

K prodeji, Činžovní dům

Číslo inzerátu (ID): 4365718 Datum vydání: 26.12.2025

Cena za nemovitost:

5 180 000 Kč

Lokalita:
Klatovy

Město Horažďovice leží na hranici jižních a západních Čech a je označováno jako perla Otavského regionu. Poptávka po bytech (nájemních i v osobním vlastnictví) výrazně převyšuje současnou nabídku, jelikož se zde aktuálně nepřipravuje žádná nová výstavba.

Představujeme Vám proto velmi zajímavou investiční příležitost na koupi domu se zastavěnou plochou 327 m² s možností přestavby až na 8 nových bytových jednotek. Díky vysoké poptávce je zde garance rychlé návratnosti investice, ať už se rozhodnete pro prodej bytů do osobního vlastnictví, nebo pro stabilní nájemní příjem.

V přízemí domu jsou aktuálně 3 bytové jednotky s možnou dispozicí 3+KK. Ty je možné zachovat, nebo je přetvořit na komerční prostory. Nad celým domem je pak rozsáhlý půdní prostor se světlou výškou téměř 5m ve hřebeni, který nabízí možnost vybudování dalších 4-5 bytových jednotek o dispozicích 2+KK a 1+KK.

Dům je postaven ze smíšeného zdiva (kámen a cihly) a je nepodsklepený. Podlahy jsou betonové, do ulice jsou nová dřevěná špaletová okna s protihlukovými skly, omítky hladké štukové. Krov je z větší části zachovalý, menší část vyžaduje ošetření povrchové hniloby. Střešní krytinu tvoří pálené tašky Bobrovky.

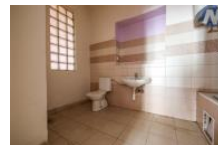
Dům je napojen na inženýrské sítě : el. energie, městský vodovod a kanalizace. Všechny přípojky IS do domu jsou nové. Rozvody elektroinstalace, vody i kanalizace v domě jsou v původním stavu k rekonstrukci. Plynová přípojka není. Vytápění bylo dosud řešeno lokálními kamny na tuhá paliva umístěných v každé bytové jednotce.

V zadní části domu je přístavek, který je ve stavu k demolici. Na jeho místě je pak možné vybudovat například nové skladové kóje k jednotlivým bytovým jednotkám.

Dům je umístěn na oploceném pozemku o celkové výměře 1032 m² s možností vybudování rezidenčních parkovacích stání. Na pozemek navazuje zatravněná zahrada o výměře 371 m². Zde můžete pro rezidenty vybudovat relaxační zónu s pergolou a komunitními záhony pro pěstování vlastní zeleniny a květin. Tato kombinace funkčního parkování a komunitního zázemí pro volný čas zásadně zvýší atraktivitu celého projektu, což se promítne jak do vyšší hodnoty bytových jednotek, tak do výše nájemného.

Dům se nachází v památkové zóně, nedaleko centra města s kompletní občanskou vybaveností. ZŠ, MŠ, zdravotní středisko, restaurace i supermarkety jsou v docházkové vzdálenosti.

Využijte tuto jedinečnou příležitost k vybudování nových bytových jednotek ve městě Horažďovice, kde vysoká poptávka garantuje



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Václav Makovec, DiS.

Tel:

+420 724 577 295

Email:

vmakovec@nemoreality.cz

NEMO reality s. r. o.

Tel:

+420388319990

Adresa:

**Kostelní náměstí 17, 383
00 Prachatice**

Web:

www.nemoreality.cz

rychlou návratnost investice, ať už se rozhodnete pro prodej bytů do osobního vlastnictví, nebo pro stabilní příjem z nájmu.

Pro podrobnější informace nebo sjednání prohlídky prosím volejte na: tel. 724 577 295.

ID inzerátu ESO:	4365718
Inzerát aktualizován:	26.12.2025
Inzerát vydán:	21.10.2025
ID zakázky v RK:	43715
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	600 m2
Podlahová plocha:	1403 m2
Plocha zahrady:	371 m2
Zastavěná plocha:	327 m2