

## Prodej bytového domu v lázeňském centru Karlových Varů - ulice Škroupova 1365/17

**27 500 000 Kč**  
za nemovitost

Škroupova, Karlovy Vary

**Plocha parcely:** 819 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící bytový dům, který je situovaný v klidné slepé Škroupově ulici, v centru vyhledávané prestižní lázeňské a památkové zóně Karlových Varů mezi hotelem Pupp a hotelem Imperiál. Lokalita nabízí výjimečnou kombinaci klidu a zároveň veškerou dostupnost občanské vybavenosti lázeňského města. Z balkonů čelní strany domu je výhled do údolí říčky Teplé, na hotel Pupp a na svah rozhledny "Diana".

Dům byl postaven v roce 1932, má 5 NP ( Nadzemních podlaží) a půdní prostor 6. NP, s mansardovou střechou, kde jsou příčkami oddělené komory k jednotlivým bytům. Celková započítatelná užitná plocha domu činí 570 m<sup>2</sup> (569,66 m<sup>2</sup>). Dům je situován na pozemcích o celkové výměře cca 819 m<sup>2</sup>. Parkování je možné na vlastním pozemku bezprostředně vedle domu a před domem v ulici (rezidentní režim / povolení).

Nemovitost má 5 bytových jednotek:

1. NP: byt 3+1 ( včetně sklepa a místnosti bývalé kotelny) o výměře 102,5 m<sup>2</sup>.
2. NP: prostorný mezonetový byt 5+1 s terasou a bočním zděným balkonem, o výměře 126,07 m<sup>2</sup>.
3. NP: byt 1+1 o výměře 48 m<sup>2</sup>, 2 balkóny, levý vchod a byt 2+0, o výměře 76,42 m<sup>2</sup>, koupelna, 2 balkony, schodiště (je součástí mezonetového bytu v 2. NP) pravý vchod. Celková výměra 124,42 m<sup>2</sup>.
4. NP: byt 4+1, 2 balkony, o výměře 125,82 m<sup>2</sup>.
5. NP: byt 4+1, 2 balkony, o výměře 90,85 m<sup>2</sup>.
6. NP: půda - jednotlivé komory k bytům.

Bytová jednotka 3+1 v 1. NP je v současné době pronajata, ostatní byty jsou volné bez nájemníků.

V průběhu roků 2017 2019 proběhla částečná rekonstrukce objektu: výměna stávajících zdvojených oken a dveří (zadní severní strana fasády byla ponechána v původní stavu, z důvodu eventuální přístavby venkovní výtahové šachty), výměna nové střešní krytiny - tašky vídeňská bobrovka, včetně oplechování titanzinek, nové žlaby, svody (fi. SOVA K.V.). Oprava fasády a balkonů, kompletní oplechování titanzinek.

Vnitřní prostory domu jsou převážně v původním stavu a jsou určeny k modernizaci, což nabízí výrazný potenciál ke zhodnocení celé nemovitosti.

Významnou předností domu je mezonetový byt 5+1 (2NP+3 NP), ve kterém se nachází řada historicky cenných prvků - dřevěné obložení, vestavěné skříně, původní dveře s fazetovým sklem, vitrážová okna a dřevěné schodiště. Tyto prvky dodávají nemovitosti jedinečný charakter a při citlivé rekonstrukci mohou výrazně zvýšit její hodnotu.

Dům je napojen na veškeré inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, elektro, plyn) a přístup k nemovitosti je zajištěn z veřejné komunikace. Nemovitost se nachází v chráněném a památkově hodnotném území, což podtrhuje její prestižní polohu.

Jedná se o atraktivní investiční příležitost vhodnou jak pro dlouhodobé nájemní bydlení nebo krátkodobé pronájmy, eventuálně pro firemní podnikání.

Na vyžádání Vám pošleme další fotografie, plány, znalecký odhad vyhotovený v roce 2022, účetní rozvahu, výkaz zisků a ztrát.

Prodej této nemovitosti se nabízí formou převodu 100 % obchodních podílů společnosti CONTIX s.r.o., která je bez závazků.



Vyřizuje

**Radek Doležal**

**Tel.:** 603867608

**GSM:** 603867608

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