





179 m², Jindřichův Hradec, Slavonice, Dačická

Čistá podlahová plocha budovy	179 m²
Sklep	Ano
Hrubá podlahová plocha budovy	238 m²
Zastavěná plocha	477 m²
Pozemek	477 m²
Parkování	-
Referenční číslo	102284

Kvalitně zrekonstruovaný nárožní měšťanský dům se 4 malometrážními byty a 1 nebytovou jednotkou na atraktivním místě v historickém jádru renesančního města Slavonice.

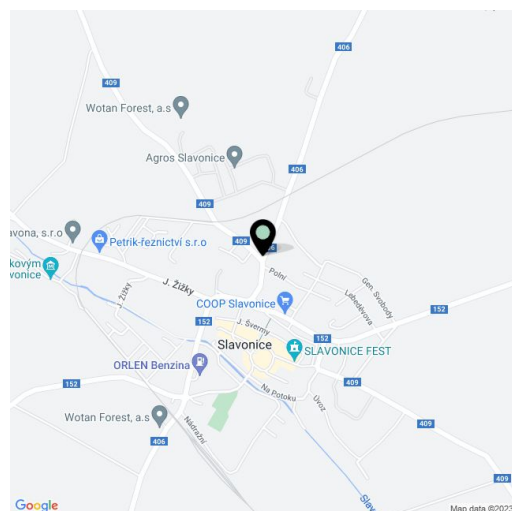
Klíčová investiční kritéria

- historicky významná budova
- **4 bytové jednotky**, pronajímatelná plocha 133 m²
- 1 nebytový prostor 46,15 m², nájemní smlouva do konce r. 2023
- čistá pronajímatelná plocha domu celkem **179,15 m²**
- celková podlahová plocha domu 237,56 m²
- možnost využít **půdu** (163 m² + 59 m²) k dalšímu rozšíření obytného prostoru
- dvůr s posezením
- **po kompletní a kvalitní rekonstrukci**
- silný genius loci
- využíváno v sezóně jako apartmánový dům (duben–říjen), příjem z pronájmu bytových jednotek cca 700 000 Kč za sezónu
- roční příjem z pronájmu nebytového prostoru 72 000 Kč (+ poplatky)

Popis nemovitosti

- renesanční jádro z r. 1544, současná podoba z 1. poloviny 19. století
- rekonstrukce v r. 2017 pod dohledem odborníků na památkovou péči
- dlouhá zdokumentovaná historie, užíváno pekaři, řezníky, zámečníky, bednáři i purkmistrem nebo sklářem
- orientace oken do klidných uliček a do privátního dvora
- **výměra bytových jednotek 35 m², 42 m², 26 m² a 30 m²**
- **pozemek 477 m²**
- jednotky mají TV a vybavenou kuchyňku (lednice, sporák, varná konvice, kávovar Nespresso), v technické místnosti myčka nádobí
- recepce, sklep
- zkolaudováno jako rodinný dům s nebytovým prostorem

Dům se nachází v **Městské památkové rezervaci Slavonice**. Atraktivní poloha přímo vedle **Dačické brány**, jen pár desítek metrů od **náměstí Míru** s kavárnami, obchody, restauracemi i vstupem do **Slavonického podzemí**. K přitažlivosti nádherně upraveného města přispívá i sousedství **přírodního parku Česká Kanada** s mnoha





Hotel

179 m², Jindřichův Hradec, Slavonice, Dačická

Prodáno

Čistá podlahová plocha budovy	179 m²
Sklep	Ano
Hrubá podlahová plocha budovy	238 m²
Zastavěná plocha	477 m²
Pozemek	477 m²
Parkování	-
Referenční číslo	102284

turistickými i cyklistickými stezkami.

