

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:	12.09.2026	
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

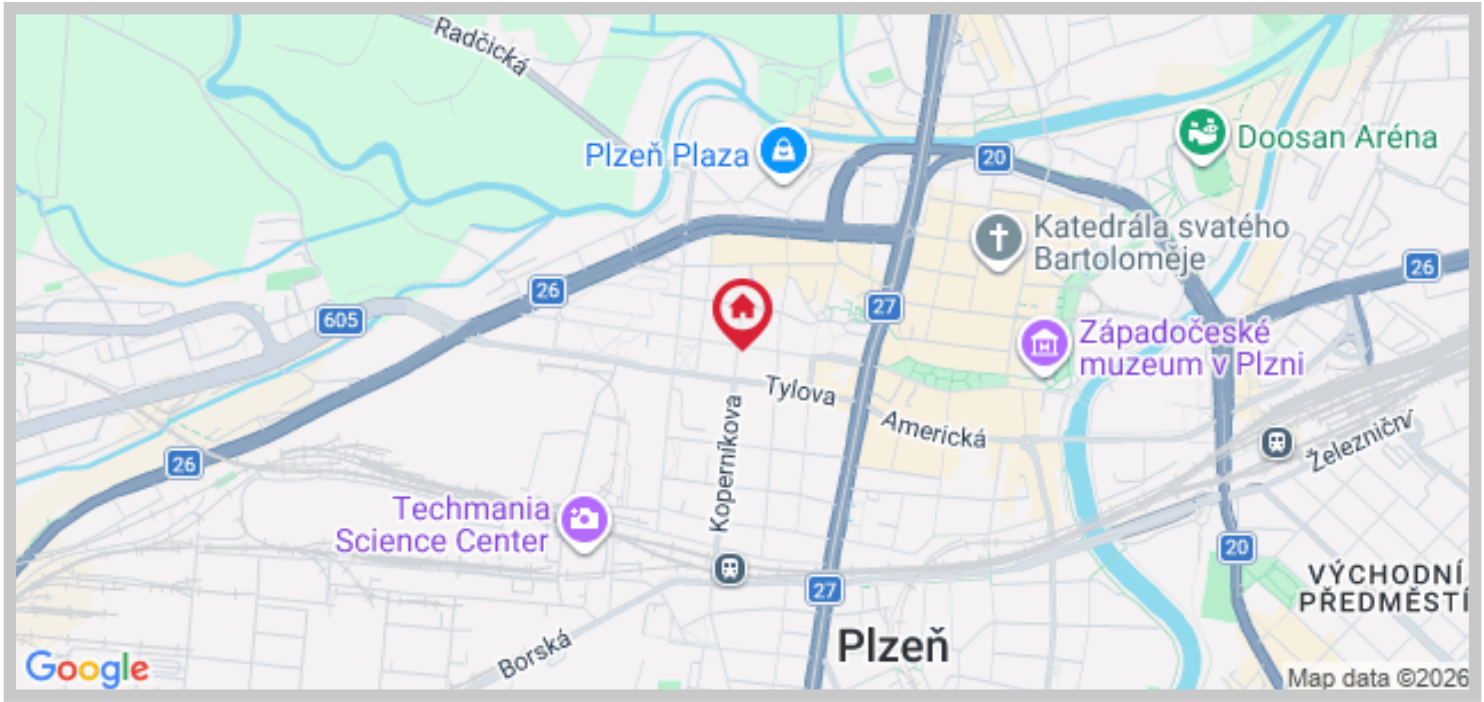
- atraktivní poloha na rohu Husovy a Koperníkovy ulice
- frekventovaná Husova třída
- cihlový bytový dům z roku 2002
- 3 bytové jednotky
- celkem 329 m² bytových ploch
- 89,35 m² nebytového prostoru
- dva prostorné byty 4+1 s balkony
- podkrovní byt 3+1
- 3 aktuálně dostupná parkovací stání
- potenciál 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	Elektrina:	230V
Umístění:	Rušná část obce	Doprava:	Sílnice, 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		