

## Prodej komerční Kanceláře, 2 310 m<sup>2</sup> | Karlovarský kraj, Karlovy Vary, náměstí Republiky 1229/1, 36001

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Info o ceně u RK

náměstí Republiky, 36001, Karlovy Vary

|                               |                            |                          |              |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|--------------|
| <b>Celková plocha:</b>        | 728 m <sup>2</sup>         | <b>Počet podlaží:</b>    | 5            |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>     | dobrý        |
| <b>Účel budovy:</b>           | Administrativní budova     | <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                          |              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám k prodeji lukrativní budovu v centru Karlových Varů.

Předmětem prodeje je budova č. p. 1229 a pozemek s parcelním číslem 2220. Celková plocha budovy je 2.800 m<sup>2</sup>, užitná plocha je 2310 m<sup>2</sup>.

Celková plocha pozemku je 728 m<sup>2</sup>.

Jedná se o historickou budovu z roku 1912, která byla původně postavena architektem Alfredem Bayerem jako bankovní dům.

Budova po dobu její existence prošla pouze částečnými úpravami. Objekt disponuje jedním centrálním schodištěm, ve kterém se nachází funkční osobní výtah, s pěti nadzemními podlažími, jedním podzemním podlažím a půdními prostory. Ve vnitrobloku k budově náleží pozemek pro technické zázemí.

Předmětná nemovitost se nachází v samém centru Karlových Varů.

Nabízená nemovitost navazuje na hlavní centrální nákupní třídy T. G. Masaryka a Dr. Davida Bechera. V těsné blízkosti se nachází veškerá občanská infrastruktura například muzeum Jana Bechera, budovy magistrátu města a městského soudu, poliklinika, školy, obchody, pošta, restaurace, apod.

Výborná dostupnost objektu je dále podpořena těsným sousedstvím vlakového a autobusového nádraží. Potenciál rozvoje této oblasti je podpořen plánováním velkého developerského projektu společnosti Lordship zahrnujícím rezidenční i komerční prostory. V okolí objektu je dostatek parkovacích stání.

Městská hromadná doprava se nachází také v blízkém okolí objektu.

Ačkoliv je nemovitost evidována katastrálním úřadem jako budova určená pro bydlení, prakticky celou dobu své existence sloužila jako bankovní dům. Dle územního plánu města lokalita, ve které se budova nachází je klasifikována jako zóna smíšená, což znamená, že předmětnou nemovitost lze využívat pro komerční účely např. kanceláře, obchodní prostory, dále jako ubytovací zařízení, nebo v kombinaci těchto činností. Svým stavebně technickým charakterem a v neposlední řadě charizmatickým reprezentativním vzhledem by tato nemovitost mohla sloužit nejen k původnímu účelu, ale i například jako luxusní rezidenční bydlení. Zejména je však předmětná nemovitost vhodná pro komerční projekty, které jsou podporovány dotačními programy (vysoká škola či jiné výukové středisko, zdravotnické zařízení, domov pro seniory, apod.)

Díky výše jmenovaným charakteristikám nese v sobě tato nemovitost bezpochyby zajímavý investiční potenciál.

Technická dokumentace bude předložena při osobním jednání.

Cena za tuto nemovitost je k vyžádání v RK.

Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N102142.



Vyřizuje

**Bc. Petra Vajnerová**

**GSM:** +420 725 173 088

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