



Prodej rodinné vily 530 m² se dvěma byty a zázemím pro podnikání, pozemek 1 395 m², Křižanov

Benešovo náměstí , Křižanov, Žďár nad Sázavou

16 490 000 Kč

Přímo na Benešově náměstí v Křižanově stojí vila, ve které mohou pohodlně fungovat dvě samostatné domácnosti a zároveň vlastní ordinace, kanceláře nebo jiné podnikání. Každá část má své zázemí, pracovní prostory mají oddělený vstup a za domem navazuje vzrostlá zahrada. Díky tomu se tu dá propojit rodinný život s prací, aniž by jedno zasahovalo do druhého.

Nabízíme dům s užitnou plochou 452 m² a celkovou plochou 530 m² včetně teras, balkonů a lodžií. Součástí prodeje jsou tři pozemky o celkové výměře 1 395 m² a vedlejší stavba o ploše přibližně 60 m².

Architektura domu zaujme už na první pohled. Čistou bílou fasádu doplňují zaoblené linie, kruhová okna, prosklená zahradní část a velké terasy. Uvnitř na tento styl navazují atypická dubová okna s izolačními dvojskly, dubové dveře, parketové podlahy a centrální schodiště s mramorovými stupni a kovovým zábradlím. Velké prosklené plochy navíc přivádějí do interiéru dostatek přirozeného světla.

Dnešní podobu vila získala při rozsáhlé přestavbě zahájené v roce 1995 podle architektonického návrhu. Vzniklo zahradní křídlo s ordinacemi a kancelářemi, upravil se krov a vybudoval podkrovní byt. Součástí prací byly nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, úpravy podlah a realizace teras s kamennými prvky a prosklením. Jednotlivé části domu tak byly řešené pro rozdílné způsoby využití, což je výhodou i pro budoucí majitele.

Uspořádání domu:

Suterén – 102 m²: Garáž, dílna, sklepy a další skladovací místnosti. Část s vlastním přístupem ze zahrady sloužila v minulosti veterinární praxi. Nabízí zázemí pro dílnu, sklad nebo archiv. Některé sklepní prostory vyžadují úpravy.

1. NP – 134 m²: Bývalé ordinace a kanceláře s čekárnou, přípravnou, kuchyňkou a sociálním zázemím. Pracovní část má samostatný vstup, takže návštěvy nebo klienti nemusí procházet obytnými podlažími.

2. NP – 117,15 m²: První samostatný byt 3+1 s kuchyní, koupelnou, úložnými prostory a zimní zahradou. Navazuje na něj terasa o ploše 31,60 m² s výhledem do zeleně.

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Číslo nabídky: 2379
https://nyxusreality.cz/reality/2379/

3. NP – 99 m²: Druhý byt 3+1 s vlastní kuchyní, koupelnou, pracovnou či šatnou, zasklenou lodžií směrem na náměstí a balkonem s výhledem do krajiny. Podkrovní řešení a velká okna dávají bytu odlišnou atmosféru než patru pod ním.

Technickému stavu domu byla věnována pozornost i po hlavní přestavbě. V roce 2010 proběhlo zateplení, realizace nové fasády a klempířské práce. V roce 2024 následoval nový nátěr fasády a kompletní obnova střešního pláště svařovanou plastovou fólií.

Vytápění je řešeno elektřinou. V jednotlivých částech domu se využívají přímotopy, elektrokotel a podlahové vytápění, ohřev vody zajišťují elektrické bojlery. Dům je napojený na veřejný vodovod, odpady jsou vedené přes septik do veřejné kanalizace. K dispozici je elektřina 230/400 V a plynová přípojka bez vnitřního rozvodu. Energetická třída G.

Zahrada je příjemným kontrastem k adrese v centru městyse. Vzrostlé stromy, keře, okrasné výsadby a záhony vytvářejí soukromí i několik míst pro posezení, pěstování a odpočinek. Nechybí skleník ani automatická závlaha, pro kterou slouží vlastní kopaná studna a vrt.

Součástí pozemků je také původní stodola o ploše přibližně 60 m², která prošla úpravami a nabízí další prostor pro ateliér, dílnu, sklad nebo jiné zázemí. Majitel zde zvažoval vybudování dalších obytných prostor.

Křižanov nabízí přímo v místě školu, obchody, lékárnu a zdravotní služby. Poloha na náměstí je praktická také pro klientský provoz, je však třeba počítat s rušnějším okolím. Nájezd na D1 u Velkého Meziříčí je vzdálený přibližně 9 km, alternativou je Velká Bíteš. Do Brna se autem dostanete zhruba za 40 minut. Využít lze také vlakové a autobusové spojení.

Vila dává smysl pro vícegenerační bydlení, kombinaci domova a práce, firemní zázemí i další využití podle potřeb nového majitele a příslušných povolení.

Rádi vám ukážeme, jak jednotlivé části domu fungují při osobní prohlídce.

CENA

Cena domu	16 490 000 Kč
Poznámka	Včetně všech služeb RK
Provize	+ provize RK

LOKALITA

Okres:	Žďár nad Sázavou
Obec	Křižanov
Ulice	Benešovo náměstí
č. domovní / č. orientační	50

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	2379
Datum aktualizace	Dnes
K dispozici od	03.11.2026
Poloha objektu	Řadový
Druh objektu	Cihlová
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m^2	164
Užitná plocha m^2	452
Plocha parcely m^2	1395
Celková podlahová plocha m^2	530
Počet garáží	1
Elektřina	230 V, 400 V

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz

Zástavba	Bydlení
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	102
Rok kolaudace	2000
Datum nastěhování	03.11.2026
Podlaží podzemní	1
Počet podlaží objektu	3

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná (Příloha)
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace

Martin Janík
Tel.: +420 725 433 555
E-mail: martin@nyxusreality.cz