



BOSEN | Historická budova z roku 1920 s veľkým potenciálom, Lučenec, 987m².



552 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Lučenec
Obec:	Lučenec
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ budovy:	tehla
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	987 m ²	Terasa:	áno
Typ zeme:	rovina	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	600 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Zastavaná plocha:	886 m ²	Počet garáží:	3
Podlahová plocha:	600 m ²	Plocha garáže:	80 m ²
Stav:	úplne prerobený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet izieb:	15		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Bosen Lučenec** vám exkluzívne ponúka na predaj viacúčelovú budovu s veľkým potenciálom s historickým nádychom, situovaný v centre mesta Lučenec. Nehnutelnosť má výnimočnú architektúru a vďaka svojej perfektnej polohe a vynikajúcej architektúre ponúka široké možnosti využitia. Nehnutelnosť je ideálna na rodinnú vilu v centre mesta ako aj výnimočný penzión, kaviareň, reštaurácia, alebo aj ako komplex pod jednou strechou.

DOM: Budova bola postavená v roku 1920 z tehál a za posledné 4 roky prešla obsiahlou rekonštrukciou, ktorá sa odzrkadľuje hlavne na pravej časti budovy. Nehnutelnosť je situovaná v pamiatkovej zóne, pýši sa peknou architektúrou a historickým nádychom. Vďaka vlastnostiam ponúka novému majiteľovi široké možnosti nielen na luxusné bývanie v centre mesta ale aj nadštandardné

podnikanie v odlišných oblastiach ako napr. Penzión, kaviareň, reštaurácia, môže to byť vynikajúce zázemie aj pre lekárov...

Celková rozloha pozemku predstavuje 960m², na ktorej leží aj samotná nehnuteľnosť s celkovou plochou 600m². Sú to reálne 2 samostatné jednotky, na ľavej strane zatiaľ v pôvodnejšom stave, a pravej strane po kompletnej nadštandardnej rekonštrukcii...

DISPOZÍCIA:

Dispozícia pravej strany budovy: Závetrie, predizba, chodba, priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, spálňa, detská izba s šatníkom, priestranná kúpeľňa s toaletou, pracovňa. V zadnej strane s osobitným vstupom sa nachádzajú ďalšie 2 samostatné bytové jednotky, na prízemí ešte nedokončený, moderný 2 izbový apartmán s priestrannou kuchyňou prepojenou obývacou izbou, spálňou, kúpeľňou, toaletou, a chodbou so samostatným vykurovaním. Cez schody sa dostaneme na poschodie kde sa nachádza ďalší nadštandardný 3 izbový apartmán ktorý bol dokončený podľa navrhutej vizualizácie v roku 2024. Apartmány majú vlastné plynové vykurovanie s kondenzačným plynovým kotlom priamo v interiéri.

Dispozícia ľavej strany: Závetrie, priestranná chodba spojená s predizbou, 6 miestností, kúpeľňa s toaletou. Ľavá strana budovy je v pôvodnom avšak v zachovalom stave kde pôvodný majiteľ naplánoval kaviareň s terasou vo dvore, k projektu je k dispozícii aj vizualizácia. Okrem toho sa vo dvore nachádza 3x garážové státie.

PARKOVANIE: Voľné, bezplatné parkovanie v ulici. Len pár metrov od budovy je niekoľko parkovacích miest.

ZARIADENIE: Nehnuteľnosť sa predáva kompletne zariadený.

IS: Verejná kanalizácia, električka, verejný vodovod, plyn.

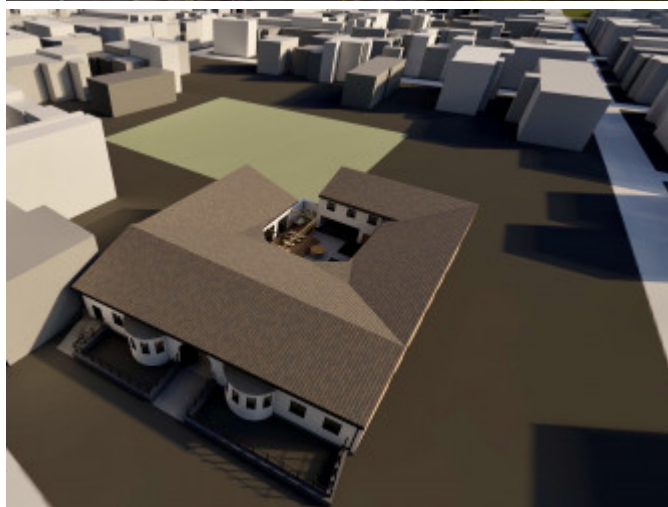
LOKALITA: Veľmi dobrá a frekventovaná lokalita s pešou dostupnosťou na hlavnú ulicu mesta lučenec. Okrem toho je vynikajúce napojenie na nadjazd ktorý vedie na priamy ťah Košice - Zvolen.

VÝHODY:

- Vynikajúca lokalita na podnikateľské účely ale aj na rodinnú vilu.
- Priestranná nehnuteľnosť ktorá má veľmi dobrý potenciál na rozličné zámery v podnikaní.
- Kompletne zrekonštruovaná pravá strana nehnuteľnosti.
- Pôvodný majiteľ dokončí v cene nehnuteľnosti aj oplatenie v prednej starane + 2izbový apartmán.
- V blízkej budúcnosti budú novostavby bytových domov.
- Nehnuteľnosť vedená ako rodinný dom čo znamená aj možnosť financovania hypotekárnym úverom.

Realitný maklér: Vojtech Bari, **Tel:** +421907347770, **Email:** bari@bosen.sk.

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Vojtech Bari
+421907347770
bari@bosen.sk

