



# Prodej, bytový dům, 530 m<sup>2</sup>, Březová

Hamerská, Březová, Karlovy Vary

## 4 990 000 Kč

Nabízíme k prodeji bytový patrový dům na adrese Ulice Hamerská v části obce Březová, obec Březová, okres Karlovy Vary. Jedná se o investiční příležitost s ohromným potenciálem a vysokou návratností. Dům o zastavěné ploše 195 m<sup>2</sup> disponuje dvěma garážemi se zázemím a WC v přízemí, což nabízí ideální možnost pro pronájem. V 1. NP s vlastním vchodem najdete 6 garsoniek, z nichž každá disponuje vlastním sociálním zařízením. K tomu patří tři technické místnosti, které zvyšují flexibilitu využití prostoru. Poloha nemovitosti je naprosto výjimečná - dům je umístěn u řeky Teplá a obklopen lesem, přesto je od Kolonády v Karlových Varech vzdálen pouhých 5 km. Okolí nabízí veškerou občanskou vybavenost včetně pošty, úřadu a prádelny, což zajišťuje komfortní bydlení i podnikání. Dům prochází rekonstrukcí. Před domem se nachází dvorek s 4 parkovacími stáními opatřenými posuvnými vraty, zatímco za domem najdete menší dvorek a schodiště vedoucí do lesa. Tato nemovitost nabízí skvělou příležitost jak k dlouhodobému pronájmu, tak k vlastnímu bydlení či podnikání. Investoři ocení výhodnou polohu, možnosti pronájmu a potenciál k ziskové investici. Vše doporučujeme prohlídku této unikátní nemovitosti. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

### CENA

Cena domu	4 990 000 Kč
Sleva	160 000 Kč
Provize	Včetně provize

### LOKALITA

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

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	6306
Datum aktualizace	10.10.2024
Druh objektu	Smíšená

Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	195
Užitná plocha m <sup>2</sup>	190
Počet podlaží objektu	2
Počet míst k parkování	4
Zástavba	Obchodní a obytná
Počet bytů	6
Plocha výrobní m <sup>2</sup>	195
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	325
Užitná plocha přízemí m <sup>2</sup>	195

## POPIS DOMU

Kategorie	Činžovní domy
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

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