



REZERVOVANÝ: 3-izbový byt (97 m² + balkón) s potenciálom na Komenského, Košice - Staré Mesto



Rezervované

Kraj:	Košický kraj
Okres:	Košice I
Obec:	Košice-Staré Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	97 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Počet izieb:	4
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	97 m ²	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	1	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	4	Vykurovanie:	vlastné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÝ

EXKLUZÍVNE: Veľkometrážny 3-izbový byt (97 m²) s možnosťou rekonštrukcie na 4-izbový byt.

Cena bytu: 295 000 € (možnosť financovania hypotékou)

Cena nebytového priestoru: 40 000 €

Ponúkame na predaj jedinečný, veľkometrážny 3-izbový tehlový byt s rozlohou 97 m², situovaný na Komenského ulici 45 v prestížnej lokalite Košice - Staré Mesto. Byt sa nachádza na zvýšenom prízemí historického bytového domu z roku 1928, ktorý si zachoval svoj pôvodný punc elegancie a kvality stavby.

Charakteristiky bytu:

Dispozícia: Byt sa pýši vynikajúcou, premyslenou dispozíciou. Ponúka 3 samostatné, priestranné izby,

kuchyňu, samostatnú komoru, praktický šatník, kúpeľňu, WC a balkón.

Potenciál na zmenu dispozície: Jednou z najväčších výhod bytu je jeho jednoduchá možnosť premeny na 4-izbový byt, čo poskytuje budúcemu majiteľovi flexibilitu prispôbiť si priestor presne podľa svojich potrieb.

Vysoké stropy: Unikátom sú nadštandardné 3-metrové stropy, ktoré dodávajú bytu vzdušnosť, majestátnosť a pocit otvoreného priestoru, typický pre mestské byty z prvej republiky.

Orientácia: Dve obytné miestnosti sú orientované na západ smerom do ulice Komenského, zatiaľ čo kuchyňa, balkón a tretia izba sú otočené na východ do tichého vnútrobloku, čo zabezpečuje príjemné svetelné podmienky a pokoj.

Stav a vybavenie: Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou, v rámci ktorej bola vymenená kuchynská linka(zánovná), rekonštruovaná kúpeľňa s novou sanitou a obkladmi. V izbách sú pôvodné, no udržiavané parkety, a celý byt prešiel čerstvými maľovkami. Kúrenie je zabezpečené vlastným plynovým kotlom, čo zaručuje efektívne riadenie nákladov.

Potenciál na rekonštrukciu: Hoci byt disponuje funkčnými prvkami po čiastočnej rekonštrukcii, je ideálny pre komplexnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv nového majiteľa. Tento stav otvára priestor pre vytvorenie moderného a štýlového domova v historickom objekte.

Predáva sa nezariadený, s výnimkou zánovnej kuchynskej linky.

Bytový dom:

Tehlový bytový dom má hrubé tehlové steny, ktoré zabezpečujú výbornú tepelnú a zvukovú izoláciu. Je to intímna budova len s piatimi bytmi, pričom na každom poschodí sa nachádza iba jeden byt, čo zaručuje maximálne súkromie a kludné bývanie.

Lokalita - Komenského ulica, Staré Mesto:

Komenského ulica patrí medzi najvyhľadávanejšie adresy v Košiciach. Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť na dosah ruky:

Historické centrum: Len 5 minút pešou chôdzou do historického centra mesta s bohatou ponukou kultúry, služieb a voľnočasových aktivít.

Vzdelanie: V tesnej blízkosti sa nachádza Základná škola Komenského 2 a Materská škola Komenského 14, ako aj ďalšie stredné školy a univerzity v centre mesta.

Obchody a služby: V pešej dostupnosti nájdete supermarkety Lidl a Fresh, menšie potraviny, lekárne, poštu, banky, množstvo reštaurácií a kaviarní.

Doprava: Výborné napojenie na mestskú hromadnú dopravu (MHD) so zástavkami električiek a autobusov.

Voľný čas: Blízkosť parkov ako Mestský park alebo Park Komenského ponúka možnosti na relax a prechádzky.

Táto lokalita spája historický šarm s moderným mestským životom, čo z nej robí ideálne miesto pre život.

Parkovanie je možné vo vnútrobloku bytového domu a v okolí, v rámci rezidenčného parkovania Starého Mesta.

Cena: 295 000 € (možnosť financovania hypotékou)

Možnosti rozšírenia / Investičný potenciál:

K bytu je možné dokúpiť nebytový priestor (s oknom) pod bytom vo výmere 22 m². Tento priestor má

obrovský potenciál pre:

- Kancelársky priestor: Ideálny pre Vašu súkromnú kanceláriu alebo podnikanie.
- Samostatný apartmán: S možnosťou vytvorenia samostatných prívodov vody, kanalizácie a električky je možné priestor premeniť na apartmán vhodný pre krátkodobé nájomné bývanie (AirBnB, Booking) alebo ako garsónku na prenájom.

Cena bytu: 295 000 € (možnosť financovania hypotékou)

Cena nebytového priestoru: 40 000 €

Neváhajte a doprajte si bývanie s príbehom a potenciálom!

Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať:

Ján Ovák, RSc.

Vedúci kancelárie INFOREAL

Telefón: +421 917 838 032

E-mail: ovak@inforeal.sk

Web: inforeal.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :

Ján Ovák, RSc.
+421917838032

E-mail:

ovak@inforeal.sk

