

## Prodej polyfunkčního domu o ploše 750 m<sup>2</sup> a pozemkem 1400m<sup>2</sup>, Karlovy Vary- Březová

Hamerská, 36001, Březová

**8 750 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                                                      |                          |                  |
|-------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------|------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 1400 m <sup>2</sup>                                  | <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                                              | <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V  |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod | <b>Odpad:</b>            | Kanalizace       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná                           |                          |                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme výbornou příležitost ke vstupu do projektu a volbu vlastní cesty realizace podnikatelského záměru koupí nevšedního a velmi prostorného polyfunkčního domu 4 km od Grandhotelu Pupp s užitnou plochou 750m<sup>2</sup> a částí vlastního lesa v krásné krajině říčky Teplé. Dům je průběžně udržovaný. Podkroví domu s novou střechou včetně oken je kompletně připraveno na vestavbu až 4 pěkných bytů. K dispozici je projektová dokumentace. V přízemí domu se nachází dílna o výměře 212 m<sup>2</sup> s velkým dvorem (parkování až pro 5 vozů) a sklad s vlastním vchodem z ulice a třemi výlohami (74 m<sup>2</sup>), který původně sloužil jako obchod. V prvním patře je prostor, který dříve fungoval jako restaurace se salonkem (200 m<sup>2</sup>) a pořádali se zde turnaje v šipkách, koncerty a diskotéky. Součástí prodeje je i byt 2+kk (46 m<sup>2</sup>) se vstupem na rozlehlou terasu. K domu patří pozemek (1400 m<sup>2</sup>) s přístupem do lesa.

Byt o velikosti 2+kk a obytné ploše 45 m<sup>2</sup> se nachází v první patře a disponuje koupelnou s vanou a toaletou, prostorným pokojem s vysokým stropem a obytnou kuchyní s vlastním vstupem na terasu. Celý byt je vymalovaný, jsou položeny podlahové krytiny a pořízena kuchyňská linka. Vytápění je zajištěno radiátory pomocí plynové kotle, k ohřevu vody slouží elektrický bojler. V bytě jsou nové rozvody plynu a celý prostor byl revitalizován.

Dům nabízí jedinečnou možnost ideálního bydlení v kombinaci s podnikáním a vysokým potenciálem zajímavého zhodnocení vložených prostředků. Výborná příležitost ke vstupu do projektu a volby vlastní cesty realizace podnikatelského záměru. Nemovitost je určena k revitalizaci, přízemní část je v původním stavu, je důležité především zvolit další záměr a nejlepší možnost způsobu využití. Přesně v této fázi se nyní nacházíme. Předpokládáme, že potřeba bytů bude neustále stoupat. Proto je z našeho pohledu na zvážení, zda i restauraci v patře nevyužít spíše pro bydlení. Jedná se o velmi klidnou lokalitu, proto je zde také varianta veškeré nebytové prostory v domě rekonstruovat k bydlení. Dům se hodí spíše k dlouhodobému pronájmu. Mohla by zde dobře fungovat i ubytovna s možností celou tuto nemovitost po rekonstrukci pronajmout stavební firmě.

V samostatné obci Březová je škola, školka, kostel, obchod se základním vybavením, vyhlášený hotel a je dobrá dostupnost MHD do centra města.



Vyřizuje

**Jitka Krajčová**

**Tel.:** 739 222 222

**GSM:** 739222222

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