

## Investiční příležitost v Krušných horách - projekt pro apartmány či bytový dům

Mincovní, Jáchymov



**3 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Helena Vinařová**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 773 837 404

**E-mail:**

[vinarova@lapietra.cz](mailto:vinarova@lapietra.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	339 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	406 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1076 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v lázeňském městě Jáchymov, město nabízí celoroční návštěvnost představující zajímavou investiční příležitost pro developery a investory hledající projekt s dlouhodobým potenciálem. Součástí nabídky jsou dva domy, zastavitelný pozemek mezi nimi a další přilehlé pozemky. Celková výměra prodávaných pozemků je 1 076 m<sup>2</sup>. Nemovitosti se nacházejí v ulici Mincovní, v klidné části lázeňského města nedaleko historického centra.

Lokalita na úpatí Krušných hor nabízí celoroční využití - v blízkosti se nachází vyhledávané lyžařské areály Klínovec a Boží Dar, zároveň je oblast známá lázeňstvím, turistikou a rostoucí poptávkou po rekreačním i dlouhodobém ubytování. Díky tomu se jedná o atraktivní místo pro investiční projekt zaměřený na bydlení či krátkodobé pronájmy.

Nemovitosti jsou vhodné zejména pro vybudování apartmánového domu nebo menšího rezidenčního objektu, pro kombinaci rekonstrukce stávajících objektů a nové výstavby.

První dům je obyvatelný objekt určený k rekonstrukci, který disponuje dvěma bytovými jednotkami a využitým podkrovím se čtyřmi místnostmi. Celková užitná plocha činí přibližně 207 m<sup>2</sup>. Druhý dům je rovněž určen k rekonstrukci a nabízí dvě bytové jednotky, přičemž současná plocha je přibližně 200 m<sup>2</sup>. Významným potenciálem je možnost další vestavby v podkroví a nad terasou, což představuje až cca 105 m<sup>2</sup> dodatečné využitelné plochy. Součástí nabídky je také zastavitelný pozemek o výměře 196 m<sup>2</sup> situovaný mezi domy, který je vhodný například pro

parkovací kapacity v rámci areálu nebo další výstavbu. Dále jsou k dispozici dva svažitě pozemky, které lze využít pro terasovité úpravy, zahrady nebo relaxační zóny. Zajímavým historickým prvkem celé nemovitosti je přístup do prostor bývalých stříbrných dolů z obou domů, které mohou sloužit jako sklepy, technické zázemí nebo originální doplňkový prvek budoucího projektu.

V případě zájmu je možné jednat také o odkoupení sousední parcely se zbořeništěm, což může umožnit rozšíření projektu k budoucí výstavbě či zvýšení parkovacích kapacit. Lokalita nabízí základní občanskou vybavenost, včetně školy, školky, lékaře, pošty a obchodů. Velkou výhodou je také dobrá dopravní dostupnost, kdy je Ostrov vzdálený přibližně 5 km a Karlovy Vary 25 km. Významnou výhodou je také poloha v blízkosti německých hranic, což rozšiřuje potenciální cílovou skupinu po rekreační i dlouhodobé ubytování. Atraktivitu oblasti může do budoucna dále zvýšit plánované dokončení dálnice D6.

Kupní cena zahrnuje právní servis spojený s převodem nemovitostí a v případě zájmu je možné zajistit také financování. Pro více informací, zaslání podkladů nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.