

## Činžovní dům U Trati, Karlovy Vary - Bohatice

U Trati, Karlovy Vary



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jiří Brož**

**Tel.:** +420602145144

**GSM:** 602101077

**E-mail:** [jiri.broz@loyd.cz](mailto:jiri.broz@loyd.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	148 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Cihlový dům se třemi obytnými podlažními a jedním podzemním podlažím na hlavní ulici U Trati, ve čtvrti Karlovy Vary - Bohatice. Lokalita v dosahu MHD (100 m), do centra města Karlovy Vary 5 minut autem. Základní služby v místě.

Dům z roku 1919 má základní stavební prvky bez znatelných vad, vyžaduje však rekonstrukci podle představ budoucího majitele - nájemní bydlení, prodej po jednotkách atd.

Zahrada poskytuje zázemí pro obyvatele domu, zároveň umožňuje vybudovat parkování/garáže na vlastním pozemku.

Suterén - garáž pro dva vozy, dílna (možno přebudovat na garáž), sklepy

Přízemí - dva nebytové prostory, možno přestavět na dva byty 1+1

První patro - dva byty 2+1 a 1+1

Podkroví - celkem 5 místností

Sedlová střecha, krytina eternit, některá okna vyměněna za plastová, ostatní dřevěná.

Na zahradě posezení a možnost parkování.

Sítě - elektrická energie, veřejný vodovod a kanalizace, plyn. Vytápění plynové kotle a přímotopy.

Plochy

Celková plocha 448 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 374 m<sup>2</sup>

Plocha pozemku 500 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha domu 148 m<sup>2</sup>

Dům bez nájemců, projektová dokumentace k dispozici.

Využití - nájemní bydlení, komerce v přízemí, prodej po jednotkách atd.