



LUXUSNÍ HORSKÁ VILA S VÝHLEDEM NA HROMOVKU

Nejluxusnější adresa českých hor – když chcete to nejlepší

Špindlerův Mlýn

Bedřichov 83 – centrum i sjezdovky na dosah ruky

UŽITNÁ PLOCHA: 249 m²

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 130 m²

PLOCHA POZEMKU: 692 m²

DISPOZICE:

ZPŮSOB PRODEJE:

MINIMÁLNÍ PODÁNÍ:

7 ložnic, wellness, garáž

prodej nejvyšší nabídky

24 990 000 Kč

OBSAH

ZÁKLADNÍ INFORMACE	3
Hlavní přednosti.....	3
KONTAKTNÍ ÚDAJE.....	3
LOKALITA	4
Turistické zajímavosti v okolí	5
INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE.....	6
Podrobný popis.....	7
ÚZEMNÍ PLÁN	8
KATASTRÁLNÍ MAPA	10
PŮDORYSY BUDOVY.....	11
1. PP	11
1. NP.....	12
2. NP.....	13
3. NP.....	14
FOTODOKUMENTACE	15
Interiéry	15
Exteriéry.....	18

PŘÍLOHY:

1. Informace o výskytu sítí
2. List vlastnictví č. 125, k.ú. Bedřichov v Krkonoších

ZÁKLADNÍ INFORMACE

Předmět prodeje se nachází v nejprestižnější rezidenční lokalitě Špindlerova Mlýna – Bedřichově, jen pár minut chůze od centra i sjezdovek. Vila disponuje dechberoucím výhledem na sjezdovku Hromovka a nabízí celkem 7 ložnic, wellness zónu, garáž, lyžárnu a mnohé další. **To vše na velkorysém pozemku o rozloze 692 m², který v této lokaci jen tak nenajdete (max. zastavitelnost 40 %, max. podlažnost 3-4 podlaží).**

Takto výhodně situované nemovitosti se v této oblasti prakticky neprodávají – a co víc, nová výstavba je v této části chráněného území Krkonošského národního parku téměř nemožná.

Odkaz na 3D prohlídku: <https://my.matterport.com/show/?m=u3HKrkr6H7n>

Objekt je napojen na inženýrské sítě: elektřina, plyn, dálkový vodovod, veřejná kanalizace

Špindlerův Mlýn, často přezdívaný „český Aspen“, je prestižní horskou destinací, kterou si oblíbili nejen známí sportovci a celebrity, ale i významní čeští podnikatelé. Bedřichov je prémiová rezidenční část, která se nachází jen pár minut chůze od náměstí a sjezdovky Hromovka. Kombinace výjimečné polohy, pohodlí a dostupnosti prémiových služeb činí tuto nemovitost ideální volbou pro náročné klienty hledající nejvyšší komfortní bydlení nebo lukrativní investici v srdci Krkonoš. **Pokud hledáte nemovitost, která Vám otevře dveře do světa prestiže a luxusu, je tato nabídka právě pro Vás!**

Hlavní přednosti

- ✓ Nejprestižnější adresa českých hor
- ✓ Velký pozemek o rozloze 692 m² (max. zastavitelnost 40 %, max. podlažnost 3-4 podlaží)
- ✓ Výborný stav – po rekonstrukci
- ✓ Samostatně stojící stavba

KONTAKTNÍ ÚDAJE

Kontakt na makléře: Ing. Michael Gottvald
tel.: +420 776 118 336
mail: michael.gottvald@gavlas.cz

