a stabilní poptávkou po rekreačním i krátkodobém ubytování. Apartmán nabízí kombinaci vlastního užívání a zavedeného pronájmu v oblasti, která patří mezi oblíbené, ale stále klidnější části Krkonoš.

Apartmán o užitné ploše 46 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře nového třípodlažního cihlového domu s výtahem a nabízí praktické řešení prostoru. Hlavní část tvoří obývací pokoj s moderně řešeným kuchyňským koutem s veškerým vybavením a přístupem na lodžii, která prodlužuje obytný prostor. Ložnice je vybavena manželskou postelí a praktickým patrem na spaní, které je ideální pro děti a efektivně využívá prostor bez nutnosti dalších úprav. Celý interiér doplňuje nábytek na míru od truhláře, který byl navržen s ohledem na reálné potřeby ubytování i úložné kapacity vestavěné skříně, pracovní a úložné plochy tak podporují maximální využití každého metru.

K apartmánu náleží také uzamykatelná sklepní kóje pro lyže či sezónní vybavení. Parkovací stání v domě zvyšuje komfort každého příjezdu a je k apartmánu k dispozici za 300 000 Kč.

Krkonoše Černý Důl

Dům se nachází v ochranném pásmu KRNP, na jižním svahu Černé Hory, v nadmořské výšce 620 m n. m.

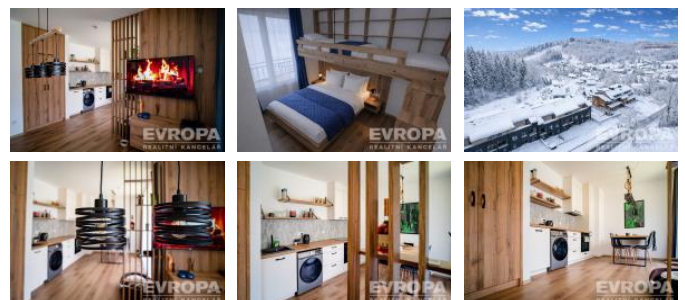
Černý Důl je dlouhodobě vyhledávanou lokalitou pro rodinnou rekreaci i aktivní pobyty. Skiareál Černý Důl je vzdálen přibližně 900 m od domu a nabízí sedačkové lanovky, vleky i dětský park. Zastávka skibusu a centrum obce cca 600 m. Stezka korunami stromů je dostupná přibližně 5 minut jízdy autem.

Černý Důl je součástí SkiResortu ČERNÁ HORA PEC a nabízí výborné podmínky pro zimní i letní aktivity. Výhodou této oblasti je především blízkost Černé hory, kde se díky nadmořské výšce a technickému zasněžování daří udržet kvalitní sněhové podmínky po většinu zimy, i v obdobích, kdy jiná střediska sních postrádají. Je možné využívat jeden skipas pro více areálů (Černá Hora, Pec pod Sněžkou, Velká Úpa, Pomezní boudy) s celkovou délkou zhruba 50 km sjezdovek. Lokalita je vhodná také pro běžecké lyžování, skialpinismus, pěší turistiku a cyklistiku.

Zavedený krátkodobý pronájem

Apartmán je dlouhodobě využíván ke krátkodobému pronájmu. Díky vlastní webové prezentaci a umístění na Booking.com dosahuje ročního příjmu přibližně 300 000 Kč. Systém pronájmu je funkční, s opakovanou klientelou, a připravený k převzetí novým majitelem.

Nemovitost je tak vhodná jak pro vlastní rekreační využití, tak pro kombinaci s pronájmem bez nutnosti dalšího nastavování.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Denisa Vitochová**

Tel:

**+420 602 492 644,**

Email:

**denisa.vitochova@rkevropa.cz**



**EVROPA services**

**Czech s.r.o.**

Tel:

**734525525**

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,  
11000 Praha 1**

Web:

Jedná se o praktickou nemovitost v lokalitě, která dlouhodobě funguje jak pro rekreaci, tak pro pronájem.

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4337504          |
| Inzerát aktualizován: | 27.01.2026       |
| Inzerát vydán:        | 02.06.2025       |
| ID zakázky v RK:      | 7192030          |
| Budova je z:          | Cihla            |
| Stav:                 | Nerozhoduje      |
| Vlastnictví:          | Osobní           |
| Umístění:             | 3. podlaží       |
| Obytná plocha:        | 44 m2            |
| Zařízení bytu:        | Plně zařízený    |
| Parkování:            | Garáž            |
| Sítě:                 | Elektřina        |
| Plyn:                 | Není             |
| Voda:                 | Vodovod          |
| Vytápění:             | Veřejné ústřední |
| Lodžie:               | ANO              |
| Užitná plocha:        | 47 m2            |
| Podlahová plocha:     | 44 m2            |
| Plocha sklepa:        | 3 m2             |