**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-145**

# Prodej historického domu s projektem rekonstrukce – Jáchymov, náměstí Republiky

náměstí Republiky, Jáchymov



**4 150 000 Kč**
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu

Vyřizuje
**Radovan Kadečka**
info@kreal.cz
**+420606754467**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | smíšená |
| **Stav objektu** | před rekonstrukcí | **Počet podlaží objektu** | 3 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 224 m² |
| **Plocha parcely** | 633 m² | **Užitná plocha** | 166 m² |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný zděný dům č. p. 521, situovaný přímo na náměstí Republiky v historickém centru lázeňského města Jáchymov. Nemovitost nabízí zajímavé možnosti využití pro vlastní bydlení, vícegenerační bydlení i investiční záměr.
Dům stojí na pozemku o celkové výměře 633 m², zastavěná plocha činí přibližně 224 m². Stávající užitná plocha přízemí a prvního patra činí 166,1 m². Dalších 82,2 m² tvoří prostorná půda s potenciálem rozšíření obytných prostor. Celková plocha místností včetně půdy a schodiště v podkroví činí 253,7 m². Výhodou je vlastní garáž, možnost dalšího parkování na pozemku a přístup ze dvou stran – z náměstí Republiky a z ulice Hornická. Součástí zahrady je také historická štola, připomínající hornickou minulost Jáchymova.
V současném stavu se v objektu nachází bytová jednotka 3+1 se dvěma koupelnami, dva nebytové prostory v přízemí a prostorná půda s možností dalšího využití.
Dům je určen k rekonstrukci. K dispozici je pasport stávajícího stavu a zpracovaná projektová dokumentace navrhovaných stavebních úprav, která počítá s dispozičními změnami jednotlivých podlaží a rozšířením obytných prostor do podkroví. Návrh zahrnuje také úpravy střešní konstrukce, nové vikýře a řešení parkování na vlastním pozemku. Na navrhovanou rekonstrukci dosud nebylo vydáno stavební povolení.
Objekt je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Díky umístění přímo na hlavním náměstí je velmi dobře dostupný po celý rok, včetně zimních měsíců.
Nemovitost se nachází v městské památkové zóně, kde může být za splnění příslušných podmínek možné využít dotační podporu na obnovu historických budov, přičemž Karlovarský kraj vypisuje dotační programy na obnovu historických objektů pravidelně každý rok, což výrazně zlepšuje ekonomiku rekonstrukce.
Jáchymov je tradiční lázeňské město v Krušných horách, v blízkosti lyžařského areálu Klínovec. Lokalita nabízí možnosti trvalého bydlení, rekreačního využití i pronájmu.
Hlavními přednostmi nemovitosti jsou atraktivní poloha, velký pozemek, vlastní parkování a možnost rozšíření obytných prostor

podle připraveného projektu.
Pro bližší informace, projektovou dokumentaci nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.