



## BOSEN| Historická budova v centre mesta.



**552 000 €**

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Bystrica
Obec:	Banská Bystrica
Druh:	Objekty
Typ objektu:	Historický objekt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	15
Vlastníctvo:	osobné	Typ budovy:	tehla
Úžitková plocha:	600 m <sup>2</sup>	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Zastavaná plocha:	886 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1920
Podlahová plocha:	600 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Stav:	čiastočne prerobený	Celková plocha:	987 m <sup>2</sup>

### 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 ponúka široké možnosti využitia. Nehnutelnosť je ideálna na rodinnú vilu v centre mesta ako aj výnimočný penzión, wellness, kaviareň, reštaurácia, alebo komplex pod jednou strechou.

DOM: Tehlová budova bola postavená v roku 1920 a za posledné 4 roky prešla obsiahlou rekonštrukciou, ktorá sa odzrkadľuje hlavne na pravej časti budovy. Je situovaná v pamiatkovej zóne, pýši sa peknou architektúrou a historickým nádychom. Vďaka vlastnostiam ponúka široké možnosti nielen na luxusné bývanie v centre mesta ale aj nadštandardné podnikanie v odlišných oblastiach ako napr. Penzión, kaviareň, reštaurácia alebo vynikajúce zázemie pre lekárov... Celková rozloha pozemku predstavuje 960m<sup>2</sup>, na ktorej leží aj samotná nehnuteľnosť s celkovou plochou 600m<sup>2</sup>. Sú to reálne 2 samostatné jednotky, na ľavej strane zatiaľ v pôvodnom 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.*

**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 oplotenie v prednej starane + 2 izbový 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.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

***Vojtech Bari***  
**+421907347770**  
***bari@bosen.sk***

