Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-144**

Prodej bytového domu s projektem 9 bytů – Jáchymov, náměstí Republiky

náměstí Republiky, Jáchymov

5 450 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK a právního servisu

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	196 m²
Plocha parcely	396 m²	**Užitná plocha**	489 m²

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zděný bytový dům určený k rekonstrukci, situovaný na náměstí Republiky v historickém centru lázeňského města Jáchymov.
Nemovitost má vydané stavební povolení na rekonstrukci a vybudování celkem 9 bytových jednotek. Dům stojí na pozemku o výměře 396 m², jehož součástí je také historická štola. Zastavěná plocha činí přibližně 196 m² a plánovaná užitná plocha objektu dosahuje 488,53 m².
Projekt počítá s následujícím dispozičním řešením:
• 1. NP (přízemí): 2 bytové jednotky s možností alternativního komerčního využití, například pro kavárnu, restauraci, obchod či služby, po příslušném schválení.
• 2. NP (patro): 4 bytové jednotky, společné prostory, místnost pro kola a lyže a lodžie.
• 3. NP (podkroví): 3 bytové jednotky o projektovaných plochách 57,86 m², 31,49 m² a 35,46 m².
V objektu již proběhla část přípravných stavebních prací, zejména odstranění původních násypů, očištění konstrukcí a omítek a vyklizení podkroví. Dům má novou plechovou střešní krytinu a vyměněná okna na dvorní straně. Do konce roku 2026 je dále plánována výměna šesti oken ve 2. NP na uliční straně objektu.
Projekt rekonstrukce počítá se zateplením střechy a dvorní fasády a instalací tepelného čerpadla. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu.
Výhodou nemovitosti je výborná celoroční dostupnost přímo z hlavního náměstí, blízkost lázní, Krušných hor a lyžařského areálu Klínovec. Objekt 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.
Nemovitost představuje zajímavou investiční příležitost pro dlouhodobé nájemní bydlení, rekreační apartmány nebo kombinaci bydlení a podnikání. Významnou předností je také možnost komerčního využití přízemí, jehož nebytové prostory patří svou rozlohou k největším na náměstí Republiky. Nabízejí tak zajímavý potenciál například pro obchod, služby, gastronomii či jiné podnikatelské aktivity.
Pro bližší informace, projektovou dokumentaci či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Vyřizuje
Radovan Kadečka
info@kreal.cz
+420606754467