

## Prodej rodinného domu, 378 m<sup>2</sup>, Švihov, ul. Komenského

Komenského, 34012, Švihov



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kozák Tomáš**

Tel.: 800 100 446

GSM: 296 399 006

E-mail: [info@mmreality.cz](mailto:info@mmreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	378 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný historický dům v srdci městečka Švihov, jen pár kroků od ikonického vodního hradu, který proslavila pohádka Tři oříšky pro Popelku. Tato rozlehlá nemovitost o celkové ploše 378 m<sup>2</sup> spojuje kouzlo historie s velkým investičním potenciálem - ideální jak pro reprezentativní rodinné bydlení, tak pro podnikatelský záměr (penzion, kavárnu či obchod).

V přízemí se nachází obchodní prostor s výlohou a samostatným vstupem z ulice (42 m<sup>2</sup>), dále byt 1+1 připravený k rekonstrukci a byt se čtyřmi pokoji a sociálním zázemím (62 m<sup>2</sup>).

V patře je umístěno 7 obytných místností, kuchyň, spižirna a pavlač s půvabným výhledem na hrad. Rozlehlá půda nabízí možnost vestavby dalších pokojů.

Na uzavřeném dvoře se nachází parkování pro 2 vozy, zděná kolna a okrasná zahrada se zapuštěným bazénem (207 m<sup>2</sup>).

Dům je napojen na zemní plyn, vodovod i kanalizaci, částečně podsklepený a po částečné rekonstrukci.

Nemovitost se nachází v klidné části centra s veškerou občanskou vybaveností.