

**Puklicova ulice (u IGY) - soubor nemovitostí v širším centru Č.B.**

Puklicova, České Budějovice

**14 900 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Iva Lexová****Tel.:** 725 910 910**GSM:** +420606613028**E-mail:**[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	227 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	740 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	363 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nemovitosti, ležící v širším centru města, v Puklicově ulici (za obchodním domem IGY).

Součástí pozemku ve tvaru „L“ o celkové výměře 740 m<sup>2</sup> jsou dva samostatné rodinné domy.

V přední části z Puklicovy ulice se nachází nepodsklepený objekt z r. 2001 o zastavěné ploše 127 m<sup>2</sup>. V přízemí budovy je nebytový prostor, kolaudovaný jako prodejna textilu se zázemím, které tvoří prádelna, kancelář a sociální zařízení. Samostatným vchodem je přístup do 2. NP, kde se nachází bytová jednotka 3+kk s podlahovou plochou 89 m<sup>2</sup>. Z bytu je dřevěnými schůdky dále přístup do podkrovní místnosti s plochou 27 m<sup>2</sup>. Vytápění domu je řešené ústředními rozvody, zdrojem tepla i ohřevu vody je plynový kotel. Dispoziční řešení objektu najdete na přiloženém orientačním půdorysu.

V zadní části pozemku stojí původní stavba nepodsklepeného domu se zvláštním č.p., která je ve velmi špatném technickém stavu, určena k demolici. Na ní navazují dřevěné přístřešky (kolny). Na zadní část pozemku je zvláštním povolením umožněn přístup přes pozemek ve vlastnictví města Č.B.

Nabízený soubor pozemků se nachází ve stabilizovaném zastavitelném území vnitřního města České Budějovice s převažující funkcí kolektivního bydlení (KOL-1). Dle platného regulačního plánu je na parcelách č. 2752/2 a 2758 možná výstavba bytových nebo polyfunkčních domů o maximálně 4 nadzemních podlažích. Parcely č. 2751/1 a 2760 jsou určeny pro doplňkovou zástavbu, parkování či technické zázemí hlavních objektů. Území je vhodné pro kompaktní městský rezidenční projekt s vysokým investičním potenciálem.

Lokalita v Puklicově ulici nabízí kombinaci toho, co je v centru města čím dál vzácnější - výbornou dostupnost, stabilní územní regulaci a reálný rozvojový potenciál. V bezprostředním okolí se nachází obchodní centrum IGY, zastávky MHD, občanská vybavenost i pěší dostupnost historického jádra města. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.