Termíny prohlídek: dle individuální domluvy

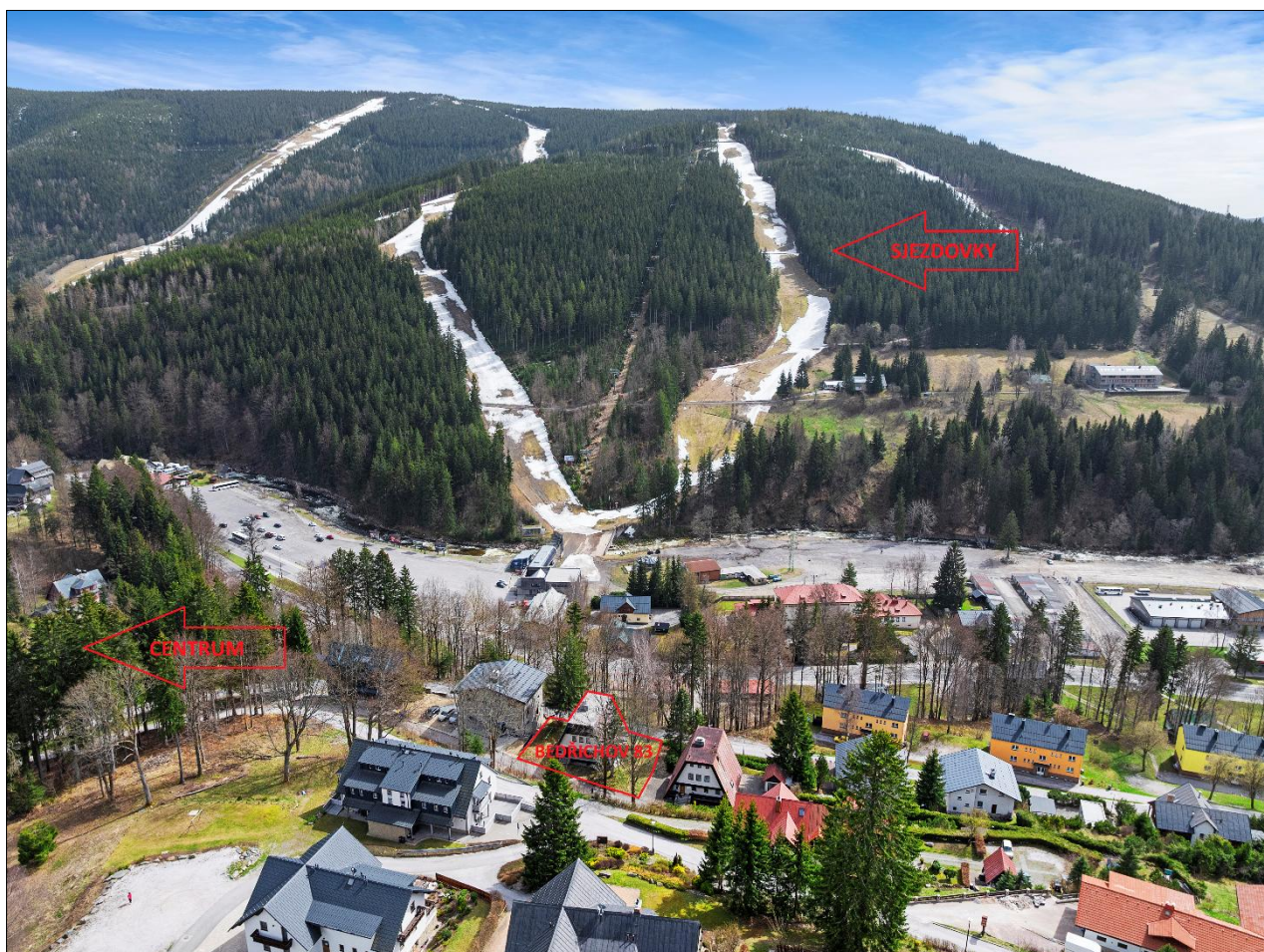
Adresa nemovitosti: Bedřichov 83, 543 51 Špindlerův Mlýn – Bedřichov

Poloha GPS: 50.7260458N, 15.5993861E

LOKALITA

Špindlerův Mlýn je jedním z nejnavštěvovanějších horských středisek v České republice. Podle analýzy návštěvnosti Krkonošského národního parku za rok 2022 navštívilo středisko více než 2 miliony turistů.

Ceny luxusních nemovitostí ve Špindlerově Mlýně patří k nejvyšším v České republice. Podle analýzy společnosti Deloitte dosáhla průměrná cena za metr čtvereční téměř 190 000 Kč.



Příroda

Špindlerův Mlýn se rozprostírá v samém srdci Krkonošského národního parku, a lokalita Bedřichov je jedním z jeho nejmalebnějších koutů. Tato oblast nabízí dechberoucí výhledy na okolní vrcholky a hluboké lesy, které mění svůj charakter s každým ročním obdobím.

Sportovní vyžití

Špindlerův Mlýn je synonymem pro aktivní život. V zimě nabízí více než 25 km sjezdovek všech úrovní, moderní lanovky, snowparks a noční lyžování. Nejbližší sjezdovka Hromovka je z Bedřichova dostupná během několika minut chůze. V létě se lokalita mění v ráj pro turisty a cyklisty – desítky kilometrů značených tras vedou přes hřebeny, louky a lesy až do Polska. Nechybí ani lanové parky, adrenalinové atrakce nebo sportovní akademie pro děti.

Noční život

Přestože je Špindlerův Mlýn horské město, v noci rozhodně nespí. Po setmění se město probouzí k životu díky stylovým barům i klubům s živou hudbou jako například vyhlášený Silver Rock music bar a další.

Gastronomie

Špindlerův Mlýn nabízí vysoký standard gastronomie, který uspokojí i ty nejnáročnější gurmány. V okolí najdete vyhlášené podniky jako Savoya Restaurant, Le Petit Gourmand nebo Restaurace Farma. Nechybí ani horské chaty s domácí kuchyní, kavárny s výběrovou kávou nebo vinárny s pečlivě vybranou nabídkou vín. Po sportovním dni si tu každý najde místo, kde si může vychutnat odpočinek na úrovni.

