

## Prodej, Rodinné domy, 700 m<sup>2</sup> - Stráž nad Ohří - Boč

36301, Stráž nad Ohří

**3 390 000 Kč**  
za nemovitostlze financovat hypotečním  
úvěrem

<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>	826 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	857 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Vyhovující

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní prodej bývalého kulturního domu využívaného jako restaurace v obci Boč vzdálené 30 minut od Karlových Varů a skiareálu Klínovec. Budova o čtyřech podlažích včetně prostorné půdy má přibližnou užitnou plochu 700 m<sup>2</sup>, která se nachází na pozemku o celkové ploše 857 m<sup>2</sup>. V 1.PP se nachází sklepní prostory pro skladování a rozvody vody a odpadu. Při vstupu do restaurace v 1.NP je po pravé straně částečně zařízená kuchyně s plynovým sporákem, který má zdroj plynu z propan butanové lahve umístěné ve venkovní uzamykatelné skříni. V dalších místnostech je prostor na mytí černého nádobí, zpracování masa, zeleniny včetně odděleného skladovacího prostoru. Z chodby u skladu je východ, který slouží pro závoz potravin. Z hlavního vchodu po levé straně se nachází místnost pro usazení hostů (cca. 50 osob) a bar s výčepem. Samozřejmě jsou zde k dispozici toalety pro pány a dámy. Naproti je vchod do druhé části budovy, kde se nachází skladové prostory a kotelna. Ve 2.NP je bývalý sál, samostatná koupelna, dvě místnosti pro bydlení nebo ubytování a další místnost pro další koupelnu. Půda nabízí vybudování dalšího obytného prostoru. Před restaurací je možnost předzahrádky v letních měsících. Vytápění objektu je prostřednictvím kotle na tuhá paliva a krbu v restauraci. Dům je připojen na městský vodovod a vlastní domovní čističku odpadních vod s lapačem tuku. Pro vážné zájemce je k dispozici podrobná technická inspekce nemovitosti, kde je popsán současný stav. Na nemovitosti nevázne žádné zástavní právo. V blízkosti je řeka Ohře pro příznivce raftů a kajaků. Občanská vybavenost nabízí zastávku autobusu a vlakové nádraží.



Vyřizuje

**Roman Olejník, MBA****Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 608 605 001**E-mail:** [roman.olejnik@kwcz.cz](mailto:roman.olejnik@kwcz.cz)