



# Prodej bytového domu s restaurací, Březová - Karlovy Vary

Hamerská, Březová, Karlovy Vary

## cena u makléře

Nabízíme k prodeji komerční nemovitost v Březové u Karlových Varů, která je vzdálena 5 km od Lázeňských kolonád města Karlovy Vary. Samotný objekt je situován v centru obce Březová na břehu řeky Teplá. Samotná lokace umožňuje klidné bydlení obklopené přírodou v dostupnosti veškeré infrastruktury města Karlovy Vary. Jedná se bytový dům s restaurací a pozemkem navazujícím na restauraci. Restaurace je plně zařízena a vybavena vč. kuchyně. Restaurace má zahrádku a pozemek sousedící s řekou Teplá. Bytový dům v současné době obsahuje bytovou jednotku 1x 4+1, 2x 2+1, 1x1+1 a dále 7x garsoniéru v kombinaci vlastního se společného sociálního zařízení. Celková zastavěná plocha je 344 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha je 656 m<sup>2</sup>. Bytová plocha je 372 m<sup>2</sup>, nebytová plocha je 150 m<sup>2</sup>. Plocha parcely je 820 m<sup>2</sup>. Objekt dle územního plánu a předběžné úvahy současného majitele umožňuje rozšíření bytové plochy o cca. 550 m<sup>2</sup> a to dostavbou o jedno patro bytové budovy a 3. NP nad restaurací. Dnešní výtěžnost objektu je 132.000,- Kč/ měsíc při plném obsazení.

### CENA

Cena:	Cena u makléře
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

Okres	Karlovy Vary
Obec	Březová
Ulice	Hamerská
č. domovní / č. orientační	Skryto

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0529
Datum aktualizace	01.10.2024
K dispozici od	06.08.2024
Druh objektu	Smíšená

### REALITY VOLNĚ

Tel.: +420 731 100 111  
E-mail: realityvolne@rgpichler.cz

Číslo nabídky: 0529  
<https://rgpichler.cz/reality/0529/>

Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	503
Užitná plocha m <sup>2</sup>	565
Plocha parcely m <sup>2</sup>	860
Počet parkovišť	5
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 400 V
Telekomunikace	Telefon, Internet
Topení	Lokální plynové
Doprava	Vlak, dálnice, silnice, MHD, autobus
Komunikace	Betonová, asfaltová
Rok kolaudace	1995
Datum nastěhování	06.08.2024
Počet podlaží objektu	4

## POPIS OBJEKTU

Kategorie	Ubytování
Typ domu	Patrový
Typ zařízení	Hotel
Stav objektu	Velmi dobrý
Voda	Voda - zdroj pro celý objekt, Voda - dálkový vodovod
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.