Kultura a tradice

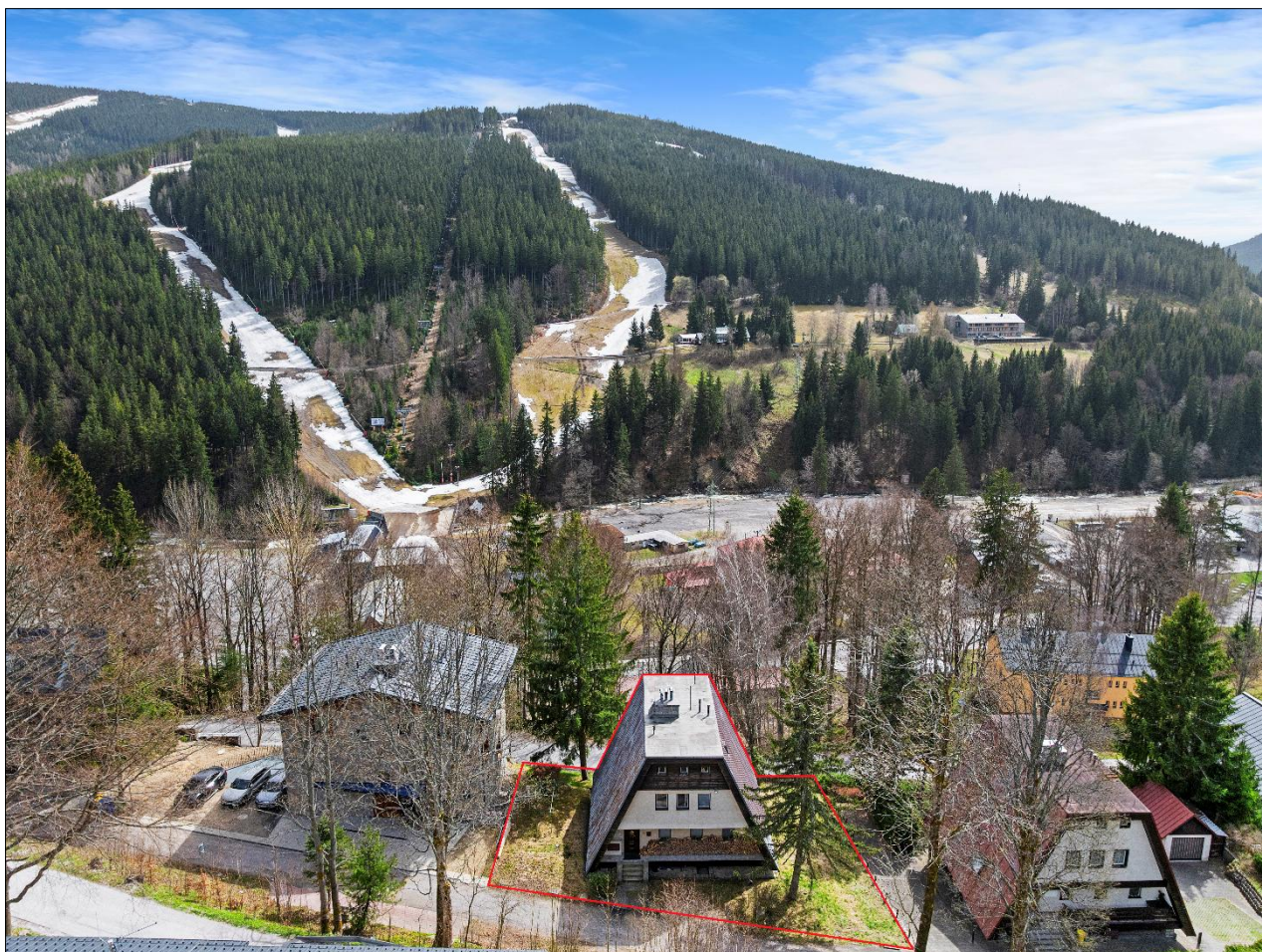
Navzdory své moderní podobě si Špindlerův Mlýn zachoval silnou kulturní identitu a respekt k místním tradicím. Pravidelně se tu konají folklorní slavnosti, trhy, sportovní závody i hudební festivaly. Zimní město je také dějištěm společenských událostí a prestižních sportovních akcí, které přitahují známé osobnosti i zahraniční návštěvníky (např. Snowjam).

Turistické zajímavosti v okolí

1. Ski areál Svatý Petr / Medvědí / Hromovka
2. Bílý most (1900)
3. Stezka korunami stromů Krkonoše (Janské Lázně)
4. Lanový park Yellow Point
5. Bobová dráha
6. Monkey Park & Snowtubing park
7. Pramen Labe
8. Pančavský vodopád
9. Kozí hřbety
10. Labská přehrada

INFORMACE O PŘEDMĚTU PRODEJE

Předmětem prodeje jsou níže uvedené věci nemovité:



- pozemek parc.č. st. 262 o výměře 130 m², součástí je stavba č. p. 83, rodinný dům,
- pozemek parc.č. 708/44 o výměře 562 m², jiná plocha – ostatní plocha,

to vše zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 125 pro katastrální území Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn, u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, KP Trutnov.

