

## Zrekonstruovaný dům ke komerčnímu využití v centru Domažlic.

Spálená, Domažlice

**8 450 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Kroc Michal**

Tel.: 379722068

GSM: 379722068

E-mail:

reality@chodska-realitni.cz

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	215 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Samostatný měšťanský dům v historickém centru u domažlického náměstí s bytovými prostory, st. pozemkem a vedlejší stavbou, sloužící jako polyfunkční objekt ke komerčnímu pronájmu. Jedná se o zrekonstruovaný třípodlažní, historický objekt měšťanského domu se třemi samostatnými obytnými prostory v 1. a 2. NP objektu (3x byty o dispozici 1+KK), vlastním příslušenstvím, provozním zázemím a kompletním vybavením, s půdními prostory připravenými k rozšíření obytných prostor ke zbudování velkého podkrovního bytu dle představ nového vlastníka. Objekt prošel kompletní rekonstrukcí a přestavbou dokončenou v r. 2025, adaptován ke komerčnímu krátkodobému ubytování nebo dlouhodobému pronájmu k trvalému bydlení. Jednotlivé prostory jsou provozně odděleny, samostatně dostupné centrální chodbou se schodištěm přes hlavní vstup z veřejného prostranství městského centra a samostatně užívány k nájemnímu bydlení. Na objekt navazuje vlastní nezastavěná část stavebního pozemku uzavřený dvorek se zpevněnou plochou (klidová terasa a zázemí bytových prostor) a vedlejší stavbou ke skladování.

Objekt prošel naposledy v průběhu let 2019-2025 kompletní rekonstrukcí prostor (výměna střešní konstrukce s krytinou, výměna oken, kompletní výměna všech rozvodů a instalací, modernizace vnitřních prostor, zbudování 3x nových bytových prostor, sanace sklepních prostor, zbudování nových přípojek na inženýrské sítě...) nyní s celkem 4x samostatnými prostory. Třída ENB „G“ průkaz nezpracován. Objekt je kompletně užíván ke komerčnímu pronájmu 3x bytových prostor, připraven k okamžitému převodu a následnému předání, bez jakýchkoli omezení vlastnických ani užívacích práv. Lokace nemovitostí v historické zástavbě řadových měšťanských domů v centrální části města v blízkosti hlavního náměstí okresního města Domažlice s kompletními službami, infrastrukturou a vybaveností. Nabídka nemovitostí je zajímavou investicí do objektu historického bytového domu k okamžitému komerčnímu pronájmu v atraktivní lokalitě historického centra města s možností realizace vestavby dalšího mezonetového bytu v podkroví objektu, dle představ nového vlastníka a zajištěnými budoucími výnosy z pronájmu jednotlivých prostor. Přístup z veřejného prostranství historického centra (dlážděný chodník + komunikace), elektřina (220/380V), napojeno na veřejný zdroj vody, vodovod, veřejnou splaškovou kanalizaci a telekomunikační rozvody. Topení: elektrické podlahové. Celková užitná plocha: cca 215 m<sup>2</sup> + příslušenství, zastavěná plocha: 108 m<sup>2</sup>, plocha st. pozemku celkem: 165 m<sup>2</sup>