

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4211648 Datum vydání: 31.10.2024

Cena za nemovitost:

18 300 000 K

Lokalita:

Beroun

Golf Estates nabízí exkluzivní k prodeji výjimečnou nemovitost v blízkosti Golf Resort Karlštejn.

Nemovitost se prodává s projektem a stavebního povolením.

Záměrem projektu je rekonstrukce nemovitosti na luxusní hotel s kavárnou, restaurací rychlého občerstvení a odpočinkovou zónou na přilehlých pozemcích.

Nemovitost leží v bezprostřední blízkosti hradu Karlštejn, na hranici přírodní zóny a necelých 150 m od vstupní brány do hradu Karlštejn tvoří výjimečný *genius loci* tohoto místa. Golf Resort Karlštejn je unikátní a řadí se mezi nejkrásnější golfové hřiště v Evropě a patří k nejvíce navštěvovaným areálům v České republice. Nemovitost splňuje standardy pro náročné golfisty.

Jedná se o dva povodňově nepodsklepené domy obdélníkového tvaru s celkovou zastavěnou plochou 207m². Nemovitosti leží na hranici přírodní zóny u místní komunikace s omezeným vjezdem vozidel pro rezidenty a hosty. Vnitřní dvortvoří komorní prostor, který je chráněn zrekonstruovanou, kamennou opěrnou zdí. Dvornímu traktu vévodí kamenný oblouk, který bude součástí systému vnitřního ochozu umožňujícího přístup do pokojů umístěných v obytném podkroví. Přilehlé, slunné pozemky jsou orientovány na jižní stranu a rozdeleny stupňovitými terasami s kamennými opěrnými zdmi, které byly kompletně zrekonstruovány za účelem vybudování odpočinkové zóny s altánem, jezírkem a venkovní vívkou. To vše v soukromí, s přírodním a bezprostředním výhledem na hrad Karlštejn.

Dle KN vedeno jako jiná stavba, dle platného kolaudačního rozhodnutí byly nemovitosti dosud využívány jako cukrárna, galerie a prodejna.

Vyprojektováno je 6 hostinských pokojů s velkorysými plochami s příslušenstvím, s minimálně 12-ti lůžky a možností přístýlek. Dále kavárna s restaurací s rychlým občerstvením a zahradní altán. Užitná plocha v interiérech je 287,7 m². Projektové řešení umožňuje provést variabilní změny ve vnitřním uspořádání.

V rámci započatých stavebních prací byly v budovách odstraněny podlahy, příčky, stropy a provedeny další úpravy v souladu s projektovou dokumentací. Stavba je tak připravena k zahájení stavebních prací. Kompletní rekonstrukce kamenných opěrných zdí, teras a rekultivace zeminy provedeny rozvody vody a elektřiny. Byla vybudována nová elektroinstalace a rozvaděč. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a kanalizaci. Díky již provedeným pracím se výrazně zkrátí doba a významně sníží náklady při realizaci nového záměru stavby.

Vzhledem k výjimečné poloze uvnitř památkové zóny, v bezprostředním sousedství jedné z nejvýznamnějších kulturních památek v naší zemi se v rámci realizace stavby nabízí možnost



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Rafal Rogalski

Tel:

776318931

Email:

rafal.rogalski@golfestates.cz

Z

AGENT REALITY

Tel:

+420 226 216 917

Adresa:

Rybná 682/14, 110 00

Praha 1

Web:

www.agentreality.cz

využití ady podp rných, dota ních program . P estože se nemovitost nachází uvnit památkové zóny, tak není památkov chrán na a není tedy uplat ována omezení související s památkovou ochranou.

Na nemovitosti neváznou žádné závazky. Majitel si vyhrazuje právo prodat zájemci v nejvyšší nabídce. Další informace vám rádi poskytneme, kontaktujte nás.

ID inzerátu ESO:	4211648
Inzerát vydán:	06.01.2024
Inzerát aktualizován:	31.10.2024
ID zakázky v RK:	1321
Budova je z:	Kámen
Stav:	P ed rekonstrukcí
Plocha pozemku:	573 m2
Lodžie:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	287 m2
Podlahová plocha:	287 m2
Plocha zahrady:	570 m2
Zastav ná plocha:	203 m2