

## Prodej vícegeneračního domu 786 m<sup>2</sup> s pozemkem 288 m<sup>2</sup>

V Koutě, Písek



**43 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Markéta Modrová**  
**Tel.:** 603 333 375  
**GSM:** 603 882 722  
**E-mail:** [modrova@justo.cz](mailto:modrova@justo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	786 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V zastoupení majitele nabízíme prodej bytového domu v historickém centru města Písek - lokalita „V Koutě“

Nabízíme k prodeji jedinečný bytový dům s komerčním prostorem a garáží, nacházející se v památkové zóně města Písek, v atraktivní lokalitě „V Koutě“. Objekt byl kolaudován v roce 2006 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Vhodný jako investiční příležitost - veškeré bytové jednotky i komerční prostory jsou samostatně zkolaudované a připravené k užívání nebo pronájmu, v současné době jsou všechny byty pronajaty.

Dispozice nemovitosti:

Celkem 9 bytových jednotek o různých dispozicích:

1 × 1+KK (16,8 m<sup>2</sup>)

1 × 1+1 (41,2 m<sup>2</sup>)

1× 2+1 (48,4 m<sup>2</sup>)

3× 2+KK (44,2 m<sup>2</sup> / 68,8 m<sup>2</sup> / 72,1 m<sup>2</sup>)

2× 3+KK (76,8 m<sup>2</sup> / 84 m<sup>2</sup>)

1× 4+KK (94,3 m<sup>2</sup>)

Čtyři byty v podkroví jsou mezonetové.

Nebytový prostor (kolaudován jako restaurace) o celkové ploše cca 230 m<sup>2</sup>, včetně salóнку, úklidové místnosti a zázemí.

Celý objekt je vybaven moderní vzduchotechnikou zajišťující vytápění i účinné větrání všech prostor.

Garáž v ulici Erbenova je součástí prodeje o užitné ploše 16 m<sup>2</sup>. Rozměr vjezdu 2,3m (šířka) x 1,9m (výška), délka parkovací plochy 4,7m. V garáži je zavedena elektřina 240V, 380V a světlo.

Technické informace:

Vytápění:

6 bytů vytápěny elektrickými přímotopy

3 byty vytápěno elektrokotlem

Restaurace vytápěna vzduchotechnikou

Voda obecní, ohřev vody el. boiler, všechny byty mají podružné měření.

Elektřina: každý byt a restaurace mají vlastní elektroměr.

Okna dřevěná, střecha zateplená.

Energetický štítek PENB třída D (z r. 2016).

Dům má vlastní průchod, který je součástí objektu a který umožňuje nejrychlejší spojení z náměstí k poště – praktické pro obyvatele i návštěvníky.

Další informace:

Dům je ve velmi dobrém stavu, v roce 2006 proběhla první kolaudace 1.NP a 2.NP a v roce 2010 následovala další kolaudace 2.NP - 4.NP.

Tři byty jsou právě po kompletní renovaci.

Stavbu realizovala rodinná stavební firma s důrazem na precizní zpracování a kvalitní materiály. Při koupi bude k dispozici detailní technická dokumentace.

K restauraci je možné příjemné venkovní posezení jak přímo z malebného náměstíčka, tak i v klidném a historicky laděném parku, který dotváří jedinečnou atmosféru pro hosty.

Kompletní dokumentace je k dispozici k nahlédnutí při osobní prohlídce.

Výborná poloha v historickém centru Písku, s veškerou občanskou vybaveností v dosahu.