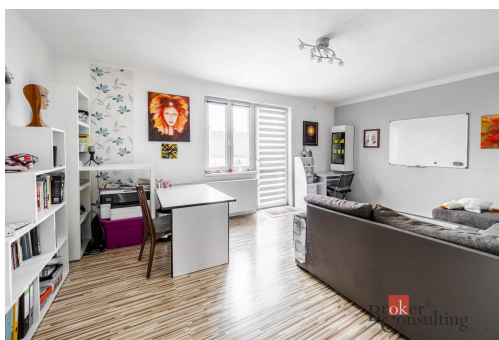


## Prodej, domy/rodinný, 214 m<sup>2</sup>, Zahradní čtvrť 263, 37333 Nové Hradý, České Budějovice [ID 81575]

Zahradní čtvrť, Nové Hradý



**12 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	214 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	543 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	543 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný zděný rodinný dům se třemi bytovými jednotkami v jedné z nejžádanějších lokalit Nových Hradů - Zahradní čtvrť. Dům se nachází v klidné rezidenční části města s výbornou dostupností a nabízí široké možnosti využití, zejména jako nemovitost s obchodním potenciálem.

Dům disponuje třemi samostatnými bytovými jednotkami:

přízemí: byt 2+0

patro: byt 3+1

podkroví: byt 2+1

Celková užitná plocha činí 214 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha domu je 120 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také samostatná garáž o velikosti 40 m<sup>2</sup> a zahrada o rozloze 546 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn, vytápění je řešeno plynovým kotlem. Energetický štítek je v přípravě.

Rekonstrukce domu probíhala postupně během posledních 15 let a nemovitost je ve velmi dobrém technickém stavu – dům byl průběžně kompletně zrekonstruován.

V současné době je dům úspěšně provozován jako ubytovací zařízení Apartmány U Modré kočky, které mají na portálu Booking výborné hodnocení 8,8. Ubytování je dlouhodobě oblíbené, má stabilní klientelu a hosté se pravidelně vrací, což z něj činí ideální investiční příležitost s okamžitým výnosem.

Velkou přidanou hodnotou je také atraktivní poloha – jen kousek od domu se nachází dominantní Zámek Nové Hrady s nádherným zámeckým parkem, který patří k vyhledávaným turistickým cílům a dodává lokalitě jedinečnou atmosféru.

Nemovitost je vhodná jak pro podnikání v oblasti krátkodobého pronájmu, tak i pro vícegenerační bydlení či kombinaci bydlení a obchodu.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.