

K prodeji, Byt 2+1, 162 m2

Číslo inzerátu (ID): 4406800 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

5 190 000 Kč

Lokalita:

Litoměřice

Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji jedinečný slunný byt 2+1 v osobním vlastnictví, situovaný v přízemí historického neorenesančního měšťanského domu z počátku 20. století. Tato architektonická perla se nachází na jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních adres v Palachově ulici v Litoměřicích. Celková podlahová plocha bytu včetně komory na chodbě činí 103 m². Díky své prestižní poloze a téměř bezbariérovému přístupu v přízemí jsou tyto prostory kromě nadstandardního rodinného bydlení perfektně vhodné také jako reprezentativní sídlo firmy, advokátní kancelář či lékařská ordinace.

Byt je v původním stavu a určen ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli dává neopakovatelnou šanci skloubit historického ducha budovy s nejmodernějšími designovými trendy či specifickými potřebami podnikání. Naprostým klenotem interiéru jsou původní omítané dřevěné trámové stropy s fabiony v hlavních obytných místnostech, které prostoru dominují svou výškou a dodávají mu neopakovatelnou noblesu a vzdušnost. Autentickou atmosféru dotvářejí zachovaná dřevěná dvojítá špaletová okna.

Technické zázemí, sítě a správa domu:

Do bytu jsou plně zavedeny veškeré inženýrské sítě - obecní pitná voda, zemní plyn, elektřina a veřejná kanalizace. Vytápění a ohřev vody jsou řešeny vlastním kvalitním plynovým kotlem značky Buderus, což zajišťuje plnou autonomii a kontrolu nad náklady.

Velkou výhodou je, že v domě bezproblémově funguje Společenství vlastníků jednotek (SVJ), které zajišťuje řádnou správu a údržbu celé budovy.

Rozpis podlahových ploch a nadstandardního zázemí:

Plocha bytu: Podlahová plocha bytu je 93 m² s dispozicí 2+1

Plocha komory: Praktická komora o podlahové ploše 10 m² se nachází před vstupem do bytu na chodbě (započtena do celkových 103 m²).

Výlučné užívání sklepů: K bytu náleží 2 sklepy o celkové podlahové ploše 17 m² ve výlučném užívání vlastníka bytu.

Půdní prostor: Výjimečný bonus v podobě výlučného užívání části půdy o podlahové ploše 42 m², která slouží pro uskladnění věcí, sportovního vybavení.

Společné prostory a dvůr:

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na pozemku pod domem a na přilehlém nádvoří (dvoře) za domem. Tento uzavřený vnitroblok mohou obyvatelé domu plně užívat, což nabízí příjemnou možnost venkovního posezení a odpočinku v naprostém soukromí přímo v centru města.

Lokalita:

Palachova ulice představuje absolutní špičku mezi litoměřickými adresami. Tento vyhledávaný městský bulvár nabízí klidné prostředí, ale zároveň perfektní pěší dostupnost do historického centra města, k parkům, školám a kompletní občanské vybavenosti. Tento byt je ideální volbou pro náročné zájemce a



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Bc. Milan Pleskot

Tel:

+420 607988662

Email:

milan.pleskot@bonoreality.cz

BONO reality s.r.o.

Tel:

+420 725918237

Adresa:

**Palachova 1082/10, 41201
Litoměřice**

Web:

www.bonoreality.cz

milovníky historické architektury, kteří chtějí vdechnout nový život prostoru s neobyčejným charakterem, nebo pro profesionály hledající prestižní a nepřehlédnutelné pracovní zázemí.

Pro více informací a sjednání prohlídky, prosím, kontaktujte makléře. Hypoteční úvěr Vám v případě potřeby a zájmu rádi zajistíme, a to za co nejvýhodnějších podmínek na trhu. Těším se na Vás.

ID inzerátu ESO:	4406800
Inzerát aktualizován:	01.06.2026
Inzerát vydán:	29.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Před rekonstrukcí
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	162 m2
Užitná plocha:	103 m2
Podlahová plocha:	162 m2
Plocha sklepa:	17 m2