

**Prodej měšťanského domu v srdci UNESCO, ulice Masarykova Žatec****12 500 000 Kč**  
za nemovitost

Masarykova, Žatec

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	176 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji unikátní řadový rodinný dům s výrazným komerčním potenciálem, který se nachází v širším centru historického Žatce, v bezprostředním sousedství Galerie Sladovna. Tato lokalita je zapsána na seznam UNESCO.

Hlavní přednosti nemovitosti

Lokalita: Historická zástavba v centru města.

Variabilita: Kombinace komerčního prostoru v přízemí a dvou velkorysých bytových jednotek v patrech.

Venkovní prostor: Součástí přízemí je vlastní uzavřený dvorek.

Stav: Interiéry po rekonstrukci, moderní vybavení, připraveno k okamžitému užívání.

Detailní dispozice domu

Dům je rozdělen do tří nadzemních podlaží, disponuje půdou a je částečně podsklepen.

1. NP (cca 100m<sup>2</sup>) - Komerční prostor a zázemí s dvorkem

Přízemí nabízí kombinaci podnikání a soukromého zázemí s přístupem na čerstvý vzduch.

Komerční část: Prostorná kancelář/obchod s velkou výlohou a přímým vstupem z ulice. Součástí je samostatné sociální zázemí. Aktuálně pronajato.

Obytná část: V zadní části podlaží se nachází služební byt s koupelnou a WC a letní kuchyní s přímým vstupem na dvorek, ideální pro relaxaci nebo jako zázemí pro provozovnu.

Technické prostory: Průchozí chodba se schodištěm do patra a vstupem do sklepa.

2. NP (cca 100m<sup>2</sup>) - Bytová jednotka (3kk)

Velmi prostorné patro s uspořádáním pro příjemné rodinné bydlení.

Denní zóna: Velkorysý obývací pokoj s krbem a pracovna/menší pokoj.

Kuchyně: Samostatná prostorná kuchyně s jídelním koutem a praktickou spíží.

Klidová zóna: Ložnice.

Příslušenství: Koupelna s WC (vana) a místem na pračku/sušičku.

### 3. NP (cca 100m2) - Bytová jednotka (3kk)

Patro v podkrovním stylu, které působí velmi vzdušně a moderně.

Pokoje: Tři samostatné neprůchozí pokoje, které mohou sloužit jako ložnice, dětské pokoje nebo hostinské pokoje.

Kuchyně: Kuchyňský a jídelní kout v otevřeném prostoru schodišťové haly.

Příslušenství: Koupelna s WC a sprchovým koutem.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Bydlení či podnikání v této části Žatce nabízí unikátní atmosféru „Chmelařského města“:

Kultura: Galerie Sladovna (sousední objekt), Chrám chmele a piva, Žatecké divadlo.

Služby: V docházkové vzdálenosti jsou restaurace, kavárny, lékárna i obchody. Autobusový terminál a zastávka MHD jsou dvě minuty chůze.

Dostupnost: Výborné napojení na hlavní tahy D7 (Praha-CV) a D6 (Praha - KV). Letiště Václava Havla cca 50 min autem. Parkování je možné na ulici přímo před domem.

#### Potenciál využití

Sídlo firmy s bydlením: Přízemí pro reprezentativní kancelář/obchod, dvě patra jako oddělené byty pro majitele a rodinu.

Vícegenerační bydlení: Tři samostatné jednotky umožňují soužití více generací při zachování naprostého soukromí.

Investiční záměr: Vzhledem k statusu UNESCO je dům ideální pro provozování stylového penzionu nebo krátkodobých pronájmů (Airbnb).

#### Staňte se součástí historie

Tento dům je příležitostí vlastnit kus historie ve světoznámém chmelařském městě. Nenechte si ujít šanci psát další kapitoly. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Petr Andrášek**

**Tel.:** 739 500 617

**GSM:** +420603448822

**E-mail:** [petr.andrasek@re-max.cz](mailto:petr.andrasek@re-max.cz)