



## Bytový dom

644 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Zámecký vrch

2 965 599 €



644 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Zámecký vrch

Hrubá podlahová plocha budovy	796 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	644 m <sup>2</sup>
Pozemok	193 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	193 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Balkón	57 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
Referenčné číslo	102285

**Ponuka historického bytového domu v budove s nádherným výhľadom na mesto a okolie. Nehnutelnosť je ideálna napríklad na prevádzkovanie penziónu s galériou, nachádza sa v prestížnej časti Karlových Varov, v pamiatkovej zóne priamo na Zámecké kolonádě. Objekt je vymedzený 12 bytovými a 3 nebytovými jednotkami po rekonštrukcii, v stave pred dokončením.**

#### Kľúčové investičné kritériá

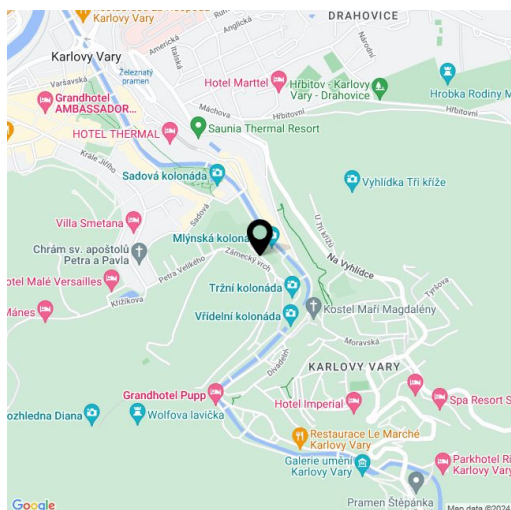
- hrubá podlahová plocha 795,8 m<sup>2</sup>
- **čistá podlahová plocha jednotiek 644,4 m<sup>2</sup>** (bytové jednotky 472,2 m<sup>2</sup>, nebytové jednotky 172,2 m<sup>2</sup>)
- atraktívna poloha priamo v centre **najznámejších českých kúpeľov**, v blízkosti **Vřídla**
- prevažne malometrážne jednotky
- všetky byty majú **balkóny s pohľadnicovým výhľadom**
- hlavná rekonštrukcia budovy v roku 2018, následne čiastočné úpravy (maľby a pod.), byty neboli od rekonštrukcie obývané

#### Popis nehnuteľnosti

- 2 prepojené budovy
- postavené v roku 1910 podľa projektu Friedricha Ohmanna, architekta zámockej kolonády
- pôvodný zámer ubytovať kúpeľných hostí
- veľkosť apartmánov od 27,7 m<sup>2</sup> do 64,8 m<sup>2</sup>
- 1. PP a 1. NP - nebytové priestory
- 2. NP - 3 bytové jednotky
- 3. NP - 3 bytové jednotky
- 4. NP - 4 bytové jednotky
- 5. NP + podkrovia - 2 mezonetové bytové jednotky
- balkóny spolu 56,8 m<sup>2</sup>
- vykurovanie z domáceho plynového kotla
- funkčný **krb na drevo** na každom poschodí
- jednotky sú v stave pred dokončením konečných povrchov
- príprava na klimatizáciu v podkrovi
- bezpečnostný systém s alarmom
- zastavaná plocha 193 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 193 m<sup>2</sup>
- spoločné priestory 94,67 m<sup>2</sup>

#### Lokalita

**Prestížna lokalita** medzi ulicami **Lázeňská, Zámecký vrch** a **Tržište**. Z Tržní kolonády je pohodlný







## Bytový dom

**2 965 599 €**644 m<sup>2</sup>, Karlovy Vary, Karlovy Vary, Zámecký vrch

Hrubá podlahová plocha budovy	796 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	644 m <sup>2</sup>
Pozemok	193 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha	193 m <sup>2</sup>
Parkovanie	-
Balkón	57 m <sup>2</sup>
Pivnica	Áno
Referenčné číslo	102285

bezbariérový prístup **verejným výťahom**, prístup je aj po historickom schodisku. K domu je možné prísť autom (s obmedzeným počtom parkovacích miest). Mesto ležiace na brehu rieky Ohře a riečky Teplá ponúka okrem množstva kaviarní a reštaurácií aj **medzinárodné letisko**, **golfové ihrisko** či **dostihovú dráhu** a každoročný svetoznámy **filmový festival**, ale aj krásnu **okolitú prírodu**, ktorá začína len pár krokov od ponúkaného domu. Karlovy Vary sú s metropolou spojené autobusovými spojmi, cesta z Prahy, ktorá trvá približne 90 minút, bude po dokončení **diaľnice D6** rýchlejšia.

