

HOME  
REAL  
ESTATE

# Prodej komerční kanceláře, 311 m<sup>2</sup> - Zámecký vrch, Karlovy Vary



Společnost Home Real Estate v exkluzivním zastoupení nabízí velmi zajímavou investiční příležitost k prodeji v samém centru Karlových Varů.

Jednotka o celkové výměře 310,8 m<sup>2</sup> se nachází v 1 patře novostavby z roku 2003, ale má dva samostatné vstupy (a to jak přes hlavní vstup do budovy, tak i z ulice přes vlastní terasu o výměře 63,27 m<sup>2</sup>).

Výhody, které má jednotka:

- možnost umístění vlastní reklamy na fasádu budovy (jsou na to veškeré vývody).
- svůj vlastní vstup z ulice + má bezbariérový vstup s výtahem.
- terasu 63,27 m<sup>2</sup> na frekventované ulici
- vysoké stropy.
- možnost vybudování vlastního konceptu
- vzdálená cca 3 min od karlovarské kolonády.
- prostor se nachází v jedné rovině.
- nachází se v novostavbě z roku 2003

Nenechte si ujít opravdu unikátní možnost koupit multifunkční nemovitost s velkým potenciálem na jakékoliv podnikání (restaurace, ubytování, služby, případně rozdělení prostoru na větší počet samostatných jednotek).

Cena bez počtu terasy vychází na 32.175 CZK za m<sup>2</sup>, což v podobné lokaci je bezkonkurenční nabídka.

Prostor obsahuje veškeré důležité prvky pro rychlé zahájení jakékoliv činnosti a to přípravu na vzduchotechniku, rozvedenou elektřinu s posíleným počtem jističů, alarm a řadu dalších věcí jako jsou světlé, omítky, sádkokartonové podhledy a osvětlení.

Pouze chybí drobné věci jako:

- mezipokojové dveře
- 5 topných těles radiátorů.

Celková plocha činí 310,8 m<sup>2</sup> + terasa 63,27 m<sup>2</sup> s výhledem na Karlovarské centrální ulice. Terasa v budoucnu má potenciál se proměnit na zimní zahradu (což by zvýšilo užitnou plochu prostoru a zároveň zvýšilo energo efektivitu objektu ).

Prostor je také vhodný pro sídlo větší kanceláři díky možné variabilitě využití, reprezentačnímu vstupu a umístění jednotky v jedné rovině 1 patra. Proto, kdybyste toužili po své vlastní kanceláři, tak neváhejte nás kontaktovat pro domluvení termínu prohlídky.

V budově lze pronajmout parkovací stání na parkovacím zakládací v 1 NP budovy. Zároveň pro parkování lze používat i parkoviště naproti budovy.

Lokalita:

Prostor se nachází v ulici Zámecký Vrch, která je slavná velkým počtem lázeňských hotelů.

Ulice je velmi frekventovaná a zároveň klidná. Do centra Karlových Varů resp. "nábřeží a kolonády" se dostanete za necelé 3 minuty pěšky.

Karlovy Vary jsou krajské město s 50 000 obyvateli, dostupné do 80 minut z Prahy. V budoucnu se tento čas ještě zkrátí díky výstavbě dálnice D6. Kromě toho se ve městě nachází také vlakové nádraží (1 km od projektu), díky kterému se lze pohodlně dopravit do mnoha českých i německých měst.

Cena: 10.000.000,- Kč včetně právního servisu a provize RK.

V případě většího počtu poptávek, vlastník si vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídku.

Doporučujeme pro vlastní užívání i jako investiční příležitost.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže. Prohlídky jsou možné dle dohody.

ID	<a href="#">35843</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	Kanceláře	Zařízení	Nezařízeno

Lokalita	Zámecký vrch	Užitná plocha	311 m <sup>2</sup>
Město	<a href="#">Karlovy Vary</a>	Okres	<a href="#">Karlovy Vary</a>
Městská část	<a href="#">Karlovy Vary</a>	Stav	Realizováno