

## K prodeji, Byt 2+1, 162 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4406800 Datum vydání: 01.06.2026

Cena za nemovitost:

**5 190 000 K**

Lokalita:

## Litomice

Ve výhradním zastoupení vám nabízíme k prodeji jedinečný slunný byt 2+1 v osobním vlastnictví, situovaný v p ízemí historického neorenesan ního m š anského domu z po átku 20. století. Tato architektonická perla se nachází na jedné z nejvyhledávan ějších reziden ních adres v Palachov ulici v Litom ících. Celková podlahová plocha bytu v etn komory na chodb ěn í 103 m<sup>2</sup>. Díky své prestižní poloze a t ěm bezbariérovému p ístupu v p ízemí jsou tyto prostory krom ě nadstandardního rodinného bydlení perfektn ě vhodné také jako reprezentativní sídlo firmy, advokátní kancelá ě i léka řská ordinace.

Byt je v p vodním stavu a ur ěn ke kompletní rekonstrukci, což novému majiteli dává neopakovatelnou šanci skloubit historického ducha budovy s nejmodern ějšími designovými trendy i specifickými pot ěbami podnikání. Naprostým klenotem interiéru jsou p vodní omítané d ěv ěné trémové stropy s fabiony v hlavních obytných místnostech, které prostoru dominují svou výškou a dodávají mu neopakovatelnou noblesu a vzdušnost. Autentickou atmosféru dotvá ejí zachovaná d ěv ěná dvojítá špaletová okna.

Technické zázemí, sít ě a správa domu:

Do bytu jsou pln ě zavedeny veškeré inženýrské sít ě obecní pitná voda, zemní plyn, elektřina a ve ejná kanalizace. Vytáp ění a oh ěv vody jsou ešeny vlastním kvalitním plynovým kotlem zna ky Buderus, což zajiš ťuje plnou autonomii a kontrolu nad náklady. Velkou výhodou je, že v dom ě bezproblémov ě funguje Spole ěnství vlastníků jednotek (SVJ), které zajiš ťuje řádnou správu a údržbu celé budovy.

Rozpis podlahových ploch a nadstandardního zázemí:

Plocha bytu: Podlahová plocha bytu je 93 m<sup>2</sup> s dispozicí 2+1

Plocha komory: Praktická komora o podlahové ploše 10 m<sup>2</sup> se nachází p ěd vstupem do bytu na chodb ě (zapotaena do celkových 103 m<sup>2</sup>).

Výlu ěné užívání sklep ě: K bytu náleží 2 sklepy o celkové podlahové ploše 17 m<sup>2</sup> ve výlu ěném užívání vlastníka bytu.

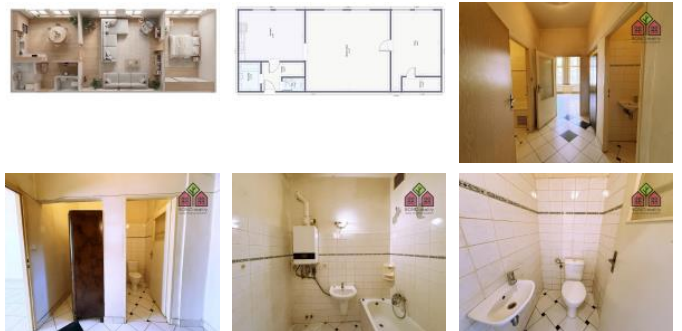
P dní prostor: Výjimečný bonus v podob ě výlu ěného užívání ásti p dy o podlahové ploše 42 m<sup>2</sup>, která slouží pro uskladn ění v cí, sportovního vybavení.

Spole ěné prostory a dv ěr:

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na pozemku pod domem a na p ílehlém nádvo ří (dvo ěe) za domem. Tento uzav ěný vnitroblok mohou obyvatelé domu pln ě užívat, což nabízí p íjemnou možnost venkovního posezení a odpo ěinku v naprostém soukromí p řimo v centru m ěsta.

Lokalita:

Palachova ulice p edstavuje absolutní špi ku mezi litom íckými adresami. Tento vyhledávaný m ěstský bulvár nabízí klidné prost ědí, ale zároveň perfektn ě p ří dostupnost do historického centra m ěsta, k park ěm, školám a kompletní ob anské vybavenosti. Tento byt je ideální volbou pro náro ěné 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  
Litomice**

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. Těšíme 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 m <sup>2</sup> |
| Užitná plocha:        | 103 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 162 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 17 m <sup>2</sup>  |