



## Polyfunkční dům v centru Soběslavi

Soběslav

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Plocha parcely:</b>	232 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	centrum 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>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečná investiční příležitost v samotném srdci Soběslavi. V historickém centru města, jen pár kroků od náměstí, nabízíme polyfunkční objekt, který zaujme polohou, velikostí i širokou variabilitou budoucího využití. Nemovitost je ideální volbou pro investora, který hledá kombinaci stabilního výnosu, atraktivní komerce a možnosti rezidenčního zhodnocení v centru města.

V katastru je stavba vedena jako občanská vybavenost, zároveň však disponuje platným stavebním povolením na rekolaudaci na prodejnu a jazykovou školu. Díky tomu je možné navázat na připravený záměr, případně využít objekt ještě flexibilněji. Namísto školy lze vybudovat obchodní dům, nebo tři bytové jednotky o celkové ploše 160 m<sup>2</sup>, dále schválenou prodejnu o ploše 120 m<sup>2</sup> a ateliér/kanceláře o ploše 88 m<sup>2</sup>. Nachází se zde také objekt ve dvoře, ve kterém se přímo nabízí možnost vytvoření menšího zázemí, například wellness prostoru o ploše 30 m<sup>2</sup>.

Objekt je cihlová stavba o třech podlažích s celkovou užitnou plochou 406 m<sup>2</sup>, přičemž 1. NP má 172 m<sup>2</sup>, 2. NP 146 m<sup>2</sup> a 3. NP 88 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemku činí 296 m<sup>2</sup>. Budova je napojena na veřejný vodovod i kanalizaci, je v dobrém technickém stavu a především suchá.

Rekonstrukce je již zahájena a na objektu se stále pracuje. Veškeré klenby v přízemí jsou nově omítnuty a hotové jsou i některé omítky stěn. To dává budoucímu projektu jasný náskok. Kompletní projektová dokumentace je k dispozici a zároveň je možné případnou bytovou variantu řešit formou změny stavby před dokončením, což otevírá prostor pro úpravu záměru dle preferencí investora a aktuální poptávky.

K domu náleží i "soudka", kterou má vzniknout další vstup do budovy. To může výrazně pomoci funkčnímu rozdělení jednotlivých částí objektu, oddělení komerčního provozu od rezidenční části a celkovému komfortu užívání. Parkování je možné v okolních ulicích i na přilehlých parkovištích.

Soběslav nabízí kompletní občanskou vybavenost a velmi příjemné městské zázemí. Z domu jste pěšky během chvíle na náměstí, poliklinice, nádraží, poště, u škol i školky. Skvělou přidanou hodnotou je také výborná dopravní dostupnost s rychlým napojením na dálnici D3 a snadným dojezdem do Tábora, Českých Budějovic i Prahy.

Pro více informací a domluvu prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zdeněk Fencel**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 731555888

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