

3Dscan - Obytný dom, 3 byty, každý 105m², v centre, Prešov



v texte

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Prešov
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Obytný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	315 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetický certifikát:	A
Vlastníctvo:	osobné	El. napätie:	
Stav:	úplne prerobený	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	530 m ²	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	315 m ²	Krb:	áno
Počet podlaží:	3	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	9	Internet:	áno - káblový rozvod
Balkón:	áno - 2	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	vaňa a sprchovací kút	Vykurovanie:	vlastné
Počet kúpeľní:	3	Pivnica:	nie

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Zaujímavá investičná príležitosť - tri samostatné 3izb. byty, centrum mesta, po kvalitnej a modernej kompletnej rekonštrukcii

Reality Hofer ponúka na predaj rodinný dom s tromi samostatnými 3izbovými bytmi v centre Prešova. Táto jedinečná nehnuteľnosť dáva možnosť spojiť svoje bývanie s podnikaním alebo je vhodná aj ako viacgeneračné bývanie pre väčšiu rodinu.

Pôvodná stavba je z roku 1940. Dom má 3 poschodia a v roku 2019 prešiel kompletnou rekonštrukciou od základov a zmenou dispozície všetkých poschodí. Na každom poschodí tak vznikol moderný otvorený priestor. Z pôvodnej architektúry zostali zachované vysoké stropy, vďaka ktorým

sú všetky priestory svetlé a vzdušné.

Momentálne je dom využívaný ako 2 byty na poschodiach a kancelárie firmy na prízemí. Podlahová plocha každého poschodia je 105m², spolu 315m².

Pre lepšiu predstavu Vám dávame Vám do pozornosti aj videoobhliadku alebo 3D virtuálnu prehliadku.

Pri rekonštrukcii boli použité nielen kvalitné materiály, ale aj odvedená prvotriedna práca. Dôraz sa kládol predovšetkým na energetickú úspornosť, funkčnosť, moderný dizajn a trvácnosť vykonaných úprav. Rekonštrukciou sa rodinný dom stal nízkoenergetickým, s ukazovateľom energetickej hospodárnosti A, A0.

Rekonštrukcia zahŕňa:

- Zateplenie fasády minerálnou vlnou
- Nová strecha a strešná krytina
- Výmena rozvodov vody, odpadu, elektriny
- Nové omietky a vysoké sadrokartónové stropy
- Plastové okná so zabudovanými vonkajšími žalúziami
- Drevené parketové podlahy, dlažba
- Nová sanita a obklady v kúpeľniach
- Rekonštrukcia komínov - piecka, krb
- Nové interiérové dvere a zárubne, bezpečnostné vstupné dvere
- Rekuperáciu vzduchu
- Kúrenie plynové - radiátory, aj elektrické - stropné infrapanely
- El. brána, kamerový systém, dátové rozvody v každom byte
- Vstavané úložné priestory, kuchynská linka vrátane spotrebičov a nábytok na mieru

Mesačné náklady na všetky tri poschodia - 320,- eur

Podrobné informácie ohľadom rekonštrukcie a použitých materiálov nájdete na samostatnej stránke nehnuteľnosti domvcentre.sk

Dispozícia:

Prízemie - rozloha 105m², 3x kancelária, kuchynka, sociálne zariadenie

Byt na 1. poschodí - rozloha 105m², vstupná chodba, veľká obývačka spojená s kuchyňou a jedálňou, spálňa, detská izba, 2x kúpeľňa s WC, balkón

Byt na 2. poschodí - rozloha 105m², vstupná chodba, veľká obývačka spojená s kuchyňou a jedálňou, spálňa, detská izba, 1x kúpeľňa s WC, balkón

Celková rozloha pozemku je 530m². Pozemok je oplotený, chránený kamerovým systémom. Vo dvore sú 4 zastrešené parkovacie miesta, dielňa, malé sedenie.

Nehnutelnosť sa nachádza v tichej jednosmernej ulici, do centra mesta je to 5 minút peši. V dosahu máte aj MHD.

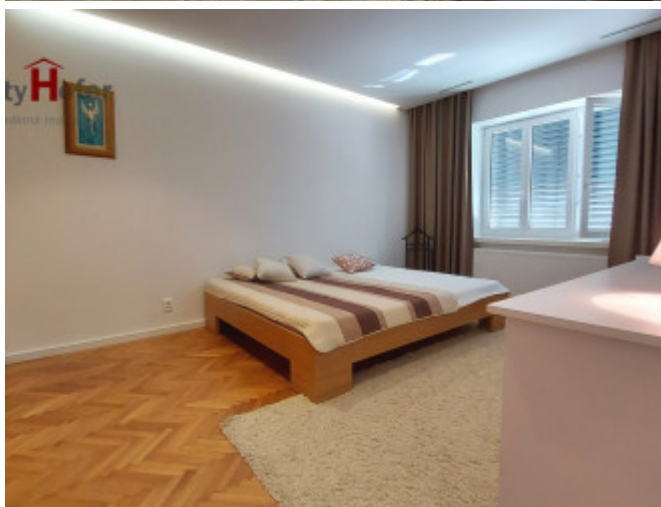
Cena celej nehnuteľnosti 878.000,- eur.

Ponuka je vhodná ako:

bývanie pre viacgeneračnú rodinu, kombinácia bývania a podnikania pre jednotlivca alebo rodinnú firmu, miesto podnikania pre viacero firiem (každá na svojom poschodí) napr. advokátska, realitná kancelária, notár, architekt, malá stavebná firma, jazyková škola, s možnosťou ďalej prenajať priestory.

Určite oceníte blízkosť centra a kaviarní, reštaurácií, obchodov, OC Novum, divadla, či bánk, pošty a úradov pre vybavovanie firemných vecí. Tiež Vaši zákazníci, či obchodní partneri Vás poľahky nájdu aj s využitím neďalekej MHD. V záujme zachovania súkromia majiteľa Vám presnú lokalitu radi prezradíme priamo pri obhliadke.

V prípade záujmu o viac informácií alebo o obhliadku priamo na mieste kontaktujte nášho makléra Ing. Štefana Hofera, RSc. na tel. čísle 0905 717 775.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Ing. Štefan Hofer, RSc.

Telefón:

0905 717 775

E-mail:

hofer@realityhofer.sk

