

## Meštiansky dom na Hlavnej, Prešov



**1 100 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Prešov
Ulica:	Hlavná
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Komerčný objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	618 m <sup>2</sup>	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	451 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	618 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Terasa plocha:	108 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	150 m <sup>2</sup>

### 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 451m<sup>2</sup>.*

*Úžitková plocha (prenajímateľný priestor + byt) je 618m<sup>2</sup>. K tomu 108m<sup>2</sup> átrium a 150m<sup>2</sup> 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 60m<sup>2</sup> a 78m<sup>2</sup>, ktoré sú prístupné priamo z chodníka Hlavnej ulice. Jeden priestor je s veľkým výkladom. Oba priestory majú vlastné sociálne zázemie.

Poschodie - samostatný priestor 168m<sup>2</sup>, 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 126m<sup>2</sup>

Pivnice 150m<sup>2</sup> 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 drevenú bránu, ktorou sa cez dufart dostanete do vnútorného átria 108m<sup>2</sup>.

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 64m<sup>2</sup>, s dvoma samostatnými sociálnymi zariadeniami

Poschodie - prístupné schodiskom z átria. Priestor 64m<sup>2</sup> + 58m<sup>2</sup> 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](mailto:hofer@realityhofer.sk)



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Štefan Hofer, RSc.**  
**0905 717 775**  
**hofer@realityhofer.sk**

