Prodej – Komerční objekty Číslo zakázky: **REALITYMIX-252**

Prodej komerční nemovitosti 464 m², Karlovy Vary - Stará Role

11 900 000 Kč za nemovitost

Truhlářská, Stará Role, Karlovy Vary

Celková podlahová plocha	464 m²	**Druh objektu**	skeletová
Stav objektu	dobrý	**Účel budovy**	Jiný
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	silnice; MHD; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt
Topení	Ústřední - dálkové	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: V zastoupení majitele nabízíme k prodeji samostatný komerční objekt o užitné ploše 464 m² v Truhlářské ulici v Karlových Varech - Staré Roli. Dnes je kompletně vybaven jako sportovní centrum pro squash a ricochet, jeho velkou předností je však mimořádná variabilita. Velké otevřené prostory, rozsáhlé sociální a provozní zázemí a dobrá dostupnost vytvářejí prostor pro řadu dalších podnikatelských záměrů.

Objekt a historie

Sportovní centrum zde funguje od roku 1996. Základ dnešní budovy tvoří železobetonový nosný skelet s vyzdívkami. Objekt prošel rozsáhlou přestavbou a v roce 2006 byl dále rozšířen přístavbou. Budova je převážně přízemní, s plochou střechou, a stojí na vlastním pozemku o výměře 447 m².

Současné využití

Hlavní část tvoří tři sportovní kurty - dva certifikované a elektronizované kurty pro ricochet a jeden kurt pro squash. Všechny mají osvětlení, odpružené podlahy a prosklené čelní stěny. Centrum v minulosti hostilo také mistrovské a mezinárodní sportovní soutěže.

Na sportoviště navazuje kompletní zázemí - dámské a pánské šatny, sprchy a toalety, recepce s barem a posezením, dětský koutek, solárium, místnost pro masáže, technické a skladovací prostory a venkovní terasa. Součástí je také přibližně 50 m² prostoru dnes využívaného jako sklad a garáž.

Široké možnosti dalšího využití

Současný sportovní provoz je pouze jednou z možností. Objekt nabízí prostor pro fitness, rehabilitaci, fyzioterapii, wellness, zdravotní či terapeutické služby, taneční nebo pohybové studio, dětské či vzdělávací centrum, obchod, showroom, restauraci, kanceláře nebo jiné komerční využití.

Výhodou je možnost kombinovat více funkcí pod jednou střechou - například služby, obchod a gastronomii, případně sport s rehabilitací a wellness. Objekt tak může oslovit podnikatele hledajícího vlastní zázemí i investora, který chce pracovat s více variantami využití.

Technické parametry

Objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci, elektřinu 230/400 V a optickou síť. Vytápění je řešeno kombinací centrálního vytápění a elektrických sálavých stropních panelů. Ohřev vody zajišťují dvě tepelná čerpadla vzduch-voda Sinclair v kombinaci se solárními panely na střeše.

V minulosti byla prověřována také možnost nástavby dalších podlaží; tu lze vnímat jako doplňkový dlouhodobý potenciál

objektu.

Lokalita a dostupnost

Nemovitost se nachází uprostřed rozsáhlé zástavby Staré Role a má přirozené spádové území místních obyvatel i klientů z dalších částí Karlových Varů. Parkovat lze přímo u objektu a v okolních ulicích, několik desítek metrů od budovy je zastávka MHD.

Nemovitost může bezprostředně navázat na dosavadní sportovní provoz, její potenciál je však podstatně širší. Nabízí 464 m² dobře dostupných komerčních prostor v Karlových Varech, které může nový majitel přizpůsobit vlastnímu podnikatelskému záměru.

Rádi Vám objekt osobně představíme.

Vyřizuje
MUDr. Martinek Michal
michal.martinek@voytareality.cz
+420 777 316 240