

## Zrekonstruovaný dům ke komerčnímu využití v centru Domažlic.

**7 900 000 Kč**  
za nemovitost

Spálená, Domažlice

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <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>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>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 komplet 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), elektrina (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>



Vyřizuje

**Kroc Michal**

**Tel.:** 379722068

**GSM:** 379722068

**E-mail:** [reality@chodska-reality.cz](mailto:reality@chodska-reality.cz)