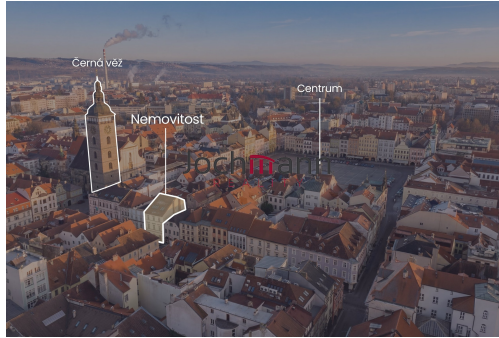


Prodej nemovitosti 746 m², pozemek 334 m², České Budějovice 1

Hroznová, 37001, České Budějovice



40 000 000 Kč
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

Bc. Pavel Matička

Tel.: 608 918 391

GSM: +420 773 777 489

E-mail:

maticka@jochmann.cz

Plocha kanceláří:	746 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Druh prostor:	Obchodní
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Komunikace:	dlážděná	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: V samotném srdci Českých Budějovic, jen pár kroků od hlavního náměstí, se nachází jedinečná možnost luxusního bydlení a podnikání pod jednou střechou na jedné z nejlepších adres ve městě. Předmětem prodeje je celá nemovitost, která nabízí kombinaci luxusního podkrovního bytu a komerčních prostor, skládající se z dvou pater kancelářských prostor a obchodního prostoru s výlohou v přízemí nemovitosti.

V podkroví budovy se nachází nadstandardně prostorově řešený byt o dispozici 4+kk s terasou a výměře cca 186 m². Byt prošel kompletní rekonstrukcí, díky které nebude mít nový majitel nutnost žádných úprav a tím pádem je vše připraveno k okamžitému užívání. Při rekonstrukci byl kladen důraz na využití kvalitních materiálů a stylového řešení celého prostoru. Exkluzivním prvkem je pak přímý výhled na Černou věž a prostorná terasa, orientovaná do klidné části. V případě potřeby nového majitele je vydané stavební povolení na výtah přímo do bytu, který by se nacházel na uzavřené zahradě za domem, kdy zahrada nabízí výměru cca 74 m². Pro detailnější představu o dispozičním řešení a zařazení bytu doporučuji projít virtuální prohlídku, která je součástí inzerce.

Ve druhém a třetím nadzemní podlaží se aktuálně nachází pronajaté kancelářské prostory. Třetí nadzemní podlaží je pronajato jazykové škole, ve druhém nadzemním podlaží sídlí několik advokátů. Užitečná plocha těchto dvou zmíněných

podlaží je cca 366 m² a celkově se jedná o reprezentativní prostory bez nutnosti úprav a investic.

V přízemí budovy se v neposlední řadě pak nachází nebytový prostor se skvělou výlohou a dobře řešenou dispozicí pro obchodní účely. I tato část nemovitosti má svého dlouhodobého nájemce se stabilním fungováním a zaběhlým provozem. Do všech komerčních prostor i podkrovního bytu se pak přistupuje skrze hlavní schodiště, kdy každá z výše uvedených částí je samostatně oddělená a neprůchozí.

Celý dům má zajímavou historii, například v jedné ze svých etap sloužil jako sídlo Pragobanky, kdy z této doby jsou v suterénu budovy dochovány bankovní trezory a ostatní zázemí. V současné situaci lze celý dům využít jako spojení luxusního stylového bydlení a fungujícího podnikání pod jednou střechou. Vzhledem ke komplexnosti prodeje prosím v případě dalších bližších informací o kontaktování makléře. PENB ve zpracování.