

**Exkluzivní nemovitost pro sídlo firmy či kliniku -
soukromí, prostor a prestiž**

M. Rovenské, 36017, Karlovy Vary

20 990 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize RK a
právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	584 m ²
Užitná plocha:	742 m ²	Plocha parcely:	2052 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - plynové; Jiné	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečná nemovitost s prostorem, klidem a potenciálem.

Tento dům na konci klidné ulice M. Rovenské v sobě spojuje velkorysý prostor, soukromí a výbornou dostupnost. Je ideální volbou pro ty, kteří hledají reprezentativní zázemí pro podnikání, klidné místo pro služby klientům, kombinaci práce a bydlení nebo dlouhodobou investici s jasným potenciálem dalšího využití.

Pozemek o rozloze 2 052 m² vytváří přirozený odstup od okolí a dává nemovitosti pocit vzdušnosti a klidu. Zároveň jste během několika minut v centru Karlových Varů, s rychlým napojením na hlavní dopravní tahy. Právě tato rovnováha mezi soukromím a dostupností činí tuto adresu výjimečnou.

S užitnou plochou 742 m² nabízí dům mimořádnou flexibilitu. Dispozice umožňuje přehledné členění prostoru a jeho přizpůsobení aktuálním potřebám - ať už uvažujete o kancelářích, poradenském či školicím centru, soukromé klinice, vícegeneračním bydlení nebo kombinaci několika funkcí v jednom objektu. Nemovitost je připravena růst spolu s vašimi plány.

Klíčové výhody v bodech:

- 742 m² užitné plochy - variabilní využití bez omezení
- pozemek 2 052 m² - klid, soukromí a reprezentativní okolí
- možnost obytného podkroví - další prostor pro rozšíření využití
- technické vybavení - plynový kotel, solární panely, filtrace vody
- parkování na vlastním pozemku - garáž + dostatek parkovacích míst
- zahrada - prostor pro relax, setkávání i klidovou zónu
- výborná dopravní dostupnost - centrum Karlových Varů v řádu minut
- oddělená část se samostatným vstupem (129 m²) + sauna - ideální pro služby, wellness, showroom, ordinaci či podnájem

Tato nemovitost není svázaná jedním účelem. Je to otevřený prostor pro vaše plány - dnešní i budoucí.

Rádi vám ji představíme při individuální prohlídce a pomůžeme s optimálním řešením financování podle zamýšleného využití.



Vyřizuje

Jan Kawulok

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: info@bidli.cz