

## Prodej rodinného/činžovního domu, Plzeň Kotkova ul.

Kotkova, Plzeň 3, Plzeň



**16 499 000 Kč**

za nemovitost

uvedená cena je konečná  
vč. provize RK



Vyřizuje

**Lenka Šedíková**

**Tel.:** +420607889595

**GSM:** +420607075571

**E-mail:**

[lenka.sedikova@dirmax.cz](mailto:lenka.sedikova@dirmax.cz)

<b>Plocha parcely:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ať už hledáte investiční příležitost nebo více generační rodinný dům, mám pro Vás velmi zajímavou nabídku.

Předmětem prodeje je dům nacházející se v širším centru Plzně – Kotkově ulici. V současné době je stavba domu vedena v katastru nemovitostí jako rodinný dům, nicméně dům splňuje parametry spíše činžovního 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 částečně jako garáž pro motocykl a sklad, 2. byt je umístěn v druhém podlaží domu. Výměra bytu v přízemí činí 58,31m<sup>2</sup> a bytu v druhém podlaží 95,19m<sup>2</sup>.

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

Dům je částečně podsklepen, výměra sklepa činí 48,3m<sup>2</sup>.

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 při rekonstrukcích nebo u nové výstavby překročit počet 6.NP (přízemí + 5 pater) nebo 22,0 m.

V roce 2010 byla realizována výměna oken a nová fasáda. Dům není zateplen, šíře obvodových zdí je cca 50cm. Rekonstrukce bytů 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 bytů byla uskutečněna výměna vodovodních a odpadních rozvodů vody v celém domě.

Vytápění a ohřev TUV pro obě jednotky je řešen 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 např. Ordinance.

Předání nemovitosti možné dle dohody s prodávajícími.