Podrobný popis

Celková užitná plocha budovy: 249 m²

Celková plocha pozemků: 692 m²

Aktuální zastavěná plocha*: 130 m²

* Dle územního plánu je možná zastavitelnost max. 40 % pozemku (tj. cca 278 m²) a počet podlaží max. 3-4.

Dispoziční řešení:

1.PP – wellness, garáž, lyžárna, kotelna

1.NP – obývací pokoj, terasa, kuchyně, koupelna, ložnice

2.NP – 3x ložnice, terasa, koupelna, samostatné WC

3.NP – 3x ložnice, samostatné WC

Půdorysy včetně jednotlivých výměr naleznete níže v kapitole Půdorysy budovy (půdorysy generované prostřednictvím Matterport mohou obsahovat nepřesnosti).

Stavebně technické informace:

Vila je samostatně stojící, má jedno podzemní podlaží a tři nadzemní podlaží. Svislé nosné konstrukce jsou řešeny ocelovou rámovou konstrukcí s vyzdívkami. Vodorovné nosné konstrukce jsou ocelové. Dům je zastřešený sedlovou střechou s plechovou krytinou. Schodiště v domě je železobetonové. Vnitřní příčky jsou zděné. Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě.

Vytápění domu je centrální pomocí plynového kotle. Ohřev vody prostřednictvím elektrických bojlerů (2x).

V rámci nedávné rekonstrukce byl renovován celý interiér domu včetně elektroinstalace a rozvodů vody.

Parkovací kapacity:

1-2 parkovací místa v garáži

venkovní parkování na vlastním pozemku

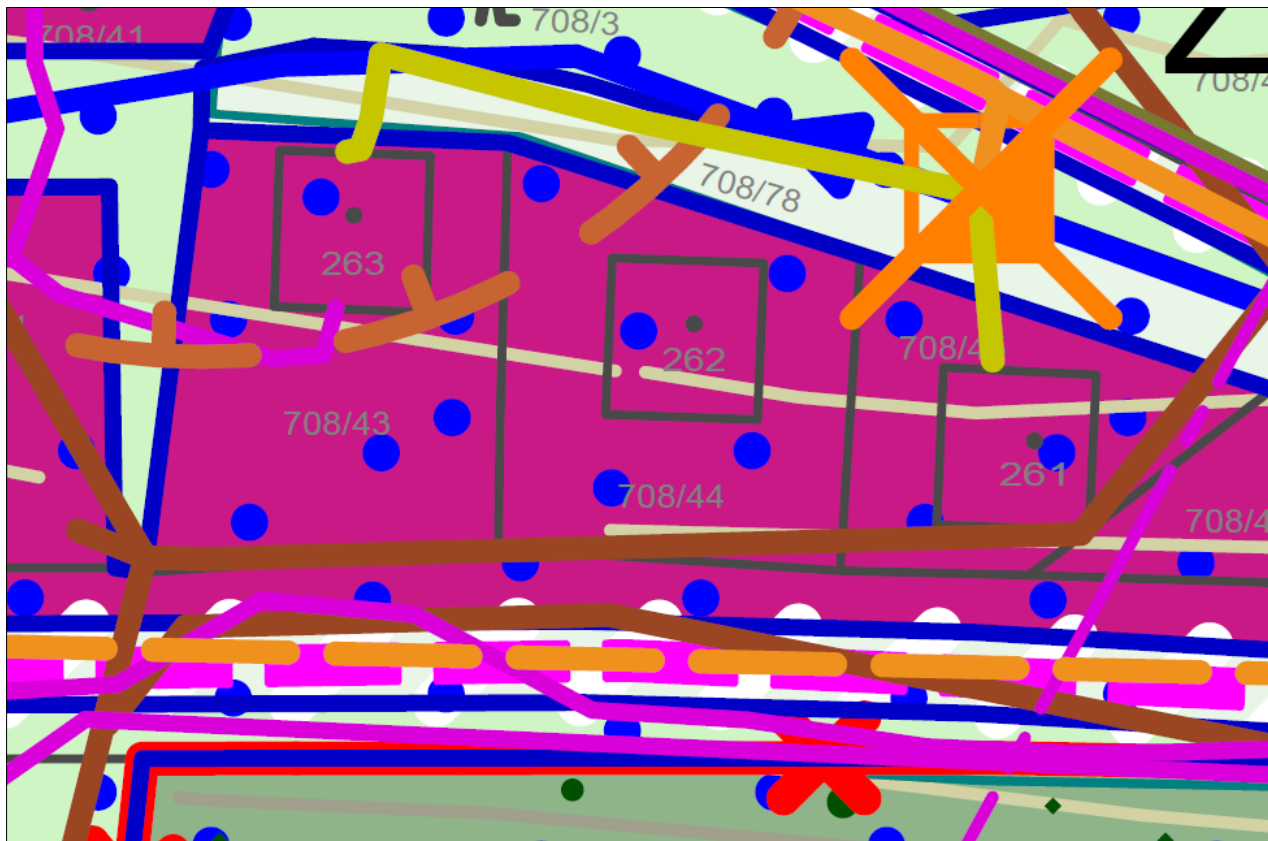
Posouzení záplavové oblasti (dle CenovaMapa.cz): Bez záplav

