

## Investice s budoucností: Dům v Krušných horách s komerčním využitím a rozvojem ubytovacích služeb

Nerudova, Vejprty



**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně kompletního právního servisu, advokátní úschovy, provize RK a vkladu vlastnického práva na kú



Vyřizuje

**Ing. Vladislav Pavlík**

**Tel.:** 739 555 554

**GSM:** +420733740351

**E-mail:**

[vladislav.pavlik@re-max.cz](mailto:vladislav.pavlik@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 115 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 758 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Typ zařízení:** Hotel

**Komunikace:** asfaltová

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**Užitná plocha:** 328 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 4

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** silnice; autobus

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovolte mi představit nemovitost v horském městě Vejprty nacházejícím se přímo na hranici s Německem, který svým technickým stavem, dispozicí i lokalitou splní očekávání investorů se zájmem o dlouhodobou návratnost a využití v rámci ubytovacích služeb v oblíbené horské oblasti.

Dům nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 328 m<sup>2</sup> a je situován na pozemku o velikosti 758 m<sup>2</sup> v klidné části města, jen několik minut od hranic s Německem. Stavba stojí na pevných kamenných základech, má čtyři podlaží a prošla řadou technických vylepšení. Střecha včetně zateplení i silikonová fasáda byly realizovány přibližně před 15 lety. Vytápění zajišťuje ekologický kotel Ekoscroll emisní třídy 5 na suché palivo - uhlí, doplněný o radiátory a

termostatické hlavice Heimeier, instalované před devíti lety. K ohřevu vody slouží kombinovaný kotel značky Dražice o objemu 200 litrů. V jídelní části ve 2.NP a 3.NP je navíc připravena možnost vybudování krbových kamen.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě – elektřina v mědi, voda v plastu z obecního vodovodu a odpad je sveden do veřejné kanalizace. Plastová okna s izolačními dvojskly přispívají k nízkým energetickým ztrátám a během roku 2025 bude dům připojen na optický internet od společnosti CETIN, což ocení nejen rodiny, ale i ti, kteří chtějí dům využít jako zázemí pro práci na dálku či pronájem.

Dispozičně je objekt rozdělen do dvou bytových jednotek 3+1 ve dvou podlažích, s dalším podlažím nabízejícím flexibilní využití – od kanceláří přes ateliér až po samostatné ubytování pro hosty. Nechybí komory, sklady a další úložné prostory včetně plně využitelného suterénu, kde se nachází technické zázemí, fitness a skladové místnosti. Zahrada je pečlivě udržovaná, nabízí zastřešené posezení, přístřešky pro nářadí či budoucí dílnu a praktické oplocení včetně vjezdu s manuální bránou. Ve městě Vejprty je veškerá občanská vybavenost – škola, školka, supermarket Billa, lékař i pošta – je dostupná v docházkové vzdálenosti. V okolí se nachází známé lyžařské areály Klínovec a Boží Dar, dále lázně Jáchymov nebo oblíbená cyklotrasa podél hranice s Německem. Do Chomutova nebo Karlových Varů dojedete pohodlně do 40 minut.

Pokud hledáte nemovitost s charakterem, stabilním technickým základem a širokým potenciálem využití, neváhejte mě kontaktovat. Rád vás osobně provedu a představím vám všechny přednosti této zajímavé nabídky. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.