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









Prodej činžovního domu 307 m2 Luční, Plzeň

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 26214

Název:	**Prodej činžovního domu 307 m2 Luční, Plzeň**
Celková cena:	**Info o ceně u RK**
Adresa:	**Luční, Plzeň**
Datum aktualizace:	**05.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**
Umístění:	**Centrum obce**
Stavba:	
Zařízeno:	**Částečně**

POPIS NEMOVITOSTI

Nemovitost s obchodními a kancelářskými prostory a bytem 3+1, Plzeň – Roudná

Nabízíme k prodeji víceúčelový dům z druhé poloviny 19. století, který se nachází v Luční ulici v Plzni na Roudné. Nemovitost nabízí zajímavou kombinaci prostor pro podnikání, kancelářské zázemí, garáž, dílnu a samostatnou bytovou jednotku v podkroví.

Dům je v dobrém technickém stavu. V minulosti prošel úpravami, mezi které patří renovace fasády a střechy a výměna oken za plastová.

Dispozice a využití domu

1. nadzemní podlaží tvoří komerční a provozní prostory. Nachází se zde provozovna o výměře přibližně 60 m², garáž o výměře přibližně 20 m² a dílna o výměře přibližně 40 m². Tyto prostory jsou v současnosti pronajaty.

2. nadzemní podlaží nabízí čtyři nedávno renovované kanceláře o celkové výměře 85,1 m², včetně dvou toalet a kuchyňky. Kanceláře mají denní světlo, vzájemně na sebe navazují a zároveň mají samostatné vstupy ze společné chodby. Podlaží je aktuálně volné a připravené k vlastnímu využití nebo pronájmu.

Podkroví tvoří bytová jednotka o dispozici 3+1 a výměře přibližně 102 m². Byt je vybaven klimatizací ve všech pokojích. Kuchyně disponuje lednicí, myčkou nádobí a indukční varnou deskou. Koupelna je vybavena vanou, sprchovým koutem a pračkou. Byt je v současnosti pronajat.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění a ohřev vody zajišťují plynové kotle na jednotlivých podlažích.

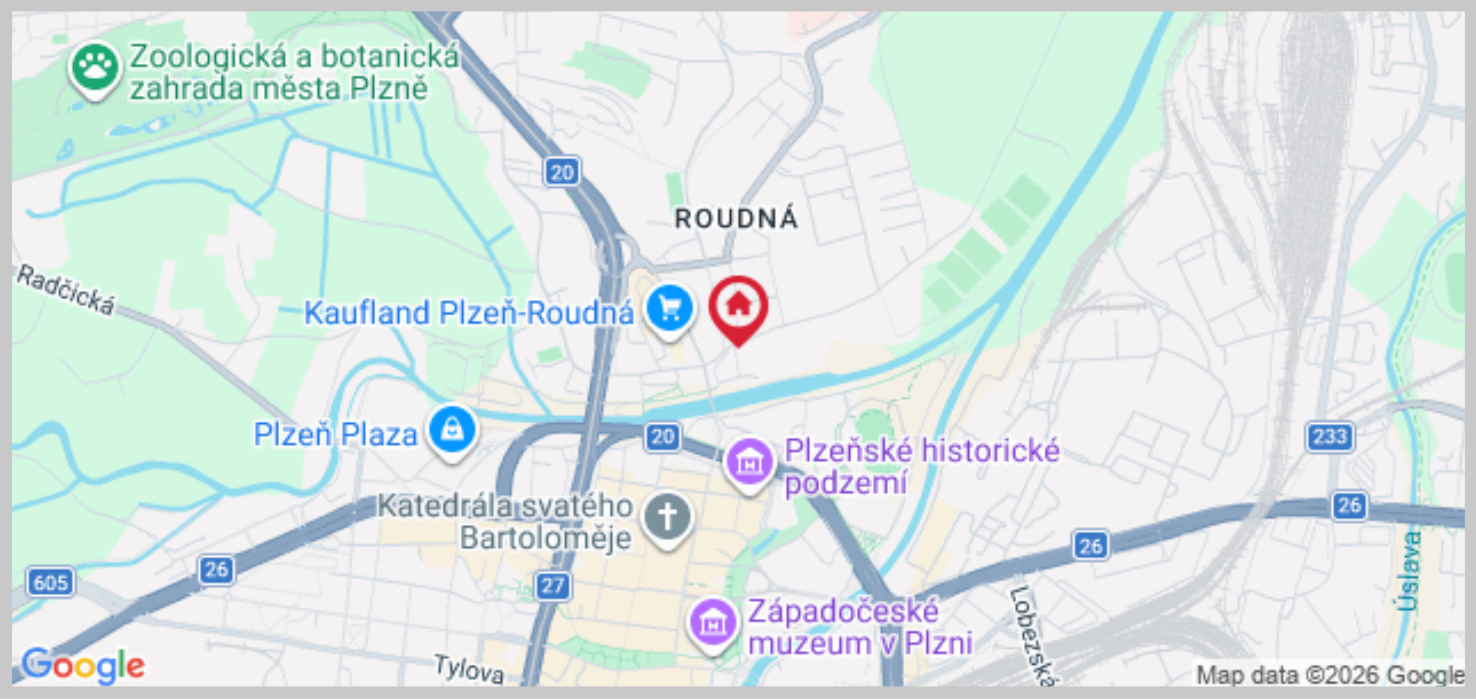
Možnosti využití

Nemovitost může oslovit zejména podnikatele, kteří hledají vlastní provozovnu, kancelářské zázemí a současně možnost bydlení. Alternativou je využití domu jako kombinace podnikatelských prostor a pronajímaných jednotek. Výhodou je, že část nemovitosti již generuje příjem z nájmu, zatímco kancelářské podlaží nabízí prostor pro další využití.

Podrobnější informace o nájemních vztazích a výnosech vám rádi sdělíme při osobním jednání.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky kontaktujte realitního makléře.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Stav objektu:	**Dobrý**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Zástavba:	**Obchodní a obytná**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Centrum obce**	Telekomunikace:	**Internet, Kabelové rozvody**
Zařízeno:	**Částečně**	Elektřina:	**230V**
Půdní byt:	**Ano**	Doprava:	**Silnice, MHD**
Počet podlaží objektu:	**3**	Plocha zastavěná:	**154 m^2**
Podzemní podlaží:	**1**	Plocha užitná:	**307 m^2**
Typ objektu:	**Rohový**	Celková plocha:	**307 m^2**
Typ domu:	**Patrový**	Plocha parcely:	**154 m^2**
Garáž:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**	Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**
Rozvod topení:	**Ústřední plynové**		