

## Činžovní dům 307 m<sup>2</sup> - ul. Klimenta Čermáka, Čáslav - okr. Kutná Hora

Klimenta Čermáka, Čáslav

**16 460 000 Kč**  
za nemovitostcelková cena včetně  
provize a souvisejících  
služeb

Vyřizuje

**Dominik Materna****Tel.:** +420602228236**GSM:** +420 602 228 236**E-mail:**

info@maternovo.cz

<b>Plocha parcely:</b>	223 m <sup>2</sup>	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vynikající technický a technologický stav. Centrum města. Možnost změny užívání, včetně objektu k bydlení či ubytování. Skvělý potenciál výnosu a zhodnocení. Předmětem prodeje je zděný, částečně podsklepený činžovní dům o třech nadzemních podlažích a půdě, který stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 223 m<sup>2</sup> (zast. plocha 132 m<sup>2</sup> + zahrada 91 m<sup>2</sup>) v historickém centru Čáslavi (ul. Klimenta Čermáka). V přízemí se nachází prodejna s výlohou (114 m<sup>2</sup>) a vstupem na zahradu, resp. do sklepa. První patro představuje soubor čtyř kanceláří se dvěma koupelnami a kuchyňkami (96 m<sup>2</sup>). Druhé patro sestává z ordinace dětského lékaře (61 m<sup>2</sup>), a další samostatné kanceláře s příslušenstvím (35 m<sup>2</sup>). Celková vnitřní užitná plocha domu činí 307 m<sup>2</sup> + půda + sklep. Dům je připojený ke kompletním inženýrským sítím. Vytápění je ústřední, plynové. Navíc je k dispozici pevné připojení k internetu. Dům není památkově chráněn (s výjimkou uliční fasády a sklepů), a prošel celkovou rekonstrukcí, která zahrnovala nosné konstrukce, střechu, okna, a také veškeré technické a technologické vybavení. Z hlediska územního plánu je přípustná změna užívání, mimo jiné na objekt k bydlení či ubytování. Obchod v přízemí, a dále ordinace a advokátní kancelář ve druhém patře jsou aktuálně pronajaté. Celkově se jedná o mimořádnou příležitost ke koupi činžovního domu ve skvělém stavu, s vynikajícím potenciálem pro stabilní výnos, a také perspektivou pro další rozvoj a zhodnocení. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Třída energetické náročnosti E. Více informací sdělí makléř.