



BUDOVA V CENTRE KOŠÍC, 661 m², ul. Kováčska

920 000 €



Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Ulica:	Kováčska
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Historický objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	661 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Orientácia:	juhozápad
Úžitková plocha:	661 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	453 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	661 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Plyn:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Dielňa:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok výstavby:	1910	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2004	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	3	Káblová TV:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Peter Zakuťanský z AURUM REALITY Vám EXKLUZÍVNE ponúka na predaj Meštiansky Dom na Kováčskej ulici v Košiciach, ktorá patrí medzi TOP adresy v metropole Východného Slovenska. Jedná sa o jedinečnú investičnú príležitosť, ktorá sa na trhu neobjavuje každý deň.

POPIS BUDOVY:

Táto polyfunkčná budova je ideálna na vytvorenie 7-8 bytov určených ideálne na krátkodobý prenájom, prípadne pre zahraničných študentov, ktorí túto lokalitu intenzívne vyhľadávajú. Po bytoch tohto typu je enormný dopyt. Na prízemí zasa nájdeme obchodný priestor s obrovským potenciálom o rozlohe 127 m².

Pripravenosť je vo výbornej fáze, keďže sa s týmto zámerom počítalo do budúcnosti. Bola zrekonštruovaná strecha, osadené strešné okná, vytvorené vykiere, vymenené poškodené trámy, a vodorovné trámy boli odstránené, aby sa dosiahla rovná podlaha bez prekážok. Ďalej tu bola spravená železobetónová doska, vymenené okná na 2. NP za drevené, vo vnútornom dvore za plastové, a to všetko s dohľadom a súhlasom pamiatkového úradu. Všetky tieto upravy boli riadne povolené a skolaudované. Vykurovanie obchodných priestorov a bytov zabezpečujú radiátory. Každý priestor má vlastný plynový kotol zn. Protherm Gepard a samostatné merače.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- lokalita: ul. Kováčska 41, Košice
- veľkosť pozemku: 453 m²
- zastavaná plocha domu: 367 m²
- 1. PP - 220 m² (pivnica)
- 1. NP - 220 m²
- 2. NP - 251 m²
- 3. NP - 190 m² (podkrovie) výška 11,7 m
- celková úžitková plocha domu: 661 m²
- parkovisko pre 5 vozidiel

RÝCHLE FAKTY:

- budova získala dnešnú podobu v r. 1910, odvtedy bola viackrát rekonštruovaná
- posledná väčšia rekonštrukcia bola realizovaná v r. 2005 (strecha, okná, železobetónová doska)
- napojenie na IS: elektrina, plyn, mestský vodovod a kanalizácia
- vymenené plynové kotly
- typ stavby: tehlová budova v radovej zástavbe
- pôdorys v tvare "L"
- sedlová strecha, plechová krytina hr. 0,6 mm
- orientácia: J/Z
- vnútorný dvor s možnosťou parkovania

HODNOTENIE MAKLÉRA:

Budova je situovaná vo vynikajúcej lokalite, ktorá garantuje kontinuálny rast hodnoty nehnuteľnosti. Vhodná na dokončenie rekonštrukcie, ktorá zabezpečí nárast hodnoty a stabilný cash-flow. Za najvhodnejšie považujem vytvorenie bytov na krátkodobý prenájom, no priestory sa dajú využiť aj na prevádzkovanie kancelárií, kliník, či ambulancií na 2.NP v kombinácii s obchodnými priestormi na prízemí a bytmi v podkroví. Obrovskou výhodou je, že na finalizáciu rekonštrukcie už nie sú potrebné žiadne komplikované povolenia a vyjadrenia pamiatkového úradu, keďže tieto procedúry už boli absolvované. Taktiež musím vyzdvihnúť možnosť vjazdu autami do vnútorného dvora, ktorý poskytuje nie len možnosť parkovania, no má doslova cenu zlata pri vybavovaní povolení, keďže zmenou VZN mesta Košice zanikla možnosť dostať stavebné povolenie na vznik nových bytov (napr. rekonštrukciou podkrovia) formou prenajatia parkovacích miest.



REALITNÝ MAKLER

Makler:

Peter Zakuřanský, RSc.

Telefón:

+421 947 921 001

E-mail:

peter.zakutansky@aurumreality.sk

