



## Polyfunkčná Historická Budova 1039 m<sup>2</sup> - Košice , ul. Hlavná

890 000 €



|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Kraj:            | Košický kraj       |
| Okres:           | Košice I           |
| Obec:            | Košice-Staré Mesto |
| Ulica:           | Hlavná             |
| Druh:            | Objekty            |
| Typ objektu:     | Polyfunkčná budova |
| Typ:             | Predaj             |
| Úžitková plocha: |                    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                    |                     |  |     |
|--------------------|---------------------|--|-----|
| Status:            | aktívne             | Plyn:                                      | áno |
| Vlastníctvo:       | osobné              | Kanalizácia:                               | áno |
| Úžitková plocha:   | 1039 m <sup>2</sup> | Voda - na pozemku -<br>vodný zdroj:        | áno |
| Zastavaná plocha:  | 340 m <sup>2</sup>  | Elektrika - na pozemku -<br>230 V:         | áno |
| Stav:              | čiastočne prerobený | Elektrika - na pozemku -<br>380 V:         | áno |
| Celková plocha:    | 1039 m <sup>2</sup> | Plyn - na pozemku:                         | áno |
| Inžinierske siete: | áno                 | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno |
| Voda:              | áno                 | Vykurovanie - lokálne:                     | áno |
| Elektrika:         | áno                 |  |     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Peter Zakuťanský z AURUM REALITY Vám ponúka na predaj Polyfunkčný Meštiansky Dom na Hlavnej ulici v Košiciach, TOP adrese v metropole Východného Slovenska, priamo pri dóme Sv. Alžbety. Jedná sa o jedinečnú investičnú príležitosť, ktorá sa na trhu neobjavuje každý deň.

#### POPIS BUDOVY:

Táto polyfunkčná budova je ideálna na vytvorenie apartmánov v podkrovi, určených ideálne na krátkodobý prenájom, prípadne na dlhodobý prenájom pre zahraničných študentov, ktorí túto lokalitu intenzívne vyhľadávajú. Po bytoch tohto typu je enormný dopyt. Na prízemí zasa nájdeme veľký obchodný priestor s priamym vstupom z ulice o rozlohe 242 m<sup>2</sup>, ktorý je prepojený vnútorným

*schodiskom s 2. NP o rozlohe 211,5 m<sup>2</sup>, kde je možné vytvoriť napr. jeden veľký podnik. (reštauráciu, piváreň, a pod.) Oba priestory majú aj samostatný vstup a môžu slúžiť na odlišný účel.*

*Pripravenosť podkrovia je vo výbornej fáze, kde bola zrekonštruovaná strecha, osadené strešné okná, vymenené trámy, s tým, že vodorovné trámy boli odstránené, aby sa dosiahla rovná podlaha bez prekážok. Priestory sú vykurované plynovým kotlom.*

#### **ZÁKLADNÉ ÚDAJE:**

- lokalita: ul. Hlavná, Košice
- veľkosť pozemku: 340 m<sup>2</sup>
- zastavaná plocha domu: 340 m<sup>2</sup>
- 1. PP - 211,5 m<sup>2</sup> (pivnica)
- 1. NP - 243,4 m<sup>2</sup>
- 2. NP - 242,3 m<sup>2</sup>
- 3. NP - 342 m<sup>2</sup> (podkrovia) výška 8 m v jednej časti a 5,8 m v druhej časti
- celková úžitková plocha domu: 1039 m<sup>2</sup>

#### **RÝCHLE FAKTY:**

- posledná väčšia rekonštrukcia bola realizovaná v r. 2005 (strecha, nové okná)
- napojenie na IS: elektrina, plyn, mestský vodovod a kanalizácia
- typ stavby: poschodová
- sedlová strecha, škridľová krytina
- orientácia: J/V

#### **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 veľkého obchodného priestoru (prepojené 1. a 2. NP) a apartmánov v podkrovi na krátkodobý prenájom. V podzemnom podlaží zasa máme plne zrekonštruované pivničné priestory, kde sa nachádza reštaurácia s profi kuchyňou pripravená na okamžité spustenie.*

*Budova ponúka veľmi zaujímave výnosové percento. Bližšie informácie Vám rád poskytnem na osobnom stretnutí.*





## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

**Peter Zakuťanský, RSc.**

Telefón:

**+421 947 921 001**

E-mail:

**[peter.zakutansky@aurumreality.sk](mailto:peter.zakutansky@aurumreality.sk)**

