

## Prodej provozovny 1+1 41 m<sup>2</sup>

J. Š. Baara, České Budějovice



**3 599 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Vojtěch Fišer**

Tel.: 722 822 722

GSM: +420723930907

E-mail: [fisher@rkstejskal.cz](mailto:fisher@rkstejskal.cz)

**Dispozice bytu:** 1+1

**Počet podlaží v domě:** 1

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Voda:** Vodovod

**Topení:** Lokální - plynové

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Podlaží v domě:** 1

**Celková podlahová plocha:** 41 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Umístění objektu:** centrum obce

**Plyn:** Plynovod

**Odpad:** Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám ke koupi výjimečnou jednotku, která je klasifikována jakožto dílna nebo provozovna v samotném srdci Českých Budějovic, v ulici J. Š. Baara. Jednotka je umístěna ve vyvýšeném přízemí udržovaného domu a nabízí podlahovou plochu 41 m<sup>2</sup> s dvěma prostornými místnostmi. Momentálně je využívána jakožto salon s masérnou, ovšem nic nebrání jednotku uzpůsobit útulnému bytu. Obrovskou výhodou je sklep o výměře 19,5 m<sup>2</sup> situovaný přímo pod jednotkou, který má přímý přístup z ulice, což vám otvírá zcela nové možnosti využití.

Dispozice a vybavení:

Po vstupu do jednotky se ocitnete v prostorné přední části, která je nyní využívána jako kadeřnický salon. Nachází se zde stylově vytvořený bar a dostatek místa pro realizaci vašeho podnikatelského záměru, případně lze tuto část jednoduše upravit na velkorysý obývací prostor. Součástí je také oddělená technická místnost s umyvadlem.

Druhá místnost s příjemným výhledem do zahrady slouží v současnosti jako masérský salon. I zde je možné vytvořit

prostorný pokoj, nebo ponechat oddělené provozy a umožnit tak fungování dvou nezávislých subjektů, jak tomu bylo doposud. Součástí jednotky je také oddělená toaleta s umyvadlem, která se nachází na chodbě domu.

**Technické řešení bytu:**

Prostor prošel postupnou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují plynová topidla. Ohřev vody obstarává bojler. Proběhla rekonstrukce elektrických rozvodů v mědi i vodovodních rozvodů. Podlahy tvoří poctivé dřevěné masivy. V domě je zavedeno optické připojení k internetu.

**Sklep:**

Součástí prodeje je také sklep o rozloze 19,5 m<sup>2</sup> situovaný přímo pod jednotkou, který má přímý přístup z ulice, což vám otvírá zcela nové možnosti využití. Sklep lze využít pro pohodlné uskladnění vybavení, či jako prostor pro svou podnikatelskou činnost.

**Lokalita:**

Jednotka se nachází na začátku ulice J. Š. Baara - v samotném centru Českých Budějovic. Vyniká perfektní pěší dostupností na vlakové i autobusové nádraží a také na zastávky MHD. Historické centrum je vzdálené jen pár minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost - obchody, restaurace, kavárny, školy, služby i kulturní vyžití. Provozovnu je zároveň možné koupit společně s prostorným bytem o dispozici 3+kk (84 m<sup>2</sup>), který se nachází na stejném patře, což této nemovitosti dodá úplně nový rozměr možnosti využití, a nabídne vám komfortní bydlení a podnikání pod jednou střechou na skvělé adrese.

Tento byt představuje skutečně exkluzivní příležitost pro ty, kteří hledají prostory pro své podnikání v centru města, a nebo chtějí vytvořit krásný útulný byt se skvělou dostupností k veškeré vybavenosti. Pro domluvu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.