

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4398577 Datum vydání: 06.08.2026

Cena za nemovitost:

6 750 000 Kč

Lokalita:

Klatovy

Kopta reality s.r.o. nabízí prodej patrového domu s možností víceúčelového využití, který je ideálně umístěný přímo 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 půdní vestavby nabízí jak komerční tak i rezidenční prostory pro vícegenerační bydlení, či jako kombinace bydlení a podnikání. Za domem je menší zahrada s pergolou - absolutní klid a soukromí.

Přízemí domu, s celkovou plochou cca 130 m², je prostorem jak pro komerční aktivity, tak unikátní bytové prostory. Díky možnosti přizpůsobení 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 komerčních prostor, 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 dalších několika pokojů.

Celá nemovitost prošla řadou rekonstrukcí mezi lety 2018 - 2024 (fasáda, rozvody elektřiny a vody, odpady, výměna oken, broušené dřevěné podlahy v bytě, nový kotel na tuhá paliva s podavačem (uhlí, pelety, dřevo) a boiler na ohřev TUV (kombinace jak na elektřinu, tak na kotel na tuhá paliva), výměna vchodových dveří, rekonstrukce koupelny + podlah.vytápění, nová kuch.linka, úprava krovu, nová krytina na střeše). Byt je připraven k okamžitému nastěhování, zahájení provozu v přízemí nic nebrání, kromě estetické úpravy prostor (výmalba, podlahy). Dům je zasazen v dobře dostupné lokalitě, což je další výhodou pro potenciální nájemce, ať již jde o komerční nebo rezidenční účely.

Investice do nemovitosti v této dobře situované oblasti může přinést solidní návratnost díky poptávce po nájmu v regionu (klienti Klatovy, Přeštice, Švihov). Dále lze očekávat, že rostoucí zájem o lokalitu přispěje k zhodnocení hodnoty této nemovitosti v čase. Uvedené výměry jsou orientační.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. Zajistíme profinancování nemovitosti.

Jan Kopta, DiS.

realitní makléř/jednatel

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

Plzeň

Web:

www.koptareality.cz

ID inzerátu ESO:	4398577
Inzerát aktualizován:	06.08.2026
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
Zastavěná plocha:	170 m ²