

**Prodej polyfunkčního domu o ploše 750 m²
pozemek 1400m², Karlovy Vary- Březová****7 500 000 Kč**
za nemovitost

Hamerská, 36001, Březová

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	436 m ²
Užitná plocha:	750 m ²	Plocha parcely:	1400 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme mimořádnou příležitost koupit nevšedního a velmi prostorného polyfunkčního domu 4 km od Grandhotelu Pupp s užitnou plochou 750 m² a pozemkem 1400 m² s částí vlastního lesa v krásné krajině říčky Teplé. Dům je průběžně udržovaný, byt, sklad, reklamní plocha i autoservis je pronajatý. Podkroví domu s novou střechou včetně oken je kompletně připraveno na vestavbu až 4 pěkných bytů a vašeho vstupu do projektu s volbou vlastní cesty realizace podnikatelského záměru. Dům je zateplen minerální vatou. K dispozici je projektová dokumentace. V přízemí domu se nachází dílna o výměře 212 m² s velkým dvorem (parkování až pro 5 vozů) a sklad s vlastním vchodem z ulice a třemi výlohami (74 m²), který původně sloužil jako obchod. V prvním patře je prostor, který dříve fungoval jako restaurace se salonkem (200 m²) a pořádali se zde turnaje v šipkách, koncerty a diskotéky. K domu patří pozemek (1400 m²) s přístupem do lesa. Součástí prodeje je byt o velikosti 2+kk a obytné ploše 45 m², který se nachází v prvním patře a disponuje koupelnou s vanou a toaletou, prostorným pokojem s vysokým stropem a obytnou kuchyní s vlastním vstupem na terasu. Celý byt je revitalizovaný. Vytápění je zajištěno radiátory pomocí plynové kotle, k ohřevu vody slouží elektrický bojler. V bytě jsou nové rozvody plynu. Dům je zajímavý jedinečnou možností spojení bydlení v kombinaci s podnikáním a vysokým potenciálem zhodnocení vložených prostředků. Předpokládáme, že potřeba bytů bude neustále stoupat. Proto je z našeho pohledu na zvážení, zda i restauraci v patře nevyužít spíše pro bydlení. Jedná se o velmi klidnou lokalitu, příjemnou pro život, proto je zde také varianta veškeré nebytové prostory v domě rekonstruovat na bytové jednotky. Dům se hodí spíše k dlouhodobému pronájmu. Mohla by zde dobře fungovat i ubytovna s možností celou tuto nemovitost po rekonstrukci pronajmout stavební firmě. V samostatné obci Březová je škola, školka, kostel, obchod se základním vybavením, vyhlášený hotel a dobrá dostupnost MHD do centra města.



Vyřizuje

Jitka Krajčová**Tel.: 739 222 222****GSM: 739 222 222****E-mail: redot@redot.cz**