UPOZORNĚNÍ:

Zprostředkovatel upozorňuje, že údaje uvedené v tomto dokumentu, zejména pak o předmětu prodeje, o popisu stavu předmětu prodeje a o právech a závazcích na předmětu prodeje váznoucích a s ním spojených, jsou uvedeny pouze podle veřejně dostupných informací a dle informací od majitele nemovitosti. Zprostředkovatel za nesprávnost takových údajů neodpovídá a zprostředkovatel rovněž neodpovídá za případné vady předmětu prodeje.

ÚZEMNÍ PLÁN

Dle územního plánu se nemovitost nachází na území plochy OK.1 – Občanská vybavenost komerčního charakteru – ubytování s kapacitou do 60 lůžek.



OBEČNÁ PROSTOROVÁ REGULACE

Pro navrhované plochy:

- max. % zastavění 40 %, nejvýše však 500 m²
- min. % zeleně 30 %
- podlažnost 3NP včetně podkroví

Pro stabilizované plochy:

- dostavby, změny dokončených staveb a nové stavby po odstranění stávajících musí být ve stabilizovaných plochách přizpůsobeny stávajícímu charakteru zástavby

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- stavby pro veřejné ubytování v penzionu s kapacitou do 30 pokojů (60 lůžek)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací a odstavné plochy pro potřebu lokality
- stavby pro správu a provoz

- zařízení integrovaná do staveb s hlavním využitím
 - zařízení veřejného stravování drobná a střední (bufety, občerstvení, jídelny, restaurace)
 - zařízení administrativní (kanceláře)
 - zařízení pro relaxaci
 - zařízení sportovní v objektech (fit centra, sauny, bazény)
 - zařízení pro obchodní účely malá (prodejny s celkovou plochou do 100 m²)
 - služební byty
- areál pro školící středisko kongresového typu
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- garáže integrované do objektů a přiléhající k objektům hlavního využití
- dětská hřiště (plochy s prolézačkami a pískovišti atp.)
- plochy rekreační a okrasné zeleně

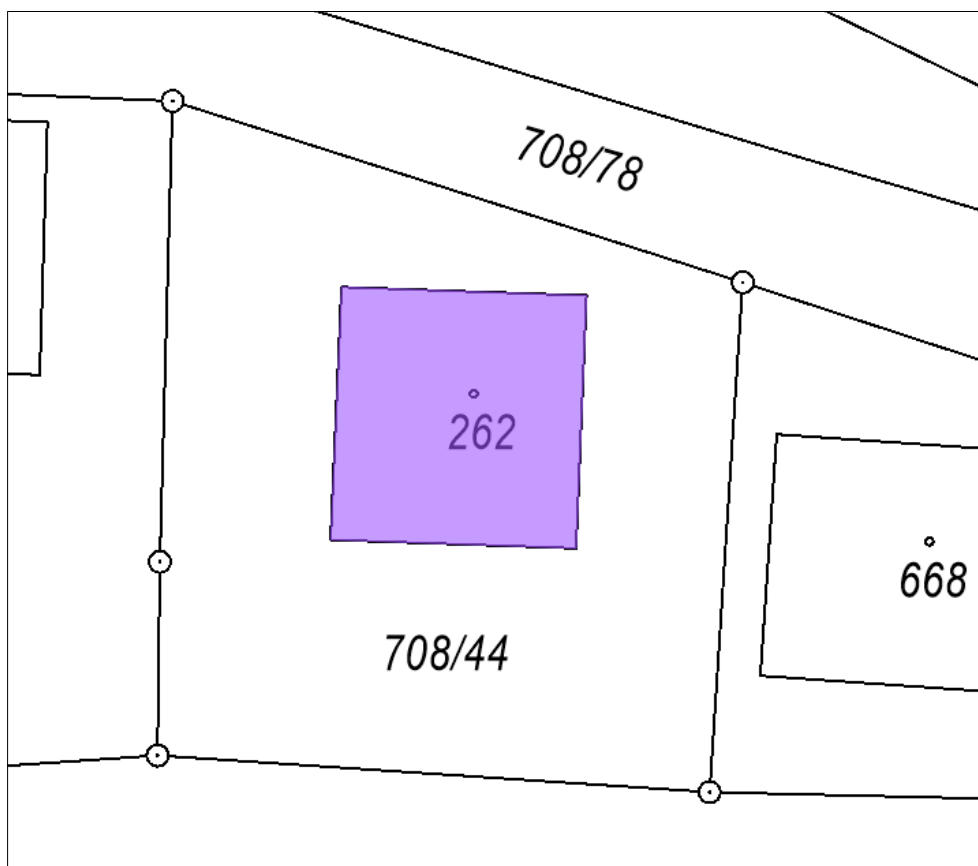
PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- provozovny služeb bez vlivu na okolí (ateliéry, kadeřnictví atp.)
- sportovní nekrytá hřiště (hřiště s nezpevněným povrchem bez speciálního vybavení, jednotlivé tenisové kurty, hřiště na odbíjenou, minigolf atp.)
- stavby pro agroturistiku
 - stavby pro mechanizační prostředky
 - stavby a zařízení pro ustájení koní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

