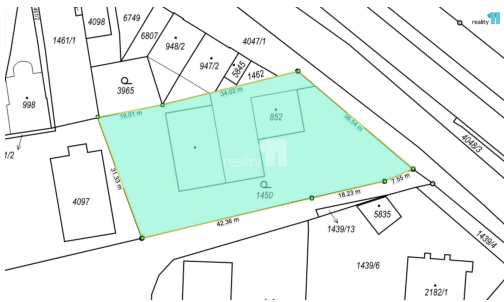


## Prodej pozemku, komerční výstavba, Klatovy, ul. Nádražní

Nádražní, 33901, Klatovy



**22 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petra Pejcharová**

**GSM: 739 685 008**

**E-mail:**

[pejcharova@reality11.cz](mailto:pejcharova@reality11.cz)

**Celková plocha:** 1 807 m<sup>2</sup>

**Druh pozemku:** pro komerční výstavbu

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji investiční developerský pozemek v Klatovech 1 807 m<sup>2</sup> | možnost výstavby až 4 nadzemních podlaží.

Atraktivní pozemek v Nádražní ulici v Klatovech, v bezprostřední dostupnosti centra města a kompletní občanské vybavenosti. Celková plocha: 1 807 m<sup>2</sup> (st. p. č. 852 a p. p. č. 1450).

Aktuální stav: Prostorný rodinný dům č.p. 162 s vedlejšími stavbami (stodola, kůlna).

Územní plán: Plocha SC - Smíšené obytné centrální (území zastavěné k proměně).

Maximální podlažnost: Dle územní studie ÚS.06 až 4 nadzemní podlaží.

Dle platného územního plánu je území vedeno jako plocha smíšená obytná centrální (SC).

Územní plán připouští výstavbu objektů až o 4 nadzemních podlažích, což umožňuje efektivní využití pozemku a vytvoření zajímavé podlažní plochy pro rezidenční i komerční využití.

Investiční potenciál a využití:

Díky platné předběžné informaci z odboru výstavby je budoucí využití jasně definováno. Pozemek je součástí transformačního území města určeného k regeneraci a přípustné využití zahrnuje:

- Bytové domy (ideální pro developerský projekt).
- Stavby pro ubytování a služby (s výjimkou ubytoven).

- Administrativní budovy a stavby pro kulturu či vzdělávání.
- Polyfunkční stavby (při dodržení min. 40% podílu plochy pro bydlení).
- Stavby pro podnikání a služby (zdravotnické, sociální do 500 m<sup>2</sup>).

Území je současně součástí urbanistického rozvoje dle studie ÚS.06 Sever Klatovy, která počítá s novou místní komunikací MOK-24 a dalším rozvojem infrastruktury v lokalitě. Budoucí dopravní napojení a rozvoj území dále posilují atraktivitu této nabídky pro developerské a investiční záměry.

Součástí pozemku jsou stávající objekty určené spíše k odstranění a využití území dle vlastního investičního konceptu.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro developery a investory hledající rozvojové území s dlouhodobou hodnotou v rámci městské struktury Klatov. Lokalita prochází plánovanou transformací, což zvyšuje potenciál budoucího růstu hodnoty okolních nemovitostí.

K dispozici je platná Předběžná informace o podmínkách využívání území vydaná MěÚ Klatovy (únor 2026), která potvrzuje výše uvedené parametry a přípustnost záměrů. Ev. číslo: 28195.