

Prodej, rodinný dům, komerční prostory, Trhové Sviny, okr. České Budějovice

Žižkovo náměstí, Trhové Sviny



Neuvedeno

za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

Bc. Kamila Padertová
Tel.: 605 821 851

GSM: 602794999

E-mail:
padertova@realdomus.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	745 m ²
Užitná plocha:	340 m ²	Plocha parcely:	337 m ²
Plocha sklepu:	120 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele nabízíme k prodeji vícegenerační rodinný dům s komerčními prostory v přízemí.

Nemovitost se nachází v samotném centru Trhových Svinů a díky své poloze poskytuje veškerou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti do 5 minut – obchody, autobusové nádraží, úřady, škola, školka, kulturní dům, lékárna i poliklinika.

Dispozice a stav nemovitosti:

1. NP – komerční prostory

V přízemí se nachází zavedené obchodní prostory, které majitel dlouhodobě využívá jako květinářství. Je zde možnost

pokračovat ve stávajícím nájemním vztahu formou smluvního pronájmu, nebo prostory převzít pro vlastní podnikání.

2. NP – bytová jednotka 5+kk

Ve druhém nadzemním podlaží se nachází prostorný a udržovaný byt 5+kk připravený k okamžitému nastěhování. Dispozici tvoří kuchyně s jídelním koutem a obývacím pokojem, ložnice, dva dětské pokoje a pracovna. Komfort zajišťují dvě koupelny – samostatná koupelna pro dětské pokoje a druhá přístupná z hlavní obytné části. Byt nevyžaduje okamžitou rekonstrukci.

3. NP – půdní prostor s projektem

Třetí nadzemní podlaží tvoří velkorysá půda s připravenou projektovou dokumentací na výstavbu dvou bytových jednotek formou půdní vestavby. Projekt byl projednán s příslušnými úřady a respektuje požadavky na rekonstrukci objektů v historické zástavbě.

Suterén

V suterénu jsou tři sklepy – jeden s technickým zázemím domu, další dva slouží jako skladové prostory.

Zadní trakt domu

V zadní části objektu je prostor vhodný pro rekonstrukci a vybudování dalších bytových jednotek o dispozici 2+kk. Výhodou je klidová orientace do dvora se zelení a možnost zřízení malé předzahrádky.

Technické informace

- Vytápění zajišťuje plynový kotel.
- V obytných místnostech jsou radiátory, v koupelnách podlahové vytápění a topné žebříky.
- Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a je technicky ve velmi dobrém stavu.
- Průkaz energetické náročnosti budovy bude dodán – prozatím uvedena třída G.
- Průjezdny dvůr umožňuje parkování až pro 7 osobních automobilů.

Investiční potenciál

Nemovitost představuje atraktivní příležitost jak pro rodinné bydlení v centru města, tak pro investory. Díky dostupné projektové dokumentaci lze objekt přestavět až na 7 bytových jednotek, což z něj činí zajímavý developerský záměr.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám zajistíme také kompletní financování.

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