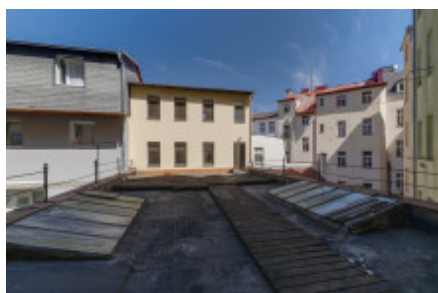
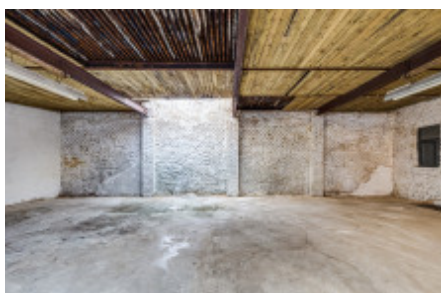




## Prodej komerční činžovní dům, 295 m<sup>2</sup> - Svahová, Karlovy Vary



Společnost Home Real Estate ve výhradním zastoupení majitele, nabízí soubor dvou unikátních činžovních domů v srdci Karlových Varů.

V těsné blízkosti centra a ulic plných obchodů, restaurací a administrativních budov se nachází bývalá zámecká dílna s vlastním pozemkem, která je spojená s velkou a prostornou halou. Oba objekty se nachází ve vnitrobloků činžovních domů na ulici Svahová a mají právnicky ošetřené příjezdové cesty.

Potenciál objektů je unikátní a to jak na dílnu, restauraci, vlastní atypické bydlení tak i na kancelářské či obchodní prostory. Případně můžete objekty využít na vytvoření vlastního developerského projektu.

Objekt č. 1 - Hala s kanceláří a ubytovacími jednotky:

- má příjezdovou cestu přes dům (zajede tam bez problémů osobní auto nebo dodávka) (výměra cca 33 m<sup>2</sup>)
- plocha haly je 95,7 m<sup>2</sup> (vysoké stropy)
- na konci haly se nachází velký kancelářský prostor ( s vysokými stropy, 2X okny s výhledem do haly) (cca 30,25 m<sup>2</sup>)
- kancelářský prostor je podsklepený (sklep 28,71 m<sup>2</sup> + schodiště 4,59 m<sup>2</sup>)
- zároveň z chodby domu je přístupová cesta na střechu haly, kde se nachází dvě ubytovací jednotky s dostatečným počtem oken, sociálních zařízení a pevného schodiště. (Jednotka v 2NP má výměru 24,21 m<sup>2</sup> + schodiště (2,6 m<sup>2</sup>) do 3 NP, kde se nachází jednotka s výměrou 23,2 m<sup>2</sup> + schodiště s výměrou 5,79 m<sup>2</sup>).

Objekt je napojen na kanalizaci, elektřinu a vodovod. Má své číslo popisné.

Objekt č. 2 - Zámecká dílna:

- obsahuje přístupovou cestu přes dům, která Vás dovede krásnou dlouhou chodbou na vlastní pozemek s výměrou přibližně 26 m<sup>2</sup> (zastavěná plocha a nádvoří).
- s pozemku se dá vstoupit do malé jednotky (bývalá šatna) která se nachází v činžovním domě a obsahuje sociální zařízení (WC, umyvadlo s průtokovým ohřivačem) a prostor na umístění šatních skříněk.
- součástí stavebního pozemku s výměnou 73 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vnitrobloku je stavba bez čp/č.ev., stavba pro výrobu a skladování. Tato dílna má zastavěnou plochu přibližně 40 m<sup>2</sup> a v přízemí i suterénu budovy jsou rovnocenně velké prostory.

Budova obsahuje taky podkrovní prostory, které by se případně dalo využít.

Jedná se o dva samostatné objekty, které se prodávají jako jeden celek a tím tvoří unikátní jak investiční tak i podnikatelskou příležitost pro kupce. Objekty jsou určeny k rekonstrukci.

Potenciál je obrovský a to jak na dílnu, restauraci, vlastní atypické bydlení tak i kancelářské či obchodní prostory.

Vhodné také pro uměleckou dílnu či vystavní pasáž.

Výborná lokace jak pro bydlení tak i pro investiční záměr. Díky centrální lokaci máte na dosah ruky jak centrum města, tak i veškerou občanskou vybavenost.

Objekty se prodávají do osobního vlastnictví.

Cena: 6.500.000,- Kč včetně právního servisu.

Pro lepší porozumění dispozice, získání pláneků, LV a dalších informací neváhejte nás kontaktovat prostřednictvím kontaktního formuláře nebo telefonicky.

ID	<a href="#">36366</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	Činžovní dům	Zařízený	Nezařízeno
Lokalita	Svahová	Užitná plocha	295 m <sup>2</sup>
Patro	0 - patro	Město	<a href="#">Karlovy Vary</a>
Okres	<a href="#">Karlovy Vary</a>	Městská část	<a href="#">Karlovy Vary</a>
Stav	Realizováno		