

staromestský RD v centre, s 11ár.pozemkom, Spišské Vlachy



199 900 €

Kraj:	*Košický kraj*
Okres:	*Spišská Nová Ves*
Obec:	*Spišské Vlachy*
Ulica:	*Kostolná*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Zastavaná plocha:*	*205 m^2*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Stav:*	*pôvodný stav*
Plocha pozemku:	*1106 m^2*	*Počet izieb:*	*3*
Úžitková plocha:	*300 m^2*	*Celková plocha:*	*1106 m^2*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ: Priestranný rodinný dom s výrobnými a obchodnými priestormi na pozemku 1106 m² – Spišské Vlachy

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorá spája rodinné bývanie s potenciálom pre podnikanie? Ponúkame na predaj murovaný rodinný dom v úplnom centre mesta Spišské Vlachy. Nehnuteľnosť bola v minulosti využívaná pre podnikateľské účely (pôvodne zabehnutá mäsovýroba, predajňa a bufet) aj na bývanie 3-izbový byt na poschodí.

Základné parametre a výmery:
Celková rozloha pozemku: 1106 m²
Cena: 212 000 €
Konštrukcia objektu: Murovaná stavba, sedlová strecha (pozinkovaný plech)
Inžinierske siete: Kompletné napojenie na elektrinu, plyn, obecný vodovod a kanalizáciu
Kúrenie a ohrev vody: Lokálne plynové kachle, ohrev vody zabezpečuje bojler

Dispozícia a usporiadanie objektu:

Nehnuteľnosť pozostáva z čiastočného podpivničenia, dvoch nadzemných podlaží a dvoch prízemných prístavieb.
- Suterén (Čiastočné podpivničenie – 48,8 m²): Tradičné pivničné priestory s klenbou, ideálne ako sklad.
- Prízemie – Obchodná a výrobná časť (Zastavaná plocha 205,04 m²):
Obchodná zóna: V minulosti využívaná ako predajňa, kancelária, bufet a výčap.
Výrobná časť: Miestnosti boli určené na umývareň a rozrábku mäsa.
- Prízemné prístavby (vhodné ako Zázemie pre potravinársku výrobu / gastro)sú nepodpivničené:
Prístavba 1 (72,8 m²) + Prístavba 2 (83,22 m²)
Priestory sú vhodné na gastro prevádzku, pekáreň, catering, prípadne prerobenie na autodielňu, e-shopový sklad či prenájom.
- 1.poschodie – Samostatná bytová časť (Zastavaná plocha 95,04 m²):
Svetlý, priestranný 3-izbový byt .

Dispozícia: 3 samostatné izby, kuchyňa, praktická špajza, kúpeľňa, samostatné WC a chodba.
Interiér: V izbách sú drevené podlahy (palubovka).

Pozemok a záhrada:
K domu prislúcha záhrada na celkovom pozemku s výmerou 1106 m². Súčasťou záhrady sú ovocné stromy (jabloň, hruška, slivka). Pozemok ponúka dostatok miesta na relax, grilovanie, prípadne parkovanie pre dodávky či klientov.

Lokalita a občianska vybavenosť:
Mesto Spišské Vlachy ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, lekári, obchody, vlakové a autobusové spojenie).
Príroda na dosah: V blízkosti sa nachádza rekreačná oblasť Zahura (turistika, rybolov, relax).
Okolité dediny: Bystrany, Oľšavka, Slatvina, Vojkovce, Kolinovce, Spišské Podhradie, Krompachy, Domaňovce, Jamník, Hincovce, Buglovce.

Mesto sa náchadzá 20-23 km od miest Spišská Nová Ves a Levoča a 40km od mesta Prešov .
Dostupnosť: Spišský hrad a diaľničný privádzač sú vzdialené len pár minút autom, vhodné pre logistiku a pre podnikanie.
Cena: 212 000 € (V prípade rýchleho a seriózneho jednania možná dohoda na cene).

Kúpou je dom voľný. Možná kúpa aj na hypotéku.
Cena je vrátane poplatkov spojených s prevodom vlastníckych práv k tejto nehnuteľnosti.
Všetky potrebné informácie týkajúce sa nehnuteľnosti ako aj obhliadku Vám zabezpečia licencovaní realitný makléri Ing. Klaudia Heribanová, RSc, tel. 0908361627 a Ing. Peter Heriban, tel. 0908796298
Realitná kancelária Heriban reality, s.r.o.
Murgašova 3, 040 01 Košice
kosice-reality.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Realitná kancelária Heriban***
Telefón : ***+421908796298***
E-mail: ***heriban.p@gmail.com***