

## Luxusní vila v srdci Karlových Varů Zámecký Vrch

Zámecký vrch, 36001, Karlovy Vary



**17 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena je uvedena včetně  
DPH



Vyřizuje

**Alena Škrdle**

**Tel.:** +420 724657421

**GSM:** +420 724657421

**E-mail:**

[alena.skrdle@orionis.cz](mailto:alena.skrdle@orionis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	351 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	462 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji výjimečnou nemovitost v jedné z nejprestižnějších lokalit Karlových Varů, na ulici Zámecký Vrch.

Elegantní třípodlažní vila je provozována jako ubytovací zařízení se šesti plně vybavenými apartmány a představuje jedinečnou investiční příležitost přímo v historickém a lázeňském centru města.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 435 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 283 m<sup>2</sup>. Součástí objektu je garáž, soukromá zahrada poskytující dostatek klidu a soukromí, relaxační zóna se saunou a venkovní vířivkou.

V roce 2018 prošla nemovitost kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí s důrazem na použití kvalitních materiálů a zachování reprezentativního charakteru budovy. Bylo provedeno zateplení domu s novou fasádou, realizována nová střecha, osazena eurookna, instalovány masivní interiérové dveře, vybudovány nové koupelny a moderní kuchyňské

linky ve všech apartmánech.

Součástí domu je rovněž prosklený relaxační prostor pro hosty se saunou a přímým vstupem na udržovanou zahradu s vířivkou, která nabízí příjemné zázemí pro odpočinek v naprostém soukromí, včetně venkovního posezení před domem. Nemovitost se prodává včetně kompletního luxusního vybavení, nábytku a technického zázemí, jehož součástí je také kamerový systém.

Dispozice domu:

přízemí: 1 apartmán a technické zázemí,

nadzemní podlaží: 3 apartmány,

nadzemní podlaží: 2 apartmány.

Vytápění objektu zajišťuje centrální plynový kotel umístěný v přízemí budovy.

**Prestižní lokalita Zámecký Vrch**

Zámecký Vrch patří k nejvyhledávanějším a nejreprezentativnějším adresám v Karlových Varech. Nemovitost se nachází pouhých 200 metrů od Tržní kolonády a světoznámých minerálních pramenů. V bezprostřední blízkosti naleznete lázeňské promenády, restaurace, kavárny, kulturní památky i veškeré služby potřebné pro pohodlný život či podnikání.

Nedaleko domu se nachází lanovka Diana, která nabízí nádherné výhledy na celé město a přístup k rozsáhlým lesním stezkám a vyhledávaným místům pro relaxaci a sportovní vyžití. Přestože se jedná o samotné centrum Karlových Varů, okolí domu si zachovává klidnou a komorní atmosféru s množstvím zeleně a soukromí.

Tato jedinečná nemovitost představuje ideální volbu pro pokračování v zavedeném ubytovacím provozu, rodinné podnikání nebo jako prestižní investici v jedné z nejatraktivnějších lokalit České republiky.

Rádi Vám tuto výjimečnou nemovitost osobně představíme při soukromé prohlídce. Neváhejte nás kontaktovat.