

Exkluzivní prvorepubliková vila s nájemními byty a garážemi - Žatec, ul. Jaroslava Vrchlického**10 900 000 Kč**
za nemovitost

Jaroslava Vrchlického, Žatec

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	290 m ²	Plocha parcely:	615 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečnou prvorepublikovou vilu z 30. let minulého století, situovanou v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit města Žatce, v ulici Jaroslava Vrchlického. Nemovitost představuje ideální spojení historického charakteru, modernizovaných interiérů a stabilního investičního potenciálu.

Dům je koncipován jako třípodlažní objekt s obytným suterénem a nabízí celkovou užitnou plochu přibližně 290-300 m². Nachází se na rovinatém pozemku o celkové výměře 615 m², jehož součástí je zahrada s pergolou a zázemím pro obyvatele domu.

Vila je rozdělena na tři samostatné bytové jednotky:

- 1. NP - byt o dispozici 3+kk, podlahová plocha cca 80 m². Byt je po kompletní rekonstrukci, zachovává původní obložky, disponuje novými podlahami, koupelnou i kuchyňskou linkou. Aktuálně je dlouhodobě pronajat, nájemníci mají zájem v nájmu pokračovat.
- 2. NP - dispozičně shodný byt 3+kk o ploše cca 80 m², rovněž po rekonstrukci (odlišné barevné provedení), momentálně neobsazený.
- 3. NP - byt 3+kk s terasou, podlahová plocha cca 60 m², po kompletní rekonstrukci, obsazen do 5-6/2026.

Suterén domu je díky vysokým stropům plnohodnotně využitelný a nabízí široké možnosti dalšího rozvoje - např. vybudování společného zázemí pro nájemníky (fitness, klubovna, vinný sklep, apod.) nebo další bytové jednotky. Nachází se zde koupelna, WC, dvě samostatné místnosti, velký prostor s přípravou na kuchyňskou linku, technické místnosti a skladové prostory. Podlahová plocha suterénu činí cca 70 m².

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí interiérů před cca 3 lety, zahrnující nové rozvody elektřiny, vody, odpadů, topný systém, kuchyň a koupelny, apod. Vytápění je řešeno centrálním plynovým kotlem, přičemž suterén a 3. NP disponují podlahovým topením, byty v 1. a 2. NP jsou vytápěny radiátory. Každý byt má podružné měření elektřiny i vody.

Součástí prodeje jsou dvě samostatné garáže s vlastním evidenčním číslem, přístupné přímo z obecní komunikace. Navíc je zpracována projektová dokumentace na výstavbu dalších tří garáží, navazujících na stávající objekt -

povolovací proces je v řízení.

Nemovitost je napojena na veškeré inženýrské sítě: obecní vodovod, kanalizaci, elektřinu (220/380 V), plyn a CETIN.

Lokalita patří k nejatraktivnějším v rámci města – klidná rezidenční čtvrť s převahou rodinných domů, zároveň však s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

Tato vila je ideální volbou jak pro investory hledající stabilní výnos z nájemního bydlení, tak pro zájemce o reprezentativní nemovitost s možností dalšího rozvoje.



Vyřizuje

Petr Andrášek

Tel.: 739 500 617

GSM: +420603448822

E-mail: petr.andrasek@re-max.cz