

**Prodej vily s pozemkem 1.191 m<sup>2</sup> v ul. B. Němcové, České Budějovice.****24 800 000 Kč**  
za nemovitost

B. Němcové, České Budějovice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	386 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1191 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi jedinečnou prvorepublikovou vilu situovanou na rozsáhlém pozemku o celkové ploše 1.191 m<sup>2</sup>, v jedné z nejvyhledávanějších lokalit České Budějovice 7 - v okolí Krajské Nemocnice, která spojuje kouzlo historické architektury s mimořádnou investiční příležitostí. Nemovitost zaujme nejen svou atmosférou a charakteristickými architektonickými prvky, ale především velikostí a potenciálem okolního pozemku.

Tato vila, která má cca 386 m<sup>2</sup> užitné plochy, je vhodná jak pro reprezentativní rodinné bydlení, sídlo společnosti, ordinace či jiná zdravotnická zařízení.

Dům nyní disponuje 2 bytovými jednotkami (1. NP - byt 3+1) a (2.NP - byt 4+kk), a plnohodnotným polosuterénem, kde se nachází prádelna a 3 velké sklepní kóje (možné využívat jako další prostor, třeba pro podnikání).

Parkování: pozemek poskytuje velký prostor pro více parkovacích míst, které jsou v této lokalitě velmi ceněné.

Hlavní předností nabídky je však rozlehlý pozemek, který díky své celkové výměře 1.191 m<sup>2</sup> a unikátní poloze poskytuje i zajímavý developerský potenciál. Nemovitost nabízí možnost další přístavby (další patro), rozdělení pozemku nebo realizaci rezidenčního projektu (v případě demolice domu, výstavba bytových domů), a představuje tak výjimečnou investiční příležitost v lokalitě s dlouhodobě vysokou poptávkou.

Klidné prostředí, vzrostlá zeleň a zároveň výborná dostupnost do centra města vytvářejí ideální kombinaci pro komfortní bydlení i budoucí rozvoj.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Bc. František Šteinhauser**

**Tel.:** 733 785 785

**GSM:** +420733785784

**E-mail:** [frantisek.steinhauser@re-max.cz](mailto:frantisek.steinhauser@re-max.cz)