

## Komerční objekt ve vnitrobloku ulic Šmeralova Sokolovská v Rybářích

Sokolovská, 36005, Karlovy Vary



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Edita Kostrounová**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 725 160 344

**E-mail:**

[kostrounova@cheb2.dumrealit.cz](mailto:kostrounova@cheb2.dumrealit.cz)

<b>Celková plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Počet míst k parkování:</b>	2
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Účel budovy:</b>	Jiný	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje koupi vyjímečné příležitosti koupě komerčního objektu, který je umístěn ve vnitrobloku mezi ulicemi Šmeralova a Sokolovská. Objekt o rozloze cca 600 m<sup>2</sup> nabízí širokou možnost využití, eventuálně jejich kombinaci. Díky velké nosnosti podlah by zde byl vhodný sklad, výroba. Nabízí se možnost přestavby na více malých bytů, eventuálně ubytovny či naopak např. větších loftových bytů. Cihlová budova je přístupná jak zezadu z ulice Šmeralova tak průchodem domu z ulice Sokolovská. Budova je šikově skryta kolemjdoucím, skýtá absolutní klid vnitrobloku a přitom je všemu blízko a dostupná. Celková rozloha objektu je 600 m<sup>2</sup>, rozkládá se ve třech podlažích, je zde výtah a vysoký příkon elektřiny (naposledy sloužil objekt jako pekárna). Na střeše je prostor cca 20 m<sup>2</sup> přístupný po žebříku na fasádě budovy vystupující nad střechu domu, tento by se dal zpřístupnit z posledního patra. Nabízí se také rozšíření o další patro a zarovnání s výškou horní vystupující přístavby. Přizemí je absolutně suché, je členité, je zde rampa pro vykládání zboží, vybudovaná výtahová šachta. Do objektu je zaveden plyn, vodovodní řad, elektřina, je napojen na kanalizaci. Cena zahrnuje provizi RK a veškerý právní servis. Ev. číslo: 650255.