

## Prodej výrobně-administrativního areálu s obytným domem, Karlovy Vary - Rybáře

Sokolovská, Karlovy Vary



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alexandr Mizjuk****GSM: +420776395579****E-mail:**[alexandr.mizjuk@re-max.c](mailto:alexandr.mizjuk@re-max.cz)

z

<b>Plocha kanceláří:</b>	2017 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Ostatní:</b>	Výtah	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v Karlových Varech - Rybářích, umístěný v klidné části města v historickém areálu bývalé porcelánky významného karlovarského průmyslníka Knolla. Areál vznikl postupně v letech 1870-1900 a od roku 1946 zde fungovala První česká továrna na porcelán Karlovy Vary, což místu dodává zajímavý industriální charakter a historii.

Obytný dům - 251m<sup>2</sup>

Součástí nabídky je samostatný obytný dům, vhodný pro kombinaci bydlení a podnikání nebo jako zázemí firmy.

- v přízemí se nachází nebytový prostor, aktuálně využívaný jako provozovna na výrobu medu
- v 1. patře je zrekonstruovaný byt 3+1, kolaudovaný v roce 2024
- ve stejném podlaží je navíc prostor cca 65 m<sup>2</sup>, vhodný pro vybudování další bytové jednotky

- vytápění zajišťuje kotel s podavačem na tuhá paliva

Výrobně-administrativní objekt - 1766m<sup>2</sup>

Druhou nemovitostí je rozsáhlý nepodsklepený objekt se třemi nadzemními podlažími, sedlovou střechou a půdním prostorem, který je v současnosti plně využíván k podnikatelské činnosti.

Dispozice objektu:

1. NP - výrobní plochy pro lehkou výrobu o výměře cca 749 m<sup>2</sup>
2. NP - kancelářské a administrativní prostory cca 204 m<sup>2</sup>
2. NP - výrobní plochy (lehká výroba) cca 305 m<sup>2</sup>
3. NP - vytápěné skladovací prostory o výměře cca 508 m<sup>2</sup>

Objekt je vybaven nákladním výtahem a je technicky přizpůsoben průmyslovému provozu.

Technické zázemí:

- ústřední vytápění zajištěné dvěma automatickými kotli na tuhá paliva, umístěnými ve vedlejším objektu
- elektroinstalace světelná i motorová v celém objektu
- část spotřeby elektrické energie pokryta fotovoltaickým systémem (panely na střeše včetně řídicí jednotky, instalace 2016)
- rozvody teplé a studené vody ve dvou podlažích
- napojení na vlastní ČOV

Nemovitosti jsou dlouhodobě využívány vlastníkem k podnikání, konkrétně ke zpracování kompaktních materiálů (Corian, Hanex) a výrobě vybavení koupelen a kuchyní (desky, umyvadla, dřezy).

Tento soubor nemovitostí představuje výjimečnou příležitost pro zájemce hledající:

- funkční výrobní a skladové prostory
- administrativní zázemí
- možnost bydlení přímo v areálu
- nebo kombinaci podnikání a investice v atraktivní lokalitě Karlových Varů

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.