

INFORMAČNÍ MEMORANDUM

K PRODEJI

HISTORICKÉHO

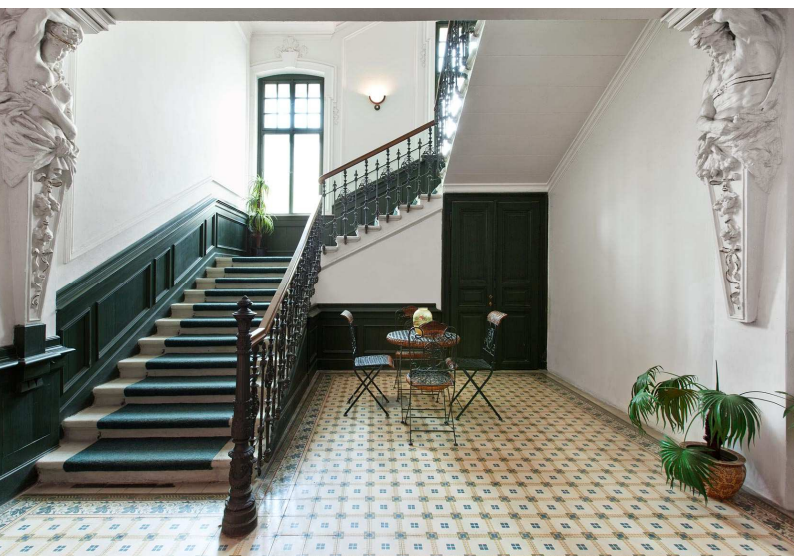
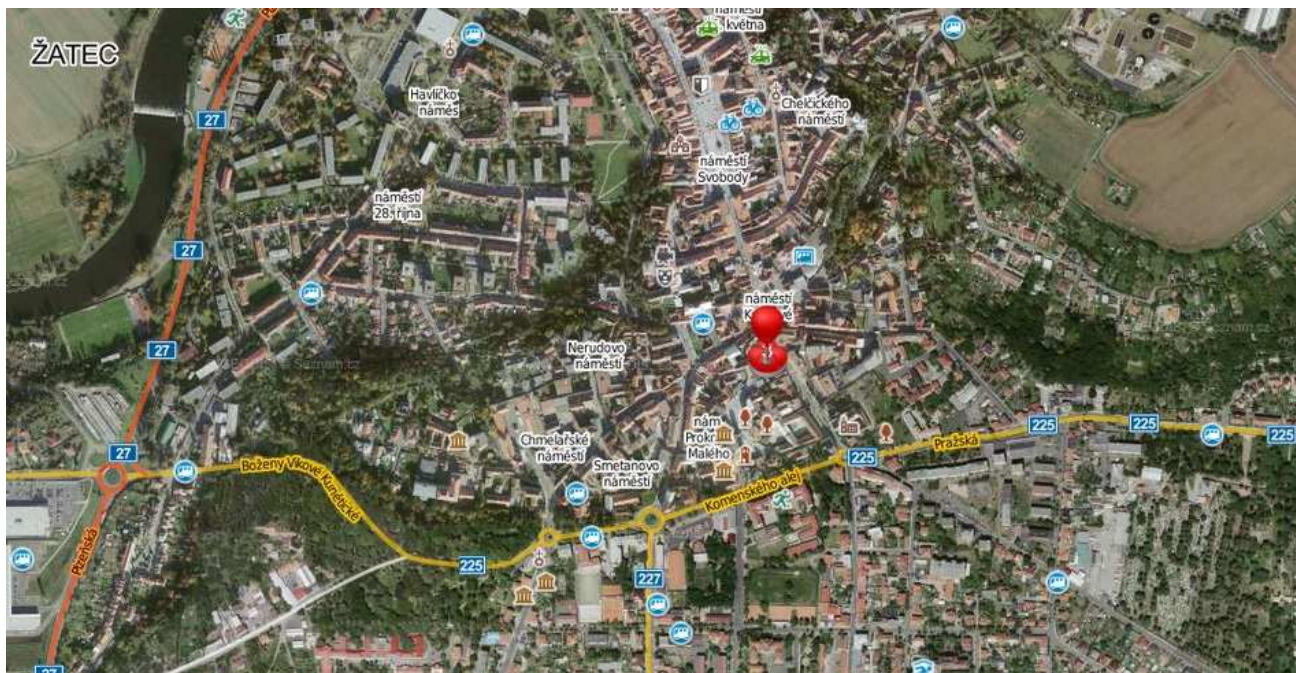
DOMU NA ULICI

OBRÁNCŮ MÍRU

ČÍSLO POPISNÉ

315,

ŽATEC



SRPEN 2014



I. ÚVOD

Nemovitost je investiční příležitostí, situována je na pozemku o rozloze 647m², který se nachází v centru historického královského města Žatec v okrese Louny.



