

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4368464 Datum vydání: 17.04.2026

Cena za nemovitost:

**16 499 000 Kč**

Lokalita:

## Plzeň-město

Hledáte bydlení pro rodinu nebo máte investiční záměr? Mám pro Vás zajímavou nabídku.

Nabízíme prodej vícegeneračního domu, který se nachází v širším centru Plzně – Kotkově ulici.

Stavba domu byla zahájena v roce 1916 a dům byl dispozičně dělen na 4 bytové jednotky, které samozřejmě lze do budoucna opět realizovat.

Nyní je dům dispozičně rozdělen na 2 bytové jednotky – 1. byt je umístěn v přízemí domu a jeho příslušenstvím je dílna a vstupní hala využívaná částečně jako garáž pro motocykl a sklad, 2. byt je umístěn v druhém podlaží domu. Výměra bytu v přízemí činí 58,31m<sup>2</sup> a bytu v druhém podlaží 95,19m<sup>2</sup>.

Obě jednotky jsou po kompletní rekonstrukci a lze je okamžitě využívat.

Dům je částečně podsklepen, výměra sklepa činí 48,3m<sup>2</sup>. K domu náleží krásně udržovaná zahrada orientovaná do vnitrobloku. Do zahrady je překrásný výhled zejména z balkonu, který je přístupný z balkonu v 2.NP, ale také z kuchyně bytu v 1NP.

Dům je možné rekonstruovat a navýšit o minimálně 3.NP. Výšková hladina staveb by měla odpovídat okolní zástavbě, neměla by však při rekonstrukcích nebo u nové výstavby překročit počet 6.NP (přízemí + 5 pater) nebo 22,0 m.

V roce 2010 byla realizována výměna oken a nová fasáda. Dům není zateplen, šíře obvodových zdí je cca 50cm. Rekonstrukce bytů byla realizována v roce 2020. Při rekonstrukci bytu v 2.NP byly sníženy stropy a zatepleny 20cm vaty, jedinou místností kde se strop nesnižoval je ložnice s balkonem. Spolu s rekonstrukcí bytů byla uskutečněna výměna vodovodních a odpadních rozvodů vody v celém domě.

Vytápění a ohřev TUV pro obě jednotky je řešen plynovým kondenzačním kotlem umístěným v suterénu domu. Jako nouzový zdroj je zde elektrokotel, který byl pořízen v roce 2022.

Vzhledem k výhodné poloze domu je dům ideální pro vlastní bydlení, nebo jako investice s možností využití k pronájmu bytových či nebytových jednotek. S ohledem na možnost výborného parkování (placené parkoviště před domem) lze dům také využívat jako sídlo firmy nebo např. ordinace.

Předání nemovitosti je možné dle dohody s prodávajícími.

Pro získání více informací, nebo sjednání prohlídky domu mne neváhejte kontaktovat.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lenka Šedíková**

Tel:

**+420607075571**

Email:

**lenka.sedikova@dirmax.cz**

**realitní kancelář**

**DIRMAX**

Tel:

**607075691**

Adresa:

**Klatovská třída 125, 32000**

**Plzeň**

Web:

**www.dirmaxreality.cz**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4368464    |
| Inzerát aktualizován: | 17.04.2026 |
| Inzerát vydán:        | 06.11.2025 |
| ID zakázky v RK:      | 2819       |

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Budova je z:      | Smíšená     |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 268 m2      |
| Užitná plocha:    | 330 m2      |
| Plocha sklepa:    | 48 m2       |
| Plocha zahrady:   | 142 m2      |
| Zastavěná plocha: | 126 m2      |