

Prodej vily s pozemkem 1.191 m² v ul. B. Němcové, České Budějovice.

B. Němcové, České Budějovice



24 800 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. František
Šteinhauser**

Tel.: 733 785 785

GSM: +420733785784

E-mail:

frantisek.steinhauser@remax.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	150 m ²
Užitná plocha:	386 m ²	Plocha parcely:	1191 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou prvorepublikovou vilu situovanou na rozsáhlém pozemku o celkové ploše 1.191 m², v jedné z nejvyhledávanějších lokalit České Budějovice 7 - v okolí Krajské Nemocnice, která spojuje kouzlo historické architektury s mimořádnou investiční příležitostí. Nemovitost zaujme nejen svou atmosférou a charakteristickými architektonickými prvky, ale především velikostí a

potenciálem okolního pozemku.

Tato vila, která má cca 386 m² užitné plochy, je vhodná jak pro reprezentativní rodinné bydlení, sídlo společnosti, ordinace či jiná zdravotnická zařízení.

Dům nyní disponuje 2 bytovými jednotkami (1. NP - byt 3+1) a (2.NP - byt 4+kk), a plnohodnotným polosuterénem, kde se nachází prádelna a 3 velké sklepní kóje (možné využívat jako další prostor, třeba pro podnikání).

Parkování: pozemek poskytuje velký prostor pro více parkovacích míst, které jsou v této lokalitě velmi ceněné.

Hlavní předností nabídky je však rozlehlý pozemek, který díky své celkové výměře 1.191 m² a unikátní poloze poskytuje i zajímavý developerský potenciál. Nemovitost nabízí možnost další přístavby (další patro), rozdělení pozemku nebo realizaci rezidenčního projektu (v případě demolice domu, výstavba bytových domů), a představuje tak výjimečnou investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě vysokou poptávkou.

Klidné prostředí, vzrostlá zeleň a zároveň výborná dostupnost do centra města vytvářejí ideální kombinaci pro komfortní bydlení i budoucí rozvoj.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.