

K prodeji, inžovnický dům

íslo inzerátu (ID): 4368196 Datum vydání: 17.04.2026

Cena za nemovitost:

16 499 000 K

Lokalita:

Plzeň - město

A už hledáte investici nebo více generací rodinný dům, mám pro Vás velmi zajímavou nabídku.

Předmětem prodeje je dům nacházející se v širším centru Plzně – Kotkovské ulici. V současné době je stavba domu vedena v katastru nemovitostí jako rodinný dům, nicméně dům splňuje parametry spíše inžovního bytového domu.

Dům byl postaven v roce 1916 a 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 dříve jako garáž pro motocykl a sklad, 2. byt je umístěn v druhém podlaží domu. Výměra bytu v přízemí činí 58,31m² a bytu v druhém podlaží 95,19m².

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

Dům je dále podsklepen, výměra sklepa činí 48,3m².

K domu náleží krásně udržovaná zahrada ve vnitrobloku.

Dům je možné rekonstruovat a navýšit o minimálně 3.NP. Výšková hladina staveb by měla odpovídat okolní zástavbě, neměla by však být v rámci rekonstrukcí nebo u nové výstavby překročena výška 6.NP (přízemí + 5 pater) nebo 22,0 m.

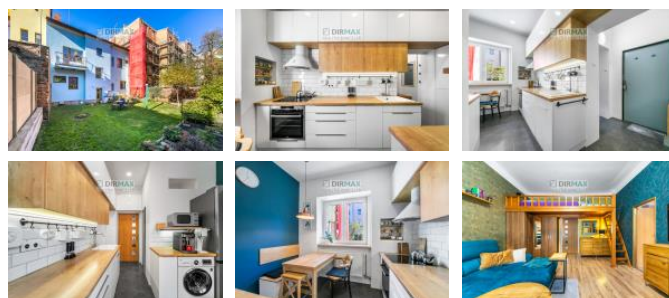
V roce 2010 byla realizována výměna oken a nová fasáda. Dům není zateplen, šířka obvodových zdí je cca 50cm. Rekonstrukce bytu byla realizována v roce 2020. Při rekonstrukci bytu v 2.NP byly sníženy stropy a zatepleny 20cm vaty, jedinou místností kde se strop nesnižoval je ložnice s balkonem a výhledem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

Vytápění a ohřev TUV pro obě jednotky je řešeno 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 z hlediska investice s možností využití k pronájmu bytových jednotek. S ohledem na možnost výborného parkování (placené parkoviště před domem) lze dům také využívat jako sídlo firmy nebo například ordinace.

Předání nemovitosti možné dle dohody s prodávajícími.

Pro získání více informací, nebo sjednání prohlídky domu mě 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:	4368196
Inzerát aktualizován:	17.04.2026
Inzerát vydán:	04.11.2025
ID zakázky v RK:	2814
Budova je z:	Smíšená

Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	0 m ²
Užitná plocha:	330 m ²
Zastavěná plocha:	126 m ²