



Prodej - Nájemní domy

číslo zakázky: 0072

## Činžovní dům v Českých Budějovicích

Dvořákova, České Budějovice

**27 500 000 Kč**

za nemovitost

<b>Plocha parcely:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji činžovní dům o zastavěné ploše 265 m<sup>2</sup> s pozemkem o výměře 345 m<sup>2</sup> v samém centru Českých Budějovic, v ulici Dvořákova.

Jedná se o bytový dům o rozměrech 32,5 x 18,9 m, se dvěma podlažími, který nabízí orientačně cca 430-480 m<sup>2</sup> užitné plochy. Objekt je určen k celkové rekonstrukci. Nemovitost je prodávána primárně jako stavební pozemek s výrazným investičním potenciálem.

Objekt nabízí široké možnosti využití — je vhodný například k rekonstrukci, přestavbě na nájemní bydlení, vybudování komerčních prostor nebo ke kombinaci bydlení a podnikání. Významnou výhodou je také poměrně velký pozemek za domem, který může sloužit například pro parkování, zázemí objektu nebo další využití dle záměru investora.

V domě se aktuálně nachází celkem 6 bytových jednotek, z toho 2 byty IV. kategorie. Technický stav objektu odpovídá dlouhodobě zanedbané údržbě; byty i dům jsou ve velmi špatném stavu. Poslední větší opravy a rekonstrukce probíhaly přibližně v 90. letech.

Nemovitost se nachází v jednosměrné ulici s velmi frekventovaným pohybem chodců, a to zejména směrem k autobusovému nádraží a obchodnímu centru MERCURY. Intenzita pěšího provozu je srovnatelná s nedalekou Lannovou třídou, která patří z obchodního hlediska k nejlukrativnějším lokalitám v Českých Budějovicích. Lokalita tak nabízí výbornou dostupnost i silný komerční potenciál.

Tato nabídka představuje zajímavou příležitost pro investory a developery, kteří hledají lukrativní místo v centru města s možností nového využití dle vlastních představ.

V případě zájmu o bližší informace či prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Nikola Janoušková**

**Tel.:** 731 555 888

**GSM:** 739700600

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