

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4398577 Datum vydání: 20.04.2026

Cena za nemovitost:

6 990 000 K

Lokalita:

Klatovy

Nabízíme prodej vícegeneračního, patrového domu 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 podlažími a možností podílné vestavby nabízí jak komerční tak i rezidenční prostory pro vícegenerační bydlení, i jako kombinace bydlení a podnikání.

Přízemí domu, s celkovou plochou cca 130 m², je ideálním prostorem pro komerční aktivity. Díky možnosti proizpůsobení dvou velkých místností v přední části domu a jednou technickou místností (kuchyně, boiler, kotel) v zadní části můžete snadno využít jeho potenciál pro obchod, kancelář 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 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 i dalších několika pokojů.

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 + podlahové 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:	4398577
Inzerát vydán:	20.04.2026
ID zakázky v RK:	0379
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	354 m ²
Užitná plocha:	240 m ²
Podlahová plocha:	290 m ²

Zastav ná plocha:

170 m²