II. PŘEDMĚT PRODEJE

Nemovitost v osobním vlastnictví:

- budova na ulici třída Obránců míru č.p. 315, způsob využití: objekt lze využít jak k bydlení a podnikání, tak jako komerční objekt - nájemní dům na pozemku p.č. 468/1
- pozemek p.č. 468/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 647 m² vše v katastrálním území Žatec.

III. POPIS NEMOVITOSTI

Objekt na ul. Obránců Míru s číslem popisným 315 byl postaven v roce 1882, od té doby prošel několika rekonstrukcemi a přesto si v hlavních částech zachoval zcela původní rysy. Proto je dnes také chráněn památkovým úřadem. Dům byl zrekonstruován tak, aby mohl být využit pro kanceláře i byty s požadavkem na současnou úroveň bydlení a podnikání. Bezevšeho se jedná o jednu z nejzajímavějších nemovitostí významné oblasti, světové centrum v pěstování chmele. Představuje reprezentativní sídlo pro podnikatele a firmy k pronájmu v historickém centru města. Disponuje prostory, které jsou koncipovány jako kanceláře s kompletním zabezpečením pro špičkové firmy, a dále podkrovím se dvěma byty. Dvorní trakt domu poskytuje soukromá parkovací stání pro 4-5 aut a jeho součástí je zahrada s fontánou. V 1. poschodí je zřízena společná jednací místnost v původním stylu pro 6-12 osob. Dále je objekt rozdělen do čtyř sekcí, které lze využívat jako kanceláře oddělené. Každá sekce má svoji kuchyňku a sociální zařízení. V suterénu je místnost pro mimopracovní jednání, vč. vinného sklípku, sauny a sprchy. Celý objekt je zasíťován slaboproudem, který zabezpečuje:

propojení počítačů, telefonních linek, zabezpečovacích zařízení, automatickou regulaci vytápění, kamerový systém, připojení k internetu. Energetická náročnost budovy je velice příznivá, dům je vytápěn centrální kotelnou na plyn.

IV. ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ



Objekt byl postaven jako letní sídlo v novorenesančním stylu. Hlavní uliční průčelí má sedm os, střední vstupní osa je zvýrazněna mělkým rizolitem a bohatě zdobeným štítem s volutami, ukončeným segmentovým frontonem. Okna jsou pod segmentovými a trojúhelníkovými frontony. Vjezdovými vraty ve střední ose, taktéž v neorenesančním tvarosloví, lze projet fasetami zdobenými průjezdem do dvorního traktu. Vstup do objektu z dvorního traktu je zdobeným točitým litinovým schodištěm nebo vchodem do vstupní haly. V interiéru objektu je dochována řada prvků původního vybavení. Vstupní hala má původní zdobenou dlažbu.

Stropy jsou zdobeny štukovými vlasy, a hale dominují dvě sochy. Schodiště má bohatě zdobené zábradlí, dveřní ostění a přes fasetové skleněné výplně dveří a stěny vede do chodby se zrcadlem a původním mosazným lustrem.

V 1. poschodí je zařízena společná jednací místnost v původním stylu pro 6-12 osob. Dále je objekt rozdělen do čtyř sekcí, které lze využívat jako kanceláře oddělené. Každá sekce má svoji kuchyňku a sociální zařízení. Schodiště ze vstupní haly pokračuje do podkroví, kde se připravují dva nadstandardní mimoúrovňové byty, z toho jeden rekonstruovaný o velikosti 2+1 s chodbou, druhý zcela nový o velikosti 3+1 s chodbou. V stuerénu objektu je provozní místnost s KPS (rozvod topení a teplé užitkové vody). Dále je zde místnost pro mimopracovní jednání, včetně vinného sklípku, sauny a sprchy.

