

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4398577 Datum vydání: 12.05.2026

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 m<sup>2</sup> a užitné ploše 200 m<sup>2</sup> je vystavěn na pozemku o rozloze 354 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, je ideálním prostorem pro komerční aktivity. Díky možnosti podílné vestavby 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 detailem a ozdobou celého přízemí. V prvním patře se nachází prostorný byt 4+1 o ploše cca 134 m<sup>2</sup>. 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 štěpka) 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 může vést 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 aktualizován:	12.05.2026
Inzerát vydán:	20.04.2026
ID zakázky v RK:	0379
Budova je z:	Cihla
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	354 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	240 m <sup>2</sup>

Podlahová plocha: 290 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 170 m<sup>2</sup>