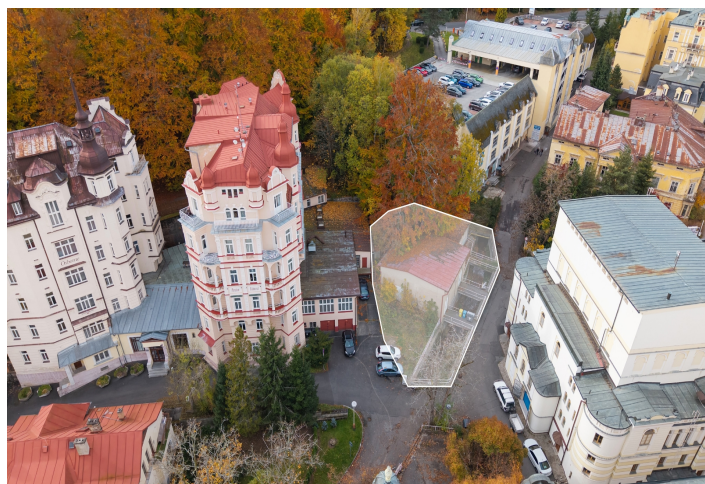




Apartment building

€ 390 304 | CZK 9 500 000

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská





Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

€ 390 304 | CZK 9 500 000

Total gross floor area of the building	830 m ²
Total net leasable area of the building	696 m ²
Plot	531 m ²
Foot print	270 m ²
Parking	-
Cellar	-
PENB	G
Reference number	110538

This project with a valid building permit for the construction of a four-story residential building with a restaurant is ready for implementation on a partially built plot in the historic center of Mariánské Lázně, close to the City Theater, the colonnade, and the famous Singing Fountain.

Key investment highlights

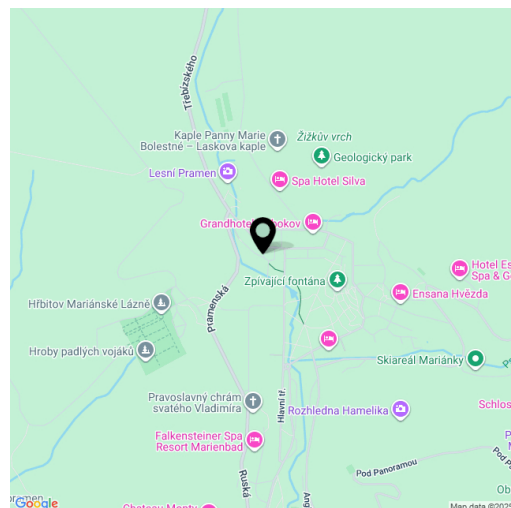
- future net floor area: 696.4 m²
- future gross floor area: 830.4 m²
- total plot area: 531 m²
- balconies/terraces: 102.56 m²
- parking: possibility to lease up to **7 parking spaces** in an adjacent building
- the price includes the plot with the existing building and a **valid building permit** for the construction of an apartment/residential building
- the project envisions the reconstruction and vertical extension of the existing structure
- location within the **Mariánské Lázně heritage conservation area** in the very center of the city
- **sale via 100% share transfer**

Property description

- flat, partially built plot
- existing one-story building designated for reconstruction
- proposed residential building:
 - 1st–3rd floors: **9 apartments** with one-bedroom layouts (2+kk), floor areas approximately 50–57 m² each
 - ground floor: **restaurant** with facilities and a capacity of approximately 30 people
 - each apartment will feature a **terrace** or **balcony**
 - **elevator**

Location

Carefully landscaped parks, typical spa architecture, and the beauty of the surrounding nature make **Mariánské Lázně** a recognized cultural and social center listed as a **UNESCO World Heritage Site**. The property's attractive location near the **colonnade** ensures a high concentration of both tourists and local residents. Driving from Prague to Mariánské Lázně takes approximately 2 hours, and from Karlovy Vary about 45 minutes.



