



🏠 1 913 m<sup>2</sup> 📍 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                | <b>N7196</b>  | Cena          | <b>78 000 000 Kč</b>       |
| Adresa                       | <b>Mírové náměstí, Litoměřice, Litoměřice-Město, Ústecký kraj</b> | Druh          | <b>Ubytování</b>           |
| Užitná plocha                | <b>1 913 m<sup>2</sup></b>  | Parkování     | <b>Ne</b>                  |
| Zastavěná plocha             | <b>800 m<sup>2</sup></b>  | Obytná plocha | <b>1 913 m<sup>2</sup></b> |
| Energetická náročnost budovy | <b>G - Mimořádně nevhodná</b>                                     | Zařízení      | <b>Ne</b>                  |
| Výtah                        | <b>Ne</b>   |               |                            |

## O nemovitosti

Prodáváme unikátní historickou nemovitost, dům U Černého orla, pro komerční účely, 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 m<sup>2</sup>.

V hlavním objektu 'U Černého orla' se počítá se čtyřmi nájemními retailovými jednotkami v přízemí o celkové výměře 357 m<sup>2</sup> s přístupem z náměstí, 17 byty v patrech o celkové výměře 1.037 m<sup>2</sup> a ateliery v podkroví o velikosti 133 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> a nebytový prostor o velikosti 111 m<sup>2</sup>. 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.