



## Investiční rodinný dům v Soběslavi

Slovenská, Soběslav

**6 500 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	77 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	483 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	406 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zajímavý investiční rodinný dům ve velmi dobrém technickém stavu, situovaný v klidné části města Soběslav. Nemovitost je nabízena za výrazně zvýhodněnou kupní cenu, a to i přesto, že aktuální odhadovaná tržní hodnota domu činí cca 9 500 000 Kč. Důvodem tohoto cenového rozdílu je věcné břemeno užívání sjednané na dobu 10 let, které si ponechává současný vlastník.

Jedná se tak o transparentní investiční příležitost s jasně definovanými podmínkami, vhodnou pro investory hledající dlouhodobé uložení kapitálu s výrazným potenciálem budoucího zhodnocení. Nemovitost se nachází na pozemku o celkové výměře 483 m<sup>2</sup>.

Dům má 3 obytná podlaží s užitnou plochou 130 m<sup>2</sup>. V přízemí se nachází předstíň, toaleta a obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou. V patře jsou 3 samostatné pokoje, z nichž dva mají přímý vstup na balkon, dále koupelna s vanou a samostatná toaleta. V podkroví je otevřený obytný prostor o velikosti 28 m<sup>2</sup>, vhodný například jako pracovna, herna či pokoj pro hosty.

Celý dům je podsklepený - v suterénu o výměře 47 m<sup>2</sup> se nachází kotelna (kotel na tuhá paliva a elektrokotel) a další místnost vhodná pro skladování. Dům je zateplený a napojený na veřejný vodovod i kanalizaci.

Zahrada o velikosti 406 m<sup>2</sup> nabízí přístřešek s krbem a posezením, ideální pro grilování a setkávání s rodinou či přáteli, a dále bazén pro letní relaxaci. K dispozici je také studna určená k zalévání zahrady.

Soběslav je město s kompletní občanskou vybaveností a velmi dobrou dopravní dostupností. V docházkové vzdálenosti od domu se nachází obchod pro běžné denní nákupy. Výhodou je rovněž rychlé napojení na hlavní dopravní tahy, včetně nájezdu na dálnici, což výrazně usnadňuje cestování do okolních měst.

V případě zájmu o bližší informace k investičním podmínkám nebo domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

**E-mail:** [janouskova@fzreality.cz](mailto:janouskova@fzreality.cz)