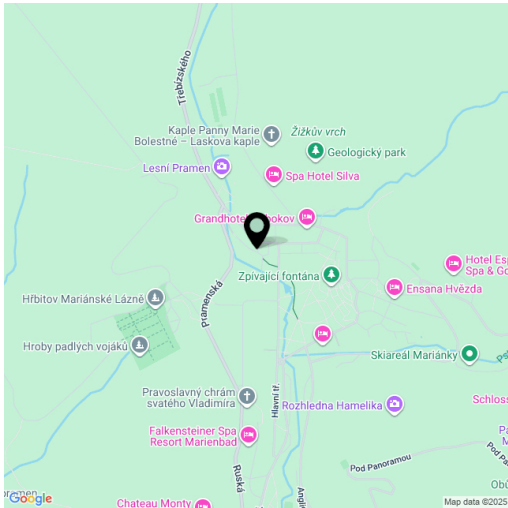


Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

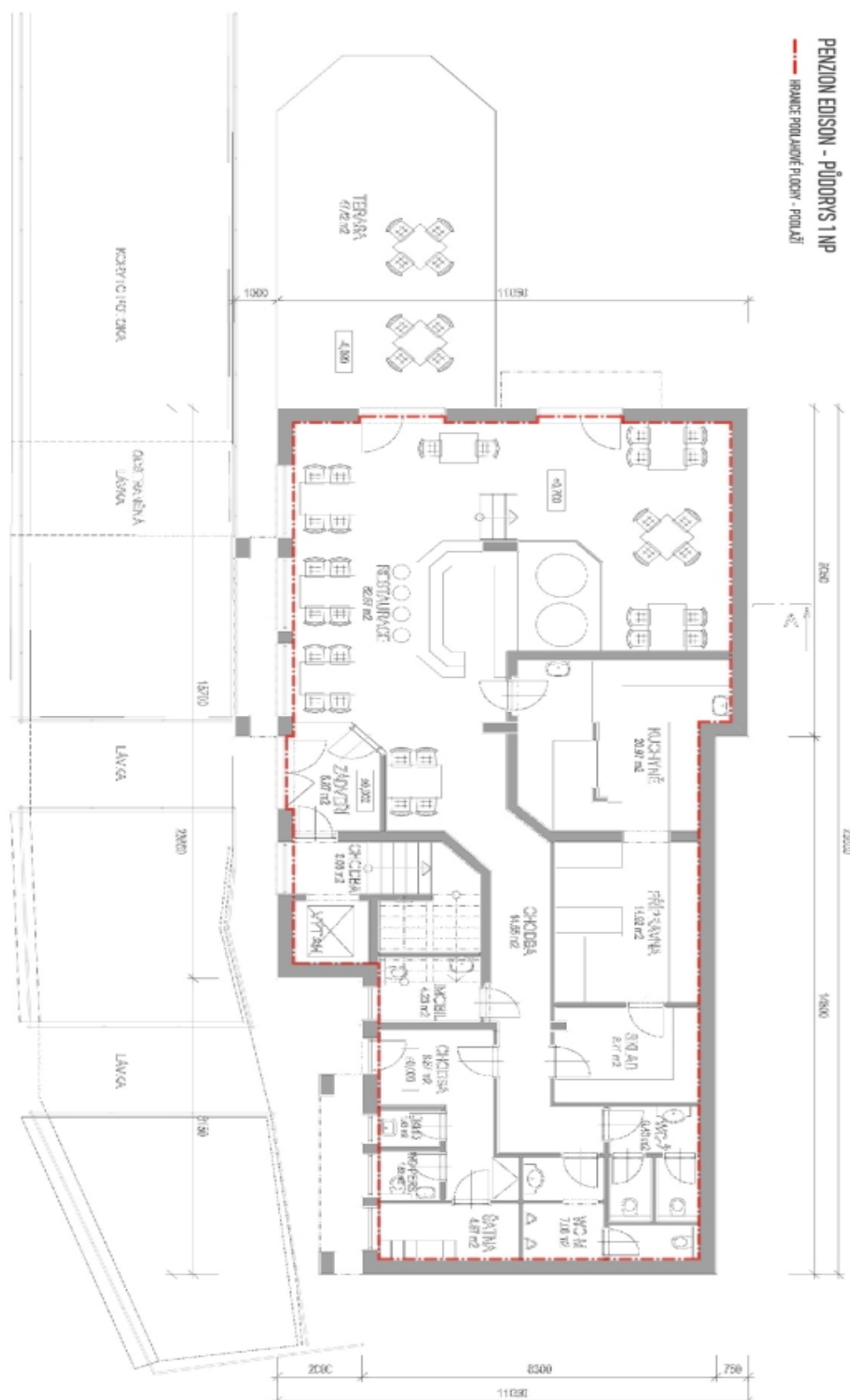
€ 390 304 | CZK 9 500 000

Total gross floor area of the building	830 m²
Total net leasable area of the building	696 m²
Plot	531 m²
Foot print	270 m²
Parking	-
Cellar	-
PENB	G
Reference number	110538



