

## Prodej komerčního objektu přímo u státního hradu a zámku Bečov nad Teplou

nám. 5. května, 36464, Bečov nad Teplou



**7 200 000 Kč**  
za nemovitost

Cena vč. právních služeb a provize RK.



Vyřizuje

**Tomáš Klesa**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 774 959 959

**E-mail:**

[klesa@dumrealit.cz](mailto:klesa@dumrealit.cz)

<b>Celková plocha:</b>	246 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme exkluzivně k prodeji komerční objekt - rodinný dům 7+1 v centru malebného města Bečov nad Teplou nedaleko Karlových Varů. Komerční objekt stojí přímo u samotné brány státního hradu a zámku Bečov. Objekt - dům je zděný s kamennými základy, dvoupodlažní a z jedné poloviny podsklepený. Podlahová plocha domu činí 246 m<sup>2</sup> + sklep + půda. Dům disponuje pozemkem o celkové výměře 263 m<sup>2</sup>.

Dispozice domu a využití:

- 1. NP: velká místnost vhodná pro obchod nebo kavárnu, menší místnost jako zázemí nebo skladovací prostory a vstupní chodba se schodištěm.
- Zvýšené přízemí: 3 samostatné místnosti vhodné pro ubytování nebo kanceláře a chodba se schodištěm.
- 2. NP: další 3 samostatné místnosti vhodné pro bytovou jednotku, koupelna s vanou a sprchovým koutem a samostatné WC.
- Prostorná půda nabízí možnost vybudování další bytové jednotky.
- Sklepní prostory se vstupem na vlastní zahradu a s přímým výhledem na státní hrad a zámek Bečov nabízí možnost vybudování venkovní terasy (ideální pro kavárnu nebo letní zahrádku).

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě: elektřina, plyn, vodovod a kanalizace.

Dům prošel drobnou modernizací: nová fasáda, okapy včetně svodů a čištění střešní krytiny. Vše ostatní je v původním stavu a dům je potřeba rekonstruovat podle zamyšleného využití.

Objekt je všestranně vhodný k provozování restaurace, kavárny, rychlého občerstvení, penzionu, kanceláří nebo k přestavbě na více bytových jednotek. Centrum obce, upravené cyklostezky, turistické trasy a nedaleké lyžařské areály zajišťují bohaté celoroční sportovní a turistické vyžití. Město Bečov nad Teplou pořádá řadu kulturních akcí, což zvyšuje potenciál komerčního provozu.

Před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, proto je tento objekt v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G. Ev. číslo: 656567.