

## Prodej vily s investičním potenciálem - Jáchymov, Karlovarská 707

Karlovarská, 36251, Jáchymov

**3 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právního servisu a  
odměny pro RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	851 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou vilu v historickém lázeňském městě Jáchymov, která skýtá jedinečnou investiční příležitost! Objekt má tři podlaží a možnost vybudování až tří samostatných bytových jednotek (apartmánů) a dvou pokojů na půdě, což jej činí ideálním jak pro vlastní bydlení, tak i pro krátkodobý či dlouhodobý pronájem.

Dispozice a stav:

Ve 2. NP je nově luxusně zrekonstruovaný byt 2+1.

V 1. NP je rekonstrukce bytu 2+1 dokončena na cca 80 % (chybí podlahy)

a v přízemí je rekonstrukce započata.

Na půdě je možné vybudovat dva pokoje

Vytápění domu je nyní zajištěno úspornými elektrickými přímotopy, které lze ovládat i dálkově přes wifi a v každém patře je krb s rozvody tepla dále do místností. Ohřev vody je řešeno elektrickým bojlerem.

K vile patří pouze pozemek pod nemovitostí.

Pozemek okolo domu (zahrada) je ve vlastnictví Státního pozemkového úřadu, se kterým je uzavřena pachtovní smlouva na dobu neurčitou, která umožňuje užívání pozemku jako přídomovní zahrady a zároveň zajišťuje přístup k domu. Pachtovné je symbolické 500 Kč/ročně. Lze požádat o odkup. Máme předběžné souhlasné vyjádření úřadu.

Díky své poloze v oblíbené lokalitě s blízkostí přírody, lázeňských služeb, Skiareálu Klínovec a Nowako je vila skvělou volbou pro investory i rodinné bydlení. V okolí je i dostatek pracovních příležitostí v Dolním Žďáru a Ostrově kde jsou i průmyslové zóny.

Pro více informací a domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat!

S financováním Vám rád pomohu - hypotékám se věnuji již 25 let. Ev. číslo: 31669.



Vyřizuje

**Tomáš Benáček**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 604 112 779

**E-mail:** [benacek@home4people.cz](mailto:benacek@home4people.cz)