

## Prodej ubytovacího zařízení Karlovy Vary, Stará Louka

Stará Louka, Karlovy Vary



**5 000 000 EUR**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Lojda**

**Tel.:** 605 292 425

**GSM:** +420 602 415 530

**E-mail:**

[mlojda@csrealitni.cz](mailto:mlojda@csrealitni.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	623 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	1180 m <sup>2</sup>
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Typ zařízení:</b>	Hotel
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásná královna, nejen krásná - na nejlepším místě pěší zóny Karlovy Vary - Stará Louka Hotel Krásná královna - tradice, místo a funkce - to nejlepší, co můžete mít. Karlovarský stavitel Johann Georg Knoll zbudoval v letech 1718-1719 letohrádek na nábřeží řeky Teplé - Alte Wiese (Stará Louka). Byl postaven podle tehdejší francouzské módy a nazván Zu schöner Königin (U krásné královny). V roce 1748 královský krejčí a výběrčí daní v Karlových Varech Adalbert Kraus nechal budovu přestavět a rozšířit na stávající půdorysnou šířku. Ve své době se jednalo o luxusní ubytovací zařízení ve městě.

Dům není památkově chráněn, neboť v r. 2001 proběhla rozsáhlá rekonstrukce, která je kvalitní uživatelsky a materiálově, ale historické unikátní stavební prvky nebyly respektovány, resp. byly odstraněny. Kompromisem je .....

praktické řešení, historizující interiéry a moderní funkce hotelu. Má 18 komfortně zařízených pokojů a apartmá. Součástí hotelu je restaurace s kapacitou 35 míst a bar s 50 místy a barem. Ta je v současné době v přízemí využita jako prodejna a v patře jen pro snídani. Vybavená kuchyně není v provozu.

Apartment v podkroví má 300 m<sup>2</sup> pro majitele či k pronájmu. Apartment tvoří 3 ložnice, dvě koupelny a WC, kuchyň s jídelním barem, má vlastní saunu a vířivku. Je plně vybaven nábytkem a zařizovacími předměty v kuchyni, pračka, sušička, TV satelit ..  
Hotelovou část tvoří 18 pokojů na 5-ti podlažích, s vlastním WC, sprchou či vanou, bidetem, plně vybaven nábytkem - velmi vkusně a kvalitně.

K objektu patří rozsáhlý pozemek ( 327 m<sup>2</sup> ) ve dvorní části, přístupný z ul. Pod Jelením skokem. Na využití pozemku je projekt a platné stavební povolení na parkovací stání pro 9 osobních vozidel.

Majetkoprávně je dům v jedné rodině ale je rozdělen na 2 jednotky tak, že jednu jednotku tvoří hotel vč. restaurace a apartmánu, druhou samostatnou jednotku tvoří prodejna vpravo od hlavního vchodu. Tato není předmětem nabídky k prodeji.

Užitná plocha celkem 1.180 m<sup>2</sup>

Pozemky celkem (vč. zastavěné plochy) 623 m<sup>2</sup>

Prohlídka a informace kdykoliv Ing. Martin Lojda nebo Dagmar Jánská

Těšíme se na Vás na viděnou.