

Exkluzivní bezbariérový byt 92 m² na kolonádě - možnost rozdělení na 2 bytové jednotky

7 300 000 Kč
za nemovitost

Mariánskolázeňská, Karlovy Vary

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	92 m ²
Druh objektu:	kamenná	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektrína:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Představte si místo, kde se každé ráno probouzí v kulisách lázeňské architektury, pár kroků od promenády, kaváren a zeleně.

Jedinečnost této nabídky spočívá v kombinaci atraktivní lázeňské lokality a příjemného soukromí - bydlení v samotném centru dění s možností relaxace na slunné terase, ideální například pro ranní kávu či odpočinek.

Nabízíme výjimečný byt o užitné ploše 69 m², situovaný přes celé 1. patro domu přímo na kolonádě v ulici Mariánskolázeňská. K bytu náleží dvě mansardy, které rozšiřují jeho praktické využití, a hlavně podíl o velikosti 1/3 na terasovitých zahrádkách, což je velká výhoda - bydlet přímo na kolonádě a přitom si popíjet kávu na slunné terase.

Celé první patro patří pouze Vám. Disponuje dvěma samostatnými vstupy, což zásadně zvyšuje jeho variabilitu.

Dispozičně je řešen velmi prakticky - z obou vstupů procházíte chodbou do jednotlivých částí bytu (koupelny, kuchyně, pokoje), přičemž střed bytu tvoří společná jídelna s rozkládacím gaučem, která propojuje oba celky. V jedné z ložnic se nachází původní kachlová kamna, která dotváří jedinečnou atmosféru.

Jeden vchod je bezbariérový, stejně jako koupelna, a to s přímým přístupem výtahem.

Můžete zde bydlet a současně vydělávat, nebo jednotku rozdělit a maximalizovat výnos.

Byt dnes funguje jako celek a generuje příjem z krátkodobých pronájmů. Novému majiteli ale nabízí mnohem víc - flexibilitu přizpůsobit si prostor podle vlastních potřeb. Díky svému uspořádání nabízí ideální příležitost i pro kombinaci vlastního bydlení a investice, případně rozdělení na dvě jednotky k dalšímu pronájmu či prodeji.

Technicky je připraven k úpravám dle vlastních představ - pro plné rozdělení je potřeba dořešit samostatné vytápění a ohřev vody (aktuálně je jeden plynový kotel v jedné z koupelen).

Výborná dostupnost parkování v docházkové vzdálenosti (placené stání před lázeňskou zónou cca 2 min.) je v této lokalitě významným benefitem.

Tato nemovitost představuje ideální volbu jak pro vlastní bydlení, tak i jako investici v jedné z nejžádanějších částí města.

Nemovitosti na tomto místě se neobjevují často.

Tady nekupujete jen byt. Kupujete příležitost.

Ráda Vám zodpovím Vaše dotazy a budu se těšit na společnou prohlídku.



Vyřizuje

Bc. Petra Vajnerová

GSM: +420777307737

E-mail: petra.vajnerova@kvkrealty.cz