

Investiční příležitost v srdci, skokem se obnovujícího se města Jáchymov s pozemkem 2381 m v centru

třída Dukelských hrdinů, Jáchymov



25 100 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jana Klimešová

GSM: +420608526462

E-mail:

jana.klimesova@re-max.cz

Plocha kanceláří:	3097 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Druh prostor:	Jiné
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V historickém centru Jáchymova Vám představujeme výjimečný objekt s mimořádným investičním potenciálem - bývalá školní budova z přelomu 19. a 20. století, která spojuje architektonickou hodnotu, velkorysé dispoziční řešení a strategickou polohu v městě, jež znovu získává na významu v rámci rekreace. Jáchymov dnes prochází postupnou renesancí - roste zájem o lázeňství, turistiku, historii i nové formy bydlení a ubytování. Právě v tomto kontextu představuje tento objekt ideální základ pro developerský nebo dlouhodobý investiční záměr.

Architektura, která prodává příběh:

Trojpodlažní zděná částečně podsklepená stavba s výrazně symetrickým průčelím zaujme na první pohled. Fasáda kombinuje neorenesanční styl s pozdně secesními prvky, typickými pro reprezentativní veřejné budovy své doby. Dochované původní detaily – štuková výzdoba, profilované římsy, členěná okna či vstupní portál – dávají objektu charakter.

Interiér nabízí další silné prvky pro budoucí zhodnocení: velkolepé centrální schodiště s litinovým zábradlím, původní dveře a řemeslné detaily, které lze citlivou rekonstrukcí proměnit v hlavní devizu projektu.

Dispozice ideální pro přestavbu - původní školní dispozice znamená:

velké světlé místnosti, pravidelný konstrukční rastr, logické vertikální i horizontální členění.

To vše vytváří ideální podmínky pro: apartmánový dům / boutique hotel, nájemní bydlení s charakterem, kombinaci bydlení, služeb a komunitních funkcí, kulturně-vzdělávací nebo lázeňský projekt, ordinaci lékaře, apod.

Součástí objektu je také dvůr a zahrada, které významně zvyšují atraktivitu budoucího využití (wellness zóna, kavárna, klidový vnitroblok, parkovací možnosti).

Historická hodnota bez památkových okovů : Budova není oficiálně zapsána jako kulturní památka, což investorovi poskytuje větší flexibilitu při rekonstrukci, zároveň však objekt nese vysokou historickou a urbanistickou hodnotu.

Právě kombinace autenticity a volnosti je dnes na trhu výjimečná.

Podobné stavby v lázeňských městech Karlovarského kraje dlouhodobě potvrzují, že citlivě rekonstruované historické domy patří k nejlépe zhodnocovaným nemovitostem.

Současný stav a investiční potenciál:

Objekt je určen k celkové rekonstrukci, což umožňuje: plně přizpůsobit projekt aktuálním tržním požadavkům, využít dotační tituly (dle zvoleného záměru), vytvořit silný příběh značky projektu.

Díky poloze v historickém jádru města a rostoucímu zájmu o Jáchymov jde o dlouhodobě udržitelnou investici s potenciálem nadprůměrného výnosu.