

## Prodej luxusní třípatrové vily s pěti bytovými jednotkami v centru Č. Budějovic

Pekárenská, 37004, České Budějovice 3, České Budějovice



### Neuvedeno za nemovitost

volejte makléři, včetně  
provize, včetně právního  
servisu



Vyřizuje

**Hynek Ira**

**Tel.:** 725 293 597

**GSM:** +420 775 075 175

**E-mail:**

[hynek.ira@realvize.cz](mailto:hynek.ira@realvize.cz)

|                        |                                  |                                 |                        |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 120 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 330 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 558 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 250 m <sup>2</sup>               | <b>Ostatní:</b>                 | Parkoviště             |
| <b>Doprava:</b>        | MHD                              | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Individuální           |
| <b>Topení:</b>         | Lokální - plynové                | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Předmětem prodeje je prvorepubliková vila v centru Č. Budějovic, postavená v r. 1931 a kompletně zrekonstruovaná v roce 2002. Rekonstrukce se týkala střechy, oken, fasády domu, venkovních úprav a byly udělány nové rozvody elektřiny, vody, plynu a kanalizace. Vila má cca 60 cm široké cihlové zdi a zaizolovanou střechu pokrytou kanadským šindelem. V suterénu domu se nachází 2 ateliéry včetně sociálního zařízení ( 28 m<sup>2</sup> a 40 m<sup>2</sup> ). Dále je zde vytápěná dílna a úklidová komora. V 1.nadzemním podlaží je byt 2+1 o 72 m<sup>2</sup> a obytná technická místnost 10 m<sup>2</sup>. Původně byly prostory využívány jako kosmetický salón, v r. 1997 byly předělány na obytné místnosti

rozdělené do třech sekcí, kde každá místnost má vlastní vchod a sociální zařízení. V 1. patře je velký byt 2+1 o 72 m<sup>2</sup> s obytnou technickou místností opět o 10 m<sup>2</sup>. Ve 2. patře je luxusní byt 2+kk o rozloze 53 m<sup>2</sup> vytápěný plynem a krbovými kamny. K tomuto bytu patří velká terasa s výhledem do zahrady a větší půdní prostor. Celý dům je vytápěný 2 plynovými kotly Bosch, pořízenými v r. 2021. Za domem se nachází pěkná udržovaná zahrada o rozloze 250 m<sup>2</sup> s pergolou pro klidné posezení a relaxaci obyvatel domu. Celý objekt je oplocený a uzavřený pojezdovou bránou. V zadní části je 5 venkovních parkovacích míst a kryté stání pro motocykly a kola. V dosahu domu naleznete veškeré atributy občanské vybavenosti, zastávka MHD je 1 min. chůze. Vila je vhodná jak pro nájemní bydlení, tak pro bydlení vícegenerační. Ideální variantou je využití domu jako sídla firmy s luxusním bytem v nejvyšším poschodí. Na tuto nemovitost vám pomůžeme zajistit výhodný způsob pro její financování. V případě zájmu je možné nahlédnout do kompletní projektové dokumentace.