

K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4398567 Datum vydání: 20.04.2026

Cena za nemovitost:

6 990 000 K

Lokalita:
Klatovy

Kopta reality nabízí k prodeji unikátní patrový dům s možností rozmanitého využití, který je ideálně umístěn na náměstí T. G. Masaryka v obci Švihov, okres Klatovy. Dům o zastavěné ploše 170 m² a užitné ploše 200 m² je vystavěn na pozemku o rozloze 354 m². S dvěma podlažními a možností podání vestavby nabízí jak komerční tak i rezidenční prostory, což představuje atraktivní příležitost jak pro investory hledající diverzifikované možnosti výnosu, tak i pro vícegenerační bydlení, či jako kombinace bydlení a podnikání.

Přízemí domu, s celkovou plochou cca 130 m², je ideálním prostorem pro komerční aktivity. Díky možnosti propojení dvou velkých místností v přední části domu a jednou technickou místností (kuchyně, boiler, kotel) v zadní části můžete snadno využít jeho potenciál pro obchod, kanceláře nebo služby. Výhodou jsou jistě dva vstupy (jeden do komerčního prostoru, jeden do chodby do zadní části domu k zahradě a ke schodišti k bytu v patře). Přístup přímo z ulice/náměstí zajišťuje skvělé možnosti pro zvýšení viditelnosti a dostupnosti pro klienty. Krásně zachovalé klenuté stropy jsou důležitým detailem a ozdobou celého přízemí. V prvním patře se nachází prostorný byt 4+1 o ploše cca 134 m². Byt prošel kompletní rekonstrukcí. Rozsáhlé podkroví je připraveno pro vestavbu dalšího bytu či pokojů.

Tato kombinace užitečných ploch má obrovský potenciál pro generování pasivního příjmu prostřednictvím pronájmu jak komerční části, tak obytného prvního patra a podkroví. Historicky právě přízemí bylo vždy využíváno k podnikatelským účelům. Celá nemovitost prošla řadou rekonstrukcí mezi lety 2018-2024 (rozvody elektřiny a vody, odpady, výměna oken, broušené dřevěné podlahy v bytě, nový kotel na tuhá paliva s podavačem (uhlí, pelety, dřevěná) a boiler na ohřev TUV (kombinace jak na elektřinu, tak na kotel na tuhá paliva), výměna vchodových dveří, rekonstrukce koupelny + podlahový vytápění, nová kuchyňská linka, fasáda do ulice, úprava krovu + nová krytina). Byt je po drobných úpravách připraven k nastavení, zahájení provozu v přízemí nic nebrání, kromě estetické úpravy prostor. Dům je zasazen v dobré dostupné lokalitě, což je další výhodou pro potenciální nájemce, a již jde o komerční nebo rezidenční účely.

Investice do nemovitosti v této době situované oblasti může přinést solidní návratnost díky poptávce po nájmu v regionu. Dále lze očekávat, že rostoucí zájem o lokalitu přispěje k zhodnocení hodnoty této nemovitosti v budoucnu. Uvedené výměry jsou orientační.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.
Jan Kopta, DiS.
realitní makléř
Kopta reality s.r.o.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Jan Kopta, DiS.

Tel:

+420 775 681 050

Email:

jan.kopta@koptareality.cz

Kopta reality s.r.o.

Tel:

775681050

Adresa:

Prokopova 206/27, 30100

Píseň

Web:

www.koptareality.cz

ID inzerátu ESO: 4398567

Inzerát vydán: 20.04.2026

ID zakázky v RK:	0363
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	0 m2
Užitná plocha:	240 m2
Podlahová plocha:	290 m2
Zastav ná plocha:	170 m2