

Prodej nebytového prostoru 505 m²

36471, Andělská Hora

**8 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Celková plocha:	505 m ²	Počet podlaží:	1
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	před rekonstrukcí
Účel budovy:	Jiný	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej barokní budovy bývalé radnice č.p. 1 s věží a předzahrádkou – Andělská Hora u Karlových Varů. Cena: 8 490 000 Kč (k jednání). Užité plocha: 505 m² (1. a 2. NP) + cca 240 m² vysoký půdní prostor se skvělou možností vestavby. Zastavěná plocha 246 m². Celkový potenciál objektu je cca 745 m² podlahové plochy. Obestavěný prostor je 1 356 m³. V ceně: Stavební parcela st. 3 + pozemek parc. č. 2/10 přímo před vchodem (vlastní předzahrádka na náměstí). Využití dle KN: Stavba občanské vybavenosti. Budova je zkolaudována pro gastro a ubytovací služby – obrovská výhoda pro rychlý rozjezd bez nutnosti zdlouhavé rekolaudace. Veřejný vodovod, veřejná kanalizace, elektřina. Mimořádně masivní a stabilní nosná konstrukce ze smíšeného zdiva (kámen a poctivé cihly). Budova vykazuje skvělou statiku bez trhlin. Hlavní střecha je opravená, do objektu neteče. Právní stav: Budova NENÍ samostatnou kulturní památkou – majitel má kompletní svobodu pro modernizaci a rekonstrukci bez omezení ze strany památkářů. Popis nemovitosti a dispozice: Nabízíme k přímému prodeji ojedinělou nemovitost s neopakovatelným geniem loci – pozdně barokní budovu s prestižním č.p. 1, která tvoří hlavní vizuální dominantu náměstí v turistické obci Andělská Hora u Karlových Varů. Základy stavby jsou podle Národního památkového ústavu staré 300–400 let. Objekt s ikonickým průčelím a věží s hodinami nabízí mimořádný investiční potenciál pro boutique hotel, penzion, apartmánový dům pro krátkodobé pronájmy nebo stylovou restauraci s minipivovarem. 1. NP (Přízemí): Prostorná místnost bývalého výčepu/restaurace s původním dřevěným obložením, kompletní gastro zázemí (kuchyně, samostatná přípravná, sklady, toalety pro hosty). Z přízemí je přímý vstup do unikátního barokního klenutého sklepa vyzděného z kamenů, situovaného pod sousední nemovitostí (ideální pro vinotéku). 2. NP (Patro – Ubytovaní): 3 pokoje pro hosty, každý s vlastním sociálním zázemím (sprcha, WC). Dispozice: 1x čtyřlůžkový, 2x dvoulůžkový pokoj. Pokoje po základní

úpravě ihned připravené k pronajímání a generování okamžitého výnosu (cash-flow) ještě před rekonstrukcí spodní části. 2. NP (Patro - Společenský sál): Monumentální, vzdušný sál s původním barokním stropem a tanečním parketem zabírající polovinu podlaží. Zaveden přívod vody, barový pult. Dokonalý prostor pro svatby, oslavy a kulturní akce. 3. NP (Podkroví): Vysoký půdní prostor (cca 240 m²) vhodný pro vestavbu dalších apartmánů. Lokalita: K budově náleží vlastní pozemek (předzahrádka) přímo na návsi s výhledem na kostel, ideální pro letní gastro sezení bez nutnosti platit nájem obci. Parkování přímo u objektu. Areál stojí na nejlepším místě - přímo na hlavní pěší turistické trase směřující k zřícenině hradu Andělská Hora. Obec zažívá masivní rozvoj, je obklopena lesy a rybníky. Leží jen 10 minut od Karlových Varů u dálnice D6 na Prahu a v bezprostředním sousedství 18jamkového golfového resortu. V místě je kritický nedostatek ubytovacích a gastro kapacit pro svatby. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.