696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

PENZION EDISON - PŮDORYS 1 NP





Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

€ 390 304 | CZK 9 500 000





Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

€ 390 304 | CZK 9 500 000





Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

€ 390 304 | CZK 9 500 000





Apartment building

696 m², Cheb, Mariánské Lázně, Pramenská

€ 390 304 | CZK 9 500 000

VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ		
NÚP		
POPIS	PLOCHA (m²)	
ZÁDVEŘÍ	5,87	
RESTAURACE	82,57	
CHODBA	14,55	
KUCHYNĚ	20,97	
PŘÍPRAVNA	14,92	
SKLAD	8,71	
WC - Ž	6,43	
WC - M	7,08	
ŠATNA	4,87	
WC - PERSONÁL	1,82	
INKLID	1,43	
CHODBA	8,57	
WC - MODERNÍ	4,23	
CHODBA	6,06	
UŽITNÁ PLOCHA NÚP (m²)	188,08	
TERASA	47,42	
CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA NÚP (m²)	235,50	
PODLAHOVÁ PLOCHA NÚP (m²)	209,9	
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM		830,4
POPIS	PLOCHA (m²)	
NÚP	209,9	
2NP	209,6	
3NP	209,6	
4NP	201,4	
PODLAHOVÁ PLOCHA CELKEM (m²)	830,4	

VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ		
2NP		
POPIS	PLOCHA (m²)	
PŘEDSÍŇ	5,18	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	26,32	
LOŽNICE	13,05	
WC	1,90	
KOUPELNA	3,84	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP1 (m²)	50,29	
TERASA	6,86	
UŽITNÁ PLOCHA AP1 + TERASA (m²)	57,15	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP1 (m²)	52,7	
APARTMÁN AP2		
PŘEDSÍŇ	7,04	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	25,38	
LOŽNICE	12,22	
WC	1,84	
KOUPELNA	4,00	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP2 (m²)	50,48	
TERASA	6,52	
UŽITNÁ PLOCHA AP2 + TERASA (m²)	57,00	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP2 (m²)	53,0	
APARTMÁN AP3		
PŘEDSÍŇ	8,33	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	28,98	
LOŽNICE	13,58	
WC	2,00	
KOUPELNA	4,53	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP3 (m²)	57,42	
BALKÓN	5,00	
UŽITNÁ PLOCHA AP3 (m²)	62,42	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP3 (m²)	60,3	
2NP	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	25,25
2NP	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,91
2NP	VÝTAH	3,06
PODLAHOVÁ PLOCHA 2NP (m²)	209,6	

VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ		
3NP		
POPIS	PLOCHA (m²)	
PŘEDSÍŇ	5,18	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	26,32	
LOŽNICE	13,05	
WC	1,90	
KOUPELNA	3,84	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP4 (m²)	50,29	
TERASA	6,86	
UŽITNÁ PLOCHA AP4 + TERASA	57,15	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP4 (m²)	52,7	
APARTMÁN AP5		
PŘEDSÍŇ	7,04	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	25,38	
LOŽNICE	12,22	
WC	1,84	
KOUPELNA	4,00	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP5 (m²)	50,48	
TERASA	6,52	
UŽITNÁ PLOCHA AP5 + TERASA	57,00	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP5 (m²)	53,0	
APARTMÁN AP6		
PŘEDSÍŇ	8,33	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	28,98	
LOŽNICE	13,58	
WC	2,00	
KOUPELNA	4,53	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP6 (m²)	57,42	
BALKÓN	5,00	
UŽITNÁ PLOCHA AP6 + BALKÓN	62,42	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP6 (m²)	60,3	
3NP	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	25,25
3NP	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,91
3NP	VÝTAH	3,06
UŽITNÁ PLOCHA 3NP CELKEM	192,41	
PODLAHOVÁ PLOCHA 3NP (m²)	209,6	

VÝMĚRY PLOCH MÍSTNOSTÍ		
4NP		
POPIS	PLOCHA (m²)	
PŘEDSÍŇ	5,18	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	26,32	
LOŽNICE	13,05	
WC	1,90	
KOUPELNA	3,84	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP7 (m²)	50,29	
TERASA	6,86	
UŽITNÁ PLOCHA AP7 + TERASA	57,15	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP7 (m²)	52,7	
APARTMÁN AP8		
PŘEDSÍŇ	7,04	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	25,38	
LOŽNICE	12,22	
WC	1,84	
KOUPELNA	4,00	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP8 (m²)	50,48	
TERASA	6,52	
UŽITNÁ PLOCHA AP8 + TERASA	57,00	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP8 (m²)	53,0	
APARTMÁN AP9		
PŘEDSÍŇ	8,33	
OBÝVACÍ POKOJ S KK	28,98	
LOŽNICE	13,58	
WC	2,00	
KOUPELNA	4,53	
UŽITNÁ PLOCHA APARTMÁN AP9 (m²)	57,42	
BALKÓN	5,00	
UŽITNÁ PLOCHA AP9 + BALKÓN	62,42	
PODLAHOVÁ PLOCHA AP9 (m²)	60,3	
4NP	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	25,25
4NP	TECHNICKÁ MÍSTNOST	5,91
4NP	VÝTAH	3,06
UŽITNÁ PLOCHA 4NP CELKEM	192,41	
PODLAHOVÁ PLOCHA 4NP (m²)	201,4	