



## BOSEN | Historický dom s obchodným potenciálom v Kežmarku



**364 000 €**

Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Kežmarok
Obec:	Kežmarok
Ulica:	Hradné námestie
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Sklad:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2009
Plocha pozemku:	222 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Typ zeme:	rovina	Celková plocha:	312 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	312 m <sup>2</sup>	Orientácia:	Juhovýchod
Zastavaná plocha:	194 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	328 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Stav:	čiastočne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	6	Plyn:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia - blízko pozemku - kanalizácia:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj unikátny objekt v centre Kežmarku, ktorý spája čaro

historickej architektúry s praktickými možnosťami moderného podnikania.

Táto nehnuteľnosť s **úžitkovou plochou 312 m<sup>2</sup>** sa rozprestiera na **pozemku o rozlohe 222 m<sup>2</sup>** a ponúka široké spektrum využitia - **od reprezentatívneho rodinného domu, cez štýlové sídlo firmy, až po zabehnutý gastro alebo ubytovací koncept.**

### **Dispozícia:**

**Suterén:** Praktické pivničné priestory vhodné ako skladové alebo technické zázemie.

**1. nadzemné podlažie :** nachádzajú sa tu dve priestranné miestnosti - útulný salónik a väčší priestor s barovým pultom, z ktorého je priamy vstup na súkromnú terasu s grilom ukrytú v historických múroch. Centrálne umiestnená kuchyňa s bočným vstupom umožňuje jednoduché zásobovanie, dopĺňajú ju dve skladové miestnosti a sociálne zariadenia.

**2. nadzemné podlažie :** tu sa nachádza šesť samostatných miestností, ktoré možno využiť ako kancelárie, ateliéry či hosťovské izby. Dominantou poschodia je priestranný otvorený priestor s barom a krbom, ideálny na oslavy, firemné akcie alebo rodinné stretnutia. V prípade záujmu je možné časť poschodia prestavať na apartmány a rozšíriť tak využitie objektu o ubytovacie služby.

Nehnutel'nosť sa predáva v stave, v akom ju vidíte na reálnych fotografiách.

### **Pohľad makléra:**

Objekt sa nachádza len pár metrov od majestátneho Kežmarského hradu, v samotnom historickom centre mesta. Táto prestížna adresa spája výnimočnú viditeľnosť s vysokou návštevnosťou počas celého roka. Parkovanie v blízkosti je pohodlné a dostupné aj pre väčšie vozidlá. Priestory vynikajú flexibilitou a možnosťou prispôsobenia rôznym potrebám, zatiaľ čo atmosféra starého mesta a blízkosť hradu dodávajú celej nehnuteľnosti jedinečný charakter.

**Stav nehnuteľnosti:** objekt je zrekonštruovaný, zateplený, má vymenené okná a novú strechu.

**Cena:** 364 000,- EUR

**Maklér:** Mgr. Ján Neupauer

☎ +421 907 943 136

☐ neupauer@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 zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatné hypotekárne poradenstvo.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Ján Neupauer**  
**+421 907 943 136**  
**neupauer@bosen.sk**

