Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00286**

Atypický byt 2+1 a 2+1, ul. Moravská

Moravská, Karlovy Vary



11 700 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Sergey Kopanev
carlsbadreality@seznam.cz
+420777310759

Dispozice bytu	2+1	**Číslo podlaží v domě**	1
Počet podlaží objektu	5	**Užitná plocha**	120 m²
Celková podlahová plocha	125 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00286**

Plocha sklepu	3 m²	**Vybaveno**	částečně
Doprava	silnice; MHD	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní kancelář Carlsbad Reality nabízí k prodeji jedinečný apartmán o celkové ploše 125 m² v 1. nadzemním podlaží (přízemí) zrekonstruovaného cihlového domu v atraktivní lokalitě Karlových Varů – v ulici Moravská, ihned za ikonickým kostelem sv. Maří Magdaleny.

K bytu náleží sklepní prostor o velikosti 3,5 m².
Obrovským benefitem a specifikem této nemovitosti je její unikátní dispozice – prostor je chytře rozdělen na dvě samostatné části. Do jedné z těchto polovin je zajištěn samostatný vstup přímo z ulice, zatímco do druhé se vchází standardně ze společné chodby domu.
Kromě toho je zde skvělá možnost přikoupit komerční prostor o celkové ploše 71,62 m², který se nachází v suterénu tohoto domu. Tento prostor je ve stavu rekonstrukce, pyšní se vysokými stropy (3 metry) a je ideální pro provozování obchodu, kanceláře či jiného podnikatelského záměru.

Dispozice nemovitosti nabízí:

Dvě oddělené bytové jednotky, přičemž každá má dispozici 2+1
Dva nezávislé vstupy (jeden z ulice, druhý z chodby domu)
Sklepní prostor (3,5 m²)
V celém apartmánu jsou po kompletní rekonstrukci instalována kvalitní eurookna. O tepelnou pohodu a ohřev vody se spolehlivě stará centrální plynový kotel, který je umístěn přímo v domě.
Tento apartmán je ideální volbou pro investory či náročné klienty, kteří hledají variabilní prostor s mnoha možnostmi využití – naprosto ideální je například pro kombinaci vlastního bydlení a podnikání, nebo jako skvělá příležitost k pronájmu dvou samostatných jednotek.