Prodej – Komerční prostory Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00337**

Prodej polyfunkčního domu o ploše 750 m2 a pozemkem 1400 m2, Březová u Karlových Varů

Hamerská, Březová






7 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Jitka Krajčová
redot@redot.cz
+420739222222

Plocha	750 m²	**Plocha parcely**	1400 m²
Druh objektu	smíšená	**Stav objektu**	dobrý
Druh prostor	Jiné	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme jen do konce roku 2026 mimořádnou příležitost vstupu do projektu a koupi našeho velmi prostorného polyfunkčního domu za mimořádnou cenu. Nemovitost disponuje užitnou plochou 750 m2 a s nyní převažující nebytovou plochou a pozemkem 1400 m2 s částí vlastního lesa v krásné krajině říčky Teplé je připraven na záměr budoucího bydlení ,či výroby. 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.