Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00336**

Prodej polyfunkčního domu o ploše 750 m2 a pozemkem 1400m2, Karlovy Vary- Březová

Hamerská, Březová






7 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jitka Krajčová
redot@redot.cz
+420739222222

Plocha parcely	1400 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Vstupem do projektu s volbou vlastní cesty realizace podnikatelského záměru, nabízíme jen do konce roku 2026 mimořádnou příležitost koupě našeho velmi prostorného polyfunkčního domu za mimořádnou cenu. Nemovitost s užitnou plochou 750 m2 a pozemkem 1400 m2 s částí vlastního lesa v krásné krajině říčky Teplé ,4 km od Grandhotelu Pupp. Dům je průběžně udržovaný, byt, sklad, reklamní plocha i autoservis jsou pronajaté. Podkroví domu s novou střechou včetně oken jsme připravili na vestavbu až 4 pěkných bytů. A několika dalších o patro níže. Dům je zateplen minerální vatou. K dispozici je projektová dokumentace. V přízemí domu se nachází dílna o výměře 212 m2 s velkým dvorem (parkování až pro 5 vozů) a sklad s vlastním vchodem z ulice a třemi výlohami (74 m2), který původně sloužil jako obchod. V prvním patře je prostor, který dříve fungoval jako restaurace se salonkem (200 m2) a pořádali se zde turnaje v šipkách, koncerty a diskotéky. K domu patří pozemek (1400 m2) s přístupem do lesa. Součástí prodeje je byt o velikosti 2+kk a obytné ploše 45 m2, který se nachází v prvním patře a disponuje koupelnou s vanou a toaletou, prostorným pokojem s vysokým stropem a obytnou kuchyní s vlastním vstupem na terasu. Celý byt je revitalizovaný. Vytápění je zajištěno radiátory pomocí plynového kotle, k ohřevu vody slouží elektrický bojler. V bytě jsou nové rozvody plynu. Dům je zajímavý jedinečnou možností spojení bydlení v kombinaci s podnikáním a vysokým potenciálem zhodnocení vložených prostředků.
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, příjemnou pro život, proto je zde také varianta veškeré nebytové prostory v domě rekonstruovat na bytové jednotky. 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 dobrá dostupnost MHD do centra města.