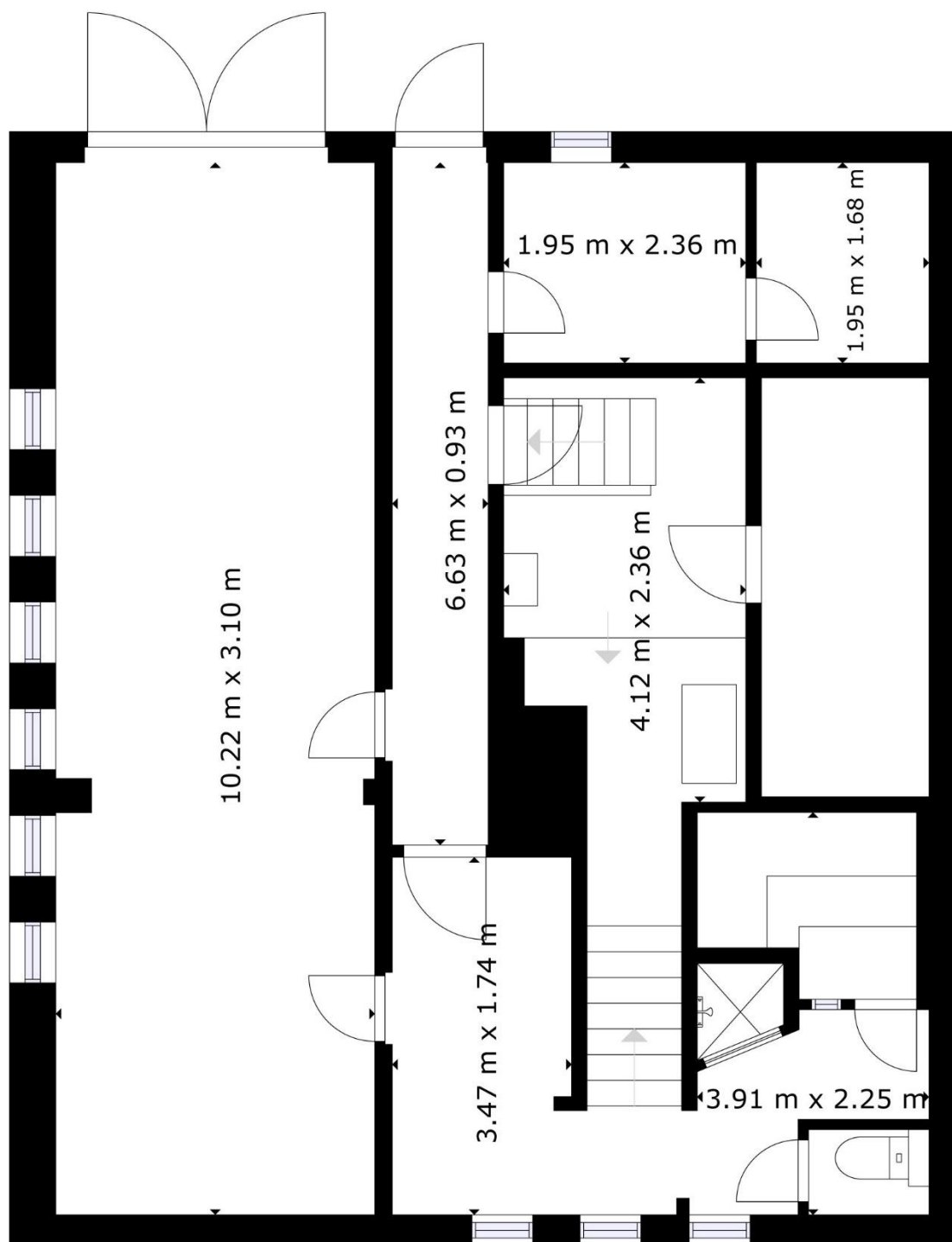
- oplocování pozemků
- a vše ostatní

KATASTRÁLNÍ MAPA



