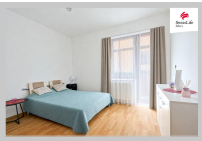
Realitní oblastní ředitel: **Pavel Brůha**
Tel: **+420 777 204 889**
Email: **pavel.bruha@swisslife-select.cz**









Prodej činžovního domu 418 m2 Husova, Plzeň

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25986

Název:	**Prodej činžovního domu 418 m2 Husova, Plzeň**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Husova, Plzeň**
Datum aktualizace:	**19.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Rušná část obce**
Stavba:	**Budova**
Zařízeno:	

POPIS NEMOVITOSTI

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST V PLZNI – BYTOVÝ DŮM S KOMERČNÍM PROSTOREM A PARKOVÁNÍM
Nabízíme k prodeji bytový dům v atraktivní a frekventované části Plzně, na rohu ulic Husova a Koperníkova. Jedná se o cihlovou stavbu z roku 2002 se třemi nadzemními podlažími a vestavěným podkrovím. Objekt nabízí kombinaci bytových a komerčních prostor a především zajímavý investiční potenciál s možností dalšího rozvoje.

Dům nabízí:
- 2. NP – byt 4+1, 110 m² + balkon 6 m²
- 3. NP – byt 4+1, 110 m² + balkon 6 m²
- vestavěné podkroví – byt 3+1, 109 m²
- 1. NP – nebytový prostor 89,35 m²

INVESTIČNÍ POTENCIÁL
Velkou předností nemovitosti je variabilita budoucího využití. Prostorné byty 4+1 mohou představovat zajímavý základ pro případné dispoziční rozdělení na menší bytové jednotky, například 2+kk. Takové řešení může investorovi nabídnout potenciál vyššího nájemního výnosu, případně možnost následného prodeje jednotlivých jednotek s vyšší výnosností na m².
Nemovitost tak nabízí více možných investičních strategií – dlouhodobé držení a pronájem, optimalizaci bytových dispozic, případně postupný prodej jednotlivých jednotek. Konkrétní způsob využití lze přizpůsobit investičnímu záměru budoucího vlastníka.
Podkrovní byt 3+1 o výměře 109 m² nabízí další prostor pro vlastní bydlení, nájemní využití nebo případnou optimalizaci dispozice.
V přízemí se nachází nebytový prostor o výměře 89,35 m², situovaný přímo do frekventované Husovy ulice. Je vhodný pro široké spektrum podnikatelských aktivit – například kanceláře, služby, obchod, studio, ordinaci, provozovnu či jiné komerční využití dle konkrétního záměru.
PARKOVÁNÍ
K objektu jsou v současné době k dispozici 3 parkovací stání na přilehlém dvoře. Další 3 parkovací stání mohou vzniknout bezprostředně za objektem na navazující ploše. Celkem tak nemovitost nabízí potenciál až 6 parkovacích míst, což představuje významnou přidanou hodnotu pro rezidenční i komerční využití.
HLAVNÍ PŘEDNOSTI
- atraktivní poloha na rohu Husovy a Koperníkovy ulice
- frekventovaná Husova třída
- cihlový bytový dům z roku 2002
- 3 bytové jednotky
- celkem 329 m² bytových ploch
- 89,35 m² nebytového prostoru
- dva prostorné byty 4+1 s balkony
- podkrovní byt 3+1
- 3 aktuálně dostupná parkovací stání
- potenciál dalších 3 parkovacích stání
- možnost dispozičního přehodnocení velkých bytů
- potenciál zvýšení nájemního výnosu
- možnost budoucího prodeje jednotlivých jednotek
- komerční prostor s širokým spektrem využití

Stavba byla realizována jako zděná konstrukce v roce 2002. Střecha je opatřena krytinou Bramac, objekt disponuje vzduchotechnickými rozvody v nebytové části a odvětráním sociálního zázemí. Nemovitost je vhodná zejména pro investora hledajícího kombinaci bytového a komerčního využití, stabilní lokality a možnosti další optimalizace výnosu.
Prohlédněte si také přiložené video, které nemovitost představuje podrobněji.
Pro více informací, půdorysy, ekonomické podklady a osobní prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**	Telekomunikace:	**Internet, Kabelové rozvody**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Elektřina:	**230V**
Umístění:	**Rušná část obce**	Doprava:	**Silnice, MHD**
Stavba:	**Budova**	Počet objektů:	**1**
Počet podlaží objektu:	**4**	Počet obchodů:	**1**
Typ objektu:	**Rohový**	Počet bytů::	**3**
Typ domu:	**Patrový**	Plocha zastavěná:	**142 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha užitná:	**418 m^2**
Plocha parkování:	**120 m^2**	Celková plocha:	**418 m^2**
Počet míst k parkování:	**6**	Plocha parcely:	**195 m^2**
Garáž:	**Ne**	Rok výstavby:	**2002**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**	Rok kolaudace:	**2002**
Rozvod topení:	**Ústřední plynové**	Třída energetické náročnosti budovy:	**C - úsporná**
Rozvod plynu:	**Plynovod**		
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**		