



Vyjímečná vila v prémiové lokalitě Třeboně

Investiční příležitost v prémiové lokalitě Třeboně: Luxusní vila s vedlejší budovou a mimořádným potenciálem růstu hodnoty

V jedné z nejnavštěvovanějších a nejvyhledávanějších lázeňských destinací v ČR nabízíme projekt, který má potenciál stát se vysoce výnosnou investicí.

Na prestižní adrese v ulici Riegrova vzniká rozestavěná vila s garáží, dílnou a samostatnou vedlejší jednotkou vhodnou pro kancelář, ateliér či malý byt. Kombinace dvou budov, velkorysého pozemku a možnosti dokončení na míru umožňuje investorovi vytvořit vícezdrojový příjem a maximalizovat dlouhodobý výnos.

Dispozice hlavní budovy:

- Přizemí: předsíň, šatna, chodba, koupelna s WC, technická místnost, velkorysý obytný prostor s kuchyní
- 1. patro: ložnice, 2 pokoje, koupelna
- Půdní prostor: připraveno k využití cca 20 m (možnost vestavěných skříní, pracovny či herny)
- Sklep: cca 23 m (technologie, úložné prostory)

Dispozice vedlejší budovy:

Plánována jako samostatná kancelářská jednotka s koupelnou, saunou a vlastní kuchyňkou nebo jako samostatná bytová jednotka 1+kk.

Součástí je také garáž a dílna se samostatnými vstupy.

Dům je již ve fázi pokročilé rekonstrukce:

Technické informace:

- Dokončené rozvody vody, elektřiny a odpadů
- Topení připravené: podlahové vodní v přízemí, radiátory v patře
- Střecha: parotěsná fólie, nové latě, krytina KM Beta, připravena instalace 3 střešních oken
- Dokončena dešťová kanalizace a nová přípojka do obecní kanalizace
- Plánované zateplení fasády 20 cm (vata)

Zajištěné stavební zásahy a dokončené rozvody výrazně snižují budoucí náklady. Finální podobu však může nový majitel plně ovlivnit a přizpůsobit ji svému podnikatelskému záměru.

CENA
Cena na vyžádání

CELKOVÁ PLOCHA: 940.0 m²

ZPŮSOB VYTÁPĚNÍ: ÚT plynové

ELEKTŘINA: 230V, 400V

ZDROJE VODY: Voda, pitná

KANALIZACE: Kanalizace

ENERGETICKÁ NÁROČNOST
G - mimořádně ne hospodárná



MAKLÉR
Jana KOČOVÁ

TELEFON
+420 608572259

EMAIL
jana.kocova@trebonskarealitni.cz

Možnosti investičního využití:

- Luxusní rodinné bydlení + samostatná jednotka pro kancelář nebo pronájem
- Ubytovací kapacita (krátkodobé či dlouhodobé pronájmy v lázeňském městě)
- Dvougenerační řešení nebo kombinace bydlení s podnikáním
- Nájemní dům se dvěma až třemi samostatnými jednotkami
- Ateliér, studio, ordinace, kanceláře široké spektrum komerčního využití

Proč je tato investice výjimečná?

- Prémiová adresa, která se v nabídce objevuje minimálně
- Roste zde dlouhodobě poptávka po pronájmech i nemovitostech ve vyšším standardu
- Možnost zvýšit hodnotu projektu finálním dokončením podle vlastního konceptu
- Velká vedlejší budova umožňuje okamžitý výnos nebo rozšíření projektu
- Třeboň = jistota silné poptávky díky lázním, turistice a stabilnímu trhu

Tato vila není běžná nabídka je to investiční projekt s budoucností, kde o konečné podobě rozhodujete vy.

Energetická třída G je uvedena dočasně, vzhledem k novele zákona č. 406/2000 Sb. o hospodaření s energií. Po dodání energetického štítku bude uvedena skutečná energetická třída této nemovitosti.

Prohlídku této nemovitosti si můžete domluvit na níže uvedených kontaktech.

Financování nemovitosti hypotečním úvěrem Vám případně rádi zajistíme.

Třeboňská realitní s.r.o.

PRODÁVÁME REALITY. REÁLNĚ.