

## Prodej zrekonstruované designové garsoniéry v centru Karlových Varů - ul. Sadova

Sadová, Karlovy Vary



**4 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**

**GSM:** 608050782

**E-mail:**

[miroslav.podivin@kvkreality.cz](mailto:miroslav.podivin@kvkreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	50 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou garsoniéru o výměře 50 m<sup>2</sup> po kompletní rekonstrukci, nacházející se v 5. patře bytového domu bez výtahu v ulici Sadová v Karlových Varech. Kompletní rekonstrukce v roce 2021 (včetně nové elektroinstalace a rozvodů vody).

Byt je plně zařízený moderním nábytkem a spotřebiči - kuchyňská linka s plynovým sporákem, elektrickou troubou, myčkou a lednicí, jídelní stůl se 4 židlemi, pohovka, dvoulůžko, noční stolky s lampičkami, TV se stolkem a pračka. Nová koupelna je vybavena sprchovým koutem, toaleta je samostatná. Na podlahách jsou parkety, vytápění zajišťuje plynový kotel. Měsíční poplatky za služby a fond oprav činí 1.820,- Kč.

Investiční příležitost:

- byt je aktuálně pronajatý
- měsíční nájemné: 14. 900 Kč (bez služeb a energií)
- poplatky pro SVJ: 1 800 Kč/měsíc

Nemovitost se nachází v lukrativní části města, v pěší dostupnosti kolonády a všech služeb. Byt byl pronajímán i přes Airbnb, a je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak i jako investice s možností výhodného pronájmu.