



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 968247

Činžovní dům v centru Karlových Varů. Čistá užitná plocha 672 m²

33 000 000 Kč
za nemovitost

náměstí Republiky, Karlovy Vary

Plocha parcely:	323 m ²	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitelů si Vám dovoluujeme nabídnout činžovní dům v centru města Karlovy Vary v těsné blízkosti autobusového a železničního nádraží, pár kroků od muzea Jana Bechera a pěší zóny. Okolní zástavba je tvořena stávajícími bytovými domy s obchodními prostory a objekty občanské vybavenosti. Dopravní napojení je bezproblémové, přes most se nachází výhledově směr Praha a směr Cheb.

Nemovitost je tvořena dvěma částmi. Hlavní část je uliční řadová – činžovní dům s byty a obchodními/komerčními prostory v přízemí, druhá část je dvoupodlažní dvorní objekt funkčně propojený s hlavní budovou spojovacím krčkem a užitným dvorem.

Hlavní budova má 5NP a 1PP v následujícím členění:

- 1NP pronajato jako kanceláře s výlohami do ulice, lze užívat i jako obchodní prostory, 71,3 m²
- 2NP byt 4+1 s 2 koupelnami, v užívání majitele, 125 m²
- 3NP byt 4+1 s 2 koupelnami, pronajato, 125 m²
- 4NP byt 4+1 s 2 koupelnami, užívá majitel jako kanceláře, 125 m²
- 5NP byt 2+1 a 2kk, pronajato, 68,2 m² a 32 m²

Dvorní objekt má následující členění prostor:

- 1NP užívá majitel jako kanceláře, 56 m²
- 2NP dva komerční prostory, kosmetika a kadeřnictví, pronajato, 69,5 m²

Celková pronajímatelná plocha činí 672 m² (nezahrnuje sklepy cca 250 m², které lze rovněž využít). Dům je ve výborném technickém stavu bez nutnosti dalších investic. Od roku 2007 probíhala postupně celková modernizace nemovitosti. Došlo k výměně rozvodů vody, kanalizace, elektro, nové vnitřní omítky, schody, zábradlí, nová přední fasáda, výměna oken (kromě oken ve spol. prostorách do dvora). Vytápění je řešeno plynovým kotlem pro každý byt zvlášť, dvorní stavba a přízemí hlavní budovy mají společný plynový kotel. Všechny jednotky jsou vybaveny alarmem připojeným na pult bezpečnostní agentury. Ve dvorní stavbě je klimatizace. Optický kabel na internet je rozveden po celém objektu. Část prostor je v užívání majitele, po prodeji lze uvolnit dle domluvy a druhá část je tržně pronajata za měsíční nájemné ve výši 82.650, Kč plus služby. PENB budovy je D.

Předmětem prodeje je nemovitost.



Vyřizuje

Porta Invest

Tel.: 222 742 600

GSM: 420605017170

E-mail: info@portainvest.cz