

Historický měšťanský dům na Žižkově náměstí v Táboře

Žižkovo nám., Tábor



27 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Krista**GSM: +420739500501****E-mail:**pavel.krista@re-max.cz

Plocha parcely:	138 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji unikátní historický měšťanský dům č.p. 13, situovaný na prestižní adrese přímo na Žižkově náměstí. Tato náročná nemovitost představuje výjimečné spojení historické hodnoty, reprezentativní polohy a silného investičního potenciálu.

Historie a architektura

Dům patří k nejvýraznějším a výtvarně nejcenějším objektům v historickém jádru města. Vznikl spojením dvou původních středověkých domů a dodnes si zachovává gotické základy i charakteristický půdorys. První písemná zmínka pochází z roku 1551, přičemž archeologické průzkumy dokládají osídlení již v 15. století.

Pod objektem se nachází rozsáhlé historické sklepení s unikátními, ručně tesanými zásobníky na vodu, které patří k nejstarším dochovaným prvkům města. Tyto prostory byly odborně zkoumány Husitské muzeum v Táboře a dnes tvoří autentickou součást genia loci domu.

Současnou podobu domu výrazně ovlivnila barokní přestavba z roku 1703, kdy vznikl reprezentativní štít a bohatě zdobená fasáda s plastikami sv. Jana Nepomuckého a Panny Marie. Charakteristická karmínově červená fasáda činí z domu nepřehlédnutelnou dominantu náměstí.

Díky své jedinečné nárožní poloze nabízí nemovitost krásné výhledy na historické centrum, Pražská ulice i střechy

starého města.

Dispozice a technické údaje

Celková užitná plocha domu činí 266 m² a nabízí kombinaci komerčního a rezidenčního využití s dalším rozvojovým potenciálem.

Přízemí (144 m²):

Zavedené komerční prostory - restaurace a prodejna zmrzliny s přímým vstupem z náměstí a vysokou frekvencí pohybu osob.

2. nadzemní podlaží (122 m²):

Dva apartmány:

- 2+1 o výměře 73,5 m²

- 1+1 o výměře 48,5 m²

Další prostory s potenciálem (288 m²):

- sklepní prostory 104 m² (dříve klub/bar, aktuálně nevyužité),

- podkroví 122 m² s plánem vybudování dvou bytových jednotek s galeriemi o výměrách cca 107 m² a 77 m².

Technický stav a rekonstrukce

Nemovitost prošla postupnou citlivou rekonstrukcí, která zahrnovala zejména výměnu střešní krytiny, klempířských prvků a kompletní obnovu fasády včetně restaurování historických plastik. Úpravy probíhaly za odborného dohledu architektů a za podpory města Tábor.

Objekt je dlouhodobě udržován s respektem k historické hodnotě a nabízí možnost dalšího rozvoje, zejména v podkrovních prostorách.

Investiční potenciál

Dům představuje mimořádnou investiční příležitost v jedné z nejatraktivnějších lokalit jižních Čech. Kombinace komerčních prostor v přízemí, stávajících bytových jednotek a možnosti rozšíření o další byty v podkroví vytváří ideální předpoklady pro stabilní výnos i dlouhodobé zhodnocení.

Shrnutí

- prestižní adresa v historickém centru
- unikátní historický objekt s dochovanými prvky
- kombinace komerčního a rezidenčního využití
- rozsáhlé sklepení a podkroví s dalším potenciálem
- výjimečný investiční projekt

V případě zájmu o více informací či osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Tat Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.