

K PRODEJI

**Činžovní dům (obchod, kanceláře, ordinace), 307 m²
ul. Klimenta Čermáka, Čáslav**



**SKVĚLÝ TECHNICKÝ, TECHNOLOGICKÝ I FORMÁLNÍ STAV ► HISTORICKÉ
CENTRUM MĚSTA ► MIMOŘÁDNÝ POTENCIÁL ZHODNOCENÍ**

Předmětem prodeje je zděný, částečně podsklepený činžovní dům o třech nadzemních podlažích a půdě, který stojí na vlastním pozemku o výměře 223 m² v historickém centru Čáslavi (ul. Klimenta Čermáka), cca 50 m od náměstí Jana Žižky z Trocnova.

V přízemí se nachází prodejna maloobchodu (114 m²) s výlohou, zázemím a vstupem na zahradu (91 m²).

První patro tvoří soubor čtyř kanceláří, dvě kuchyňky a koupelny s toaletami (celkem 96 m²). Druhé patro sestává ze dvou samostatně funkčních částí, a to kanceláře (35 m²) a ordinace dětského lékaře (61 m²).

Celková vnitřní užitná plocha domu je na úrovni 307 m²





+ 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 není památkově chráněný (s výjimkou uliční fasády), a je po celkové rekonstrukci, která zahrnovala veškeré prvky dlouhodobé i krátkodobé životnosti (nosné konstrukce, střecha, okna,

technické a technologické vybavení). Nadto je dům po celou dobu pečlivě udržovaný a průběžně modernizovaný (plynové kotle, zabezpečovací zařízení, 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 v po všech stránkách vynikajícím 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

