

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4411548 Datum vydání: 25.06.2026

Cena za nemovitost:

11 990 000 K

Lokalita:

Kutná Hora

Rád bych Vám představil historický dům v Tylově ulici v historickém centru Kutné Hory, který je určen ke kompletní rekonstrukci. Dům zaujme na první pohled svou fasádou řešenou ve dvou barevných tónech, kombinující červené a žluté provedení. Nemovitost z konce 19. století stojí v místě s jedinečným historickým odkazem, právě zde se narodil český dramatik, spisovatel a vlastenec Josef Kajetán Tyl. Lokalita navíc leží v prostoru, kudy ve středověku vedlo městské hrabovité opevnění, a dnes tvoří proloženou hranici mezi nejnavštěvovanější turistickou částí města a navazující rezidenční zástavbou.

Ve 2. nadzemním podlaží se nacházejí tři bytové jednotky bez prohlášení vlastníka, v přízemí pak tři komerční prostory s klenbovými stropy. Dispoziční řešení bytů odpovídá době vzniku domu a z pohledu dnešních nároků na bydlení vyžaduje zásadní stavební úpravy. U jednoho z bytů je například koupelna umístěna mimo byt na chodbě a toaleta na pavlání. Nemovitost je proto vhodná zejména pro investora, který dokáže využít její potenciál a případně souběžně s dispozicí současným standardem bydlení.

Dále v domě již probíhala geodetická zaměření za účelem vyhotovení pasportu stavby, který nahradí původní, pouze částečně dochovanou stavební dokumentaci. Současně se zpracovává projekt energetické náročnosti budovy a v nejbližší době budou k dispozici detailní projekty všech bytových jednotek, komerčních prostorů i ostatních částí domu. Vytápění objektu je zajištěno plynem v místech, kde bylo dříve využíváno vytápění tuhými palivy. Dům je také částečně podsklepen.

Celková výměra pozemku činí 622 m², přičemž jeho významná část zůstává nezastavěná. Dle platného územního plánu je nemovitost vedena v kategorii Smíšené obytné území centrální, kde není stanoven koeficient maximální zastavěnosti, což otevírá zajímavé možnosti budoucího rozvoje.

Bytové jednotky jsou v současné době obsazeny nájemníky a jeden z komerčních prostorů je rovněž pronajatý. Z důvodu ochrany soukromí nájemník je v prezentaci zveřejněn pouze část interiéru jednoho z bytů. Vážným zájemcem rádi poskytneme podrobnější informace a individuální prohlídku dalších prostorů.

Velkou předností domu je rozsáhlé podkroví, které nabízí zajímavý potenciál pro vybudování dalších bytových jednotek i jinak využitelných prostorů, samozřejmě s ohledem na podmínky památkové ochrany.

Dům je zapsanou kulturní památkou a nachází se v památkově chráněném území. Veškeré budoucí stavební úpravy nebo změny využití je proto nutné konzultovat s orgány státní památkové péče.

Nemovitost leží na trase, kterou denně procházejí návštěvníci přicházející od městského vlakového nádraží k nejvýznamnějším



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Barenčík

Tel:

+420 736668132

Email:

mbarencik@smidpartners.cz

ŠMÍD & PARTNERS

S.R.O

Tel:

Adresa:

Na Louži 871, 28002 Kolín

Web:

www.smidpartners.cz

památkám Kutné Hory. Výborná dostupnost autobusové stanice, nádraží i centra města vytváří atraktivní podmínky jak pro rezidenční bydlení, krátkodobé ubytování tak komerční využití.

Děm s historií a značným rozvojovým potenciálem čeká na investora, který dokáže navázat na jeho příběh a vrátit mu odpovídající podobu pro 21. století. V případě zájmu o prohlídku nebo detailnější informace můžete neváhat kontaktovat.

Pěti hezký den.

ID inzerátu ESO:	4411548
Inzerát vydán:	25.06.2026
ID zakázky v RK:	1067
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	622 m ²
Užitná plocha:	535 m ²
Podlahová plocha:	535 m ²
Plocha zahrady:	622 m ²
Zastavěná plocha:	332 m ²