

## Dům a uzavřeným dvorem, Pražská třída, České Budějovice

Pražská tř., 0, České Budějovice



**12 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Aleš Facon**

**Tel.:** 605 269 768

**GSM:** +420605269768

**E-mail:**

[ales.facon@century21.cz](mailto:ales.facon@century21.cz)

|                               |                               |                                      |                               |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                             | <b>Užitná plocha:</b>                | 200 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>                 | dobrý                         |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                      |                               |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kombinace podnikání a vlastního bydlení, sídlo firmy, ordinace nebo advokátní kancelář? Zde je možné úplně vše. Dům na Pražské třídě v Českých Budějovicích nabízí více možností jeho budoucího využití.

- dům v širším centru Českých Budějovic
- na hlavní dopravní tepně města, Pražská třída
- možnost parkování v uzavřeném dvoře 226 m<sup>2</sup>
- jednotka v přízemí 3 místnosti a koupelna
- jednotka v podkroví 2 místnosti, kuchyně a koupelna
- jednotky jsou neprůchozí, každá má vlastní vstup

A co vidíme jako dvě největší výhody?

- 1) Parkování - vjezd na pozemek přímo z Pražské třídy a k dispozici máte 226 m<sup>2</sup> uzavřeného dvora.
  - 2) Místo, kde se nemovitost nachází - Pražská třída, širší centrum Českých Budějovic, hlavní dopravní tepna města
- Zde bude Vaše firma vidět.

Nabízíme k prodeji dům s uzavřeným dvorem. Dům prošel částečnou rekonstrukcí a aktuálně je dělen na jednotku v přízemí, jednotku v podkroví a suterén. Zastavěno je 190 m<sup>2</sup> a k domu náleží uzavřený dvůr o výměře 226 m<sup>2</sup>.

**CENTURY 21 Facon Reality** Brigádnická 1723/4, 370 06 České Budějovice 5, Tel.: 605 269 768, E-mail: [faconreality@century21.cz](mailto:faconreality@century21.cz), web: <https://www.century21.cz/o-nas/seznam-kancelari?fulltext=facon>

Vstup do domu je veden z uzavřeného dvora po krátkém schodišti do společného zádveří, ve kterém se nacházejí vstupní dveře do přízemí a vstupní dveře do podkroví. Díky tomu jsou obě části domu odděleny a je možno je využívat samostatně.

- přízemí nabízí tři velké místnosti a koupelnu je zde i kuchyňská linka
- podkroví je řešeno tak, že hned za vstupními dveřmi v přízemí se nachází kuchyně a v podkroví jsou dva pokoje a koupelna

Suterén domu je prostorný. Primárním účelem jsou úložné prostory, ale je zde možnost vybudovat například dílnu.

Dům samotný je po stavební a technické stránce v dobrém stavu. Vytápění je řešeno plynovým kotlem pro celý dům a teplou užitkovou vodu lze ohřívat elektřinou nebo plynem.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost a dopravní dostupnost. Zastávky MHD jsou pár kroků od domu a v centru města jste za pár minut autem. Ať už zvolíte budoucí využití domu jakékoliv. Tato adresa je pro kombinaci bydlení a podnikání jako stvořená.

Prohlídku doporučuji a těšíme se na vás.