




## Prodej činžovního domu 609 m<sup>2</sup>, Andělská Hora

 Výťah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 22479
Název:	<b>Prodej činžovního domu 609 m<sup>2</sup>, Andělská Hora</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>11 500 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Andělská Hora</b>	
Datum aktualizace:	<b>29.04.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Umístění:	<b>Polosamota</b>	
Stavba:	<b>Budova</b>	
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Prodej bytového domu na vlastním pozemku vzdáleného 10minut jízdy autem od Karlových Varů. Prohlášením vlastníka je dům rozdělen na 4 bytové jednotky - dvě s dispozicí 3+1 a dvě s dispozicí 2+1. Suterén byl rekonstrukcí upraven na ubytovací kapacitu s 13ti lůžky, funkčními kuchyňkami a vlastním sociálním zařízením. Půdní prostor je připraven na vybudování dalších dvou bytových jednotek. Při opravě střechy bylo osazeno 13 střešních oken. Jsou připraveny přípojky vody, topení a odpadů.

V celém domě jsou nová platová okna, na chodbách je nová dlažba. Nové jsou i stoupačky včetně rozvodů vody, elektřiny i odpadů do všech bytů. Každý byt i ubytovací prostory mají vlastní elektroměr, vodoměr a měřič tepla.

Vytápění je řešeno ústředním topením napojeným na centrální automatický kotel s násypkou na tuhá paliva, který je umístěný v suterénní kotelně, kde je umístěný i bojler na ohřev vody - v topné sezoně je voda ohřívána kotlem, mimo sezonu elektřinou. Voda je čerpána ze studny. Odpady jsou svedeny do čističky odpadních vod.

Jeden byt po kompletní rekonstrukci obývá rodina majitele - zbylé byty jsou dlouhodobě pronajímány.

Příjezdová cesta je z části ve vlastnictví ČR - Státního pozemkového úřadu a z části Obce Andělská Hora. Pozemek před vchodem spoluvlastní majitel s vlastníkem sousedního bytového domu.

Další informace a termín možné prohlídky zjistíte u makléřky. Cena je včetně finančního, smluvního a realitního servisu.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Rozvod topení:	Ústřední tuhá paliva
Stav objektu:	Dobrý	Typ odpadu:	ČOV pro celý objekt
Zástavba:	Obytná	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Umístění:	Polosamota	Telekomunikace:	Ostatní
Stavba:	Budova	Elektrína:	230V
Zařízeno:	Částečně	Doprava:	Silnice, Autobus
Bezbariérové:	Ne	Počet domů:	1
Výtah:	Ne	Počet lůžek:	13
Počet podlaží objektu:	2	Počet bytů::	4
Podzemní podlaží:	1	Plocha zastavěná:	203 m <sup>2</sup>
Typ objektu:	Samostatný	Plocha užitná:	415 m <sup>2</sup>
Typ domu:	Patrový	Celková plocha:	609 m <sup>2</sup>
Parkování:	Ano	Plocha parcely:	713 m <sup>2</sup>
Plocha parkování:	100 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Garáž:	Ne		
Zdroj vody:	Místní zdroj		