

## Prodej bytový dům 290 m<sup>2</sup>, B. Smetany, České Budějovice

B. Smetany, České Budějovice



**23 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**
**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

**E-mail:**
[muselova@realdomus.cz](mailto:muselova@realdomus.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	242 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	290 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	377 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Spíše výjimečná příležitost ke koupi krásného domu ve staré zástavbě, v žádané lokalitě ulice B. Smetany. Ve výhradním zastoupení majitelů nabízíme k prodeji městský dům s krásnými prodejními prostory (81 m<sup>2</sup>), s výlohou do ulice a 2 luxusními byty 4kk (104 m<sup>2</sup>) a 3kk (104 m<sup>2</sup>) se zahradou. Velikost parcely je 377 m<sup>2</sup>, užitná plocha domu 290 m<sup>2</sup>. Půda skýtá možnost výstavby dalších bytových jednotek a vzhledem k výšce okolních budov je u tohoto domu možnost zvýšení až o 2 patra.

Nebytové prostory se skládají z hlavní prodejní plochy s velkou výlohou do ulice, vhodné pro prodejnu, showroom či sídlo společnosti s kanceláří. Zázemí tvoří sklad, WC a malá kuchyňka. Kouzlo prostoru dodávají krbová kamna.

V 1.NP je velký krásný slunný byt 4kk (104 m<sup>2</sup>) s terasou (25 m<sup>2</sup>) s orientací do zahrady. Hlavní obytná místnost (42,2 m<sup>2</sup>) se skládá z obývacího pokoje s kamny, jídelny a kuchyňského koutu, byt má 2 pokoje, z jednoho pokoje je vstup na

velkou terasu orientovanou do zahrady. Vstup na terasu je také z velké koupelny. Byt byl kompletně rekonstruován před 10 lety.

Ve 2. NP je pak velký, stylový a prosvětlený podkrovní byt 3kk (104 m<sup>2</sup>) s nádhernou novou kuchyní a místností se saunou, Byt má velkorysou hlavní obytnou místnost (41 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem, jídelnou a obývacím pokojem s krbovými kamny. Dále zde najdeme ložnici, dětský pokoj, koupelnu s vanou, sprchovým koutem a toaletou, Další toaleta se nachází v místnosti u vchodu do bytu, kde je i velké vestavěné umyvadlo a sauna.

Dům je vytápěn plynem, je napojen na městský vodovodní řad i kanalizaci. V průběhu let byla prováděna kompletní rekonstrukce, jsou zde plastová okna s izolačním dvousklem, dům je zateplen. Úpravami prošla i zahrada s posezením. Na zahradě je garáž, která je používána k uskladnění zahradní techniky a slouží jako zázemí při pobytu na zahradě.

V tomto krásném domě v širším centru města vidíme velký potenciál, nejen díky nebytovým i bytovým prostorám, které v současné chvíli poskytuje, ale také kvůli možnostem dalšího rozšíření bytových jednotek na půdě domu, případně i v dalších patrech.

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