

Prodej, činžovní dům, 212m², 3 byty, ul. Fr. Hrubína, České Budějovice

15 990 000 Kč
za nemovitost

Fr. Hrubína, České Budějovice

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	4
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	102 m ²
Užitná plocha:	212 m ²	Plocha parcely:	165 m ²
Plocha zahrady:	63 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme kompletně zrekonstruovaný činžovní dům v jedné z nejvyhledávanějších lokalit Českých Budějovic – Pražské předměstí, ulice Fr. Hrubína - pouhých pár kroků od OC IGY, s vynikající dopravní dostupností a plnou občanskou vybaveností v okolí. Dům prošel v roce 2022 rozsáhlou rekonstrukcí, díky které představuje bezstarostnou a dlouhodobě výnosnou investici.

Jaké jsou hlavní přednosti této nemovitosti?

Atraktivní lokalita – klidná ulice v širším centru, vše na dosah pěšky.

Kompletní rekonstrukce 2022 – nová fasáda se zateplením, plastová okna s trojskly, nová střecha včetně zateplení, nové rozvody vody, elektřiny i kanalizace.

Kvalitní provedení rekonstrukce znamená nízké provozní náklady pro nového majitele.

3 samostatné bytové jednotky,

- 2 byty 3+kk (71 m²) aktuálně pronajaté – stabilní výnos,
- 1 byt 2+kk (70m²) v podkroví užívaný majitelem (možnost vlastního bydlení nebo dalšího pronájmu).
- Každý byt má vlastní měření energií – plynoměr, elektroměr, podružný vodoměr.
- V každém bytě je nová kuchyňská linka a koupelna i wc.

Dům je kompletně podsklepen – možnost skladování či dílny.

Menší zahrádka (cca 68 m²) – příjemný bonus pro nájemníky nebo majitele.

Proč tento dům představuje ideální investiční příležitost?

Díky dvěma již obsazeným bytům nabízí okamžitý a stabilní výnos, zatímco třetí byt poskytuje prostor pro další zhodnocení, ať už formou pronájmu, nebo vlastního bydlení.

Lokalita Pražského předměstí patří mezi nejžádanější adresy v Českých Budějovicích, s dlouhodobě vynikající poptávkou po nájemním bydlení.

Jedná se o nemovitost ve výborném stavu bez nutnosti dalších investic, s dlouhodobým potenciálem růstu.

Vzhledem k tomu, že PENB se ještě zpracovává, byli jsme nuceni nemovitost zařadit do kategorie G, což ve

skutečnosti vzhledem k provedené rekonstrukci bude odpovídat lepšímu ratingu.

Zaujala vás tato nemovitost? Tak neváhejte a domluvte si osobní prohlídku s námi, protože taková příležitost se nenabízí každý den.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

Erik Fáček

Tel.: 605 821 851

GSM: 734216594

E-mail: facek@realdomus.cz