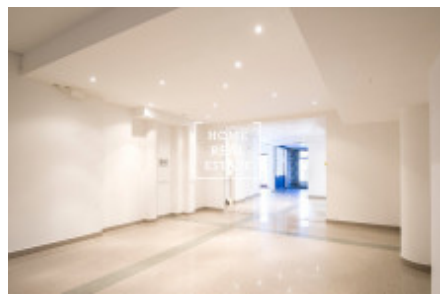
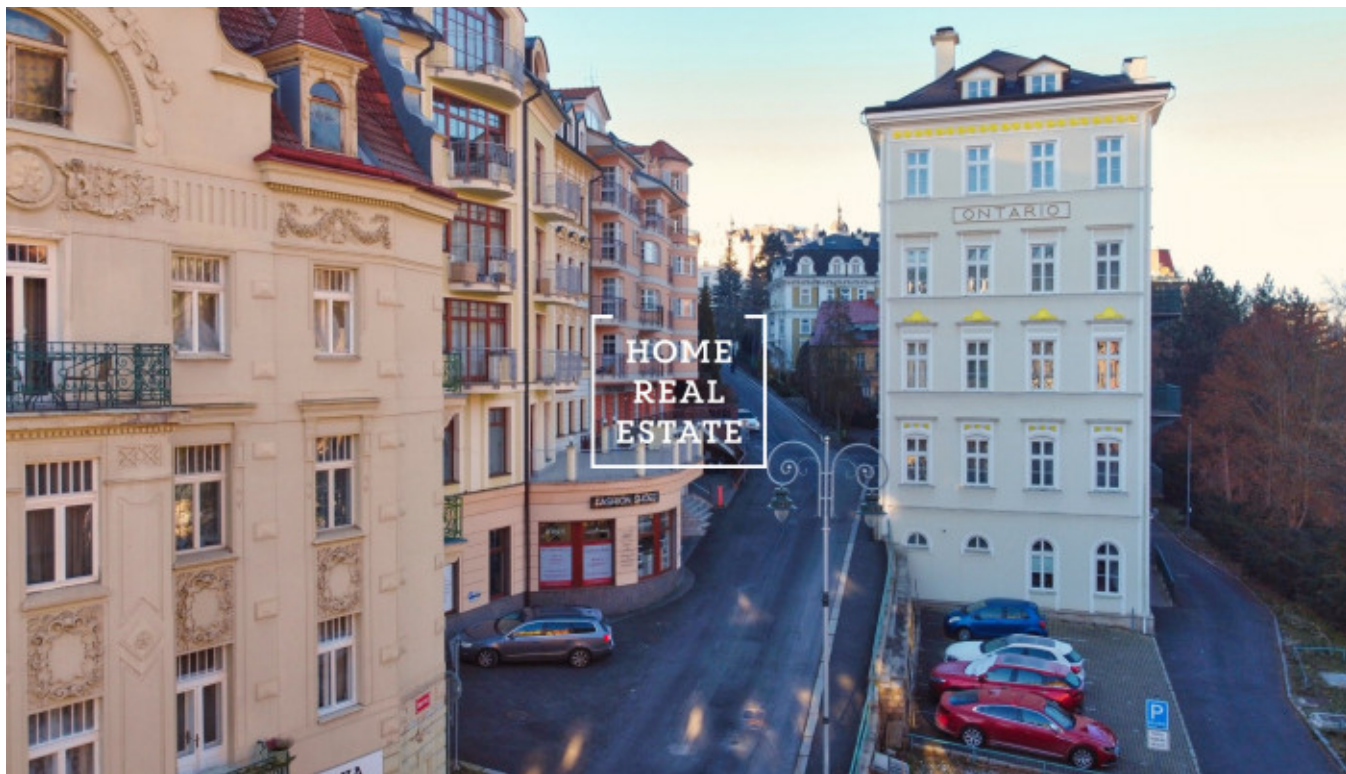


HOME  
REAL  
ESTATE

# 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 a 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,
- terasa 63,27 m<sup>2</sup> na frekventované ulici,
- vysoké stropy,
- možnost vybudování vlastního konceptu,
- vzdálenost 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,- Kč 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, sádkartonové podhledy a osvětlení.

Chybí pouze 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 energoefektivitu 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 zakladači 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, díky kterému se lze pohodlně dopravit do mnoha českých i německých měst.

Cena: 9.970.000,- 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="#">36131</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	Kanceláře	Zařízený	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