V. HISTORIE

Dům byl postaven v roce 1882 jedním z nejbohatších chmelových magnátů v této chmelařské oblasti jako víkendové sídlo. V roce 1913 ho majitel Josef Glaser z Kounova dobudoval na prodejnu a sklad chmele, kdy spodní patro domu předělal na prodejní prostory a přistavěl za hlavní budovou velký sklad. Ve dvoře byly vystavěny stáje pro koně a kočárna. Nad nimi měl být kočár a některé další služebnictvo. V podkroví vybudoval byt pro správce objektu. Takto byla budova využívána až do 2.svět. války, kdy byl žid Josef Glaser s rodinou transportován do lágru. Nikdy po něm nebyly nalezeny cenné věci. Dům byl zabaven a po dobu války v něm měl základnu Wehrmacht, což byla policie gestapa. Po válce připadl dům státu, který z něho udělal nájemní dům, později v něm byl klub důchodců a pak jej převzal Svaz družstevníků rolníků. Dům procházel postupnou devastací, ale spousta původních prvků byla zachována a v roce 2003 ho současní majitelé začali rekonstruovat. Dům je pro svou velkou vzácnost stavebních prvků z minulého století chráněn památkovým úřadem. Pod dohledem památkového úřadu provedl v letech 2003 až 2005 akademický sochař a malíř pan Václav Klimt celkovou rekonstrukci, kterou dozorovala nejvyšší památkářka paní doktorka Hofftichová, a rekonstrukce si vyžádala náklad téměř deset milionů korun. Exteriér i interiéru domu je bohatě zdoben sochami a dalšími fasetovými a renesančními zdobnými prvky, které jsou zlaceny pravým 24karátovým zlatem. Protože bylo vše uvedeno do původního stavu, dům má velkou historickou hodnotu a s tématem chmelařských prvků ve své výzdobě se stal druhou nejcenějši památkou v Žatci. Přesto byl dům rekonstruován tak, aby mohl být využit pro kanceláře i byty s požadavkem na současnou úroveň bydlení a podnikání. Je možné také nadále využít objekt pro další projekty, které by mohly podpořit jeden z projektů podporovaných Evropskou unií, a to Chrám chmele a piva, v jehož bezprostřední blízkosti se nachází, jako například bylinné nebo pивní lázně, apartmány pro ubytování a podobně.

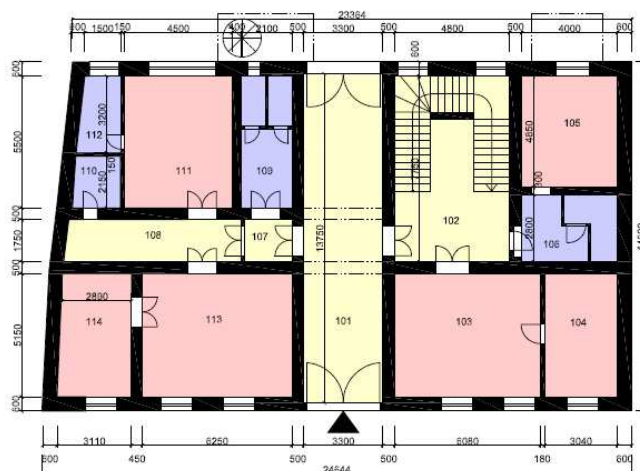
VI. NABÍDKA ZPENĚŽENÍ

Prodej formou zjednodušeného 1-kolového výběrového řízení.

Doporučená minimální kupní cena: nejvyšší nabídka předložená obálkovou metodou



VII. PŮDORYSY



č.m.	účel místnosti	m ²
101	vstupní chodba	45,38
102	schodišťová chodba	37,44
103	kancelář	31,30
104	kancelář	15,65
105	kancelář	18,80
106	wc+kuchyňka	11,20
107	chodbička	3,73
108	chodba	12,82
109	wc+kuchyňka	11,56
110	wc	4,15
111	kancelář	24,75
112	kuchyňka	5,43
113	kancelář	32,19
114	kancelář	15,45
celková plocha		266,20