PŮDORYSY BUDOVY

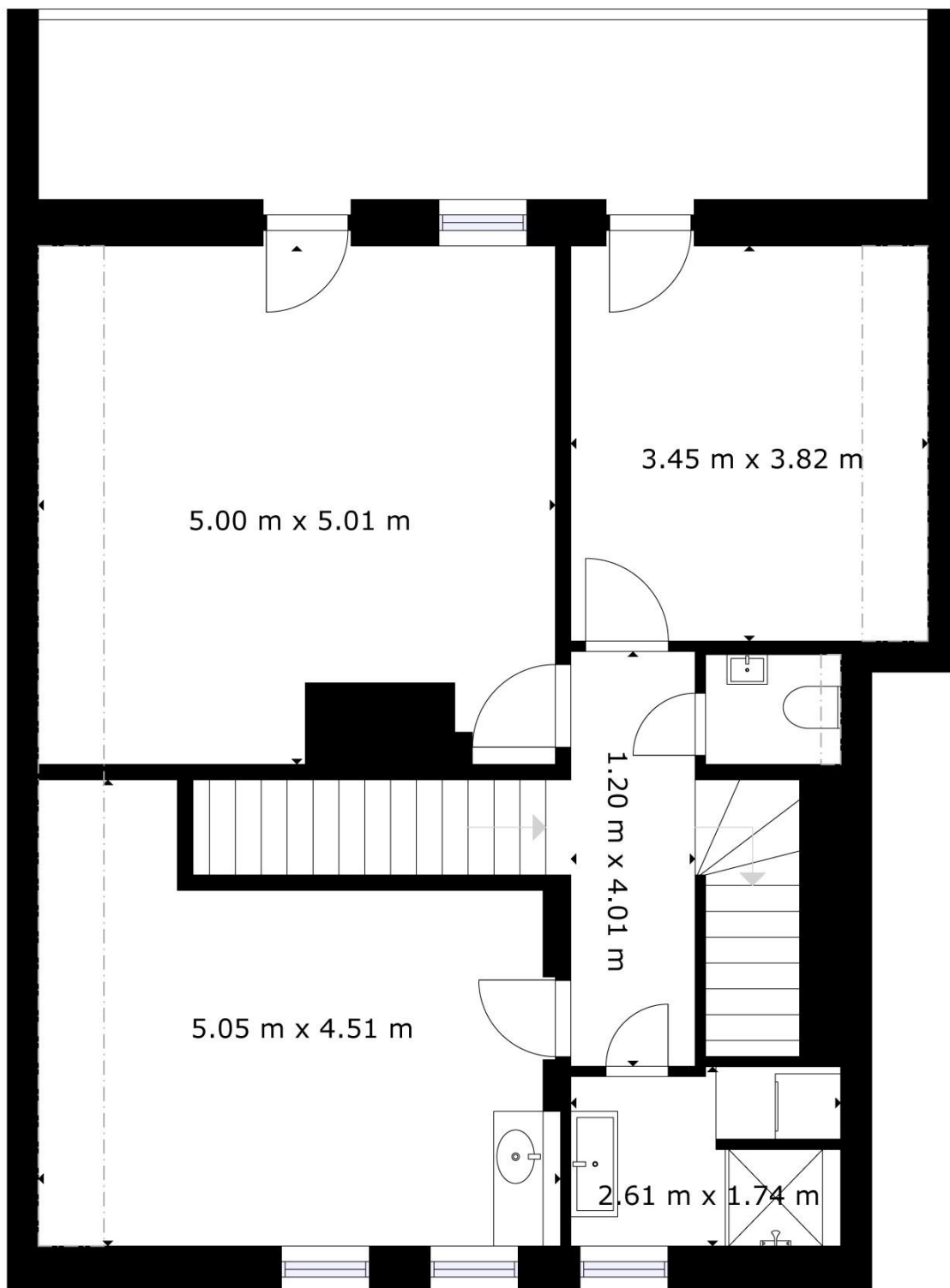
1. PP



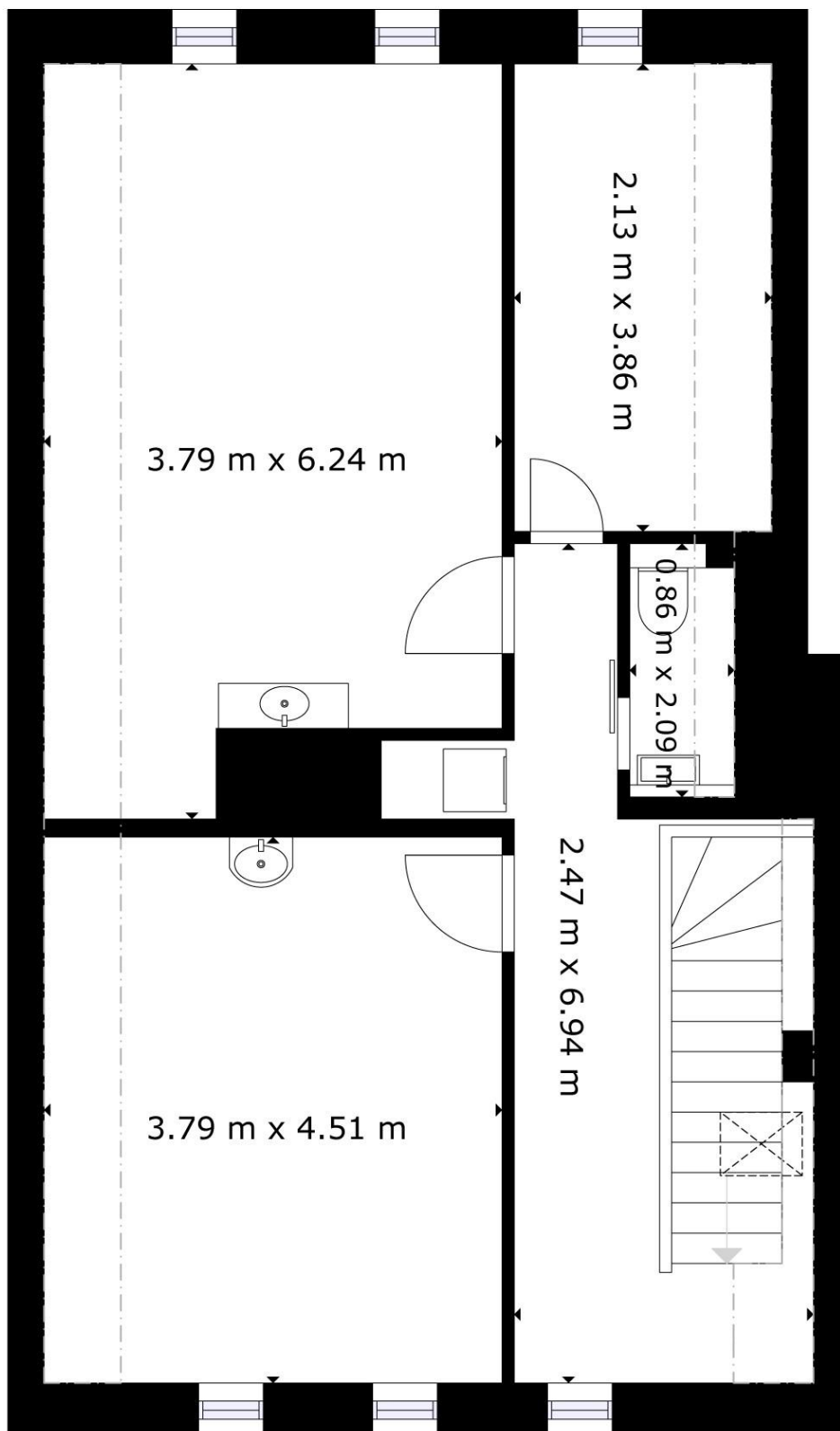
1. NP



