

Činžovní dům v historickém centru Litoměřic

Novobranská, Litoměřice



25 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	499 m ²
Plocha parcely:	438 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou nemovitosti, které se dají popsat pár čísly, metry a tabulkou výměr. A pak jsou domy, které mají příběh ...a také mají čísla, metry a tabulku výměr...

Tenhle dům v ulici Novobranská, přímo v historickém centru Litoměřic má příběh a dost metrů. Jedná se o městský objekt kde je známá pivnice U Petříků a nad ní bytové prostory. Místo, které má historii, zavedený provoz, 499 m² užitné plochy a zároveň velmi zajímavý investiční potenciál do budoucna a to díky možnosti navýšení obytné plochy.

Dům je součástí městské památkové rezervace Litoměřice a patří mezi nejstarší objekty v lokalitě. Jeho původ sahá až na přelom 17. a 18. století. Už jen to samo o sobě z něj dělá nemovitost, která se na trhu neobjevuje každý den.

V přízemí se nachází zavedený restaurační provoz se zázemím, pivnicí, kuchyní, sociálním zázemím a navazujícím venkovním sezením ve vnitrobloku. Restaurace zde funguje s drobnými úpravami už více než 120 let. A to je za mě obrovská hodnota - nekupujete jen zdi, ale místo, které lidé znají, kam jsou zvyklí chodit a které má v lokalitě svoje jméno. Dále jsou zde rozsáhlé sklepní prostory.

V dalších podlažích najdeme kombinaci bytových i nebytových prostor. Ve 2. nadzemním podlaží je samostatná

provozovna se sociálním zázemím, dříve využívaná například jako masérna. Ve 3. nadzemním podlaží se nachází bytová jednotka dispozičně řešená jako 3+1 a ve 4. nadzemním podlaží, které vzniklo jako půdní vestavba, je bytová jednotka 2+1.

Velkou zajímavostí jsou také historické sklepní prostory ve dvou podzemních podlažích. Dům má zkrátka poctivý městský charakter - restaurace, byty, provozovna, sklepy, dvůr a k tomu ještě další možný rozvoj.

Pár čísel současného stavu nemovitosti:

- Celková nebytová plocha (288,15 m²) + venkovní sezení (127,74 m²)
- Celková bytová plocha (211,03 m²)

A právě rozvojový potenciál je jedna z nejsilnějších částí celé nabídky. Součástí podkladů je návrh dostavby ve vnitrobloku, který počítá s vytvořením 6 nových menších bytových jednotek ve 2., 3. a 4. nadzemním podlaží. Celková plocha plánované přístavby vychází přibližně na 256 m², z toho čistá plocha nových bytů cca 223 m².

To znamená jediné: už dnes jde o funkční historický polyfunkční dům v centru města, ale zároveň nabízí možnost dalšího zhodnocení. Ať už formou dlouhodobého držení, pronájmu, rozšíření bytové části, nebo kombinace více strategií.

Pokud hledáte dům, který má charakter, fungující využití a ještě prostor pro další růst, tady dává smysl se zastavit.

Těším se na viděnou v Litoměřicích! Honza Chundela