



REALITNÍ SPECIALISTA

TOBI

Prodej - Komerční prostory

číslo zakázky: 12305

## Prostor 120 m<sup>2</sup> v Rohové ulici

Rohová, Karlovy Vary



**4 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Monika Záborková**

**Tel.:** 603 188 588

**GSM:** 775051424

**E-mail:**

[monika.zaborcova@gpre.cz](mailto:monika.zaborcova@gpre.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce

**Komunikace:** asfaltová

**Voda:** Vodovod

**Odpad:** Kanalizace

**Druh objektu:** smíšená

**Druh prostor:** Obchodní

**Doprava:** dálnice; silnice; MHD;  
autobus

**Elektřina:** Elektro - 230 V

**Plyn:** Plynovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostor 120 m<sup>2</sup> v Rohové ulici - ideální pro bydlení i podnikání, možnost rekolaudace na byt

Nabízím Vám k prodeji nemovitost o velikosti 120 m<sup>2</sup>, která se nachází v přízemí udržovaného bytového domu v atraktivní lokalitě Karlových Varů, ulice Rohová 548/1. Přiveden optický kabel.

Prostor vznikl spojením dvou jednotek ve vedlejších domech díky čemuž nabízí vybudování nadstandartního bytu. Má dva samostatné vchody a možnost rozdělení na dvě nezávislé části - ideální také pro kombinaci podnikání a.....

**GEPARD REALITY/Tobi reality a finance** Sokolovská 192/79, Praha 8 - Karlín 186 00, Tel.: 603 188 588, E-mail: [ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz), web: [www.gpre.cz/tobi/](http://www.gpre.cz/tobi/)

bydlení nebo provoz dvou samostatných provozoven.

Fungovala zde restaurace a později kosmetický salon. Díky své dispozici, zázemí a umístění je prostor vhodný pro restauraci, kavárnu, estetický, kosmetický či kadeřnický salon, ordinaci, ateliér, kanceláře, coworking. Po rekolaudaci zde může vzniknout velkorysý byt.

Vytápění a ohřev vody je řešen plynovým kotlem.

Velkou výhodou je výborná dopravní dostupnost, možnost parkování před domem i ve vnitrobloku, kde se zároveň nachází zeleň a klidné prostředí.

Tento prostor představuje skvělou možnost realizace vlastních představ o originálním bydlení či investiční příležitosti.

???? Neváhejte mě kontaktovat a domluvit si osobní prohlídku. Ráda Vám prostor ukážu a zodpovím všechny dotazy.