

## Prodej dvougeneračního domu s investičním potenciálem - Lidická ulice, České Budějovice

Lidická tř., 37001, České Budějovice 7, České Budějovice



**11 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Eva Kasandová**

**Tel.:** 605 238 493

**GSM:** +420 739 294 235

**E-mail:**

[eva.kasandova@kontaktservis.cz](mailto:eva.kasandova@kontaktservis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	243 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	587 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	311 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### POPIS NEMOVITOSTI: PO SLEVĚ

Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji dvoupodlažní podsklepený rodinný dům z roku 1939 na Lidické ulici v Českých Budějovicích.

V domě se nachází dvě bytové jednotky. V prvním nadzemním podlaží je to byt 3+1 o velikosti 139 m<sup>2</sup> a v druhém nadzemním podlaží byt 3+1 o velikosti 147 m<sup>2</sup>.

Proč je tato nabídka výjimečná? Námi nabízený dům není jen domem s dvěma bytovými jednotkami, ale především skvělá investiční příležitost v prestižní lokalitě.

Představte si potenciál této nemovitosti: moderní bytový dům s několika jednotkami, lékařské centrum v žádané

lokalitě, polyfunkční objekt kombinující bydlení a byznys, nebo nástavba dalšího patra, což znamená více bytů a vyšší výnos.

Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 587 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha činí 243 m<sup>2</sup> a zahrada má rozlohu 311 m<sup>2</sup>.  
Současná obytná plocha činí 286 m<sup>2</sup>.  
Dle zákonné povinnosti uvádíme PENB G.

Nemovitost se nachází v klidné části města, přesto v docházkové vzdálenosti od centra. V těsné blízkosti je nemocnice (cca 250 m), školy, obchody i zastávky MHD, vlakové a autobusové nádraží. Poloha domu zajišťuje také rychlý výjezd na dálnici.

Tato nabídka je jako stvořená jak pro developery hledající lukrativní objekt ve vyhledávané části města, tak pro investory, kteří hledají perspektivní investiční příležitost.

Veškeré Vaše dotazy ráda zodpovím a zajistím možnost prohlídky. Budu se těšit !