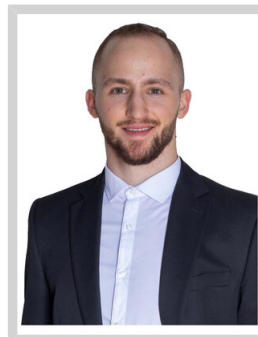


## Prodej činžovního domu 357 m2



Bc. Matěj Hasil  
**+420 722 575 780**  
[matej.hasil@re-max.cz](mailto:matej.hasil@re-max.cz)

**10.990.000,-**  
**za nemovitost**

Hledáte výjimečnou nemovitost s velkým potenciálem? Nabízíme vám jedinečný činžovní dům, který se nachází v širším centru Kutné Hory, s výhledem na kutnohorské památky v klidné ulici s minimálním provozem. Jedná se o dvoupodlažní, částečně podsklepenou stavbu s valbovou střechou. Dům je v jádru gotický s klasicistní úpravou a dalšími stavebními zásahy z 20. století, což mu dodává jedinečnou atmosféru a historickou hodnotu. V přízemí najdete garáž, dílnu, pokoj, kuchyň, dvě toalety, prádelnu, kotelnu a koupelnu, s celkovou podlahovou plochou 180 m<sup>2</sup>. Ve druhém nadzemním podlaží je ateliér s WC a sprchou, koupelna, spíž, kuchyň a čtyři pokoje, celkem 177 m<sup>2</sup>, z toho samotný ateliér má 40 m<sup>2</sup>. Dům nabízí i sklep o ploše 24 m<sup>2</sup>. K dispozici je také přibližně 150 m<sup>2</sup> půdy se střešními okny a krásným výhledem. Tento prostor je ideální pro vybudování jednoho velkého nebo dvou menších podkrovních bytů. V 90. letech byla k domu přistavěna část s dílnou a garáží v přízemí a světlým ateliérem v patře, který je aktuálně využíván jako sochařský ateliér. Přístavba je zděná z cihelných bloků o tloušťce 45 cm, což zajišťuje kvalitní izolační vlastnosti. Dům je vytápěn ústředním topením, okna jsou dřevěná a je zde napojení na všechny inženýrské sítě. Součástí nemovitosti je nádherná terasovitá zahrada o rozloze 306 m<sup>2</sup>. Zahrada je orientovaná na západ, a díky tomu nabízí panoramatický výhled na Chrám sv. Jakuba, Jezuitskou kolej i Breüerovy sady. Velkou výhodou je, že dům leží těsně za hranicí památkově chráněného území, což výrazně usnadňuje rekonstrukci a případné stavební úpravy. Nemovitost je vhodná jak pro developery, kteří zde mohou vytvořit několik samostatných bytových jednotek, tak pro zájemce o velkorysé rodinné bydlení s možností propojení s podnikáním – například ateliér, galerie, ordinace nebo kancelář. Dům je situován v atraktivní lokalitě s výbornou občanskou vybaveností v dochozí vzdálenosti a rychlým přístupem do...

|                         |                            |                            |                    |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Novomlýnská                | <b>Město:</b>              | Kutná Hora         |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Komerce                    | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Činžovní dům       |
| <b>Operace:</b>         | Prodej                     | <b>Vlastnictví:</b>        |                    |
| <b>Stav objektu:</b>    | před rekonstrukcí          | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 319 m <sup>2</sup> |
| <b>PENB:</b>            | G - Mimořádně nehospodárna |                            |                    |

