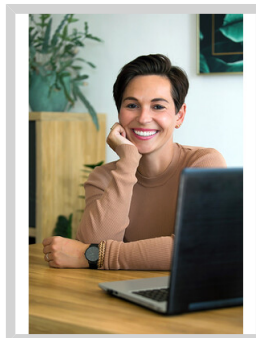


Výjimečná investiční příležitost v Havl. kolonii - 2 zrekonstruované byty v jednom, zahrada, sklep



Aneta Hanzlíková
+420 777 814 103
aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz

8.650.000,-
za nemovitost

Výjimečná investiční příležitost v Havlíčkově kolonii - 2 byty v jednom, zahrada, sklep, centrum na dosah. Nabízíme ke koupi bytovou jednotku 4+kk, rozdělenou na dva samostatné byty o dispozicích 3+kk a 1+kk, v osobním vlastnictví, nacházející se ve vyhledávané a velmi žádané lokalitě Havlíčkova kolonie v Českých Budějovicích, ulice Čechova. Tato nemovitost představuje ideální kombinaci vlastního bydlení a investice, případně čistě výnosovou příležitost s vysokým potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu. Dva byty - maximální flexibilita využití. Hlavní byt o dispozici 3+kk nabízí celkovou užitnou plochu 85,5 m². Dispozičně je řešen velmi prakticky - vstupní chodba (14 m²), prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (36 m²), dva samostatné pokoje (21 m² a 10 m²) a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Byt je orientovaný na západ s výhledem do parku (obývací pokoj) a na východ do zahrady (obě ložnice). Druhá jednotka 1+kk má užitnou plochu 17 m², vlastní vstup, obytný prostor s kuchyňským koutem a samostatnou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Ideální jako investiční byt k pronájmu, kancelář, ateliér nebo ubytování pro hosty. Zahrada - klid, soukromí a prostor pro život. Součástí nabídky je podíl na společné zahradě za domem o výměře 166 m², která není v praxi využívána ostatními spoluvlastníky, což novému majiteli poskytuje výjimečný pocit soukromí a široké možnosti využití. Zahradu lze využít jako prostor pro relaxaci, grilování nebo klidné trávení volného času. V kombinaci s bytem v širším centru města jde o velmi nadstandardní prvek, který výrazně zvyšuje komfort bydlení i investiční hodnotu nemovitosti. Sklep a technické zázemí. K bytovým jednotkám náleží prostorný sklep o výměře 25 m², určený výhradně k užívání k těmto bytům, ideální pro uložení kol, sportovního vybavení či sezónních věcí. Kompletní rekonstrukce. Bytové jednotky prošly v roce 2025 kompletní rekonstrukcí, která...

Ulice:	Čechova	Město:	České Budějovice
Typ nemovitosti:	Byt	Subtyp nemovitosti:	4+kk
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	Osobní
Stav objektu:	po rekonstrukci	Sklep:	25 m ²
PENB:	G - Mimořádně nehospodárna		

