

## Prodej bytu 3kk, 91 m<sup>2</sup>, ul. Nábřeží Jana Palacha, Karlovy Vary

**6 080 000 Kč**  
za nemovitost

nábřeží Jana Palacha, 36001, Karlovy Vary

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Škola; Školka; Zdravotnická zařízení; Pošta; Supermarket; Kompletní síť obchodů a služeb
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skvělou příležitostí zaručené investice, nebo pohodlné bydlení v centru města, nabízí bytová jednotka nacházející se téměř na prahu lázeňského centra Karlových Varů, v ulici Nábřeží Jana Palacha, v bytovém domě, který je v bezvadném stavu a velmi dobře udržovaný. Samotný byt s dispozicí 3kk 90,87 m<sup>2</sup>, 5.NP prošel velmi důkladnou a nákladnou rekonstrukcí za použití těch nejlepších materiálů, včetně instalace kuchyňské linky zhotovené na zakázku a vybavené těmi nejlepšími spotřebiči. Kolaudace proběhla v roce 2022. Na fotografiích můžete vidět zařízení, které je možné odkoupit, a díky kterému můžete byt ihned používat jak k vlastnímu bydlení, tak ke komerčnímu využití (dlouhodobý i krátkodobý pronájem). Dům je velmi dobře strategicky umístěn a to pro blízkost autobusového a vlakového nádraží, obchod s potravinami se nachází 100 m od domu, veškerá občanská vybavenost v je v dosahu, lázně, wellness necelý kilometr a pro město tak důležité parkování je zajištěno dobrou kapacitou parkovacích míst. Ještě jednou zdůrazním stav domu, polohu domu, bezchybný stav bytové jednotky a to vše zaručí skvělou investici novému majiteli. Velmi ráda vám tuto nemovitost představím při osobní schůzce. Vzhledem k tomu, že před zadáním do inzerce nebyl vyhotoven PENB, je tento byt v souladu s platným zákonem zařazen do energetické třídy G.



Vyřizuje

**Soňa Petříková**

**Tel.:** 603382392

**GSM:** 603382392

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