Reality Hofer
Vaša rodinná realitka

Budovateľská 34, 080 01 Prešov

0905 717 775, 0907 737 131
info@realityhofer.sk

Meštiansky dom na Hlavnej, Prešov



1 100 000 €

Kraj:	*Prešovský kraj*
Okres:	*Prešov*
Obec:	*Prešov*
Ulica:	*Hlavná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Balkón:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Terasa:*	*áno*
Plocha pozemku:	*451 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Úžitková plocha:	*618 m^2*	*Celková plocha:*	*618 m^2*
Zastavaná plocha:	*451 m^2*	*Terasa plocha:*	*108 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Pivnica plocha:*	*150 m^2*
Typ budovy:	*tehla*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Videoobhliadka*Lukratívna investičná príležitosť* Reality Hofer ponúka na predaj meštiansky dom v centre Prešova na Hlavnej ulici.*
Celá nehnuteľnosť pozostáva z dvoch objektov, ktoré sú prepojené zeleným átriom uprostred. Zastavaná plocha celého objektu je 451m2.
Úžitková plocha (prenajímateľný priestor + byt) je 618m2. K tomu 108m2 átrium a 150m2 pivnica.

Viac info na domvcentre.sk

Hlavný objekt je prístupný z Hlavnej ulice. Ide o historickú tehlovú nehnuteľnosť, ktorá prešla v minulosti kompletnou a nákladnou rekonštrukciou pod dohľadom pamiatkového úradu. Nie sú tu potrebné žiadne rozsiahle stavebné úpravy.
Jedná sa o kompletne podpivničený objekt s dvoma nadzemnými podlažiami a obytným podkrovím.

Dispozícia:
Prízemie - dva samostatné obchodné priestory s výmerami 60m2 a 78m2, ktoré sú prístupné priamo z chodníka Hlavnej ulice. Jeden priestor je s veľkým výkladom. Oba priestory majú vlastné sociálne zázemie.
Poschodie - samostatný priestor 168m2, pozostávajúci z troch miestností s veľkým balkónom, sociálnych zariadení pre návštevníkov a zázemia pre personál prevádzky. Priestor je vhodný pre zriadenie gastro alebo predajnej prevádzky.
Podkrovie - veľký a svetlý zrekonštruovaný 3 izbový byt 126m2

Pivnice 150m2 sú klenbové, tehlové, s rôznou svetlou výškou. Sú vhodné ako skladovacie priestory, alebo ako vínna pivnica vďaka veľmi dobrej klíme a stabilnej vlhkosti. Prístupné sú z átria.

Vstup do celého objektu je cez veľkú dvojkrídlovú drevená bránu, ktorou sa cez dufart dostanete do vnútorného átria 108m2.
V átriu sa nachádza veľký drevený altánok a malý murovaný objekt, ktorý je využívaný ako dielňa a sklad zároveň. Je to tichý, zelený priestor, ktorý poskytuje pohodu a pokojné posedenie pre vás alebo pre Vašich zákazníkov.

Druhý objekt je prístupný z átria aj z Kováčskej ulice a je dvojpodlažný, s obytným podkrovím.
Prízemie - priestor 64m2, s dvoma samostatnými sociálnymi zariadeniami
Poschodie - prístupné schodiskom z átria. Priestor 64m2 + 58m2 je dispozične riešený ako mezonet, ktorý môže slúžiť ako príjemné mestské bývanie, alebo ako administratívna prevádzka.

Oba objekty sú napojené na všetky IS –voda, odpad, elektrina a plyn. Kúrenie je plynové, teplovodné (radiátory). Každý priestor má samostatné meranie.Parkovanie pre 2 autá možné v dufarte.

Lokalita priamo v centre mesta predstavuje výraznú výhodu z hľadiska dostupnosti služieb, dopravy aj občianskej vybavenosti. Vysoká frekvencia pohybu ľudí robí z tejto oblasti ideálne miesto pre podnikanie – najmä v oblasti obchodu, gastronómie či služieb. Lokalita je atraktívna aj z pohľadu investičnej príležitosti, či už ide o prenájom priestorov alebo kúpu nehnuteľnosti s cieľom zhodnotenia v čase. Napriek svojej rušnosti ponúka lokalita aj pohodové mestské bývanie aj vďaka príjemnému zelenému átriu. Blízkosť kaviarní, reštaurácií, kultúrnych zariadení ocenia najmä tí, ktorí vyhľadávajú dynamický mestský život s nádychom komfortu.

V cene kompletný právny servis a úhrada katastrálnych poplatkov spojených s prevodom. V prípade kúpy na hypotéku poskytneme tiež zdarma finančné poradenstvo a vybavenie hypotéky v ktorejkoľvek banke od nášho interného hypotekárneho špecialistu s dlhoročnou praxou.
Viac informácií alebo obhliadku priamo na mieste získate od nášho makléra na čísle 0905 717 775 alebo mailom na hofer@realityhofer.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Štefan Hofer RSc.***
Telefón : ***0905 717 775***
E-mail: ***hofer@realityhofer.sk***