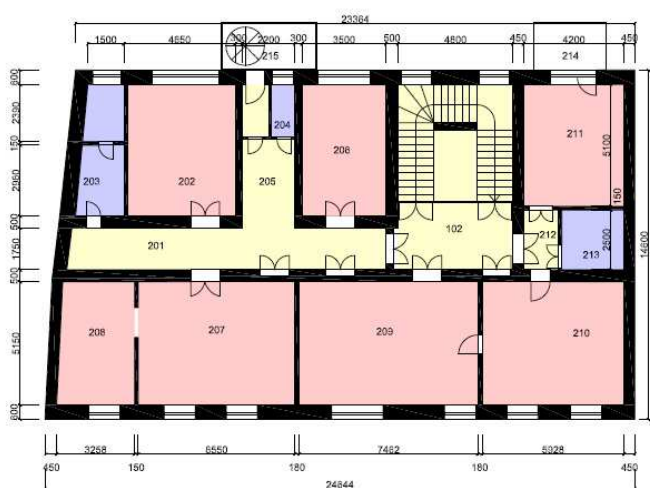
Funkční využití místnosti:

- OBÝVACÍ ČÁST
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- TECHNICKÉ PROSTORY
- LODŽIE/TERASA
- KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

legenda materiálů:

- zdivné konstrukce/SDK plítky

Funkční využití místnosti Půdorys přízemí Žatec Obrácení míru 315



č.m.	účel místnosti	m ²
122	schodišťová chodba	37,44
201	chodba	23,10
202	kancelář	24,75
203	wc+kuchyňka	9,63
204	wc	2,23
205	chodba	10,67
206	kancelář	19,26
207	kancelář	33,75
208	kancelář	16,11
209	kancelář	36,40
210	kancelář	30,53
211	kancelář	21,40
212	chodbička	3,63
213	wc+kuchyňka	6,60
214	balcon	6,00
215	lodžie	8,00
celková plocha		283,34

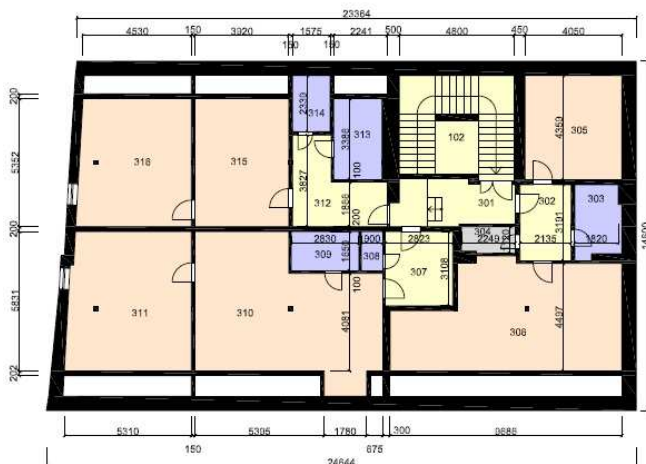
Funkční využití místnosti:

- OBÝVACÍ ČÁST
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- TECHNICKÉ PROSTORY
- LODŽIE/TERASA
- KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

legenda materiálů:

- zdivné konstrukce/SDK plítky

Funkční využití místnosti Půdorys 1NP Žatec Obrácení míru 315



č.m.	účel místnosti	m ²
102	schodišťová chodba	20,19
301	chodba	9,38
302	chodba	6,61
303	wc+koupelna	5,78
304	komora	2,46
305	ložnice	17,65
306	obývací pokoj+kuchyň	36,52
307	chodba	8,77
308	wc	1,49
309	koupelna	4,67
310	obývací pokoj+kuchyň	40,77
311	ložnice	29,83
312	chodba	10,59
313	koupelna	6,63
314	wc	3,68
315	obývací pokoj+kuchyň	20,98
316	ložnice	25,37
celková plocha		253,47

Funkční využití místnosti:

- OBÝVACÍ ČÁST
- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- KOMUNIKAČNÍ PROSTORY
- TECHNICKÉ PROSTORY
- LODŽIE/TERASA
- KANCELÁŘSKÉ PROSTORY

legenda materiálů:

- zdivné konstrukce/SDK plítky

Funkční využití místnosti Půdorys 2NP Žatec Obrácení míru 315