

## Prodej, nebytový prostor - 211 m<sup>2</sup>, Lidická ulice, České Budějovice

Lidická tř., České Budějovice



### Neuvedeno za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

**E-mail:**

[muselova@realdomus.cz](mailto:muselova@realdomus.cz)

<b>Plocha kanceláří:</b>	211 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	montovaná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Obchodní
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivní investiční příležitost v centru Českých Budějovic.

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji komerční nemovitost o užitné ploše 211 m<sup>2</sup> na vysoce frekventovaném místě v ulici Lidická, v širším centru Českých Budějovic. Nemovitost stojí na vlastním pozemku a je v současnosti využívána jako prodejna, která je dlouhodobě pronajata. Nabízí se zde možnost převzetí nájmu a pokračování v zaběhnutém provozu s garantovaným výnosem.

Skutečný potenciál však spočívá v možnosti přestavby. Na základě konzultace se stavebním úřadem a aktuálním zněním územního plánu města lze předpokládat možnost nástavby budovy optimálně o tři až pět nadzemních podlaží s ohledem na statiku stavby, čímž vznikne atraktivní prostor pro byty, kanceláře, ordinace či obchodní jednotky. Přízemí může sloužit jako komerční plocha nebo nabídnout komfortní parkovací zázemí.

Jedná se o mimořádně lukrativní investici s vysokým růstovým potenciálem - kombinace výjimečné polohy a variabilního využití dělá z této nemovitosti příležitost, která se na trhu objevuje jen zřídka, příležitost pro investora s odvahou a představitostí. Nabízíme Vám jedinečnou možnost stát se tvůrcem této proměny a získat nemovitost, která svou hodnotu teprve naplno ukáže.

Tento dům je připraven psát novou kapitolu - bude u toho Vaše jméno?

Technické informace: elektřina 220/380 V, obecní vodovod a kanalizace, možnost napojení na plyn (přípojka před budovou).

Bližší informace Vám ráda poskytnu telefonicky nebo na osobní prohlídce nemovitosti.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.