

## Historický měšťanský dům na Žižkově náměstí v Táboře

**27 900 000 Kč**  
za nemovitost

Žižkovo nám., Tábor

<b>Plocha parcely:</b>	138 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> a nabízí kombinaci komerčního a rezidenčního využití s dalším rozvojovým potenciálem.

Přízemí (144 m<sup>2</sup>):

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

2. nadzemní podlaží (122 m<sup>2</sup>):

Dva apartmány:

- 2+1 o výměře 73,5 m<sup>2</sup>

- 1+1 o výměře 48,5 m<sup>2</sup>

Další prostory s potenciálem (288 m<sup>2</sup>):

- sklepní prostory 104 m<sup>2</sup> (dříve klub/bar, aktuálně nevyužité),

- podkroví 122 m<sup>2</sup> s plánem vybudování dvou bytových jednotek s galeriemi o výměrách cca 107 m<sup>2</sup> a 77 m<sup>2</sup>.

### 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.



Vyřizuje

**Pavel Krista**

**GSM:** +420739500501

**E-mail:** [pavel.krista@re-max.cz](mailto:pavel.krista@re-max.cz)