

**Prodej nemovitosti 746 m<sup>2</sup>, pozemek 334 m<sup>2</sup>,  
České Budějovice 1**

Hroznová, 37001, České Budějovice

**40 000 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize, včetně  
právního servisu, cena k  
jednání

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

**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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Pro detailnější představu o dispozičním řešení a zařízení 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. Užitná plocha těchto dvou zmíněných podlaží je cca 366 m<sup>2</sup> 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.



Vyřizuje  
**Bc. Pavel Matička**  
Tel.: 608 918 391

**GSM:** +420 773 777 489  
**E-mail:** [maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)