



## Bytový dům

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

75 000 000 Kč | 2 957 996 €



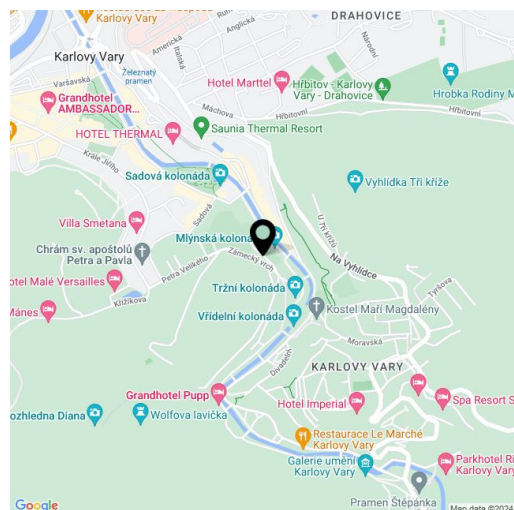


## Bytový dům

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

75 000 000 Kč | 2 957 996 €

Hrubá podlahová plocha budovy	796 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	644 m <sup>2</sup>
Pozemek	193 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	193 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Balkón	57 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
Referenční číslo	102285



**Nabídka historického bytového domu s nádhernými výhledy na město i okolí. Nemovitost ideální například k provozování penzionu s galerií se nachází v prestižní části Karlových Varů, v památkové zóně přímo na Zámecké kolonádě. V domě je vymezeno 12 bytových a 3 nebytové jednotky po rekonstrukci, ve stavu před dokončením finálních povrchů.**

### Klíčová investiční kritéria

- hrubá podlahová plocha 795,8 m<sup>2</sup>
- **čistá podlahová plocha jednotek 644,4 m<sup>2</sup>** (bytové jednotky 472,2 m<sup>2</sup>, nebytové 172,2 m<sup>2</sup>)
- atraktivní poloha přímo v centru **nejznámějších českých lázní**, nedaleko **Vřídla**
- převážně malometrážní jednotky
- všechny byty mají **balkony** poskytující **pohlednicové výhledy**
- hlavní rekonstrukce budovy v r. 2018, poté dílčí úpravy (výmalby apod.), byty od rekonstrukce dosud neobývány

### Popis nemovitosti

- 2 spojené budovy
- vystavěno v r. 1910 dle návrhu architekta Zámecké kolonády Friedricha Ohmanna
- původní záměr ubytování lázeňských hostů
- výměry bytů od 27,7 m<sup>2</sup> po 64,8 m<sup>2</sup>
- 1. PP a 1. NP – nebytové prostory
- 2. NP – 3 bytové jednotky
- 3. NP – 3 bytové jednotky
- 4. NP – 4 bytové jednotky
- 5. NP + podkroví – 2 mezonetové bytové jednotky
- balkony celkem 56,8 m<sup>2</sup>
- vytápění z domovní plynové kotelny
- na každém patře funkční **krb na dřevo**
- jednotky jsou ve stavu před dokončením finálních povrchů
- v podkroví příprava na klimatizaci
- zabezpečovací zařízení s alarmem
- zastavěná plocha 193 m<sup>2</sup>, plocha pozemku 193 m<sup>2</sup>
- společné prostory 94,67 m<sup>2</sup>

### Lokalita





## Bytový dům

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

75 000 000 Kč | 2 957 996 €

Hrubá podlahová plocha budovy	796 m <sup>2</sup>
Čistá podlahová plocha budovy	644 m <sup>2</sup>
Pozemek	193 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	193 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Balkón	57 m <sup>2</sup>
Sklep	Ano
Referenční číslo	102285

**Prestížní poloha** mezi ulicemi **Lázeňská, Zámecký vrch** a **Tržiště**. Z Tržní kolonády je možný pohodlný bezbariérový přístup **veřejným výtahem**, přístup je také po historickém schodišti. Možný je příjezd autem až k domu (s omezenou možností parkování). Město ležící na břehu řeky Ohře a říčky Teplá nabízí kromě spousty kaváren a restaurací také **mezinárodní letiště, golfové hřiště** či **dostihovou dráhu** a každoroční světoznámý **filmový festival**, ale zároveň **nádhernou okolní přírodu**, která začíná již pár kroků od nabízeného domu. S metropolí jsou Karlovy Vary propojeny autobusovými spoji, cesta z Prahy trvající cca 90 minut se zrychlí po dokončení **dálnice D6**.

