



🏠 1 913 m² 🏡 Mírové náměstí, Litoměřice, Litoměřice-Město, Ústecký kraj 🏠 78 000 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Lenka Munter

SENIOR SALES SPECIALIST

lenka.munter@luxent.cz

+420 773 769 769

Číslo zakázky	N7194	Cena	78 000 000 Kč
Adresa	Mírové náměstí, Litoměřice, Litoměřice-Město, Ústecký kraj	Druh	Domy
Kategorie	Památka/jiné	Užitná plocha	1 913 m²
Počet pokojů	Atypický	Plocha pozemku	1 593 m²
Zastavěná plocha	800 m²	Obytná plocha	1 913 m²
Nízkoenergetický	Ne	Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná
Zařízení	Ne	Výtah	Ne

O nemovitosti

Prodáváme unikátní historickou nemovitost, dům U Černého orla v centru Litoměřic s projektem a vydaným stavebním povolením včetně již zrekonstruovaného a plně pronajatého přílehlého domu. Tato unikátní renesanční stavba z 16. století, která dominuje jižní frontě litoměřického náměstí, byla postavena pro rodinu Dionýsia Housky. Kolem roku 1560 ji přestavěl do renesanční podoby italský architekt Ambrosio Balli. Je zdobena sgrafity s biblickými motivy a patří mezi kulturní památky s velmi bohatou historií.

Polyfunkční nemovitost počítá s bytovými i retailovými jednotkami situovanými přímo na malebném historickém náměstí. Plocha celého komplexu, domu U Černého orla před rekonstrukcí a navazujícího zrekonstruovaného bloku D je 1 913 m².

V hlavním objektu 'U Černého orla' se počítá se čtyřmi nájemními retailovými jednotkami v přízemí o celkové výměře 357 m² s přístupem z náměstí, 17 byty v patrech o celkové výměře 1.037 m² a ateliery v podkroví o velikosti 133 m².

Součástí prodeje je přílehlý dům, tzv. blok D, ve kterém proběhla kompletní rekonstrukce (dokončení a kolaudace v roce 2022) s důrazem na historickou hodnotu celé nemovitosti. Jedná se o devět krásně a citlivě zrekonstruovaných bytových jednotek o velikosti 14, 33, 26, 37, 22, 21, 37, 22 a 63 m² a nebytový prostor o velikosti 111 m². Všechny jednotky v tomto domě jsou pronajaté a generují trvalý příjem.

Celý projekt je možné rozdělit na dva samostatně funkční celky, a to první část, kompletně zrekonstruovaný a celkově pronajatý blok D s devíti ubytovacími jednotkami a nebytovým prostorem v přízemí, vše přístupné z vnitrobloku; a druhou část projektu spočívající ve vyčlenění původní historické budovy s projektem přeměny na polyfunkční dům, retailové prostory a byty, určené k rekonstrukci.

Předmětem prodeje je 100 % podíl společnosti účelově založené pro nákup a rekonstrukci tohoto objektu.