2. NP



3. NP

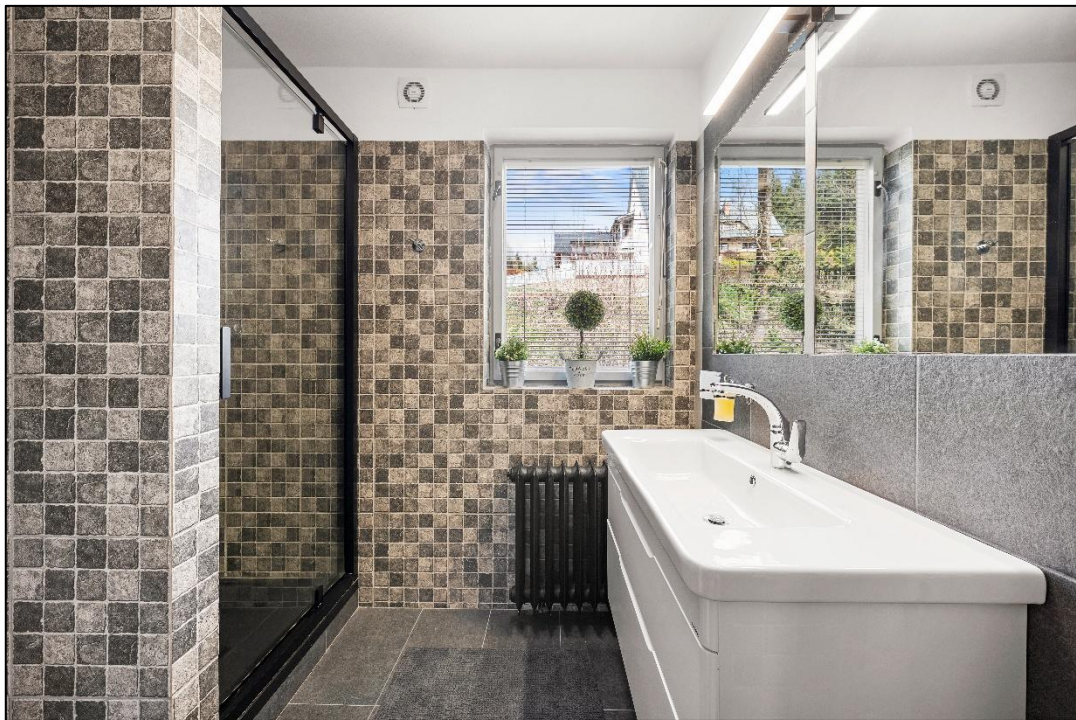


FOTODOKUMENTACE

Interiéry







Exteriéry

