

## Prodej, činžovní dům, 212m<sup>2</sup>, 3 byty, ul. Fr. Hrubína, České Budějovice

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Fr. Hrubína, České Budějovice

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

**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 m<sup>2</sup>) aktuálně pronajaté - stabilní výnos,
- 1 byt 2+kk (70m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>) - 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](mailto:facek@realdomus.cz)