Realitní manažer: **Jiří Soukup**
Tel: **+420 775 916 439**
Email: **jiri.soukup@swisslife-select.cz**









Prodej vícegeneračního domu 483 m2, Kdyně

Výtah: Ne | Garáž: Ne | Číslo zakázky: 26268

Název:	**Prodej vícegeneračního domu 483 m2, Kdyně**
Celková cena:	**13 000 000 Kč**
Adresa:	**Kdyně**
Datum aktualizace:	**18.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Okraj obce**

POPIS NEMOVITOSTI

rodej víceúčelového domu se 3 byty, zařízenou restaurací a prodejnou – Prapořiště u Kdyně

Nabízíme k prodeji víceúčelový dům, v části města Kdyně. Nemovitost propojuje bydlení s komerčními prostory a nabízí možnosti pro vlastní podnikání, pronájem i kombinaci obojího. Výhodou je poloha u hlavní silnice, dobrá viditelnost objektu a prostorná parkovací plocha.

Dům zahrnuje tři byty, zařízenou prodejnu potravin a zařízenou restauraci s kuchyňským zázemím. Jednotlivé části umožňují různorodé využití podle potřeb budoucího majitele. Objekt může oslovit investory hledající nemovitost k pronájmu i zájemce, kteří chtějí spojit vlastní bydlení s podnikáním.

Podle orientačních půdorysů nabízí přízemí přibližně 247 m² a podkroví přibližně 240 m² vnitřních ploch. Nadzemní podlaží tak disponují celkem přibližně 487 m², které doplňuje dalších přibližně 50 m² sklepních prostor. Celkový součet vnitřních ploch včetně sklepa činí přibližně 537 m². Součástí domu je také balkon o ploše přibližně 4,3 m², uvedený samostatně.

Součástí nabídky jsou také dvě další parcely s potenciálem pro výstavbu RD přičemž ke každé vede příjezdová cesta. 1. pozemek 611 m2 2. pozemek 656 m2. Konkrétní možnosti výstavby je třeba ověřit podle územního plánu a podmínek příslušného stavebního úřadu. Tyto pozemky rozšiřují možnosti budoucího využití nemovitosti.

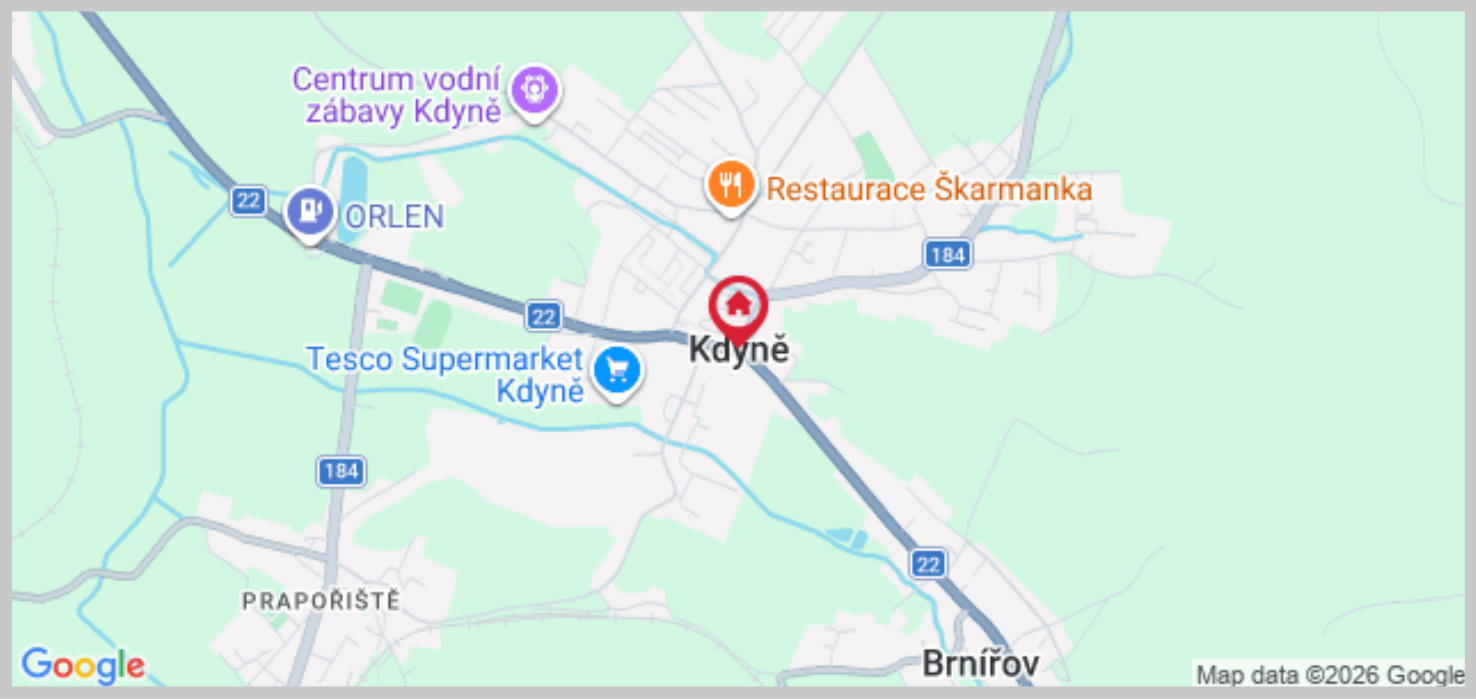
Dům je v zachovalém stavu, některé části interiéru však vyžadují dokončení či úpravy. Prostorná parkovací plocha poskytuje zázemí pro obyvatele domu, zákazníky i návštěvníky komerčních prostor. Poloha u hlavní silnice usnadňuje orientaci při příjezdu a zajišťuje viditelnost obchodní i restaurační části.

Hlavní přednosti nabídky:
- Rozlehlé pozemky celkem 2 836 m2
- Tři byty v jednom objektu.
- Zařízená restaurace s kuchyňským zázemím.
- Zařízená prodejna potravin.
- Přibližně 487 m² vnitřních ploch v nadzemních podlažích.
- Přibližně 50 m² sklepních prostor a balkon 4,3 m².
- Dvě další parcely s potenciálem pro výstavbu.
- Příjezdová cesta ke každé z dalších parcel.
- Prostorná parkovací plocha.
- Dobře viditelná poloha u hlavní silnice.
- Možnost kombinace bydlení, podnikání a pronájmu.

Pro podrobnější informace a sjednání osobní prohlídky nás kontaktujte.

Uvedené výměry vycházejí z orientačních půdorysů a zahrnují také vyznačené komunikační a schodišťové prostory.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Okraj obce**
Počet podlaží objektu:	**2**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Balkón:	**Ano**
Plocha balkónu:	**5 m^2**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**150 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**

Plocha sklepa:	**50 m^2**
Garáž:	**Ne**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální plynové, Lokální tuhá paliva, Lokální elektrické**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelová televize, Kabelové rozvody, Ostatní**
Elektřina:	**230V, 380V**
Doprava:	**Silnice, Autobus**
Plocha zastavěná:	**339 m^2**
Plocha užitná:	**483 m^2**
Plocha podlahová:	**537 m^2**
Plocha pozemku:	**2836 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**