

Činžovní dům - Kutná Hora, Tylova

Tylova, 28401, Kutná Hora



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Barenčík

Tel.: +420 736668132

GSM: +420 736668132

E-mail:

mbarencik@smidpartners.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	332 m ²
Užitná plocha:	535 m ²	Plocha parcely:	622 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus

Topení: Lokální - plynové

POPIS NEMOVITOSTI: Rád bych Vám představil městský dům v Tylově ulici v historickém centru Kutné Hory, který je určen ke kompletní rekonstrukci. Dům zaujme na první pohled svou fasádou řešenou ve dvou barevných tónech, kombinující červené a žluté provedení. Nemovitost z konce 19. století stojí v místě s jedinečným historickým odkazem, právě zde se narodil český dramatik, spisovatel a vlastenec Josef Kajetán Tyl. Lokalita navíc leží v prostoru, kudy ve středověku vedlo městské hradbové opevnění, a dnes tvoří přirozenou hranici mezi nejnavštěvovanější turistickou částí města a navazující rezidenční zástavbou.

Ve 2. nadzemním podlaží se nacházejí čtyři bytové jednotky bez prohlášení vlastníka, v přízemí pak tři komerční prostory s klenbovými stropy. Dispoziční řešení bytů odpovídá době vzniku domu a z pohledu dnešních nároků na bydlení vyžaduje zásadní stavební úpravy. U jednoho z bytů je například koupelna umístěna mimo byt na chodbě a toaleta na pavlači. Nemovitost je proto vhodná zejména pro investora, který dokáže využít její potenciál a přizpůsobit dispozice současným standardům bydlení.

Dále v domě již proběhlo geodetické zaměření za účelem vyhotovení pasportu stavby, který nahradí původní, pouze

částečně dochovanou stavební dokumentaci. Současně se zpracovává průkaz energetické náročnosti budovy a v nejbližší době budou k dispozici detailní půdorysy všech bytových jednotek, komerčních prostor i ostatních částí domu. Vytápění objektu je zajištěno převážně plynem v některých částech domu bylo dříve využíváno vytápění tuhými palivy. Dům je také částečně podsklepen.

Celková výměra pozemku činí 622 m², přičemž jeho významná část zůstává nezastavěná. Dle platného územního plánu je nemovitost vedena v kategorii Smíšené obytné území centrální, kde není stanoven koeficient maximální zastavěnosti, což otevírá zajímavé možnosti budoucího rozvoje.

Bytové jednotky jsou v současné době obsazeny nájemníky a jeden z komerčních prostorů je rovněž pronajatý. Z důvodu ochrany soukromí nájemníků je v prezentaci zveřejněna pouze část interiéru jednoho z bytů. Vážným zájemcům rádi poskytneme podrobnější informace a individuální prohlídku dalších prostor.

Velkou předností domu je rozsáhlé podkroví, které nabízí zajímavý potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek či jinak využitelných prostor, samozřejmě s ohledem na podmínky památkové ochrany.

Dům je zapsanou kulturní památkou a nachází se v památkově chráněném území. Veškeré budoucí stavební úpravy nebo změny využití je proto nutné konzultovat s orgány státní památkové péče.

Nemovitost leží na trase, kterou denně procházejí návštěvníci přicházející od městského vlakového nádraží k nejvýznamnějším památkám Kutné Hory. Výborná dostupnost autobusové stanice, nádraží i centra města vytváří atraktivní podmínky jak pro rezidenční bydlení, krátkodobé ubytování tak komerční využití.

Dům s historií a značným rozvojovým potenciálem čeká na investora, který dokáže navázat na jeho příběh a vrátit mu odpovídající podobu pro 21. století. V případě zájmu o prohlídku nebo detailnější informace mě neváhejte kontaktovat.

Přeji hezký den.