

## Prodej komerční Činžovní dům, 525m<sup>2</sup> | Karlovarský kraj, Karlovy Vary, K. Čapka 1234/13, 36001

K. Čapka, 36001, Karlovy Vary

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně u RK

|                               |                            |                          |                 |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>         | <b>Počet podlaží:</b>    | 6               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>     | po rekonstrukci |
| <b>Účel budovy:</b>           | Jiný                       | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce    |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                          |                 |

### POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pětipatrový apartmánový dům v centru Karlových Varů

Apartmány se nacházejí v historickém domě z roku 1912 v samém centru Karlových Varů v rezidenční čtvrti na ulici Karla Čapka v klidné zóně mimo hlavní ulici. V blízkosti se nacházejí promenády, léčivé prameny s minerální vodou, venkovní bazén s minerální vodou, lázeňské domy, nákupní zóna, restaurace, kavárny. Výhodou je především také vyhrazené parkování a možnost nákupu potravin v supermarketu v těsné blízkosti.

Apartmánový dům se 7mi apartmány o rozměrech 1+1, 2+kk, 2+1, 7+kk je orientovaný na jižní stranu. V posledním patře a podkroví se rozkládá luxusní plně zařízený Penthouse o rozměru 160m<sup>2</sup>.

Promyšlený interiér prostorných apartmánů charakterizuje vysoká kvalita použitých materiálů. Nadstandardní provedení a celkové zázemí včetně prádelny a technického zázemí je připravené k okamžitému užívání. Apartmány jsou individuálně zařízené a jsou vybaveny satelitní TV s plochou obrazovkou, jídelním koutem a plně vybavenou kuchyní s indukční varnou deskou, lednicí, mikrovlnnou troubou, rychlovarnou konvicí a kávovarem. Každý apartmán má vlastní koupelnu se sprchou a fénem. Většina apartmánů je také vybavena myčkou, troubou na pečení, pračkou a sušičkou. Okolí je ideální také pro pěší turistiku. Vzdálenost k vyhlášeným léčivým pramenům trvá 7 minut pěšky. V okolí je hned několik restaurací a obchodů, sauna, solárium apod.

Objekt je využíván pro krátkodobé pronájmy již s 10ti letou tradicí s vysokým hodnocením od hostů a to 9,5. Možnost převzít zavedenou klientelu včetně zaregistrovaných zahraničních portálů a webových stránek. Velký potenciál pro včasnou návratnost investice - kapacita 33 lůžek v turistické lokalitě, nízké provozní náklady, vše nové, tudíž nejsou potřeba dodatečné investice, navíc veškeré vybavení v ceně. Lze doporučit i pro trvalé bydlení s poskytováním ubytování. Jedná se o jedinečnou příležitost koupě nemovitosti v centru.

Dům je po celkové rekonstrukci - výměna střešní krytiny včetně zateplení podkroví, výměna všech oken, celková rekonstrukce rozvodu elektro v celém domě i ve všech bytech, rekonstrukce společných prostor a technického zázemí. Zavedený optický vysokorychlostní internet, domácí videotelefon a příprava pro kamerový systém.

K dispozici je samozřejmě vyhrazené stání pro 7 osobních automobilů pro své hosty! Navíc možnost rezervace parkovacích míst přímo před domem.

Pro více informací nás kontaktujte.

Zakázka č.: Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N92980.



Vyřizuje

**Bohdana Podzimková**

**GSM: +420 725 173 088**

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