

Zrekonstruovaný měšťanský dům ke komerčnímu využití v centru Domažlic.

7 900 000 Kč
za nemovitost

Spálená, Domažlice

| | | | |
|------------------------|----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Plocha parcely: | 165 m ² | Doprava: | vlak; silnice; MHD |
| Elektřina: | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | Voda: | Místní zdroj vody; Vodovod |
| Telekomunikace: | Telefon; Internet | Plyn: | Plynovod |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nehospodárná |

POPIS NEMOVITOSTI: Samostatný měšťanský dům v historickém centru u domažlického náměstí s bytovými prostory, st. pozemkem a vedlejší stavbou, sloužící jako polyfunkční objekt ke komerčnímu pronájmu. Jedná se o zrekonstruovaný třípodlažní, historický objekt měšťanského domu se třemi samostatnými obytnými prostory v 1. a 2. NP objektu (3x byty o dispozici 1+KK), vlastním příslušenstvím, provozním zázemím a kompletním vybavením, s půdními prostory připravenými k rozšíření obytných prostor ke zbudování velkého podkrovního bytu dle představ nového vlastníka. Objekt prošel kompletní rekonstrukcí a přestavbou dokončenou v r. 2025, adaptován ke komerčnímu krátkodobému ubytování nebo dlouhodobému pronájmu k trvalému bydlení. Jednotlivé prostory jsou provozně odděleny, samostatně dostupné centrální chodbou se schodištěm přes hlavní vstup z veřejného prostranství městského centra a samostatně užívány k nájemnímu bydlení. Na objekt navazuje vlastní nezastavěná část stavebního pozemku uzavřený dvorek se zpevněnou plochou (klidová terasa a zázemí bytových prostor) a vedlejší stavbou ke skladování. Objekt prošel naposledy v průběhu let 2019-2025 kompletní rekonstrukcí prostor (výměna střešní konstrukce s krytinou, výměna oken, kompletní výměna všech rozvodů a instalací, modernizace vnitřních prostor, zbudování 3x nových bytových prostor, sanace sklepních prostor, zbudování nových přípojek na inženýrské sítě...) nyní s celkem 4x samostatnými prostory. Třída ENB „G“ průkaz nezpracován. Objekt je komplet užíván ke komerčnímu pronájmu 3x bytových prostor, připraven k okamžitému převodu a následnému předání, bez jakýchkoli omezení vlastnických ani užívacích práv. Lokace nemovitostí v historické zástavbě řadových měšťanských domů v centrální části města v blízkosti hlavního náměstí okresního města Domažlice s kompletními službami, infrastrukturou a vybaveností. Nabídka nemovitostí je zajímavou investicí do objektu historického bytového domu k okamžitému komerčnímu pronájmu v atraktivní lokalitě historického centra města s možností realizace vestavby dalšího mezonetového bytu v podkroví objektu, dle představ nového vlastníka a zajištěnými budoucími výnosy z pronájmu jednotlivých prostor. Přístup z veřejného prostranství historického centra (dlážděný chodník + komunikace), elektřina (220/380V), napojeno na veřejný zdroj vodyvodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci a telekomunikační rozvody. Topení: elektrické podlahové. Celková užitná plocha: cca 215 m² + příslušenství, zastavěná plocha: 108 m², plocha st. pozemku celkem: 165 m²



Vyřizuje

Kroc Michal

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail: reality@chodska-reality.cz