

## Prodej 4+1 před rekonstrukcí - Karlovy Vary, ul. Sadová

Sadová, Karlovy Vary



**4 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miroslav Podivín**

**GSM:** 608050782

**E-mail:**

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

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	6
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji dvě bytové jednotky o celkové výměře 154,8 m<sup>2</sup>, nacházející se v atraktivní lokalitě Karlových Varů, v ulici Sadová. Nemovitost je určena k celkové k vybudování bytu, což dává novému majiteli možnost upravit dispozici i vybavení podle vlastních představ - vhodné jak pro spojení do jednoho velkého bytu, tak pro ponechání jako dvě samostatné jednotky.

Dispozice a stav bytů:

- spodní jednotka: 3 samostatné místnosti
- horní jednotka: 1 místnost + podkroví (nižší výška stropu)
- všechna okna ve spodní části jsou nová
- možnost (po schválení) zvětšit okna v podkroví
- potenciál vybudování terasy v zadní části domu (rovná střecha)
- sítě (elektrina, voda, odpady) přivedeny do 5. patra, v podkroví zavedena elektrina
- měsíční poplatky pro SVJ (služby a fond oprav): 3 260 Kč

Lokalita:

Nemovitost se nachází přímo v centru města, v pěší dostupnosti kolonády, lázeňských pramenů, obchodů, restaurací i veškeré občanské vybavenosti. Díky své poloze a možnostem využití je vhodná jak pro komfortní rodinné bydlení, tak i jako atraktivní investiční příležitost s vysokým potenciálem výnosu z pronájmu.