

## Prodej komerčního areálu 1801 m včetně showroomu Srubec - Č. Budějovice

**22 990 000 Kč**  
za nemovitost

Ledenická, 37006, České Budějovice

<b>Plocha kanceláří:</b>	1801 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Druh prostor:</b>	Výrobní
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Komerční i rezidenční potenciál na dosah centra města Českých Budějovic.

Nabízíme k prodeji mimořádně atraktivní pozemek o celkové výměře 1801 m<sup>2</sup>, který se nachází v žádané lokalitě Srubec Stará Pohůrka, na okraji Českých Budějovic. Pozemek je ideální jak pro investory hledající výstavbu bytového domu, tak i pro podnikatele plánující komerční využití. Díky své poloze, připravené projektové dokumentaci i napojení na inženýrské sítě má tento pozemek obrovský potenciál pro široké spektrum záměrů.

Součástí pozemku je plně funkční showroom, který byl postaven v roce 2013. Zděná budova o zastavěné ploše 157 m<sup>2</sup> slouží jako moderní komerční prostor se stylovým posuvným osvětlením pro prezentaci produktů, dvěma oddělitelnými WC (pro zaměstnance a zákazníky), kuchyňkou a technickou místností. Vytápění zajišťuje plynový kotel napojený na podlahové topení v celém objektu, což zaručuje komfort po celý rok.

Největší výhody této nabídky:

- Projektová dokumentace pro výstavbu bytového domu se 3 jednotkami a vlastním parkováním
- Komerční potenciál - možnost výstavby lékařského domu, výrobní haly, skladu, velkoobchodu či jiné průmyslové stavby
- Funkční showroom z roku 2013 ihned připravený k využití bez nutnosti investic
- Kompletní inženýrské sítě: elektrina (včetně silnoproudu), plyn, městský vodovod i kanalizace z obou stran pozemku, septik
- Vlastní 15m hluboká studna s užitkovou vodou
- Oplocení celého pozemku prošlo kompletní rekonstrukcí z obou stran jsou nově osazeny elektricky ovládané brány, umožňující bezproblémový vjezd i nákladním vozidlům.

- Možnost obnovení původní montovny, ideální pro výrobní nebo skladovací halu.

Významným bonusem tohoto místa je možnost obnovy bývalé montovny, která zde dříve stála. Původní zastavěná plocha činila 280 m<sup>2</sup> a díky plnému napojení na všechny inženýrské sítě nabízí ideální zázemí pro výstavbu nové výrobní haly, skladovacího prostoru nebo firemního objektu.

Lokalita však zároveň umožňuje využití i pro rezidenční účely například výstavbu bytového domu, což potvrzuje již zpracovaná projektová dokumentace. Tato flexibilita je mimořádně cenná jak pro firmy, tak pro developery hledající místo s víceúčelovým potenciálem s připojením k sítím. Je připravena projektová dokumentace a územní rozhodnutí pro podání ke stavebnímu povolení.

Výborná dopravní dostupnost a okolí:

Lokalita Srubec Stará Pohůrka spojuje klidné rezidenční prostředí s výbornou infrastrukturou. V těsné blízkosti pozemku se nachází obchodní řetězec Lidl, z druhé strany odpočinkový park.

Skvělou dostupnost zajišťuje napojení na novou dálnici D3, která spojuje Prahu s jižními Čechami a pokračuje až k rakouským hranicím (Dolní Dvořiště).

Díky kombinaci komerčního zázemí, možnosti rezidenční výstavby a strategické polohy představuje tato nemovitost jedinečnou investiční příležitost.

V případě zájmu o prohlídku nebo více informací neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňářika. Volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:** [konarik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojmo.cz)