Prodej – Nájemní domy Číslo zakázky: **REALITYMIX-06558**

Prodej - nájemního domu, 182 m²

J. Š. Baara, České Budějovice 3, České Budějovice

10 499 000 Kč
za nemovitost

Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	silnice; MHD
Komunikace	asfaltová	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme vám ke koupi výjimečnou část bytového domu v samotném srdci Českých Budějovic, v ulici J. Š. Baara. Předmětem prodeje jsou dvě jednotky ve vyvýšeném přízemí udržovaného domu: prostorný byt 3+kk (84 m²) a nebytový prostor (41 m²). Celková podlahová plocha činí 125 m². Obrovskou výhodou jsou čtyři sklepy o celkové výměře 57,5 m² a polovina vnitroblokové zahrady o velikosti 236 m², která vám poskytne klidné a soukromé zázemí přímo v centru města. Nemovitost nabízí komfortní bydlení i podnikání pod jednou střechou, nebo zajímavou investici se dvěma samostatnými jednotkami.
Byt 3+kk:
Po vstupu vás uvítá prostorná předsíň s místem pro šatní skříně i botník a z centrální chodby je vstup do všech místností. Obývací část kombinuje kuchyň ve tvaru L se stylovým obkladem, kompletně vybavenou spotřebiči (myčka, trouba, plynový sporák), a prostorný obývací pokoj s jídelním koutem, jehož dominantou je krásně obložený krb. Koupelna nabízí sprchový kout, toaletu a umyvadlo s obkladem v dekoru kamene. V obou pokojích jsou díky vysokým stropům vybudované dřevěné vestavby pro ložnici. Jedna ložnice disponuje také příručním skladem.
Nebytový prostor:
Jednotka klasifikovaná jako dílna či provozovna je momentálně využívána jako kadeřnický salon s masérnou. Přední místnost nabízí stylově vytvořený bar a oddělenou technickou místnost s umyvadlem. Druhá místnost s výhledem do zahrady slouží jako masérna. Lze zde vytvořit prostorný pokoj, nebo ponechat dva nezávislé provozy. Na chodbě domu se nachází oddělená toaleta s umyvadlem.
Technické řešení:
Obě jednotky prošly postupnou rekonstrukcí. Vytápění zajišťují plynová topidla, v bytě navíc klimatizace a funkční krb. Ohřev vody obstarávají bojlery. Proběhla rekonstrukce elektrických rozvodů v mědi i vodovodních rozvodů. Podlahy tvoří poctivé dřevěné masivy. V domě je zavedeno optické připojení k internetu.
Sklepy a zahrada:
K nemovitosti náleží čtyři sklepy o celkové výměře 57,5 m²: tři prostorné sklepy (38 m²) využitelné jako dílna či sklad a sklep (19,5 m²) přímo pod nebytovým prostorem s přímým přístupem z ulice. Součástí je i polovina vnitroblokové zahrady rozdělené tújemi s altánkem, která poskytuje maximální soukromí a místo k odpočinku.
Lokalita:
Nemovitost se nachází na začátku ulice J. Š. Baara, v samotném centru Českých Budějovic. Vyniká perfektní pěší dostupností na vlakové i autobusové nádraží a zastávky MHD. Historické centrum je vzdálené jen pár minut chůze. V okolí najdete kompletní občanskou vybavenost: obchody, restaurace, kavárny, školy, služby i kulturní vyžití.
Tato nemovitost představuje skutečně exkluzivní příležitost pro ty, kteří hledají prostorné bydlení s vlastní zahradou v centru města, i pro investory, kteří ocení kombinaci bytu a komerčního prostoru na skvělé adrese. Pro domluvu prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Vyřizuje
Bc. Vojtěch Fišer
fiser@rkstejskal.cz
+420723930907