

## Prodej polyfunkčního domu o ploše 750 m<sup>2</sup>, pozemek 1400 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary - Březová

Hamerská, 36001, Březová



**7 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jitka Krajčová**

Tel.: 739 222 222

GSM: 739 222 222

E-mail: [redot@redot.cz](mailto:redot@redot.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	436 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	750 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1400 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Přímý majitel z důvodů nedostatku vlastních kapacit nabízí ke koupi prostorný činžovní dům s užitnou plochou cca 750 m<sup>2</sup> a rozlehlý pozemek 1400 m<sup>2</sup> s částí vlastního lesa a to za cenu řadového domu. Nemovitost se nachází na strategickém místě u okraje Karlových Varů, jen 4 km od Grandhotelu Pupp, v malebné krajině říčky Teplé. Dům je průběžně udržovaný, byt, sklad, reklamní plocha i autoservis jsou pronajaté. Podkroví domu s novou střechou včetně oken je připraveno na vestavbu až 4 pěkných bytů dle projektová dokumentace a platného stavebního povolení. Dům je zateplen minerální vatou. V přízemí domu se nachází dílna o výměře 212 m<sup>2</sup> s velkým dvorem (parkování až pro 5 vozů) a sklad s vlastním vchodem z ulice a třemi výlohami (74 m<sup>2</sup>), který původně sloužil jako obchod. V prvním patře je prostor, který dříve fungoval jako restaurace se salonkem (200 m<sup>2</sup>) a pořádali

se zde i turnaje v šipkách, koncerty a diskotéky a byt o velikosti 2+kk a obytné ploše 45 m<sup>2</sup>, disponuje koupelnou s vanou a toaletou, prostorným pokojem s vysokým stropem a obytnou kuchyní s vlastním vstupem na terasu a zahradu. Celý byt je revitalizovaný. Vytápění je zajištěno radiátory pomocí plynového kotle, k ohřevu vody slouží elektrický bojler. Dům je částečně zateplen minerální vatou. Jedná se o velmi klidnou lokalitu, příjemnou pro život, proto se nabízí varianta nebytové prostory v domě rekonstruovat na bytové jednotky, nebo ubytovací jednotky. V samostatné obci Březová je škola, školka, kostel, obchod se základním vybavením, vyhlášený hotel a dobrá dostupnost MHD do centra města. Dům nabízí mnoho možných využití a hlavně novému majiteli jistotu zhodnocení vložených prostředků. S prohlídkou neváhejte, nabídka má omezený časový rámeček.