



Investičná príležitosť s výnimočným potenciálom s možnosťou vytvorenia 4 bytov alebo podnikateľského využitia

269 100 €



Kraj:	Prešovský kraj
Okres:	Prešov
Obec:	Varhaňovce
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	310 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Zastavaná plocha:	144 m ²
Plocha pozemku:	1425 m ²	Stav:	pôvodný stav
Typ zeme:	mierne svahovitá	Typ budovy:	zmiešané
Teritórium:	Intravilán	Loggia:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Niektoré nehnuteľnosti ponúkajú bývanie. Táto ponúka **príležitosť**.

Ak hľadáte investíciu s potenciálom vytvoriť bytové jednotky, ubytovacie zariadenie alebo priestrané viacgeneračné bývanie, táto nehnuteľnosť vo Varhaňovciach patrí medzi ponuky, ktoré sa na trhu objavujú len zriedka.

Predstavujeme Vám **tehlový objekt s úžitkovou plochou 310 m²**, situovaný na slnečnom pozemku s výmerou **1 425 m²**, len približne **8 minút od diaľnice medzi Košicami a Prešovom**. Strategická poloha, veľkorysé priestory a pôvodná dispozícia vytvárajú ideálne podmienky pre investora aj väčšiu rodinu.

Základné informácie

- úžitková plocha: cca 310 m²

- zastavaná plocha: 144 m²
- pozemok: 1 425 m²
- tehlová stavba
- dve nadzemné podlažia
- kompletne podpivničený objekt
- všetky inžinierske siete – elektrina, voda, plyn, kanalizácia

Obrovský investičný potenciál

Objekt bol pôvodne navrhnutý a užívaný ako **štyri menšie samostatné 2,5-izbové byty**. V súčasnosti ho využíva jedna rodina ako priestranný rodinný dom, no jeho dispozícia umožňuje opätovné rozdelenie na samostatné bytové jednotky alebo realizáciu iného podnikateľského zámeru.

Nehnuteľnosť ponúka viacero možností využitia:

- vytvorenie 4 samostatných 2,5-izbových bytov,
- nájomné bývanie,
- menší penzión alebo ubytovacie zariadenie,
- zariadenie pre seniorov,
- firemné ubytovanie,
- viacgeneračné bývanie,
- kombináciu bývania a podnikania.

Takáto variabilita robí z tejto nehnuteľnosti atraktívnu investíciu s potenciálom stabilného výnosu aj dlhodobého zhodnotenia.

Technický stav

Objekt pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a kompletne podpivničeného suterénu.

Na prvom podlaží je začatá rekonštrukcia, ktorú môže nový majiteľ dokončiť podľa vlastných predstáv. Druhé podlažie je užívané ako dva spojené byty.

Veľkým benefitom sú **kompletne zrekonštruované pivničné priestory**, ktoré ponúkajú množstvo skladovacích možností, technické zázemie a novú kotelňu.

Vykurovanie a ohrev vody sú riešené viacerými spôsobmi:

- kotol na tuhé palivo,
- plynové vykurovanie,
- elektrický ohrev vody,
- plynový ohrev vody
- ohrev vody možný aj na tuhé palivo.

Dom je odkopaný, pri vstupe bola zrealizovaná nová zámková dlažba a osadená nová vstupná brána. Dvor je odvodnený.

Strecha je po údržbe, komíny boli vyvložkované.

Pozemok

Pozemok s výmerou **1 425 m²** je široký, slnečný a ponúka dostatok priestoru na oddych, záhradu aj ďalšie využitie podľa potrieb budúceho majiteľa.

Zároveň umožňujú komfortné parkovanie viacerých vozidiel priamo na pozemku.

Lokalita

Varhaňovce sa nachádzajú v lokalite medzi Košicami a Prešovom. Blízkosť diaľnice zabezpečuje rýchlu dostupnosť do oboch miest, čo zvyšuje atraktivitu nehnuteľnosti nielen na bývanie, ale aj na podnikateľské účely.

Prečo investovať práve sem?

- Úžitková plocha 310 m²
- Pozemok s výmerou 1 425 m²
- Pôvodná dispozícia pre 4 menšie samostatné 2,5-izbové byty
- Možnosť viacgeneračného bývania alebo podnikateľského využitia
- Tehlová stavba s dvoma podlažiami a kompletným podpivničením
- Zrekonštruované pivnice a nová kotolňa
- Elektrina, voda, plyn aj kanalizácia
- Len približne 8 minút od diaľnice medzi Košicami a Prešovom

Nehnutelnosť, ktorá ponúka viac než len bývanie.

Či už hľadáte investičný projekt, priestor na podnikanie alebo veľký dom pre viac generácií, táto ponuka Vám dáva slobodu rozhodnúť sa podľa vlastných predstáv.

Kontaktujte nás a prídte si osobne pozrieť nehnuteľnosť, ktorej potenciál naplno oceníte až priamo na obhliadke.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Peter Laputka

0918993424

kosicka.realitna@gmail.com

