



# Prodej nájemního domu . 606 m<sup>2</sup>

náměstí Republiky, Plzeň - Vnitřní Město

0

Adéla Hoblíková

Realitní makléř a jednatel

+420 736 402 442

[hoblikova@idea-reality.cz](mailto:hoblikova@idea-reality.cz)

Nemovitost ID 1083	Podlaží 5	Stav velmi dobrý	Výtah Ne	Parkování/Garáž Ne	Vybaveno Ne	PENB G
-----------------------	--------------	---------------------	-------------	-----------------------	----------------	-----------

Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou budovu situovanou v samotném srdci Plzně, na jedné z nejprestižnějších a nejfrekventovanějších adres města, přímo na hlavním náměstí Republiky. Objekt s bohatou historií, jejíž první písemný záznam sahá až do počátku 16. století, je v jádru gotický a v průběhu staletí byl upraven v duchu raného klasicismu s prvky pozdního baroka. Na fasádě se nachází unikátní štukový reliéf Madony.

Budova je nedílnou součástí městské památkové rezervace a patří mezi architektonicky cenné stavby historického jádra. Díky své poloze přímo u zastávek tramvajových linek č. 1 a 2 těží objekt z vysoké frekvence pohybu lidí i maximální viditelnosti, což z něj činí mimořádně atraktivní místo s výrazným komerčním potenciálem. Nemovitost tvoří hlavní uliční stavba a navazující dvorní stavení. Dispozice - hlavní uliční stavba • 2. PP: sklepní prostory - nejsou předmětem prodeje (součást plzeňského historického podzemí) • 1. PP: sklepní prostory • 1. NP: prodejna květin • 2. NP: kanceláře • 3. NP: bytová jednotka 2+1 • Podkroví: možnost dalšího využití Dispozice - dvorní stavení • 1. - 3. NP: vždy dvě místnosti na podlaží Hlavní uliční stavba prošla v letech 1993 až 2002 rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala postupnou modernizaci jednotlivých částí objektu. Nejprve byly modernizovány prostory dnešní prodejny květin v 1. NP, původně stavebně a technicky upravené pro provoz rychlého občerstvení. Následovala kompletní rekonstrukce bytové jednotky ve 2. NP. V poslední etapě proběhla modernizace prostor dnešních kanceláří, původně stavebně a technicky upravené pro provoz restaurace. V rámci stavebních úprav byly prostory v 1. a 2. NP vybaveny potřebným množstvím rozvodů vody, kanalizace a vzduchotechniky potřebných pro běžný gastro provoz. Instalován byl také nákladní výtah. V důsledku následných změn užívání jsou některé vývody zaslepené a vzduchotechnika se aktuálně nevyužívá. Díky tomu nabízejí nebytové prostory širokou variabilitu využití od gastronomických provozů přes obchodní účely až po kanceláře či služby. Dvorní stavení je v současnosti ve stavu před rekonstrukcí. Pro tento objekt již byla vypracována studie a vizualizace jeho stavební obnovy. Vytápění hlavní uliční stavby je zajištěno samostatně pro každé nadzemní podlaží prostřednictvím plynových kotlů. Ohřev vody obstarávají elektrické bojler, které jsou rovněž oddělené pro jednotlivá patra. Každé podlaží má navíc vlastní měřidla, což umožňuje přesné rozúčtování spotřeby energií. Budova je napojena na všechny dostupné inženýrské sítě. Všechny prostory v hlavní stavbě jsou dlouhodobě pronajaty nájemci. Informace o výši nájemního výnosu jsou na vyžádání u makléře. Z důvodu absence průkazu energetické náročnosti budovy je uváděna třída G. Upozorňujeme, že uvedené výměry vycházejí z historických plánů domu a mohou se proto mírně lišit od skutečného stavu. Info o ceně u RK



Adresa nemovitosti

náměstí Republiky, Plzeň - Vnitřní Město