

## Prodej rodinného domu 490 m<sup>2</sup> Žižkovo nám., Vlašim

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23305
Název:	<b>Prodej rodinného domu 490 m<sup>2</sup> Žižkovo nám., Vlašim</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>19 900 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Žižkovo nám., Vlašim</b>	
Datum aktualizace:	<b>04.10.2025</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:		
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:		

# POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte něco výjimečného pro své bydlení a dovedli byste si představit bydlení třeba ve Vlašimi? Nebo uvažujete o nějaké smysluplné investici? Ať už je to jakkoli, můžou se hodit následující informace.

Na vlašimském náměstí stojí unikátní dům, kde se zdařile kombinuje historie a současnost.

Pojďme se na to podívat trochu blíž.

V přízemí budovy je funkční cukrárna, která si za dobu svého provozu získala neobyčejnou oblibu v blízkém i širokém okolí.

Provozovatelé mají řádnou nájemní smlouvu a je možné v tomto nájemním vztahu pokračovat i s novým majitelem. Pokud ovšem budete mít jiný záměr a tento prostor budete chtít využít jinak, nic tomu nemůže bránit. Napadá mě třeba přebudování cukrárny na restauraci a ze zbývajících částí domu udělat menší hotel nebo penzion. Další nápad je upravit tyto komerční prostory na skladovací prostory a distribuci zboží eshopu. Možností je celá řada.

Pro lepší představu o celém objektu je samozřejmě potřeba vše vidět na vlastní oči, ale přece jen zde uvedu základní fakta.

Přízemí je členěno do několika bloků. Je zde nová přístavba ve sníženém přízemí, kde probíhá vlastní výroba, jsou zde sklady a kancelář. Celý tento blok má plochu 205 m<sup>2</sup>.

Dalším blokem, který je nejvíc vidět je vlastní obchod o ploše 71 m<sup>2</sup> s dvaceti čtyřmi místy k sezení. Třetím blokem je zvýšené přízemí, které vzniklo nově v rámci již zmíněné přístavby a nachází se zde salonek 38 m<sup>2</sup>, kde je celkem dvacet čtyři míst k sezení.

A to není všechno. Ze salonku je vstup na velkorysou terasu o ploše 167 m<sup>2</sup>, která je upravena v japonském stylu a je zde prostor pro dalších dvacet čtyři hostů.

V prvním patře byla zahájena rekonstrukce, kde jsou rozestavěné dva byty. První byt s výhledem na náměstí má 85 m<sup>2</sup>, druhý byt je sice menší 43 m<sup>2</sup>, ale zase k němu patří terasa o velikosti 38 m<sup>2</sup>. Nový majitel tak může vytvořit pohodlné bydlení přímo v centru města s možností pronájmu či vlastního užívání.

Vysoký krov umožnil zpracovat projekt pro výstavbu luxusního mezonetového bytu s plochou 136 m<sup>2</sup>. Tato možnost otevírá prostor pro vytvoření výjimečného bydlení, které propojí tradici s komfortem moderního života.

Za domem je ještě zahrada. Není velká, ale poskytuje dostatek soukromí a je zde branka s přístupem rovnou na cyklostezku kolem Blanice.

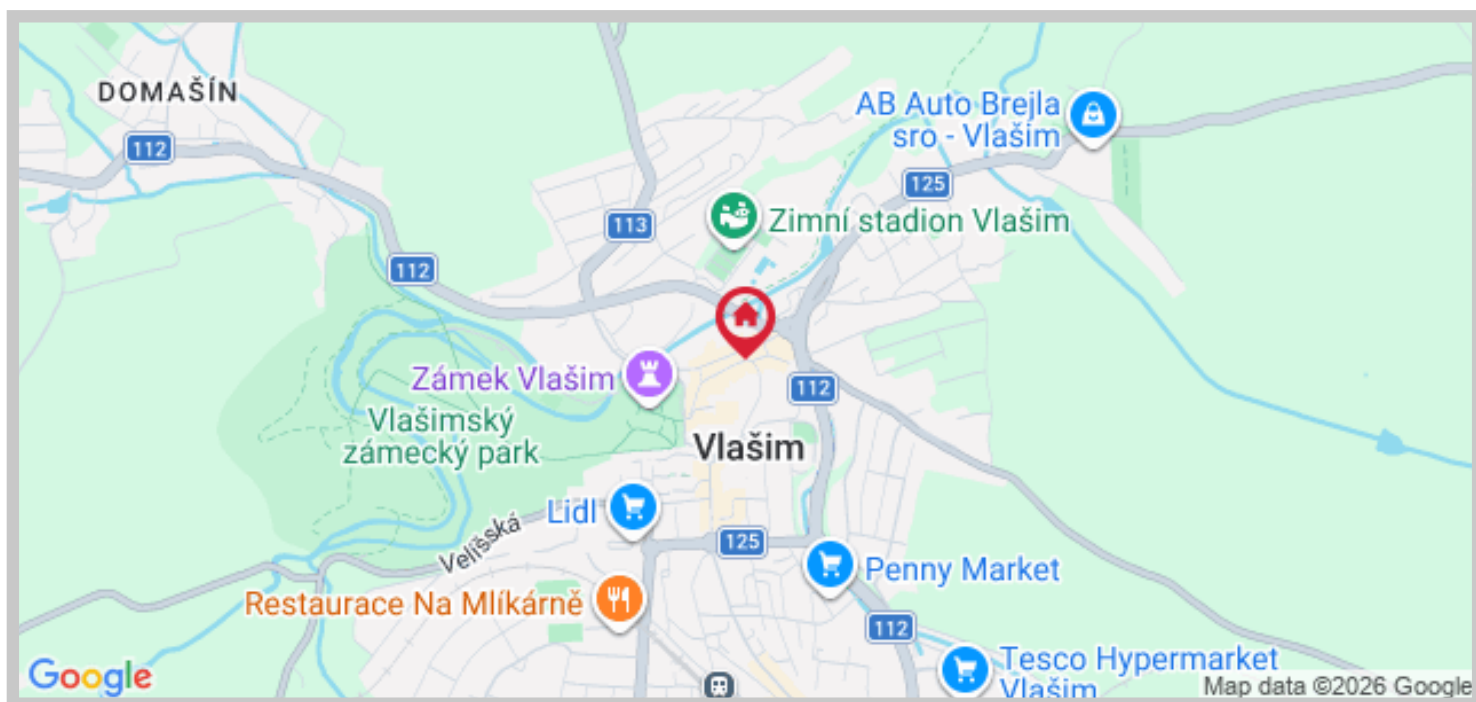
Nezanedbatelnou předností polohy domu je bezplatné parkování na náměstí.

Pro seriózní zájemce je k dispozici veškerá technická dokumentace a potřebné informace.

Majitelé jsou přístupní jednání o výši konečné kupní ceny.

Přijďte se podívat, stojí to za to.

## UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



# PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Rozvod topení:	<b>Ústřední plynové</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Rozvod plynu:	<b>Plynovod</b>
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Typ domu:	<b>Patrový</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Dlážděná</b>
Počet podlaží objektu:	<b>2</b>	Elektřina:	<b>230V, 380V</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Doprava:	<b>Vlak, Dálnice, Silnice, Autobus</b>
Parkování:	<b>Ne</b>	Plocha zastavěná:	<b>402 m<sup>2</sup></b>
Terasa:	<b>Ano</b>	Plocha užitná:	<b>490 m<sup>2</sup></b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Plocha pozemku:	<b>499 m<sup>2</sup></b>
Garáž:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>F - velmi nevhodná</b>
Bazén:	<b>Ne</b>		
Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>		