

## Exkluzivní prvorepubliková vila s nájemními byty a garážemi - Žatec, ul. Jaroslava Vrchlického

Jaroslava Vrchlického, Žatec



**10 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Andrášek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420603448822

**E-mail:**

[petr.andrasek@re-max.cz](mailto:petr.andrasek@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	615 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečnou prvorepublikovou vilu z 30. let minulého století, situovanou v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit města Žatce, v ulici Jaroslava Vrchlického. Nemovitost představuje ideální spojení historického charakteru, modernizovaných interiérů a stabilního investičního potenciálu.

Dům je koncipován jako třípodlažní objekt s obytným suterénem a nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 290–300 m<sup>2</sup>. Nachází se na rovinatém pozemku o celkové výměře 615 m<sup>2</sup>, jehož součástí je zahrada s pergolou a zázemím pro obyvatele domu.

Vila je rozdělena na tři samostatné bytové jednotky:

- 1. NP - byt o dispozici 3+kk, podlahová plocha cca 80 m<sup>2</sup>. Byt je po kompletní rekonstrukci, zachovává původní obložky, disponuje novými podlahami, koupelnou i kuchyňskou linkou. Aktuálně je dlouhodobě pronajat, nájemníci mají zájem v nájmu pokračovat.
- 2. NP - dispozičně shodný byt 3+kk o ploše cca 80 m<sup>2</sup>, rovněž po rekonstrukci (odlišné barevné provedení), momentálně neobsazený.
- 3. NP - byt 3+kk s terasou, podlahová plocha cca 60 m<sup>2</sup>, po kompletní rekonstrukci, obsazen do 5-6/2026.

Suterén domu je díky vysokým stropům plnohodnotně využitelný a nabízí široké možnosti dalšího rozvoje - např. vybudování společného zázemí pro nájemníky (fitness, klubovna, vinný sklep, apod.) nebo další bytové jednotky. Nachází se zde koupelna, WC, dvě samostatné místnosti, velký prostor s přípravou na kuchyňskou linku, technické místnosti a skladové prostory. Podlahová plocha suterénu činí cca 70 m<sup>2</sup>.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí interiérů před cca 3 lety, zahrnující nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topný systém, kuchyně a koupelny, apod. Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem, přičemž suterén a 3. NP disponují podlahovým topením, byty v 1. a 2. NP jsou vytápěny radiátory. Každý byt má podružné měření elektřiny i vody.

Součástí prodeje jsou dvě samostatné garáže s vlastním evidenčním číslem, přístupné přímo z obecní komunikace.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě: obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu (220/380 V), plyn a CETIN.

Lokalita patří k nejméně atraktivním v rámci města - klidná rezidenční čtvrť s převahou rodinných domů, zároveň však s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Tato vila je ideální volbou jak pro investory hledající stabilní výnos z nájemního bydlení, tak pro zájemce o reprezentativní nemovitost s možností dalšího rozvoje. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.