



## Výjimečná investiční příležitost v Havl. kolonii - 2 zrekonstruované byty v jednom, zahrada, sklep

Čechova, České Budějovice



**8 650 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:**

[aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)  
[vareality.cz](http://vareality.cz)

|                              |                 |                                  |                            |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 4+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 1               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 103 m <sup>2</sup>         |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | po rekonstrukci            |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce               |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové          |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná investiční příležitost v Havlíčkově kolonii - 2 byty v jednom, zahrada, sklep, centrum na dosah.

Nabízíme ke koupi bytovou jednotku 4+kk, rozdělenou na dva samostatné byty o dispozicích 3+kk a 1+kk, v osobním vlastnictví, nacházející se ve vyhledávané a velmi žádané lokalitě Havlíčkova kolonie v Českých Budějovicích, ulice Čechova. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a investice, případně čistě výnosovou příležitost s vysokým potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Dva byty - maximální flexibilita využití.

Hlavní byt o dispozici 3+kk nabízí celkovou užitnou plochu 85,5 m<sup>2</sup>. Dispozičně je řešen velmi prakticky - vstupní chodba (14 m<sup>2</sup>), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (36 m<sup>2</sup>), dva samostatné pokoje (21 m<sup>2</sup> a 10 m<sup>2</sup>) a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Byt je orientovaný na západ s výhledem do parku ( obývací pokoj) a na východ do zahrady ( obě ložnice).

Druhá jednotka 1+kk má užitnou plochu 17 m<sup>2</sup>, vlastní vstup, obytný prostor s kuchyňským koutem a samostatnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Ideální jako investiční byt k pronájmu, kancelář, ateliér nebo ubytování pro

hosty.

Zahrada – klid, soukromí a prostor pro život.

Součástí nabídky je podíl na společné zahradě za domem o výměře 166 m<sup>2</sup>, která není v praxi využívána ostatními spoluvlastníky, což novému majiteli poskytuje výjimečný pocit soukromí a široké možnosti využití. Zahradu lze využít jako prostor pro relaxaci, grilování nebo klidné trávení volného času. V kombinaci s bytem v širším centru města jde o velmi nadstandardní prvek, který výrazně zvyšuje komfort bydlení i investiční hodnotu nemovitosti.

Sklep a technické zázemí.

K bytovým jednotkám náleží prostorný sklep o výměře 25 m<sup>2</sup>, určený výhradně k užívání k těmto bytům, ideální pro uložení kol, sportovního vybavení či sezónních věcí.

Kompletní rekonstrukce.

Bytové jednotky prošly v roce 2025 kompletní rekonstrukcí, která zahrnovala nová okna, předokenní rolety, podlahové topení, nové rozvody vody a elektřiny a nový plynový kotel. Nemovitost je připravena k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Lokalita, která prodává

Havlíčkova kolonie patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější lokality Českých Budějovic. Nabízí klidné bydlení v zeleni s rychlou dostupností centra města, zároveň však v těsné blízkosti rekreační a klidové zóny Malák, ideální pro procházky, sport i relaxaci. V docházkové vzdálenosti se nachází MHD, školy, školky, obchody i veškerá občanská vybavenost, parkování je řešeno formou modrých zón v okolí domu.

Shrnutí hlavních výhod

- 2 samostatné bytové jednotky (3+kk + 1+kk)
- osobní vlastnictví
- kompletní rekonstrukce 2025
- sklep 25 m<sup>2</sup>
- zahrada 166 m<sup>2</sup> s minimálním sdílením
- klidná, prestižní lokalita
- centrum města i příroda na dosah
- výborný investiční potenciál