

Prodej Vila, 280m²

T. G. Masaryka, 38101, Český Krumlov



24 600 000 Kč
za nemovitost

Cena k jednání.



Vyřizuje

Ing. Jan Hofbauer

Tel.: 800 700 099

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	280 m ²	Plocha sklepu:	65 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji zajímavý prvorepublikový dům/vilu v širším centru Českého Krumlova, v těsné blízkosti historického jádra města a zámku, v ulici T.G. Masaryka. Vila prošla v uplynulých letech kompletní vnitřní rekonstrukcí a k dokonalosti jí chybí snad jenom nová fasáda. Dům je celý podsklepený, má dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví, ...kaskádovité terasy za domem dodávají možnost jak odpočinku s výhledem na zámek a krumlovskou věž, tak ale i další možnosti stavebního rozvoje penzionu. Na pozemku jsou dále 2 původní garáže, altány, krytá terasa a další parkovací místa. Celkem je možné zaparkovat min. 5 aut, po malých úpravách až 8 aut. Dům je aktuálně využíván k vlastnímu bydlení a poskytování ubytování. V podkroví domu se rozléhá prostorný designový byt o dispozici 2kk, níže jsou 2 apartmány (1x4 lůžka a 1x3 lůžka) v prvorepublikovém stylu. V přízemí domu je byt 4kk. Ve sníženém přízemí je další designová garsoniera/studiový apartmán (2lůžka). Apartmány a podkrovní byt jsou dotaženy k dokonalosti, přízemní byt je možné předělat na další 2-3 apartmány, nebo jinak využít k podnikání - vzhledem k charakteru ulice T.G.M. se nabízí ordinace lékaře nebo například právní kancelář apod.. Nespornou výhodou tohoto domu jsou již realizované investice do rekonstrukce a také výsada parkování na vlastním pozemku. Dům je ve skvělém stavu, apartmány jsou vybaveny kvalitním masivním nábytkem na míru, podlahy jsou parketové nebo dřevěná plovoucí podlaha. Dům má novou střechu vč. komínů a nová okna. Veškeré rozvody v domě (odpady, elektřina, voda) jsou nové, vytápění je vlastním kondenzačním plynovým kotlem (stáří 5let) na nějž navazují samostatné větve pro jednotlivé jednotky v domě - snadno regulovatelné vytápění. Ohřev vody je řešen vysokokapacitním bojlerem (kapacitou bohatě pokrývá spotřebu). Dům je prodáván včetně veškerého vybavení apartmánů a vybavení pro provoz ubytování. Jedná se

NEXT REALITY PRECIS REAL Budějovická 22, 38101 Český Krumlov, Tel.: 800 700 099, E-mail: info@nextreality.cz, web:

<https://www.nextreality.cz/pobocka/1278/next-reality-precis-real>

o lukrativní nemovitost, při jejíž rekonstrukci byl kladen důraz na funkčnost a kvalitu zpracování a bylo odvedeno mnoho práce na vytvoření kvalitního zázemí domu/penzionu. Stavební rekonstrukce byla dokončena v r. 2017. Dům je napojen na vodovodní řad a obecní kanalizaci. Energetický štítek zatím nebyl dodán, ze zákona uvádíme třídu "G". Nabídka bude dále doplněna o půdorysy nemovitosti a výměry apartmánů. Již nyní nás ale můžete kontaktovat pro doplnění informací. Budeme se těšit. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N101867.