

**K PRODEJI**

**Činžovní dům (obchod, kanceláře, ordinace), 307 m<sup>2</sup>  
ul. Klimenta Čermáka, Čáslav**



**SKVĚLÝ TECHNICKÝ, TECHNOLOGICKÝ I FORMÁLNÍ STAV  
HISTORICKÉ CENTRUM MĚSTA - MIMOŘÁDNÝ POTENCIÁL 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 kuchyňky 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,

kteřá 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 **zde**. Třída energetické náročnosti E.

Více informací sdělí makléř.

**Cena: 17.820.000 Kč**

**celková cena vč. provize a souvisejících služeb**

