

## Činžovní dům 307 m2 - ul. Klimenta Čermáka, Čáslav - okr. Kutná Hora

Klimenta Čermáka, 28601, Čáslav

**17 820 000 Kč**

za nemovitost

celková cena včetně  
provize a souvisejících  
služeb

Vyřizuje

**Dominik Materna****Tel.:** +420602228236**GSM:** +420 602 228 236**E-mail:**[info@maternovo.cz](mailto:info@maternovo.cz)

|                               |                        |                         |                    |
|-------------------------------|------------------------|-------------------------|--------------------|
| <b>Plocha parcely:</b>        | 223 m <sup>2</sup>     | <b>Elektrina:</b>       | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>  | Telefon; Internet  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Topení:</b>          | Ústřední - plynové |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b> | Kabelová televize  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná       |                         |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Obchod. Kanceláře. Ordinance. Skvělý technický, technologický i formální stav. Historické centrum města. Mimořádný potenciál dalšího rozvoje a zhodnocení. Předmětem prodeje je vnitřní řadový, zděný, částečně podsklepený činžovní dům o třech nadzemních podlažích a půdě, který stojí na vlastním pozemku o výměře 223 m<sup>2</sup> v historickém centru Čáslavi (ul. Klimenta Čermáka), cca 50 m od náměstí Jana Žižky z Trocnova. V přízemí se nachází prodejna maloobchodu s výlohou, zázemím a vstupem na zahradu. První patro tvoří soubor čtyř kanceláří, dvě kuchyně a koupelny s toaletami. Druhé patro sestává ze dvou samostatně funkčních částí, a to kanceláře a ordinace dětského lékaře. Celková vnitřní užitná plocha domu je na úrovni 307 m<sup>2</sup> + půda a sklep. Dům je připojený ke kompletním inženýrským sítím, včetně plynu a kanalizace. Vytápění je ústřední, plynové. Navíc je k dispozici pevné připojení k internetu a kabelová televize. Dům, s výjimkou uliční fasády není památkově chráněný a v polovině 90. let 20. století prošel celkovou rekonstrukcí, která zahrnovala veškeré prvky dlouhodobé i krátkodobé životnosti (nosné konstrukce, střecha, okna, technické a technologické vybavení...). Nad rámec rekonstrukce je dům po celou dobu pečlivě udržovaný a průběžně modernizovaný (plynové kotle, zabezpečovací zařízení, platné revize). Prostory v přízemí a ve druhém patře jsou pronajaté. Prostory v prvním patře jsou naopak volné. Dům je kolaudován jako prodejna (1. NP), kanceláře (2. NP) a ordinace dětského lékaře (3. NP). Z hlediska územního plánu je přípustná změna užívání, například na objekt k bydlení či ubytování. Celkově se jedná o mimořádnou příležitost ke koupi činžovního

domu ve vynikajícím formálním i technickém stavu, v historickém centru města, který představuje skvělou příležitost pro stabilní výnos, a také perspektivu pro další rozvoj a zhodnocení. Kompletní sada fotografií ve vysokém rozlišení a dokumentace ke stažení jsou k dispozici na webu realitní kanceláře. Třída energetické náročnosti E. Více informací sdělí makléř.