# K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): **4420019** Datum vydání: **31.07.2026**

Cena za nemovitost:

**20 998 000 Kč**

Lokalita:
## Kutná Hora

Nabízíme k prodeji jedinečný investiční nemovitostní celek v obci Filipov u Čáslavi, tvořený bytovým domem s pěti bytovými jednotkami, navazující budovou historického špýcharu a rozlehlou zahradou.
Bytový dům disponuje celkem pěti bytovými jednotkami o dispozicích 2× 1+1 a 3× 2+1, přičemž všechny jsou v současné době pronajaté a zajišťují tak novému vlastníkovi okamžitý příjem z nájemného. Ke každé bytové jednotce náleží sklepní kóje umístěná v přízemí domu.
Na bytovém domě proběhla přibližně na přelomu let 2011–2012 postupná výměna původních oken za plastová. Kolem roku 2009 byla zároveň provedena nová střešní krytina na bytovém domě a přibližně o rok dříve také na navazujícím historickém špýcharu.
Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci. Vytápění jednotlivých bytů je řešeno převážně elektrickými akumulačními kamny, v některých bytech jsou využívána také kamna na uhlí či dřevo.
Součástí areálu je prostorná zahrada o výměře téměř 3 000 m2, která nabízí široké možnosti využití. V současné době slouží mimo jiné jako skladovací zázemí, parkovací plocha a část pozemku využívá jeden z nájemníků pro umístění kůlny a drobný chov slepic.
Významnou součástí nabídky je také historický špýchar navazující na bytový dům. Celý areál je kulturní památkou, a proto je při plánování jakýchkoliv stavebních či jiných úprav nutné postupovat v souladu s požadavky orgánu památkové péče. Tento status však může představovat také významnou výhodu, jelikož u některých typů oprav a rekonstrukcí může vlastník za splnění stanovených podmínek využít dotační programy určené na obnovu kulturních památek.
Pro vážné zájemce jsme připraveni zprostředkovat osobní jednání přímo na místě za účasti zástupců orgánu památkové péče. Během společné prohlídky bude možné projednat konkrétní záměry budoucího využití nemovitosti, možnosti případných úprav i postup při jejich schvalování. Tento individuální přístup umožní zájemcům získat přesné informace vztahující se k jejich plánům s nemovitostí.
Z důvodu respektování soukromí stávajících nájemníků nejsou součástí inzerce fotografie interiérů jednotlivých bytových jednotek. K dispozici jsou jejich půdorysy a veškeré informace o technickém stavu bytů, nájemních vztazích i provozu nemovitosti rádi poskytneme vážným zájemcům při osobní prohlídce.
Pokud hledáte investiční nemovitost s pravidelným výnosem, rozsáhlým pozemkem a dalším rozvojovým potenciálem, rádi Vám tuto výjimečnou nabídku osobně představíme.

| | |
|---|---|
| ID inzerátu ESO: | 4420019 |
| Inzerát vydán: | 31.07.2026 |
| ID zakázky v RK: | 1294 |
| Budova je z: | Smíšená |
| Stav: | Špatný |
| Plocha pozemku: | 0 m2 |
| Užitná plocha: | 378 m2 |











## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Mgr. Silvie Krupková**
Tel:
**+420 774 505 040**
Email:
**silvie@khreality.cz**



**První kutnohorské reality s.r.o.**
Tel:

Adresa:
**Tylova 390, 28401 Kutná Hora**
Web:
**www.khreality.cz**