

## Vícegenerační dům v historickém centru Vimperka

náměstí Svobody, 38501, Vimperk



**17 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Tůmová, MBA**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 603 447 441

**E-mail:**

lucie.tumova@kwcz.cz

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	600 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	928 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

### POPIS NEMOVITOSTI: Příležitost v srdci Vimperka: Historický dům s výhledem na zámek

Hledáte prostor, kde byste mohli spojit velkorysé bydlení s podnikáním, nebo hledáte bezpečnou investici v atraktivní lokalitě? Tento bytový dům na prestižní adrese přímo na Náměstí Svobody nabízí nepřeborné možnosti využití. Nemovitost těží ze své polohy mezi historickým jádrem a šumavskou přírodou - z jedné strany sledujete panorama

vimperského zámku, z druhé se vám otevírá výhled přes údolí Volyňky přímo do šumavských lesů.

Vimperk v posledních letech prochází výraznou renesancí a vrací se do něj aktivní život. Díky přílivu nových firem, rozvoji turistiky a návratu mladých lidí i investorů se město stává strategickým bodem pro zhodnocení nemovitostí.

Objekt je rozdělen na dva trakty a disponuje celkem šesti byty a dvěma nebytovými prostory. V zadním traktu jsou 3 byty 2+kk, v předním dva nebytové prostory v přízemí, jeden velký byt 3+1 s balkónem, jeden 2+1 s balkónem a jeden 2+kk s terasou.

Turistický potenciál adresy potvrzuje fakt, že tři menší apartmány jsou již nyní pronajímány prostřednictvím platformy na krátkodobé pronájmy. Velkým benefitem pro budoucího majitele je možnost realizace půdní vestavby, která by dále navýšila užitnou plochu o nadstandardní jednotky s nejlepším výhledem v domě. Pergola s posezením na zahradě poskytuje dostatek soukromí i v centru města.

Dům je v dobrém stavu, průběžně udržovaný a rekonstruovaný. Dům má novou fasádu, výměna oken, oprava střechy, elektrorozvody v mědi, voda v plastu. Vytápění bytů v zadním traktu je řešeno úspornými přímotopy, přední trakt je vytápěn ústředně se dvěma zdroji s možností přepínání - kotel na tuhá paliva a elektrokotel.

Průkaz energetické náročnosti nebyl dodán, uvádíme v souladu se zákonem energetickou třídu G. Tato nemovitost představuje racionální investici na místě, které v sobě spojuje stabilitu historického města s atmosférou vyhledávaného horského střediska u bran Šumavy.