

**Dům 420 m² s rozlehlým pozemkem 1522 m²,
stavebním povolením na penzion, připravený na
dokončení dle**

6 970 000 Kč
za nemovitost

Karlovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	420 m ²
Užitná plocha:	420 m ²	Plocha parcely:	1522 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostor, kde můžete okamžitě začít realizovat svůj podnikatelský záměr nebo sny o velkorysém bydlení? Představujeme vám unikátní příležitost: zděný rodinný dům v malebné obci Karlovice v podhůří Jeseníků.

Tato výjimečná nemovitost nabízí neuvěřitelných 420 m² užitné plochy, rozkládá se na velkorysém pozemku o rozloze 1 522 m² a v roce 2023 prošla významnou částečnou rekonstrukcí.

Hlavní benefity a investiční potenciál

Platné stavební povolení na penzion: To nejdůležitější je již vyřízeno. Budova je legislativně připravena k vybudování ubytovacího zařízení, což vám ušetří měsíce papírování a obíhání úřadů. Karlovice jsou navíc díky čistému vzduchu a blízkosti Karlovy Studánky turisticky velmi žádanou lokalitou.

Základová deska pro dům pro hosty: Na prostorném pozemku se nachází již hotová základová deska, připravená pro stavbu dalšího samostatného objektu (např. pro ubytování hostů nebo zázemí správce).

Prostranství s potenciálem: Samotný pozemek nabízí dostatek místa pro vybudování komfortního parkování pro hosty, relaxačních zón, wellness nebo okrasné zahrady.

K pozemku lze přikoupit i další příjezdová cesta na hranici pozemku.

Co je již hotovo (dokončené stavební a technické úpravy)

Dům získal skvělý technický základ, který výrazně sníží náklady na budoucí provoz:

Střecha a izolace: Nový střešní plášť je zateplen moderní a vysoce efektivní stříkanou izolací.

Špičková okna: Nová okna s trojskly zajišťují maximální úsporu energií a dokonalou akustickou pohodu.

Flexibilní vytápění: O romantickou atmosféru a sálavé teplo se postarají krbová kamna a dva nově zhotovené komíny. Hlavní vytápění lze následně řešit praktickými a čistými přímotopy.

Stavební příprava: V přízemí jsou již položeny nové podlahové potěry a osazeny byly také nové vchodové plastové dveře.

Prostor pro dokončení podle vašich představ

Interiér je v současné fázi připraven k finálním úpravám. Zbývá dokončit povrchy (omítnutí osekaneho zdiva), položit finální podlahové krytiny a zapojit zbývající zařizovací předměty. Díky tomu si můžete vnitřní design dotvořit přesně v takovém stylu, který bude dokonale ladit s vaším konceptem luxusního ubytování nebo soukromého sídla.

Lokalita: Turistický ráj s plnou vybaveností

Obec Karlovice je vyhlášená svým čistým vzduchem a nádhernou přírodou. Nachází se jen kousek od lázeňského centra Karlova Studánka, Pradědu a vyhledávaných lyžařských středisek.

Příroda a sport: Turistické trasy, cyklostezky a lesy začínají hned za domem. V zimě jde o ideální výchozí bod pro lyžaře a běžkaře.

Občanská vybavenost: Přímo v obci najdete školu, školku, obchody, poštu i skvělé vlakové a autobusové spojení.

Průkaz energetické náročnosti (PENB) aktuálně není k dispozici, uvádíme v souladu s platnou legislativou energetickou třídu G.

Máte zájem o prohlídku tohoto projektu?

Tento dům musíte vidět osobně, abyste plně navnímalí jeho velkorysost.

Kontaktujte mě a domluvte si termín prohlídky ještě dnes.



Vyřizuje

Michal Norwa

GSM: +420 731 661 331

E-mail: michal.norwa@century21.cz