

## RODINNÝ DŮM po kompletní rekonstrukci, oficiální prostor pro kancelář/živnost, žádaná lokalita

K. Lávičky, České Budějovice



**10 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Tvaroh, MBA**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420602119850

**E-mail:**

[ales.tvaroh@re-max.cz](mailto:ales.tvaroh@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	113 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	144 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	49 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	dlážděná	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální rodinné bydlení na prestižní adrese v Českých Budějovicích, které zároveň nabízí možnost vlastního podnikání? Právě jste našli jedinečnou příležitost! Nabízíme k prodeji patrový, podsklepený rodinný dům po kompletní rekonstrukci, situovaný v lukrativní městské části Rožnov.

Moderní a promyšlené bydlení

Tento dům tvoří polovinu dvojdomu a zaujme vás svou rozlehlou užitnou plochou 113 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru i pro větší rodinu. V rámci poslední rekonstrukce prošel dům zásadními úpravami, díky nimž splňuje veškeré nároky na moderní a komfortní bydlení. Dům je světlý, útulný a nabízí příjemné dispoziční řešení, které zajišťuje maximum soukromí i pohodlí.

**Podnikání u domu - zahradní domek vybaven pro masážní salon**

Velkým benefitem této nemovitosti je samostatný zahradní domek, který je zkolaudován pro podnikání a nyní je využíván jako plně funkční masážní salon se sociálním zařízením. Tento prostor je ideální nejen pro masérské nebo kosmetické služby, ale i pro jiné formy podnikání (kancelář, ateliér, obchodní studio, domácí kancelář apod.). Díky oddělenému vstupu si klientelu můžete udržet zcela v soukromí - bez narušení chodu domácnosti.

**Krásná zahrada pro relaxaci**

Součástí domu je velmi pěkně udržovaná zahrada s altánkem a nadzemním bazénem, která nabízí dostatek soukromí a prostoru pro rodinnou relaxaci, grilování nebo dětské hry. Zahrada je okrasná, poskytuje příjemné zákoutí i v horkých letních dnech a je ideální pro pěstování květin i drobných plodin.

**Atraktivní lokalita a dopravní dostupnost**

Rožnov je dlouhodobě vyhledávanou a žádanou městskou částí Českých Budějovic. Nabízí výbornou občanskou vybavenost, školy, školky, obchody, zdravotní zařízení i sportoviště v docházkové vzdálenosti. Dopravní dostupnost do centra města i na hlavní dopravní tahy je skvělá, lokalita je klidná a bezpečná, ideální pro rodinný život.

**Další informace a vlastnictví**

- Užitná plocha domu: 113 m<sup>2</sup>
- Stav objektu: po kompletní rekonstrukci
- Typ vlastnictví: soukromé

Tato nemovitost je vhodná jak pro náročné rodinné bydlení, tak pro podnikatele hledající reprezentativní místo pro své služby. Pokud hledáte bydlení bez nutnosti dalších investic, v klidné a přitom skvěle dostupné lokalitě, neváhejte nás kontaktovat. Dopřejte si komfortní bydlení s bonusem v podobě vlastního podnikání přímo u domu!

Pro více informací, nebo pro domluvení prohlídky nás kontaktujte ještě dnes. Tento dům může být brzy právě vaším novým domovem!

Vlastník si vyhrazuje právo vybrat kupující podle vlastních preferencí či nevyužít žádnou nabídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.