

## Pronájem činžovního domu Zámecký vrch, Karlovy Vary

Zámecký vrch, 36001, Karlovy Vary



**150 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Dagmar Jánková**

**Tel.:** 605 292 425

**GSM:** +420 605 292 425

**E-mail:**

[djanska@csrealitni.cz](mailto:djanska@csrealitni.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přestavujeme k pronájmu činžovní dům s 12-ti garsonkami, 2 apartmány, 2 komerční prostory, jídelnu, whirlpool a saunu.

Dům se nachází v atraktivní lokalitě v přímém lázeňském centru na Zámeckém vrchu v Karlových Varech, který je ideálně umístěn nad Mlýnskou, Tržní (Dřevěnou kolonádou ve švýcarském stylu) a Vřídelní kolonádou

V současné době prochází dům celkovou rekonstrukcí a práce budou hotové cca 6/2026.

Budova má 5 NP, zastavěná plocha 105 m<sup>2</sup> a užitná 670 m<sup>2</sup>. Při vstupu jsou připraveny po obou stranách 2 obchody, dále ve 3. patrech je 12 garsonier s kuchyňkou a sociálním zařízením, některé disponují bakoem, ve 4. patře se připravují 2 apartmány, z nichž jeden je mezonetový.

Ve sníženém přízemí je místo pro menší jídelnu, whirlpool a saunu, včetně technické místnosti (vzduchotechnika).

Všechny místnosti jsou klimatizované a objekt bude napojen na centrální bezpečnostní pult (kamerový systém) včetně výtahu.

Nemovitost bude předána bez vnitřního vybavení, tj. bez nábytku a bez wellness prvků (např. whirlpool, sauna ap.).

Objekt bude připraven tak, aby si budoucí majitel mohl interiér a jeho vybavení přizpůsobit vlastním potřebám a zamýšlenému způsobu využití.

Podlahy v jednotlivých pokojích jsou připraveny v základním stavu (podklad), přičemž finální povrchovou úpravu si nájemce může zvolit dle svých vlastních preferencí (např. koberec, plovoucí podlaha ap.) Sociální zařízení budou

dokončena a plně vybavena (obklady, dlažba, sanita). V případě zájmu je ještě možné po dohodě s nájemníkem upravit výběr materiálů či finální provedení.

Tento koncept umožňuje budoucímu provozovateli nastavit standard a charakter vybavení přesně podle svého podnikatelského záměru.

Majitel preferuje dlouhodobý pronájem, přičemž nájemní smlouva bude uzavírána minimálně na 10 let.

Uvedené obrázky jsou pouze vizualizací, které slouží jako ilustrace možného vzhledu interiéru.

Nájemné 150.000 Kč + DPH, vratná kauce 2 měsíční nájmy, služby a energie budou převedeny na nájemce. Provize pro RK jeden měsíční nájem + DPH.

Karlovy Vary jsou od 08/2021 schváleny OSN na seznamu UNESCO, společně s Baden bei Wien v Rakousku, Spa v Belgii, Františkovy Lázně, Mariánské Lázně, Vichy ve Francii, Bad Ems, Baden-Baden a Bad Kissingen v Německu, Montecatini Terme v Itálii a City of Bath v Anglii. Toto členství je pro lokalitu mimořádně prestižní a předpokládá mnohonásobnou návštěvnost lázeňských hostů a turistů.

Veškeré podrobné informace Vám ráda poskytnu při osobním setkání buď u mě v kanceláři nebo při prohlídce.

Těším se na viděnou.